



Città di Cerea

# COMUNE DI CEREА

PROVINCIA DI VERONA

Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)

C.F. e P.IVA 00659890230

Tel. 0442 80055

[www.cerea.net](http://www.cerea.net) pec [comunecerea@halleypec.it](mailto:comunecerea@halleypec.it)

SETTORE 4° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

CODICE SPORTELLO SUAP: 4331

SEG/mg

Cerea, li 03/11/2022

**Alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento**

**PROVINCIA DI VERONA**

**SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIABILITA'**

VIA FRANCESCHINE N.10

37122 VERONA (VR)

e-mail/Pec [sviluppoterritorio.provincia.vr@pecveneto.it](mailto:sviluppoterritorio.provincia.vr@pecveneto.it)

**REGIONE VENETO - U.O. GENIO CIVILE VERONA**

PIAZZALE CADORNA N.2

37122 VERONA (VR)

e-mail/Pec [geniocivilevr@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevr@pec.regione.veneto.it)

**CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE**

STRADA DELLA GENOVESA 31/E

37122 VERONA (VR)

e-mail/Pec [consorzio@pec.bonificaveronese.it](mailto:consorzio@pec.bonificaveronese.it)

**UFFICIO POLIZIA LOCALE**

VIA CESARE BATTISTI 7/A

37053 CEREА (VR)

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA**

VIA VENTICINQUE APRILE 52

37053 CEREА (VR)

Professionista

**BENINCASA RAIMONDO**

VIA SAN ZENO DI VERONA 29

37053 CEREА (VR)

e-mail/Pec [studio19lab@postacertificata.eu](mailto:studio19lab@postacertificata.eu)

e p.c. Ditta

**SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.R.L.**

VIA PALESELLA 1

37053 CEREА (VR)

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE n. 2022/51

Suap ID. pratica n. 01286680234-07092022-1703 del 06/10/2022

Procedimento ordinario per Realizzazione parcheggi "area triangolo" in via Motta ed area "ex corte Passarin", in via Palesella.

Legge Regionale 31-12-2012 n° 55 articolo 4 e DPR 07-09-2010 n° 160 articolo 8 – Variante urbanistica con procedimento di Sportello Unico per le imprese.

Ditta SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.R.L.

**Indizione e convocazione conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed asincrona**

– Legge 7 agosto 1990, n° 241 ss.mm.ii. – ex articolo 14 c.2 ed articolo 14 bis.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che:**

- il Comune di Cerea è dotato del Piano di Assetto del territorio (P.A.T.) e del Piano Interventi (P.I.)
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 23 novembre 2021 ha adeguato lo strumento urbanistico alla legge regionale n. 14/2017 e D.G.R. n. 668/2018 sul contenimento del consumo del suolo con individuazione degli ambiti consolidati;

**Vista** l'istanza telematica in oggetto richiamata, pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in data 06/10/2022 protocollo camerale n.Supro 0453234, **per l'intervento, di realizzazione parcheggi "area triangolo" in via Motta ed area "ex corte Passarin", in via Palesella.**

Legge regionale 31-12-2012 n° 55 articolo 4 e DPR 07-09-2010 n° 160 articolo 8 – Variante urbanistica con procedimento di sportello Unico per le imprese;

presentata dalla Ditta:

**SUPERMERCATI TOSANO CEREА S.R.L.**, con sede nel Comune di CEREА (VR), in Via Palesella 1 - C.F./P.IVA 01286680234;

**Dato atto** che lo Sportello Unico per le attività Produttive è il soggetto unico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione e riconversione, ampliamento o trasferimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7. co.3, ed art. 2, del D.P.R. 7 settembre 2010, n.160;

**Rilevato** che l'intervento proposto:

- 1) consiste nella realizzazione di parcheggi, in ampliamento a quelli già esistenti, nell'area "ex corte Passarin" e nell'area triangolo pari ad una percentuale in termini di superficie territoriale del 9,86%
- 2) Risulta in contrasto con lo strumento urbanistico comunale P.I. il parcheggio nell'area ex "corte Passarin" in quanto attualmente ricadente in zona territoriale omogenea F – servizi e per l'esistenza di un edificio con grado di protezione da strumento urbanistico comunale. Risulta in contrasto con il P.I. e con il PAT "l'area triangolo" ricadente in zona territoriale omogenea e agricola, per la quale si chiede la modifica cartografica all'ambito del PAT, e la nuova classificazione come zona territoriale omogenea " D produttiva".

**Rilevato** che l'intervento proposto può essere attuato solo attivando la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, come da istruttoria del Responsabile del Settore Edilizia Privata Urbanistica;

**Considerato** che l'intervento di cui sopra ha dato luogo all'avvio del procedimento amministrativo ai sensi del D.P.R 160/2010 con la richiesta di integrazione documentale;

**Vista** l'integrazione documentale prodotta dalla Ditta richiedente in data 28/10/2022 protocollo SUAP camerale n.Supro 491388;



# COMUNE DI CERECA

PROVINCIA DI VERONA

Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)

C.F. e P.IVA 00659890230

Tel. 0442 80055

[www.cerea.net](http://www.cerea.net) pec [comunecerea@halleypec.it](mailto:comunecerea@halleypec.it)

## SETTORE 4° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Città di Cerea

CODICE SPORTELLO SUAP: 4331

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 25/10/2022 con la quale è stato acquisito atto di assenso dell'Amministrazione all'avvio dell'iter di cui alla Variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 dando atto che:

- Di allineare le attuali necessità del tessuto socio-economico delle aziende che lo richiedono agli strumenti urbanistici attualmente vigenti;
- Le motivazioni aziendali che inducono la ditta alla richiesta di cui trattasi, come rappresentato nella documentazione allegata all'istanza, sono da ricercarsi nella necessità di adeguare alle attuali condizioni produttive, la struttura dove è insediato il settore logistica dei supermercati, dislocati in 18 punti vendita in varie città e regioni, in particolare gli attuali spazi dell'area logistica, dedicati alla sosta degli automezzi adibiti al trasporto delle merci in attesa delle operazioni di carico e scarico, nonché gli spazi di sosta per i dipendenti adibiti ai servizi amministrativi e logistici, risultano insufficienti oltre che limitanti negli obiettivi di sviluppo futuri ed inadeguati per l'attività odierna;
- La nuova previsione di aree a parcheggio intende separare nettamente i parcheggi destinati alla movimentazione in arrivo e partenza degli automezzi, con i parcheggi degli autoveicoli dei dipendenti uffici amministrativi e logistica circa n° 580 in aggiunta ai agenti e rappresentanti giornalieri circa 50.

**Tenuto conto** che per poter procedere con la suddetta richiesta e necessario, ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 indire conferenza servizi di cui agli artt. 14 e seguente della legge 241/1990 per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni in indirizzo;

**Visti** gli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n° 241 e ss.mm.ii. ed in particolare:

- L'art. 14 comma 2, a norma del quale "la conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione precedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse Amministrazioni ...";
- L'art.14 bis comma 1 che stabilisce "la conferenza di servizi decisoria di cui all'art. 14, comma 2, si svolge in forma semplificata ed in modalità asincrona, salvo i casi di cui ai commi 6 e 7. Le comunicazioni avvengono secondo le modalità previste dall'art. 47 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

**Rilevata** la necessità di convocare una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. in quanto la conclusione positiva del procedimento di che trattasi è subordinata all'acquisizione di più pareri intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse Amministrazioni, coinvolti nel procedimento di variante puntuale ex art. 8 DPR 160/2010;

**Rilevato** che la circolare n. 1 del 20-01-2015 precisa che l'iter di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012 è finalizzato anche ad acquisire tutti i pareri e nulla osta anche necessari al rilascio del permesso di costruire, da rilasciare;

**Ritenuto** che gli Enti coinvolti dall'istruttoria eseguita dallo sportello unico SUAP sono:

- Amministrazione Provinciale, Ente competente approvazione variante urbanistica PAT e PI;
- Amministrazione Provinciale, Ente per autorizzazione acque dilavamento parcheggi;
- Genio Civile, Ente competente compatibilità idraulica;

- Consorzio di Bonifica Veronese, Ente competente aspetti valutazione idraulica;
- Ufficio Lavori pubblici – ufficio ecologia per valutazione acque dilavamento parcheggi;
- Ufficio Polizia Locale valutazione di competenza progetto;

**Visti e richiamati :**

- Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, D.Lgs. 18-08-2000. Ess.mm.ii.;
- Legge 7-08-1990 n. 241;
- DPR 160 del 07-09-2010, in particolare l'articolo 8;
- L.R. 55/2012 ed in particolare l'art. 4 e LA SUA CIRCOLARE N. 1 DEL 20-01-2015;
- Nomina Responsabile Settore Edilizia Privata-Urbanistica, Commercio per effetto del decreto del Sindaco n. 18 del 17-06-2022;

**INDICE**

Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni in indirizzo coinvolte. Per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed acquisire pareri ed atti di assenso, comunque denominati, resi da parte delle diverse Amministrazioni interessate al procedimento in oggetto e necessari alla conclusione del procedimento amministrativo **per la realizzazione di parcheggi, in ampliamento a quelli già esistenti, nell'area "ex corte Passarin" e nell'area triangolo**, in variante al PAT ed al PI secondo le procedure di cui all'art. 8 de4l D.P.R. 160/2010 ed art. 4 della L.R. 55/2012, richiesto dalla Ditta Supermercati Tosano Cerea srl.

La fase della conferenza servizi in oggetto, dovrà inoltre valutare l'eventuale richiesta di avviare la procedura VAS e nel caso, si intenda procedere con la verifica Facilitata di sostenibilità Ambientale (VFSA ex L.R. n. 29 del 25-07-2019 art. 2) o una verifica di assoggettabilità ( ex D.Lgs. 152/2006)

ed a tal fine

**COMUNICA**

- a) tutta la documentazione oggetto della Conferenza di servizi prodotta dalla ditta in modalità telematica attraverso il portale [impresainungiono.gov.it](http://impresainungiono.gov.it) è stata trasmessa alle Amministrazioni in indirizzo in modalità telematica attraverso il portale [impresainungiono.gov.it](http://impresainungiono.gov.it) in data 06/10/2022 protocollo camerale n.Supro 0453234, distinta con codice identificativo Suap ID. pratica n. 01286680234-07092022-1703 a nome della ditta in oggetto;
- b) che nel **termine perentorio, non superiore a quindici giorni dal ricevimento della presente convocazione** le Amministrazioni in indirizzo coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art.2, comma7, Legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- c) che nel **termine perentorio, comunque non superiore a sessanta giorni** (come modificati dall'art. 13 del D.L. 76/2020 e 78/2021 c.s. decreto semplificazioni e semplificazioni bis), dalla data di indizione della Conferenza di servizi di cui alla presente comunicazione (fatto salvo eventuale periodo di sospensione di cui al precedente punto) le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- d) che ai sensi dell'art. 13 del D.L. 76/2021 e ss.mm.ii, qualora l'Amministrazione procedente all'esito dei lavori della conferenza semplificata non sia in grado di decidere sulla base degli elementi acquisiti, si procederà allo svolgimento della eventuale riunione telematica **entro 30 giorni dalla scadenza del termine di cui alla lettera c)**, per la quale seguirà apposita comunicazione nei termini di legge;

Si rammenta che entro il termine perentorio di cui alla lett. c) le Amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza.

Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso.



# COMUNE DI CEREА

PROVINCIA DI VERONA

Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)

C.F. e P.IVA 00659890230

Tel. 0442 80055

[www.cerea.net](http://www.cerea.net) pec [comunecerea@halleypec.it](mailto:comunecerea@halleypec.it)

**SETTORE 4° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA**

Città di Cerea

CODICE SPORTELLO SUAP: 4331

Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi.

Restano ferme le responsabilità delle Amministrazioni coinvolte, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti delle Amministrazioni coinvolte, per l'assenso reso, ancorché implicito.

L'ufficio competente del procedimento in parola è il Settore Edilizia privata-Urbanistica, Commercio SUAP.

Con la presente si conferma che l'istanza è stata catalogata con i seguenti estremi:

Protocollo camerale n. Supro 0453234 del 06/10/2022

Cod. Pratica Suap ID. pratica n. 01286680234-07092022-1703

Il Responsabile del procedimento relativo allo Sportello Unico per le Attività Produttive è il dr. Gianni Giraldi;

Il Responsabile del procedimento edilizio è il geom. Giuseppe Rossignoli.

I tempi per la conclusione del procedimento ordinario e l'adozione del provvedimento unico conclusivo sono disciplinati dall' art. 4 della L.R. 55/2012;

In caso di inerzia del Responsabile del procedimento relativo allo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'art.2, comma 9bis della Legge n.241/1990, la Ditta potrà rivolgersi al Segretario Generale dell'Ente, a cui è attribuito il potere sostitutivo per la conclusione del procedimento stesso, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 19/02/2013.

## DISPONE

**La pubblicazione della presente Convocazione all'albo Pretorio per 15 giorni e nella relativa sezione di Amministrazione trasparente del Comune di Cerea.**

Si ricorda che può essere presa visione degli atti del procedimento ed avere informazioni, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso lo scrivente Ufficio, durante l'orario di apertura al pubblico su appuntamento: lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00; potranno inoltre essere presentate memorie scritte e documenti pertinenti all'oggetto del procedimento.

Allegati inviati:

1. *Nome allegato:* 01286680234-07092022-1703.001.MDA-01286680234-07092022-1703.001 - *Descrizione:* MDA Pratica;
2. *Nome allegato:* A\_TOSANO\_PASSARIN\_NOVINCA-01286680234-07092022-1703.035 - *Descrizione:* dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da

presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017);

3. *Nome allegato:* A\_TOSANO\_TRIANGOLO\_NOVINCA-01286680234-07092022-1703.034 - *Descrizione:* dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017);
4. *Nome allegato:* P.I. area triangolo-01286680234-07092022-1703.005 - *Descrizione:* area triangolo estratto P.I. vigente -;
5. *Nome allegato:* P.I. ex corte passarin-01286680234-07092022-1703.006 - *Descrizione:* ex corte Passarin - estratto P.I.;
6. *Nome allegato:* RELAZIONE motivazionale 2022.09-01286680234-07092022-1703.038 - *Descrizione:* relazione motivazionale;
7. *Nome allegato:* SUAP-ricevuta - *Descrizione:* ;
8. *Nome allegato:* VINCA\_All\_E\_20 passarin-01286680234-07092022-1703.037 - *Descrizione:* dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017);
9. *Nome allegato:* VINCA\_All\_E\_20 triangolo-01286680234-07092022-1703.036 - *Descrizione:* dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017);
10. *Nome allegato:* area triangolo catastale-01286680234-07092022-1703.011 - *Descrizione:* area triangolo - mappa catastale;
11. *Nome allegato:* area triangolo estratti PAT-01286680234-07092022-1703.009 - *Descrizione:* area triangolo - tavole PAT vigente;
12. *Nome allegato:* area triangolo parere consorzio-01286680234-07092022-1703.028 - *Descrizione:* area triangolo - parere favorevole consorzio di bonifica;
13. *Nome allegato:* area triangolo progetto-01286680234-07092022-1703.014 - *Descrizione:* Tavola unica - AREA TRIANGOLO - planimetria e sizioni;
14. *Nome allegato:* area triangolo rilievo fotografico-01286680234-07092022-1703.007 - *Descrizione:* area triangolo documentazione fotografica dello stato di fatto.;
15. *Nome allegato:* area triangolo stato di fatto-01286680234-07092022-1703.016 - *Descrizione:* Tavola area triangolo - planimetria di progetto.;
16. *Nome allegato:* area triangolo tabella allegato D-01286680234-07092022-1703.003 - *Descrizione:* "Scheda Regionale monitoraggio, art. 6, L.R. 31.12.2012, n. 55";
17. *Nome allegato:* ex corte passarin catastale-01286680234-07092022-1703.012 - *Descrizione:* ex corte Passarin - mappa catastale;
18. *Nome allegato:* ex corte passarin estratti PAT-01286680234-07092022-1703.010 - *Descrizione:* Tavole Pat vigente ex corte Passarin -;
19. *Nome allegato:* ex corte passarin progetto-01286680234-07092022-1703.015 - *Descrizione:* ex corte Passarin - Tavola parcheggi smaltimento acque meteoriche;
20. *Nome allegato:* ex corte passarin rilievo fotografico-01286680234-07092022-1703.008 - *Descrizione:* ex corte Passarin - documentazione fotografica dello stato di fatto;
21. *Nome allegato:* RELAZIONE-TECNICA-DESCRITTIVA-DELLE-VARIANTI - *Descrizione:* ;
22. *Nome allegato:* RELAZIONE-TECNICA-MOTIVAZIONE-DECLASSAMENTO - *Descrizione:* ;
23. *Nome allegato:* elaborati-grafici-strumenti-urbanistici - *Descrizione:* Estratti PAT e PI, stato vigente e stato di variante;

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA, COMMERCIO  
geom. Giuseppe Rossignoli**

Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di legge copia originale, con efficacia prevista dall'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente in via telematica non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo.