

## DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

### **CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA ED APPROVAZIONE PROGETTO DI AMPLIAMENTO INSEDIAMENTO INDUSTRIALE DITTA BOVO S.P.A. IN VIA CAVIN DI SALA IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 4 L.R. 55/2012 PRATICA SUAP N. 01842530279-10112014-1900**

#### **PREMESSO** che:

- il 06.05.2013 con prot. 20524 la Ditta BOVO spa ha presentato un progetto preliminare, finalizzato all'acquisizione di un parere preventivo della Giunta Comunale, per la realizzazione di un nuovo capannone in ampliamento all'attività esistente, ubicata in Via Cavin di Sala 167 a Mirano, attraverso il ricorso al procedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive;
- il 30.05.2013 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla richiesta di attivazione;
- Il 09.10.2013 con prot. 44938 la Ditta BOVO spa ha presentato un nuovo progetto preliminare con un ulteriore aumento di superficie rispetto al precedente per il quale la Giunta Comunale e la Provincia di Venezia avevano già espresso parere favorevole;
- il 09.01.2014 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole all'attivazione della procedura di approvazione dell'ampliamento dell'attività produttiva secondo quanto presentato nel progetto preliminare di ampliamento di superficie del fabbricato produttivo;
- il 04.12.2014 la ditta BOVO S.p.A. ha presentato istanza con modalità telematica e registrata ai seguenti protocolli comunali: 56561, 56564, 56565, 56566, 56568 e 56570 del 10.12.2014 e successivamente integrata, in data 07.01.2015 ai protocolli comunali 712 e 803 del 09.01.2015 per l'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 per la costruzione di un fabbricato industriale in ampliamento della sede produttiva sita in Mirano, Via Cavin di Sala 167 in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012;
- l'area oggetto di intervento è classificata dal PRG di Mirano area agricola E 2.3 (art. 55.3 delle N.T.A.), nel quale sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola;
- il 05.12.2014 trattandosi di intervento in contrasto con lo strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale approvato con D.GRV 1152 del 18.04.2003 e DGRV 2180 del 16.07.2004) lo Sportello Unico Attività Produttive ha attivato la procedura prevista in materia di insediamenti produttivi, (Codice Pratica 01842530279-10112014-1900) convocando una conferenza istruttoria

intersettoriale per la verifica degli aspetti edilizi, sanitari, di sicurezza, nonché per verificare la conformità o meno agli strumenti di pianificazione territoriale;

- il 24.02.2015 in sede di conferenza di Servizi Istruttoria la Provincia di Venezia ha espresso il suo assenso preliminare a condizione che sia fatto salvo quanto previsto dall'art. 43 e 44 delle NTA del P.T.C.P.;
- il 23.06.2015 con Delibera n° 104 la Giunta Comunale ha espresso “*Riconoscimento dell’Interesse Pubblico di cui all’art. 43 comma 21 delle NTA del PTRC in merito alla richiesta di attivazione della procedura SUAP ai sensi del D.P.R.160/2010 art. 8, per l’ampliamento di un fabbricato esistente della Ditta BOVO Spa - Via Cavin di Sala 167, Mirano*”;
- il 22.07.2015 la Conferenza dei Servizi Decisoria convocata presso la sede del Comune di Mirano, Via Bastia Fuori, per l'esame del progetto presentato dalla Ditta BOVO S.P.A ha assunto la determinazione di tenere aperti i lavori della conferenza ed ha fissato la data del 2 settembre 2015 per la conclusione della stessa in attesa della verifica di assoggettabilità alla compatibilità paesaggistica del precedente intervento quale presupposto per il proseguimento dell'esame del progetto e per esaminare definitivamente una soluzione progettuale eventualmente modificata;
- il 05.08.2015 con prot. n. 33586 la Ditta BOVO S.P.A. ha chiesto una proroga per la conclusione della Conferenza dei Servizi Decisoria al fine di presentare una soluzione progettuale modificata come richiesto in sede di conferenza;
- il 06.09.2015 al portale SUAP Camerale, in adeguamento alle prescrizioni di cui alla Conferenza dei Servizi la Ditta BOVO S.P.A a inviato le integrazioni documentali e gli elaborati di progetto richiesti in sede di Conferenza dei Servizi Decisoria del 22.07.2015;
- il 08.10.2015 presso la sede del Comune di Mirano Via Bastia Fuori si è proceduto alla chiusura della Conferenza dei Servizi Decisoria aperta in data 22.07.2015 e le cui decisioni sono state espresse nella Determinazione con prot. 45630.

**RITENUTO** di prendere atto del riconoscimento dell’interesse pubblico come espresso nella DGC 104/2015 ovvero:

- garantire i livelli occupazionali esistenti che un’eventuale delocalizzazione potrebbe compromettere;
- porre le premesse per un’ulteriore aumento degli addetti che l’ampliamento della capacità produttiva andrà a favorire;
- garantire una maggiore sicurezza dell’ambiente di lavoro con l’adeguamento degli spazi produttivi e di stoccaggio.

**RILEVATO CHE:**

- quanto espresso al punto precedente costituisce presupposto per il riconoscimento dell'interesse pubblico dell'intervento e quindi dell'applicabilità prevista dall'art. 43 comma 21 delle NTA del P.T.R.C;
- gli Enti intervenuti nella Conferenza di servizi decisoria hanno espresso parere favorevole o favorevole con prescrizioni al progetto presentato;
- il 23.10.2015 con prot. 45499 l'ARPAV ha trasmesso il parere definitivo con prescrizioni relativamente alla Valutazione Previsionale d'Impatto Acustico;
- le risultanze della Conferenza dei Servizi Decisoria sono state espresse nella Determinazione del 08.10.2015 e che ciò costituisce parere favorevole all'approvazione del progetto con conseguente variante parziale al PRG del Comune di Mirano;
- ai fini del rilascio del provvedimento finale è necessario approvare una variante parziale al PRG ai sensi degli artt. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 e 4 L.R. 55/2012 che ampli la Zona Industriale di via Cavin di Sala inserendo la ZTO D2/4 dove l'altezza massima consentita sarà di 9,60 ml.

**ACCERTATO CHE:**

- dal 26.10.2015 al 05.11.2015 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Mirano nonché sul sito Web del Comune l'Avviso di Deposito presso la Segreteria Generale del progetto di ampliamento dell'insediamento industriale ditta Bovo S.p.a. in via Cavin di Sala completo di tutti gli elaborati, dei pareri espressi dai vari Enti e della Determinazione espressa nel Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 08.10.2015;
- il 24.11.2015 con prot. 50568 è pervenuta un'osservazione redatta dell'arch. Oriana Gerardi a firma di 32 residenti abitanti in via Modigliani, strada contigua all'area oggetto di variante che si allega (all.1);
- il 03.12.2015 e il 15.12.2015 la Commissione Urbanistica ha visionato il Progetto di ampliamento, i pareri dai vari Enti e il Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 08.10.2015 e ha espresso parere favorevole alla proposta di controdeduzione all'osservazione presentata;
- il 02/12/2015 con prot. 51942/2015 la Ditta BOVO S.p.a ha integrato la documentazione agli atti con la Tav. A6 quinquies;
- trattandosi di un intervento edilizio diretto si dovrà applicare quanto previsto dall'art. 11 delle NTA del PRG per la dotazione di spazi pubblici e per la quota parte monetizzata quanto previsto dalla Determina Dirigenziale 84/2013 per il costo delle opere di urbanizzazione.

**RICHIAMATO** il parere pervenuto con prot. 31180 del 22.07.2015 confermato successivamente con prot. 42209 del 05.10.2015 con il quale la Regione Veneto - Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto, Settore Genio Civile di Venezia ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2948/09 ha espresso parere favorevole con prescrizioni allo studio di compatibilità idraulica relativo alla variante in oggetto. (all 2)

**VISTA:** la bozza di convenzione ai sensi dell'art. 4 della LRV 55/2012 con la quale la Ditta BOVO S.p.a s.r.l. si impegna, tra l'altro a:

1. dare esecuzione al progetto in conformità al Permesso di Costruire che verrà rilasciato e successive eventuali varianti;
2. procedere, in luogo della realizzazione delle aree a standard urbanistico a verde e parcheggio, alla loro monetizzazione secondo i valori stabiliti dalla Determina Dirigenziale 84/2013 e precisamente:
  - a. valore delle aree a parcheggio: mq 482,36 x (€ 80,00+€ 68,00) per un importo di € 105.219,12;
  - b. valore dell'area a verde: mq 78,4 x (€ 80,00 + € 22,00) per un importo di € 7.966,80;per un importo complessivo di € 113.215,92.
3. utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva;
4. versare, in base alla Perizia di stima (All.6) redatta dal Dirigente dell'Area 2 in merito al maggior valore dell'area generato dalla variante urbanistica conseguente all'ampliamento della Ditta Bovo Spa come previsto dall'art. 16 comma 4 lett. D-ter del DPR 380/01 €

**PRESO ATTO CHE:**

- ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale si rende quindi, necessario approvare la variante parziale al PRG in oggetto ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 e art. 4 L.R.V. 55/2012;
- la proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata presso il sito nell'apposita sezione del Comune di Mirano "Amministrazione Trasparente"; ai sensi dell'art. 39 comma 1 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013

**ACQUISITI I PARERI** del responsabile di Servizio per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico, del ragioniere capo sotto l'aspetto contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.00, n. 267 ed inseriti nella presente deliberazione;

**SENTITI** gli interventi dei componenti del Consiglio Comunale come riportati nell'allegato sub lett. A) della presente;

*- al momento della votazione sono presenti ... componenti il Consiglio Comunale (.....)*

**CON VOTI** favorevoli n....., contrari n. ..., astenuti n. ....; espressi per alzata di mano dai n. ....  
Componenti il Consiglio Comunale presenti.

## **DELIBERA**

1. **LE PREMESSE** fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI RICONOSCERE** l'interesse pubblico di cui all'art. 43 comma 21 delle NTA del PTRC alla richiesta presentata dalla Ditta Bovo s.r.l. il 04.12.2014 con modalità telematica per l'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 (Procedimento SUAP n° 01842530279-10112014-1900) finalizzata alla costruzione di un fabbricato industriale in ampliamento della sede produttiva sita in Mirano, Via Cavin di Sala 167 in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012.
3. **DI PRENDERE ATTO** che con prot. 50568 è pervenuta un'osservazione redatta dell'arch. Oriana Gerardi a firma di 32 residenti abitanti in via Modigliani, strada contigua all'area oggetto di variante alla Determinazione della Conferenza di servizi decisoria dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Mirano del 08/10/2015.
4. **DI DARE ATTO** che l'osservazione presentata come in precedenza descritto è stata esaminata e che alla stesse viene controdedotto con il testo ed il voto riportato in calce alla relativa scheda (all. A).
5. **DI APPROVARE:**
  - il progetto di ampliamento di edifici produttivi della ditta BOVO spa sita in via Cavin di Sala 167 afferente al procedimento SUAP n° 01842530279-10112014-1900 così come espresso dalla Determinazione al prot. 45630/2015 di cui al Verbale della Conferenza dei servizi decisoria del 08.10.2015 completo di tutti gli elaborati progettuali e i pareri ivi espressi (all. B completo di elaborati in formato digitale);
  - il parere con prescrizioni trasmesso il 23.10.2015 con prot. 45499 dall'ARPAV in merito alla Valutazione Previsionale d'Impatto Acustico; (all. C)

- la Tav. A6 quinquies 02/12/2015 con prot. 51942/2015 la Ditta BOVO S.p.a ha integrato relativamente all'area oggetto di variante urbanistica (all. D);
- la perizia di stima come predisposta dal Dirigente dell'Area 2 (all.E);
- la bozza di Convenzione come predisposta dal Servizio Edilizia Privata (all. F);
- la Variante Urbanistica al PRG come da Tavola unica predisposta dal Servizio Urbanistica che individua una nuova ZTO D2/4 in ampliamento alla zona industriale esistente in via Cavin di Sala (all. G);
- la Variante urbanista all'art. 48 - Zone industriali di completamento D2 - delle NTA del PRG inserendo alla fine il seguente nuovo comma :  
*“Per la ZTO D2/4 di via Cavin di Sala l'altezza massima consentita è di ml 9,60”*
- la Variante al Piano di classificazione Acustica come predisposto dal Servizio Urbanistica (all.G);

**6. DI STABILIRE** stante la modesta entità delle opere di urbanizzazione secondaria inferiore ai limiti di legge per l'affidamento mediante gara ad evidenza pubblica, ovvero verde pubblico, che queste potranno essere eseguite secondo le procedure previste per le opere di urbanizzazione primaria tramite rilascio di titolo edilizio;

**7. DI DICHIARARE**, con successiva unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del Decreto Legislativo 18/08/00, n.° 267, stante l'urgenza di provvedere.