



COMUNE DI PESCANTINA

PROVINCIA DI VERONA

Area Amministrativa

DETERMINAZIONE N. 353 del 21-03-2024

Oggetto: Procedura SUAP in Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R.V. 55/2012 per ampliamento del parco termale "AQUARDENS" sito a Pescantina (VR), via Valpolicella 63 Presa dato dei pareri favorevoli.

Vista la pratica SUAP, registrata con il numero 03784080230-04032024-1045, presentata dalla ditta Aquardens spa in data 05.03.2024 finalizzata all'attivazione della procedura di variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R.V. 55/2012 per l'ampliamento del parco termale "AQUARDENS" sito a Pescantina (VR), via Valpolicella 63;

Visti:

- il D.P.R. 160/2010;
- la Legge 241/1990;
- il D.Lgs 267/2000;
- la L.R.V. 55/2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- la L.R.n.29 del 25/07/2019 con la quale è stata introdotta una procedura semplificata in materia di Valutazione Ambientale Strategica con particolare riferimento alle procedure di variante in applicazione della L.R.n.55/2012;

Vista la relazione istruttoria conclusiva del Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Bruno Fantinati, in sostituzione del Responsabile dell'Area Sviluppo del territorio, registrata con il prot. 6576/2024, allegata alla presente;

Visto:

- Il Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n° 1494 del 31/07/2012;
- Il Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 26 DEL 22/07/2020;

Visto l'art. 12 della L.R.V. 14/2017: *Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta*

regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):(...d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";

Vista la sopracitata relazione del Responsabile dell'Area Tecnica (prot 6576/2024) con la quale viene attestato che:

- l'intervento risulta conforme alla strumentazione urbanistica sovraordinata, non comporta variante al P.A.T, come descritto nella Relazione urbanistica a firma dell'Arch. Giulio Saturni, ma è in contrasto con il vigente Piano degli Interventi, la cui competenza è esclusivamente comunale;
- esiste nel vigente P.I. un'insufficienza di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi in relazione al progetto presentato (si richiama in tal senso l'art.1 c. 1 lett. i) del DPR 160/2010 che include nelle "attività produttive", tra le altre, le attività turistiche e alberghiere);
- non sono disponibili aree che consentano soluzioni progettuali alternative tali da escludere il contrasto con il P.I;
- il progetto non prevede nuova volumetria, ma la realizzazione di un parcheggio da vincolare all'uso pubblico in ampliamento a quello esistente, oltre ad una estensione verso Nord delle aree verdi di pertinenza dell'impianto termale;
- le aree interessate dalla variante sono dimensionalmente congruenti con le esigenze produttive manifestate nel progetto;

Dato atto che:

- la società Aquardens spa aveva in precedenza presentato una pratica SUAP (ID 03784080230-19102022-1108) simile nell'oggetto della presente;
- nell'ambito della pratica sopradetta era stata indetta la conferenza di servizi al fine di ottenere i relativi atti di assenso o dissenso da parte degli enti coinvolti;
- la pratica suindicata, su istanza della stessa società, è stata annullata e conseguentemente archiviata;

Considerato che,

1.nella precedente pratica Suap, in sede di conferenza di servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **Parere Regionale favorevole di compatibilità sismica** in data 16/08/2023, prot.436087, nostro prot.n.22252 del 05/09/2023;
- **Parere Favorevole di Compatibilità Idraulica** in data 27/10/2023, nostro prot.27626;
- **Parere favorevole del Comandante della Polizia Locale**, prot.n.28828 del 10/11/2023;

2. le due pratiche citate hanno analogo contenuto progettuale, così come evidenziato dal responsabile dell'Area Tecnica e pertanto non risulta necessario procedere nuovamente a convocare una nuova conferenza di servizi;

Considerato che nella medesima relazione il Responsabile dell'Area Tecnica ha espresso **PARERE FAVOREVOLE AL PROGETTO** con la presente prescrizione:

"Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere depositato progetto illuminotecnico ai sensi della L.R.V. n.17/2009 relativamente all'impianto di illuminazione";

Dato atto che il parere della Commissione Regionale VAS non può essere richiesto utilizzando lo strumento della Conferenza dei Servizi;

Vista a tal fine la nota regionale prot.n.83962 del 21/02/2020 che puntualizza come la Commissione Regionale per la VAS è la sola autorità legittimata ad esprimersi sulla sostenibilità ambientale di Piani e Programmi o loro varianti e la sola competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e che il suo parere, espresso tra l'adozione e l'approvazione del Piano o della Variante al Piano, non può essere emesso nell'ambito delle conferenze di servizi;

Ritenuto di dare seguito, ravvisandone i presupposti, alla procedura di variante urbanistica semplificata cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R.V. 55/2012;

Dato atto dell'inesistenza di situazioni di conflitto di interesse anche potenziali del sottoscritto in relazione al procedimento in oggetto (L. 190/2012 e D.P.R. 62/2013);

Tutto ciò premesso, tenuto conto delle motivazioni sopra espresse,

DETERMINA

1. le premesse formano parte integrale e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto:
 - a) della relazione a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, registrata con il prot. 6576/2024;
 - b) del parere Regionale favorevole di compatibilità sismica in data 16/08/2023, prot.436087, nostro prot.n.22252 del 05/09/2023;
 - c) del parere Favorevole di Compatibilità Idraulica in data 27/10/2023, nostro prot.27626;
 - d) del parere favorevole del Comandante della Polizia Locale, prot.n.28828 del 10/11/2023;
3. di dare atto che:
 - a) l'istanza, unitamente ai pareri espressi citati in premessa e i relativi documenti, sono consultabili presso l'Area Sviluppo del Territorio per dieci giorni e sul sito internet del Comune di Pescantina Sezione Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio - SUAP – VARIANTI;
 - b) Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune;
 - c) entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.
4. di demandare al Responsabile dell'Area Sviluppo del territorio la richiesta di parere in materia di VAS ai sensi della L.R.11/04, così come modificato dalla L.R. 29/2019;
5. di dare atto che la presente Determinazione verrà trasmessa alle amministrazioni coinvolte, ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
6. di dare atto che ai sensi del D. Lgs 33/2013 e della Legge 190/2012 il presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni e in Amministrazione Trasparente (Pianificazione e Governo del Territorio/Urbanistica);
7. di dare atto che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso l'Area Sviluppo del Territorio Ufficio Edilizia Privata -Urbanistica, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;
8. di dare atto che avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

II RESPONSABILE

Gozzi Emilio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa