

COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

PROVINCIA DI VICENZA



N. 29 di Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **Duemiladiciotto** il giorno **Ventinove** del mese di **Agosto**, alle ore **15:30** nella residenza Comunale, con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito in sessione ordinaria, seduta pubblica, convocazione prima, il Consiglio Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Sig. **MASERO ERMINIO** e con la partecipazione del Segretario Comunale Sig. **EMANUELE GAETANO**.
Fatto l'appello risultano:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
MASERO ERMINIO	X			RAGNI ANNALISA	X		
LONGHI CRISTINA	X			BORTOLOSO GASTONE	X		
BERTOLLO MAURIZIO	X			PRIANTE RENZO		X	
DE LUCA ROBERTO	X			PIANALTO SILVIA		X	
PEROTTO SONIA	X			TRIBBIA GRAZIANO			X
MILAN GIANCARLO	X			SARTORE DANIELE	X		
TOMIELLO GIAMPIETRO	X						

Presenti n. **10** assenti n. **3**

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente, con la collaborazione dei Consiglieri scrutatori: **RAGNI ANNALISA**, **SARTORE DANIELE**, **TOMIELLO GIAMPIETRO** invita il Consiglio a discutere sul seguente

OGGETTO

PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO IN DEROGA AL VIGENTE PI, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 55/2012 - DITTA LEGNOPAN SPA

Relazione il Sindaco.

Cons. Sartore: Chiede se l'intervento edilizio comporterà anche assunzioni di personale. In merito alla perequazione chiede se sia possibile applicarla in relazione a quanto disposto dalla L.R. n. 11/2004 o se comunque sia possibile conseguire altri vantaggi da parte del Comune in termini di opere pubbliche. In considerazione dello spirito di sacrificio manifestato per andare incontro alle esigenze di una impresa per le quali è stato convocato il Consiglio nel mese di agosto, auspica che anche in altre occasioni in cui sia coinvolto qualunque cittadino venga utilizzato lo stesso metodo. Preannuncia il voto favorevole.

Sindaco: In punto alla possibilità di assunzione di personale riferisce che la ditta interessata ha indicato che potrebbero essere assunte alcune unità nel territorio di Piovene. Sulla perequazione precisa che in casi del genere non è possibile applicarla, mentre, in funzione dell'attività svolta dalla ditta, sarà possibile applicare le tabelle del costo di costruzione riferite al commercio. Relativamente allo spirito di sacrificio citato dal Consigliere Sartore evidenzia che la maggioranza è sempre pronta a metterlo in pratica, mentre, invece, in altre occasioni, la minoranza non ha inteso farlo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco e gli interventi dei consiglieri;

PREMESSO che il Comune di Piovene Rocchette, con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 29.01.2013, ha aderito alla soluzione informatica realizzata dalle Camere di Commercio, Industria ed Artigianato per l'esercizio delle funzioni assegnate allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), svolte in forma singola e secondo quanto disciplinato dal D.P.R. n. 160/2010;

VISTO che il suddetto D.P.R. n. 160/2010 ha individuato due tipologie di procedimento afferenti l'esercizio di attività produttive ovvero:

- un procedimento ordinario, disciplinato dall'art. 7, attuabile qualora l'intervento edilizio finalizzato all'esercizio di un'attività produttiva sia conforme allo strumento urbanistico vigente;
- un procedimento straordinario, disciplinato dall'art. 8, attuabile qualora l'intervento edilizio finalizzato all'esercizio di un'attività produttiva non risulti conforme allo strumento urbanistico vigente, relativamente al quale è necessario procedere all'approvazione di una variante urbanistica;

DATO ATTO che con la L.R. n. 55/2012 la Regione del Veneto, al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, ha provveduto a codificare procedure urbanistiche semplificate per i procedimenti di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al D.P.R. n. 160/2010, individuando le seguenti tipologie di procedimento:

- la prima ipotesi, disciplinata dall'art. 2, riguarda gli interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale e che, in quanto tali, sono soggetti al procedimento ordinario di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010;
- la seconda ipotesi, disciplinata dall'art. 3, riguarda gli interventi di edilizia produttiva che si configurano come derogatori allo strumento urbanistico, per la cui realizzazione si applica il procedimento ordinario di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale;
- la terza ipotesi, disciplinata dall'art. 4, riguarda gli interventi di edilizia produttiva che si configurano in variante allo strumento urbanistico generale, la cui attuazione è assoggettata al procedimento straordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

RILEVATO che:

- In data 8.02.2018, prot. SUAP n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 27078/08-02-2018 e protocollo comunale n. 1951 del 8.02.2018, la ditta Legnopan Spa, con sede in Piovene Rocchette, Via dell'Industria 13/15, ha presentato allo Sportello unico per le attività produttive del Comune di Piovene Rocchette, nella sua qualità di proprietaria, la domanda di permesso di costruire in deroga al Piano degli Inter-

venti ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012, per la realizzazione di un ampliamento del fabbricato sede dell'attività esistente nel Piano per insediamenti produttivi (PIP);

- l'intervento è previsto all'interno del lotto "C" del PIP, avente superficie complessiva di mq. 21.507 e precisamente nella porzione non edificata del lotto, individuata catastalmente al N.C.T.R., Foglio 9, mappali nn. 1066, 1069, 1052, 746, 1048, 1043, 1084 e 1086;
- attualmente sul lotto è presente un capannone con palazzina uffici sul fronte; l'ampliamento del complesso produttivo consiste nella realizzazione di un nuovo capannone (da adibire a magazzino) previsto in adiacenza a quello esistente, nonché di un magazzino automatizzato avente altezza fuori terra di m. 13,25;
- la pratica, a seguito di richiesta del SUAP in data 9.03.2018, è stata successivamente più volte integrata, da ultimo in data 10.08.2018.
- sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso dagli Enti esterni coinvolti nel procedimento:
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere di conformità, favorevole con prescrizioni, in data 11.07.2018;
 - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta: parere favorevole in data 30.05.2018, prot. 5635;

DATO ATTO che la suddetta istanza viene presentata in deroga al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55 del 31 dicembre 2012 in quanto l'intervento richiesto risulta in difformità con lo strumento urbanistico vigente, risultando l'altezza del magazzino automatizzato superiore a quella consentita dal PI (8 m.) e dal Piano PIP (9,20 m.). L'area oggetto di richiesta è attualmente classificata nel Piano degli Interventi come zona D1.2 n. 12 "Produttiva industriale ed artigianale di espansione";

RILEVATO che, come risulta tra l'altro dalla relazione di istruttoria del Responsabile SUAP del 21.08.2018 - allegato sub A):

- l'ampliamento richiesto dalla ditta Legnopan Spa non deroga i parametri di superficie coperta prevista dalla normativa di PI e del PIP. La superficie coperta del capannone e magazzino automatizzato in ampliamento (mq 4.163,42), sommata a quanto realizzato (mq 7.762,57) rende la superficie totale del complesso produttivo pari a mq. 11.925,99, con un rapporto di copertura complessivo del 55,45%. Tale dato è ancora inferiore al limite massimo del 60% della superficie coperta massima consentita, per cui la deroga urbanistica non riguarda i parametri di superficie;
- relativamente alla distanza tra fabbricati, l'art. 23 delle NTA del PI prescrive che il distacco tra edifici non sia inferiore all'altezza del fabbricato più alto. La parte di magazzino verticale alto 13,25 m. viene posta alla distanza di m 8,25 dai confini di proprietà; pertanto sul lotto "B" confinante potrà essere realizzato un futuro fabbricato produttivo alla normale distanza dal confine di m. 5, senza subire pregiudizio per la maggiore altezza del magazzino automatizzato previsto sul lotto "C" della ditta Legnopan Spa.;
- il progetto prevede inoltre la realizzazione di una cabina elettrica, da considerare "volume tecnico", posta a confine con la proprietà pubblica, lungo il marciapiede di Via Dell'Industria.

CONSIDERATO che l'istanza presentata dalla ditta Legnopan Spa è corredata dai seguenti elaborati progettuali, che non vengono materialmente allegati al presente atto in quanto depositati sulla scrivania virtuale del portale di "Impresainungiorno", costituendone parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica generale
- Relazione L. 13/89
- Relazione sulle motivazioni aziendali
- Relazione e progetto impianto elettrico

- Relazione e progetto impianto fotovoltaico
- Relazione e progetto impianto infrastrutture digitali
- Dichiarazione scariche atmosferiche
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica e geotecnica
- Asseverazione di compatibilità idraulica
- Dichiarazione e Relazione di esenzione V.Inc.A.
- Schema di convenzione
- Dichiarazione importi convenzione
- Elaborati grafici : - Estratti fotogrammetrico, mappa catastale e PI
 - Tav. A – Planimetria generale - estratti
 - Tav. B – Planimetria generale - estratti
 - Tav. C – Prospetti e sezioni
 - Tav. D – Progetto cabina elettrica
 - Tav. E – Planimetria ingombri, fognature, superfici e standard
 - Planimetria e particolari L. 13/89

RILEVATO che, secondo il prospetto sulle motivazioni aziendali consegnato, la richiesta di ampliamento trova motivazione principale nell'intenzione della ditta Legnopan Spa di orientarsi verso un modello di vendita che preveda la scelta del prodotto "online", dando al cliente conoscenza in tempo reale di prezzo, disponibilità e data di consegna. In quest'ottica, il magazzino automatico autoportante con sistema di "picking" previsto dal progetto consentirà alla ditta Legnopan Spa di movimentare e immagazzinare in modo automatizzato i pannelli di legno oggetto della propria attività (commercializzazione di semilavorati e materiali per l'arredamento moderno) controllando il processo in tutte le fasi, dall'inserimento a magazzino del materiale proveniente dai fornitori fino alla preparazione del materiale del cliente, imballato e pronto per la spedizione. La richiesta di deroga per la maggiore altezza del magazzino automatizzato viene motivata inoltre dall'esigenza di sfruttare in modo intensivo le superfici ed i volumi, di ridurre i costi di esercizio, di avere maggiore velocità nella preparazione e tempi certi in ogni fase del processo. Detta soluzione consentirà inoltre maggiore accuratezza e quindi minore o assente danneggiamento delle merci ed una migliore gestione e controllo della situazione di magazzino;

PRESO ATTO che la legge regionale n. 55/2012 all'art. 3 disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale. Tale articolo prevede che:

- sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del Consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.. 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 lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo;
- il parere del Consiglio comunale di cui sopra deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi

inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

- il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.

VISTA la relazione di istruttoria del Responsabile SUAP del 21.08.2018 con esito favorevole con prescrizioni - allegato sub A);

CONSIDERATO, riguardo all'applicabilità della deroga, che con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015 sono stati approfonditi particolari aspetti problematici rilevati nel periodo di vigenza della L.R. 55/2012, al fine di superare eventuali dubbi interpretativi e renderne uniforme l'applicazione; con particolare riferimento all'art. 3 sono state individuate le fattispecie di interventi edilizi produttivi assoggettati a tale norma, tra le quali è inclusa modifica degli indici stereometrici (ad esempio numero dei piani, altezza dei fabbricati, ecc.);

PRESO ATTO che l'intervento in argomento è effettivamente riconducibile all'ipotesi disciplinata dall'art. 3 della L.R. n. 55/2012, in quanto la non conformità allo strumento urbanistico vigente è rappresentata dal fatto che l'altezza massima di progetto dell'edificio da realizzare è superiore all'altezza massima consentita;

VISTO il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, in legge 11 novembre 2014, n. 164 nella parte in cui ha modificato l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo che tra i criteri che le Regioni devono seguire nella definizione delle tabelle parametriche necessarie per il calcolo del contributo di costruzione, sia inserito anche quello relativo *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario”*;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 45 del 25.10.2016 con la quale il Consiglio Comunale ha aggiornato i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nel Piano degli Interventi nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., anche alla luce delle disposizioni in materia dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

DATO ATTO che secondo tali criteri, sono assoggettati alla perequazione urbanistica i casi di variante, deroga e cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comportanti maggior valore, specificando che potranno essere sottoposti a perequazione anche i casi attinenti lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP);

RITENUTO di non assoggettare al versamento del “contributo straordinario” il rilascio del Permesso di Costruire in deroga finalizzato alla realizzazione dell'intervento di edilizia produttiva in argomento, in quanto:

- nell'allegato A) alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013 è specificata la possibilità che il Comune richieda ai soggetti attuatori un ulteriore contributo o particolari opere aggiuntive limitatamente gli interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, nei casi in cui l'insieme degli interventi stessi comporti un impatto rilevante sul territorio. Si evidenzia che l'intervento oggetto del presente provvedimento non costituisce variante al PI e non crea impatto rilevante sul territorio;
- In ogni caso, la maggiore altezza del magazzino automatizzato non determina aumento di valore fondiario del lotto “C” che possiede già destinazione produttiva. Inoltre, la parte concessa in deroga risulta inscindibile al progetto di attività produttiva presentato e quindi non potrebbe essere oggetto di autonoma commerciabilità.

VISTO che l'art. 5 della legge regionale 55/2012 prevede che la realizzazione degli interventi di cui all'art. 3 della medesima legge sia subordinata alla stipula con il Comune di una convenzione nella quale:

- siano definiti le modalità ed i criteri di intervento, con particolare riferimento alle eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti, ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

- sia previsto il divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva (a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari).

VISTO lo schema di convenzione presentato dalla ditta richiedente, redatto in conformità all'allegato "B" della DGRV n. 2045 del 19.11.2013;

RITENUTO di esprimere parere favorevole alla proposta progettuale in deroga al PI sopradescritta, in quanto rispondente ai criteri e finalità stabiliti dalla L.R. 55/2012, recependo le prescrizioni formulate nell'istruttoria dal Responsabile del SUAP;

VISTI:

- il DPR 160/2010, in particolare l'art. 7;
- la L.R. 55/2012, in particolare l'art. 3;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015;
- il PI approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 in data 23.12.2013 e successive varianti;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

AVUTI i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali";

CON la seguente votazione, resa per alzata di mani e riportante il seguente risultato:

Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari: // Astenuti: //

DELIBERA

- 1) **di prendere atto** della relazione di istruttoria del Responsabile SUAP del 21.08.2018, allegato sub A), recependo le prescrizioni in essa formulate;
- 2) **di esprimere** parere favorevole alla deroga al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55 del 31 dicembre 2012, per l'intervento richiesto dalla ditta Legnopan Spa per l'ampliamento del fabbricato sede dell'attività produttiva esistente nel lotto "C" del PIP;
- 3) **di dare atto** che gli elaborati costituenti il progetto in deroga al PI, allegati alla richiesta di permesso di costruire che verrà rilasciato a seguito dell'efficacia della presente deliberazione, e depositati sulla scrivania virtuale del portale di "Impresainungiorno", sono i seguenti:
 - Relazione tecnica generale
 - Relazione L. 13/89
 - Relazione sulle motivazioni aziendali
 - Relazione e progetto impianto elettrico
 - Relazione e progetto impianto fotovoltaico
 - Relazione e progetto impianto infrastrutture digitali
 - Dichiarazione scariche atmosferiche
 - Documentazione fotografica

- Relazione geologica e geotecnica
- Asseverazione di compatibilità idraulica
- Dichiarazione e Relazione di esenzione V.Inc.A.
- Schema di convenzione
- Dichiarazione importi convenzione
- Elaborati grafici : - Estratti fotogrammetrico, mappa catastale e PI
 - Tav. A – Planimetria generale - estratti
 - Tav. B – Planimetria generale - estratti
 - Tav. C – Prospetti e sezioni
 - Tav. D – Progetto cabina elettrica
 - Tav. E – Planimetria ingombri, fognature, superfici e standard
 - Planimetria e particolari L. 13/89

- 4) **di dare atto** che il rilascio del Permesso di Costruire in deroga, finalizzato alla realizzazione dell'intervento di edilizia produttiva di cui all'oggetto, non è soggetto al versamento del "contributo straordinario" di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 per le motivazioni riportate in premessa;
- 5) **di approvare** lo schema di convenzione presentato dalla ditta richiedente, redatto in conformità all'allegato "B" della DGRV n. 2045 del 19.11.2013;
- 6) **di individuare** nel responsabile del servizio urbanistica - edilizia ed ambiente la persona legittimata a rappresentare il Comune nella stipula della convenzione, assegnando al medesimo responsabile i poteri di apportare le eventuali modifiche, integrazioni e precisazioni non sostanziali e di dettaglio che le parti, di comune accordo, intendono apportarvi;
- 7) **di dare atto** che compete al responsabile del servizio urbanistica - edilizia ed ambiente provvedere ai successivi adempimenti;
- 8) **di dichiarare**, con la sottoriportata votazione palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, al fine di dare seguito con tempestività agli ulteriori adempimenti

Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari: // Astenuti: //

Allegato A)

Relazione di istruttoria del Responsabile SUAP



Istruttoria

OGGETTO

**PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO IN DEROGA AL VI-
GENTE PI, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 55/2012 - DITTA LEGNOPAN SPA**

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000.
(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 82/2005)

Piovene Rocchette, 23-08-2018

Il Responsabile del Servizio
DAL BRUN PIERANTONIO

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000
(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 82/2005)

Piovene Rocchette, 23-08-2018

Il Responsabile del Servizio
PELLIZZARI GIANCARLO

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
MASERO ERMINIO

Il Segretario Comunale
EMANUELE GAETANO