

Viste le linee programmatiche 2016-2021 di questa Amministrazione Comunale approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 05/09/2016;

Considerato che:

- in data 14/12/2019, prot.95604 la ditta ZANOTEL GIAN PAOLO, con sede in via Nuova di Corva n. 8/8 a Pordenone (proprietario dell'immobile censito al foglio 41 mappale 778 sub. 8) e la ditta ICOM SNC DI BOT MARIA ELENA (proprietaria dell'immobile censito al foglio 41 mappale 778 sub. 4) attuale sede della ditta RP COMPANY SPA, hanno presentato al SUAP di questo Comune istanza di procedimento complesso volto ad ottenere un provvedimento autorizzatorio di ampliamento dell'attività direzionale, con richiesta di applicazione della deroga prevista all'art.12 ter della L.R. 3/2001 (*"interventi che comportano ampliamenti di attività produttive, anche in difformità dallo strumento urbanistico comunale per quanto attiene a indici, parametri, destinazioni e zonizzazione urbanistica, purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume o della superficie esistente e, comunque, in misura non superiore a 5.000 metri quadrati di superficie coperta, necessari per il mantenimento o per l'incremento della produzione e/o dei livelli occupazionali sul territorio"*);

- l'istanza presentata è volta ad ottenere i necessari provvedimenti autorizzativi per l'ampliamento di un'attività direzionale situata in via G. Santorini n.10 foglio 41 mappale 778 subalterni 4 - 8.

- con nota prot. 4021 del 17/01/2020 (dopo una prima integrazione dell'istanza in data 14/01/2020) il SUAP ha avviato il procedimento ai sensi dell'art.7 della L.241/1990. La pratica è stata poi integrata nelle date del 18/03 e 22/04/2020.

Conseguentemente, con nota prot. 27742 del 23/04/2020, il SUAP ha contestualmente riavviato il procedimento ai sensi dell'art.7 della L.241/1990, indetto la conferenza di servizi asincrona e chiesto i dovuti pareri necessari per la conclusione del procedimento, tra i quali:

- 1) la conformità edilizia/urbanistica
- 2) parere su conferimento acque assimilate alle domestiche in fognatura (Hydrogea)
- 3) parere in merito all'invarianza idraulica
- 4) parere del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.12 ter della LR 3/2001

Alla data odierna risultano pervenuti tutti i pareri richiesti, con esiti favorevoli (con prescrizioni).

- l'istanza presentata è volta ad ottenere l'autorizzazione, in deroga al PRGC, all'ampliamento dell'attività esistente della ditta RP COMPANY SPA - brokeraggio;

- è quindi pervenuta richiesta di parere ai sensi dell'art.12 ter della L.R. 3/2001;

Vista la relazione tecnica del 01/06/2020 degli uffici, allegata alla presente, nonché gli elaborati prodotti dalla ditta quali 1) Tavola stato di fatto – 2) tavola stato di progetto 3) Tavola comparativa 4) Relazione illustrativa sulla motivazione della richiesta di applicazione dell' deroga

: Dato atto che la deroga è richiesta ai sensi dell'articolo 12 ter della legge Regionale n.3 del 2001 *"Disposizioni in materia di sportello unico per le attività produttive e semplificazione di procedimenti amministrativi e del corpo legislativo regionale"*, che recita:

"Art. 12 ter (Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale)
1. *Previo parere favorevole del Consiglio comunale, sono soggetti al procedimento di cui all'articolo 11 gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive, anche in difformità dallo strumento urbanistico comunale per quanto attiene a indici, parametri, destinazioni e zonizzazione urbanistica, purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume o della superficie esistente e, comunque, in misura non superiore a 5.000 metri quadrati di superficie coperta, necessari per il mantenimento o per l'incremento della produzione e/o dei livelli occupazionali sul territorio. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo comparto sul quale insiste l'attività da ampliare o comunque costituire con questa, a seguito dell'intervento, un unico aggregato produttivo.*

2. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1 può essere raggiunto anche attraverso la sommatoria di più interventi distinti.”

Considerato che la legge ammette la possibilità di realizzare:

- interventi in ampliamento di attività produttive in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), purché l'attività sia esistente e non vengano superati i limiti dell'80 % del volume o della superficie esistente e, comunque, in misura non superiore a 5.000 m² di superficie coperta. Altro requisito indispensabile per la concessione della deroga è che l'ampliamento sia necessario per mantenere o incrementare la produzione e/o i livelli occupazionali;
- l'ampliamento mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti deve avvenire all'interno del medesimo comparto sul quale insiste l'attività da ampliare o comunque costituire con questa, a seguito dell'intervento, un unico aggregato produttivo.

La citata istanza è volta ad ottenere l'autorizzazione, in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale, all'ampliamento dell'attività esistente di brokeraggio (destinazione d'uso direzionale), in quanto tale destinazione d'uso, pur essendo ammessa dal P.R.G.C., vi è un limite del 49% della superficie utile totale esistente (ad esclusione di alcune tipologie di direzionale, quali quella ricreativa, sanitaria assistenziale e istruzione ammesse solo se connesse all'attività produttiva, che non riguardano il direzionale oggetto della presente pratica). Detto limite di superficie utile con destinazione d'uso direzionale è stato superato dal progetto in esame, e per ovviare a tale limite, è stata presentata richiesta di deroga ai sensi dell'art.12 ter della LR 3/2001.

Rilevato che il sig. Zanotel Gian Paolo e la sig.ra Bot Maria Elena, titolari delle ditte che hanno avanzato istanza, sono soci della ditta RP COMPANY SPA, società di brokeraggio che ha sede nell'immobile sito in via G. Santorini, 10 foglio 41 mappale 778 sub. 4-8, oggetto della presente relazione. La società di brokeraggio è in via di espansione nella zona di Pordenone, e necessita di ampliare i propri uffici. RP COMPANY SPA ha come oggetto sociale il brokeraggio assicurativo con approccio al mercato (in particolare piccole e medie imprese) attraverso una proposta di consulenza e gestione assicurativa integrata da servizi di *risk-management*, strategia d'impresa, realizzazione e assistenza di programmi assicurativi internazionali, consulenza peritale-legale; ha attualmente 40 addetti tra dipendenti e collaboratori, fa parte di un gruppo operante principalmente tra Pordenone e Udine;

Dato atto che dalla Relazione allegata all'istanza datata 10/04/2020 emerge che RP COMPANY SPA è una società attiva nel brokeraggio assicurativo fa parte di un gruppo operante principalmente tra Pordenone e Udine, conta un organico di circa 40 persone tra personale dipendente e collaboratori. La società si pone l'obiettivo di creare un polo regionale di riferimento nel settore di brokeraggio assicurativo, con approccio al mercato (in particolare piccole e medie imprese) attraverso una proposta di consulenza e gestione assicurativa integrata da servizi di *risk management*, strategia d'impresa, realizzazione e assistenza di programmi assicurativi internazionali, consulenza peritale-legale, ecc..

La società ha rappresentato che con l'ampliamento richiesto è previsto un netto incremento di posti di lavoro e di un indotto per il territorio grazie ad un *player* che potrà essere determinante nei prossimi anni e le risorse umane saranno attinte nell'area geografica circostante l'insediamento.

Per quanto attiene la condizione che in caso di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati, questi ultimi devono essere situati all'interno del medesimo comparto sul quale insiste l'attività da ampliare o comunque costituire con questa, a seguito dell'intervento, un unico aggregato produttivo, il cambio d'uso richiesto è previsto all'interno di un unico immobile e quindi rispondente a quest'ultima condizione.

L'attività è esistente ed ha attualmente una superficie complessiva pari a m² 363.42;

- la richiesta di deroga è per una superficie di m² 274.08, inferiore all'80 % della superficie esistente, rispondente anche al limite dei 5.000 m² di superficie coperta;

- per quanto attiene la condizione che in caso di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati, questi ultimi devono essere situati all'interno del medesimo comparto sul quale insiste l'attività da ampliare o comunque costituire con questa, a seguito dell'intervento, un unico aggregato produttivo, il cambio d'uso richiesto è previsto all'interno di un unico immobile, e quindi rispondente a quest'ultima condizione.

Premesso quanto sopra e rilevato essere competenza del Consiglio Comunale l'espressione del parere ai sensi dell'articolo 12 ter della LR 3/2001;

VISTI:

- la legge regionale n. 3/2001 *"Disposizioni in materia di sportello unico per le attività produttive e semplificazione di procedimenti amministrativi e del corpo legislativo regionale"*;

- la legge regionale n.19/2009 *"Codice regionale dell'edilizia"* e il D.P.Reg. 20 gennaio 2012 n.18 *"Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 "Codice regionale dell'edilizia"*;

- la legge regionale 5/2007 *"Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio"*;

Considerato che la presente deliberazione è stata esposta alla Commissione II – Urbanistica e lavori pubblici in data _____ ;

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito;

VISTO il parere espresso ai sensi del TUEL n. 267/2000 dal Segretario generale in ordine alla regolarità tecnica;

A voti

DELIBERA di

1) esprimere parere favorevole, ai sensi dell'articolo 12 ter della LR 3/2001, per l'ampliamento dell'attività esistente di brokeraggio (destinazione d'uso direzionale) situata in via G. Santorini n.10, foglio 41 mappale 778, subalterni 4 – 8 (sub. 4 proprietà della ditta ICOM S.N.C. DI BOT MARIA ELENA e sub. 8 di proprietà del sig. ZANOTEL GIAN PAOLO);

2) trasmettere il presente provvedimento all'U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP, ai fini della determinazione della conclusione della conferenza di servizi per l'autorizzazione di quanto in premessa evidenziato;

Con separata, unanime e palese votazione,

DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, L.R. 21/2003.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CIGANA SILVIA

CODICE FISCALE: CGNSLV65A46A516N

DATA FIRMA: 01/06/2020 16:25:31

IMPRONTA: 24010059CFBB4A9A4C2C8D163AA533952D189FC29F2AB7D9045F8AE802B11357
2D189FC29F2AB7D9045F8AE802B11357C9D9E6F7EBA94C759D5F2BC06A989C76
C9D9E6F7EBA94C759D5F2BC06A989C760BB24DA088B56075462C2B02CBDF7A00
0BB24DA088B56075462C2B02CBDF7A0083AA86F201A341C7D1092E818063BE91