

# COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

PROVINCIA DI VICENZA



N. 20 di Reg.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **Venti** del mese di **Febbraio**, alle ore **17:00** nella residenza Comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è radunata sotto la Presidenza del Sindaco Sig. **MASERO ERMINIO** con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. **VIZZI CARMELA** e nelle persone dei Sigg. Assessori:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
MASERO ERMINIO	X			PEROTTO SONIA	X		
LONGHI CRISTINA	X			BORTOLOSO GASTONE	X		
BERTOLLO MAURIZIO	X						

Presenti n. **5** assenti n. **0**

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Giunta a prendere in esame il seguente

### OGGETTO

**ATTO DI INDIRIZZO PER ATTIVAZIONE PROCEDURA DI "VARIANTE SUAP ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE" AI SENSI DEL DPR 160/2010 E DELLA LR 55/2012 RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE, PRESENTATO DALLA DITTA SISMA SPA**

Relazione il Sindaco Erminio Masero:

Il comune di Piovene Rocchette è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza dei Servizi in data 29/09/2011 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1784 del 8.11.2011 (pubblicata nel BUR Veneto n. n. 89 del 29/11/2011), entrato in vigore il 14.12.2011.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 23.12.2013 è stato approvato il primo Piano degli Interventi (PI), in vigore dal 25.02.2014; successivamente con delibera di Consiglio comunale n. 5 del 11.03.2016 è stata approvata la variante tematica "1A/2015" al PI, relativa alla riduzione della fascia di rispetto dell'autostrada A31, mentre con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 26.07.2018 è stata approvata la variante "1B/2018" al PI.

Il Sig. Sbabo Silvio, legale rappresentante della ditta Sisma Spa, avvalendosi delle opportunità offerte dalla vigente legislazione in materia, ha presentato in data 17.12.2018 al n. 9426 di prot. istanza tramite il portale SUAP (prot. VI-SUPRO 273644/17-12-2018) ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per l'ampliamento del fabbricato produttivo in proprietà sito in via dell'industria n. 1 di questo Comune, ricadente in zona D1.2 n. 12 "Produttiva industriale ed artigianale di espansione"- lotto A del PIP approvato con delibera di CC n. 51 del 12.08.2002. L'ampliamento richiesto prevede una contestuale variante allo strumento urbanistico generale, che interessa i terreni a sud-est, siti all'interno della zona D1.2 n. 11 - Industriale -artigianale di espansione e zona per attrezzature compresi in un perimetro di PUA, nonché sull'area adiacente destinata a verde privato, così come descritto negli elaborati progettuali depositati agli atti.

Affinchè lo stabilimento possa essere realizzato con dimensioni e infrastrutture adeguate alle esigenze attuali dell'azienda, Sisma Spa ha espresso la necessità che l'intervento interessi anche aree che attualmente sono prive della destinazione ad insediamenti artigianali-industriali, con riduzione della fascia di rispetto autostradale a m. 30, limite stabilito dal Codice della Strada per le aree disciplinate da strumenti urbanistici attuativi o edificabili mediante intervento edilizio diretto, anche convenzionato.

Al contempo viene richiesta la riduzione della fascia di rispetto della bretella sovracomunale di progetto denominata "Variante di Piovene alla Sp 349". Detta bretella, assieme ad altri tratti, è stata oggetto di un "Protocollo d'intesa preliminare per la realizzazione di interventi viabilistici nell'alto vicentino" stipulato in data 30.01.2008 tra la Provincia di Vicenza ed i Comuni di Carrè, Piovene Rocchette, Sarcedo, Thiene, Zanè e Zugliano.

La ditta Sisma Spa ha dal 2012 la sede legale e la principale sede operativa nel Comune di Piovene Rocchette in via dell'Industria 1, con uno stabilimento produttivo avente superficie di 1400 mq e 2600 mq di uffici; altri siti produttivi sono localizzati a Schio ( 2500 mq e 600 mq di uffici ) ed a Romano d' Ezzelino (400 mq e 150 di uffici) cui si aggiunge a Schio la italo-tedesca Trumpf-Sisma ( 2500 mq e 800 mq di uffici ).

Nella relazione aziendale di Sisma allegata alla richiesta viene evidenziato come, a seguito dello sviluppo aziendale che ha interessato l'azienda, sia sorta l'esigenza attuale di concentrare in un unico sito produttivo i diversi stabilimenti, sia per problemi di logistica, legati alla necessità di continui trasferimenti di materiali da uno stabilimento all'altro che per carenza degli spazi produttivi, diventati del tutto insufficienti vista la costante crescita della produzione industriale e la necessità di integrare la produzione delle macchine laser per la sinterizzazione del metallo con altre per la stampa 3D in resina.

Sempre dalla relazione aziendale risulta che gli attuali spazi per i laboratori di ricerca e per la realizzazione dei prototipi sono del tutto insufficienti, tanto che Sisma prevede di adibire lo stabilimento realizzato nel 2012 a Piovene Rocchette quasi esclusivamente a tale compito. La medesima ditta ha pertanto necessità di realizzare un nuovo stabilimento dedicato prevalentemente alla produzione con una superficie tale da far fronte sia alle attuali esigenze tecnico organizzative, sia ad uno sviluppo futuro che possa consentire all'azienda di incrementare il fatturato del 50% e accogliere di conseguenza, oltre agli attuali 217 addetti, il personale necessario per raggiungere tale obiettivo; da gennaio 2017 ad oggi Sisma dichiara di aver assunto 57 persone e che solo la nuova riorganizzazione dei siti produttivi consentirà l'aumento degli addetti, stimati in almeno altre 50 unità.

La ditta Sisma Spa aveva inizialmente perseguito l'obiettivo di realizzare l'ampliamento della propria attività

su porzione del lotto "B" nel PIP, di proprietà della società Grotto spa, con sede a Chiuppano (VI), terreno posizionato a Nord di Sisma, libero da costruzioni e già provvisto delle opere di urbanizzazione.

A tal fine il Consiglio comunale, con propria deliberazione di n. 79 del 27.12.2017 aveva stabilito di non esercitare il diritto di prelazione ed aveva concesso l'autorizzazione ditta Grotto Spa a cedere alla ditta Sisma Spa (confinante) una porzione di 14.212,62 mq del lotto "B" nel PIP al prezzo risultante dalla perizia di stima giurata presentata dalla ditta Grotto Spa in data 14.11.2016 al prot. n. 15571.

Sisma Spa ha dichiarato che, nonostante i due contratti preliminari di compravendita stipulati non è stato possibile acquisire tale terreno (a tal proposito si rimanda ai documenti prodotti dallo Studio Legale Benetti Ciscato Maraggia e associati, depositati agli atti).

Persistendo le esigenze di ampliamento, Sisma Spa ha quindi considerato la possibilità di ampliare lo stabilimento sulle aree poste a sud-est, attualmente di proprietà di Viero Srl In liquidazione, con sede a Schio (VI), via Vicenza n. 80, stipulando con la medesima un contratto preliminare di compravendita, subordinato all'estensione della zona industriale-artigianale all'area attualmente destinata a verde privato, alla riduzione a m. 30 della fascia di rispetto autostradale ed al rilascio a Sisma Spa del titolo abilitativo per l'edificazione dell'ampliamento in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR n. 55/2012.

Anche per un piccolo lotto ricadente all'interno del comparto, non di proprietà Viero Srl, Sisma ha già perfezionato un contratto preliminare.

Il progetto edilizio presentato da Sisma Spa contrasta con le vigenti previsioni dello strumento urbanistico generale, in quanto prevede trasposizioni di zona ed un incremento della superficie industriale-artigianale a discapito della zona a verde privato. Per una parte rilevante, inoltre, le aree interessate dall'intervento ricadono in fascia di rispetto autostradale (lungo l'autostrada A31) ed in fascia di rispetto di un'infrastruttura stradale di progetto, la bretella sovracomunale denominata "variante alla Sp 349" il cui tracciato si sovrappone parzialmente a via del Maronaro.

Per la particolare procedura di "snellimento" prevista della vigente normativa, la positiva conclusione della variante SUAP comporta il successivo rilascio di un provvedimento unico convenzionato, (equivalente ad un intervento diretto) e quindi l'eliminazione del passaggio intermedio del "Piano di Lottizzazione" previsto dal PI nel comparto D1.2 n. 11, con conseguente abbreviamento dell'iter procedurale.

Per tali motivi il richiedente ha contestualmente chiesto l'attivazione della speciale procedura di "Variante SUAP allo strumento urbanistico generale" prevista dal DPR 160/2010 e recepita nel Veneto con l'art. 4 della L.R. 55/2012. Tale procedura prevede che il SUAP comunale attivi la Conferenza di Servizi cui partecipano tutti gli Enti interessati alla proposta di Variante Urbanistica, tra cui il ns. Comune; in caso di esito positivo la determinazione motivata di conclusione della conferenza costituisce adozione della Variante urbanistica cui seguono le speciali tempistiche per la pubblicazione (10 giorni) e per le osservazioni (20 giorni); quindi tale delibera viene posta all'attenzione del Consiglio comunale che si esprime sulle osservazioni pervenute ed approva o respinge l'istanza di Variante urbanistica.

Nella "Relazione accompagnatoria sul procedimento" l'Avv. Andrea Faresin, legale incaricato dalla richiedente Sisma Spa, con riferimento all'art. 8 del DPR 160/2010 ed alla relativa disciplina regionale, ha motivato l'istanza nel modo seguente: *".....non esiste nel territorio del Comune di Piovene Rocchette un'altra area su cui l'espansione dell'attività produttiva possa essere realizzata con i medesimi vantaggi che deriveranno dalla collocazione dell'ampliamento sulle aree indicate dal progetto (non potendo considerarsi a tal fine, per le ragioni esposte, l'area limitrofa di proprietà di Grotto s.p.a.)"*;

Nel seguito di detta relazione viene specificato che *"La giurisprudenza amministrativa ha chiarito che nei casi in cui l'ampliamento proposto sia collocato su area contermina, non è necessario che la modifica puntuale del p.r.g. sia motivata con riferimento all'indisponibilità di altre aree collocate nel territorio comunale, in ragione della sostanziale impossibilità di raffrontare aree collocate a distanza da quella in cui opera l'attività produttiva con quella, adiacente, che ne rappresenta la naturale sede di espansione."*

A sostegno di tale tesi sono citate alcune sentenze dei TAR, in particolare quella recente del TAR Veneto n. 716/2018 nonché del Consiglio di Stato.

A seguito di richiesta di un parere preventivo, presentata in data 30.10.2018 dall'arch. Zerbato Giancarlo per conto della ditta Sisma Spa, la Commissione Urbanistica consiliare, riunitasi in data 21.11.2018, ha valutato in linea di massima favorevolmente l'intervento e la variante urbanistica conseguente prescrivendo, ai fini del rispetto della circolare regionale n. 1/2015, che nel progetto da presentare al SUAP venga individuata all'interno della proprietà un'area della superficie equivalente a quella che si intende trasformare in zona D produttiva, da destinare ad attrezzature - parco gioco e sport.

Dall'istruttoria del Servizio Urbanistica si evince, fra l'altro, che:

- sussiste la conformità della richiesta di ampliamento con le norme sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017), in quanto la variante urbanistica connessa al progetto presentato interessa un'area ricadente all'interno di uno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", come individuati dalla delibera di Giunta comunale n. 71 del 21.08.2017;
- rispetto alle norme del PAT, l'intervento interessa una zona classificata ATO 3/2 contesto produttivo – tecnologico (art. 56 delle NT) con direttrice di espansione nella direzione dell'intervento richiesto. Si tratta inoltre di una zona produttiva "ampliabile" e con l'intervento richiesto vengono rispettati i limiti dimensionali previsti dall'art. 68 norme tecniche del PAT;
- la zona D1.2 n. 11, interessata dal progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente è attualmente destinata ad uso industriale-artigianale soggetta a PUA (presentato ma non ancora approvato) il cui perimetro include anche un'area a parco ed attrezzature sportive di 3.100 mq; attualmente l'area è posizionata a ridosso dell'innesto tra via del Maronaro e via dell'Industria e ne viene proposto lo spostamento, mantenendo invariata la superficie, a ad ovest della proprietà verso l'autostrada;
- l'area attualmente a verde privato di 4.960 mq viene in parte ricollocata all'interno della proprietà per una superficie di 1.431 mq, mentre la restante porzione di 3.529 mq viene convertita in area D1.2 "Produttiva industriale ed artigianale", mediante corresponsione del "contributo straordinario" (perequazione urbanistica). L'importo di tale contributo, calcolato secondo i criteri stabiliti della Delibera di CC n. 45 del 25.10.2016, ammonta a 61.686,92 €;
- per quanto riguarda gli standard urbanistici, l'area "Viero" D1.2/11 artigianale-industriale di espansione misura 14.000 mq cui vengono aggiunti i 3.529 mq dell'area a verde privato oggetto di trasformazione in zona produttiva per un totale di 17.529 mq. Tale area, soggetta ad obbligo di strumento urbanistico attuale, deve conferire o monetizzare in caso di impossibilità gli standard urbanistici. Ai sensi dell'art. 23 delle Norme tecniche del PI la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria è il 10% della superficie dell'area cioè 1.752,9 mq; l'urbanizzazione secondaria è pari al 10% della superficie dell'area, cioè 1.752,9 mq. Vista la conformazione irregolare del lotto e le difficoltà di accesso, gli standard richiesti sono difficilmente reperibili in posizione idonea ed usufruibile al pubblico. Pertanto viene richiesto di monetizzare la mancata realizzazione degli standard sia primari che secondari, in base alle tariffe stabilite dalla Delibera di G. C. n. 111 del 14.11.2018, per un importo complessivo di € 293.084,88;
- la costruzione del nuovo stabilimento, che insiste per 8.302 mq sull'area da urbanizzare, è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione, calcolati secondo le tabelle in vigore in circa 69.903 € per la primaria e 55.872 € per la secondaria;
- per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, Sisma si impegna a realizzare un nuovo innesto stradale a "T" tra via del Maronaro e via dell'Industria, essendo l'attuale e provvisorio e non funzionale; detto raccordo, verrà definito nei dettagli in una fase successiva. Le modalità di realizzazione del nuovo innesto verranno inserite nella Convenzione tra Sisma e Comune di Piovene Rocchette; a seguito della presentazione di computo metrico con preventivo di spesa a dimostrazione che il costo da sostenere è superiore all'importo tabellare, Sisma potrà scomputare l'intero importo degli oneri di urbanizzazione primaria, ad oggi stimati in € 69.903. La quota di oneri di urbanizzazione secondaria, quantificata sulla base delle tabelle vigenti in € 55.872, verrà invece corrisposta in fase di rilascio del permesso di costruire;
- per attuare l'intervento viene richiesta la riduzione della fascia di rispetto dell'autostrada A31 al minimo consentito dalla normativa; una volta completato il procedimento, tale fascia risulterà conforme a quanto richiesto dall'art. 26 Regolamento di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992) e cioè profonda

30 metri. A tal fine sarà necessario acquisire in sede di conferenza di servizi i pareri del Ministero per le Infrastrutture ed i Trasporti – DGVCA e della Società Autostrade Bs-Vr-Vi-Pd Spa.

- viene richiesta inoltre la riduzione della “fascia di rispetto e corridoio di viabilità di progetto” prevista dal PI relativa all’infrastruttura stradale di progetto - bretella sovracomunale denominata “variante di Piovene alla Sp 349”, il cui tracciato si sovrappone parzialmente a via del Maronaro e la cui fascia di rispetto interessa l’angolo sud-est del fabbricato in ampliamento ed una parte del piazzale a parcheggio. Detta bretella, assieme ad altri tratti, è stata oggetto di un “Protocollo d’intesa preliminare per la realizzazione di interventi viabilistici nell’alto vicentino” stipulato in data 30.01.2008 tra la Provincia di Vicenza ed i Comuni di Carrè, Piovene Rocchette, Sarcedo, Thiene, Zanè e Zugliano. Il percorso della bretella sovracomunale, riprendendo quello riportato nella planimetria allegata al Protocollo d’intesa preliminare stipulato nel 2008, è stato recepito nel Piano di Assetto del Territorio e nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Piovene Rocchette. Considerato l’art. 69 c. 5 delle Norme Tecniche del PAT, per tale previsione di infrastruttura viaria sarà necessario verificare con l’Amministrazione provinciale e con i Comuni firmatari dell’accordo, in sede di conferenza di servizi, la compatibilità dell’intervento richiesto;
- altri aspetti del progetto: quali la prevenzione incendi, la riduzione della fascia di rispetto autostradale, la compatibilità idraulica, la verifica igienico-sanitaria, la valutazione di incidenza ambientale e la valutazione ambientale strategica, saranno valutate dagli enti competenti in sede di Conferenza di servizi.

Si propone, quindi, di approvare il presente atto di indirizzo favorevole, per quanto di competenza comunale e fatti salvi i pareri degli Enti coinvolti nel procedimento, all’adozione da parte della Conferenza di Servizi della “Variante SUAP allo strumento urbanistico generale”, relativa alla richiesta di ampliamento del fabbricato produttivo sito in via dell’industria n. 1 di questo Comune, presentata in data 17.12.2018 al n. 9426 di prot. dal Sig. Sbabo Silvio, legale rappresentante della ditta Sisma Spa, ricadente in zona D1.2 n. 12 “Produttiva industriale ed artigianale di espansione”, che interessa i terreni a sud-est, siti all’interno della zona D1.2 n. 11 – Industriale -artigianale di espansione e zona per attrezzature compresi in un perimetro di PUA, nonché sull’area adiacente destinata a verde privato, così come descritto negli elaborati progettuali depositati agli atti;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

SENTITA la relazione del Sindaco;

PREMESSO che:

- il comune di Piovene Rocchette è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza dei Servizi in data 29/09/2011 ai sensi dell’art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1784 del 8.11.2011 (pubblicata nel BUR Veneto n. n. 89 del 29/11/2011), entrato in vigore il 14.12.2011;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 23.12.2013 è stato approvato il primo Piano degli Interventi (PI), in vigore dal 25.02.2014;
- con delibera di Consiglio comunale n. 5 del 11.03.2016 è stata approvata la variante tematica “1A/2015” al PI, relativa alla riduzione della fascia di rispetto dell’autostrada A31, mentre con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 26.07.2018 è stata approvata la variante “1B/2018” al PI;

RILEVATO che:

- il DPR n. 160/2010 prevede la possibilità, in occasione della presentazione di un progetto edilizio in contrasto con la strumentazione urbanistica generale del Comune e riguardante un’attività produttiva, di attivare l’iter procedurale di “snellimento”, che si realizza tramite conferenza dei servizi, e che si conclude, in tempi più brevi rispetto ai tempi di una variante ordinaria allo strumento urbanistico generale con

l'approvazione da parte del Consiglio comunale di apposita variante al PAT/PI;

- a seguito dell'emanazione del DPR 160/2010 la Regione del Veneto al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione in riferimento alle procedure di "sportello unico" ha emanato in data 31.12.2012 la Legge n. 55;

VISTO che il Sig. Sbabo Silvio, legale rappresentante della ditta Sisma Spa, avvalendosi delle opportunità offerte dalla vigente legislazione in materia, ha presentato in data 17.12.2018 al n. 9426 di prot. istanza tramite il portale SUAP (prot. VI-SUPRO 273644/17-12-2018) ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per l'ampliamento del fabbricato produttivo in proprietà sito in via dell'industria n. 1 di questo comune, ricadente in zona D1.2 n. 12 "Produttiva industriale ed artigianale di espansione"- lotto A del PIP approvato con delibera di CC n. 51 del 12.08.2002, ampliamento che verrebbe realizzato sui terreni a sud-est siti all'interno della zona D1.2 n. 11, contornata da un perimetro di PUA che comprende anche una zona per attrezzature, nonché sull'area adiacente destinata a verde privato, così come descritto negli elaborati progettuali depositati agli atti;

CONSIDERATO che la ditta richiedente, nella propria "Relazione aziendale" a corredo del progetto presentato ha motivato l'istanza nel modo seguente:

*"..... L'azienda attualmente opera su una superficie produttiva di 4000 mq più altri 1500 mq adibiti a magazzino, divisi tra i due stabilimenti di Schio e Piovene Rocchette (escluso la parte in gestione alla Joint Venture Trumpf-Sisma).*

*Le motivazioni dell'ampliamento nella zona adiacente alla sede di Piovene Rocchette sono principalmente legate alle seguenti esigenze:*

- **Logistica:** *l'accentramento in un unico sito produttivo, in linea con le strategie aziendali permetterebbero l'eliminazione di attività duplicate che portano con sé una grande inefficienza sia in termini di costi che di tempo. Infatti funzioni quali il **ricevimento merci**, lo **stoccaggio** e le **spedizioni** sono ad oggi replicati in ogni stabilimento con relativi disagi per fornitori, l'ufficio acquisti e logistica. Avendo inoltre reparti interni che producono particolari per i nostri diversi siti (es. lavorazioni meccaniche che sono ubicate a Schio) vi è poi la necessità di continui trasferimenti di materiali da uno stabilimento verso l'altro. Altro punto non trascurabile, l'aumento del fatturato porta con sé la necessità di avere a disposizione un'area di magazzino più grande sia per il prodotto finito che per i componenti.*

- **Spazi produttivi insufficienti:** *la crescita della produzione aziendale degli ultimi anni e la necessità di integrare una nuova linea di prodotto (stampante 3D Resina) sin dai primi mesi del 2019, evidenzia già oggi una carenza di spazi produttivi. L'applicazione delle tecniche di produzione snella e la ridefinizione dei flussi e dei layout aziendali, necessari per uno sfruttamento ottimale degli spazi produttivi, non sono più sufficienti a sostenere la crescita aziendale. La decisione inoltre di aver integrato anche la produzione delle macchine speciali (ex Sisma Lab) dalla sede di Romano D'Ezzelino a Piovene Rocchette ha ulteriormente aggravato la situazione.*

- **Distanza tra reparti produttivi e ufficio Tecnico:** *l'ufficio tecnico, unificato per il gruppo Sisma e ubicato nella sede di Piovene Rocchette, risulta lontano dagli stabilimenti produttivi di Schio, creando disagi e tempi di attesa relativamente lunghi in caso di problematiche riscontrate sia nelle fasi produttive che di collaudo. Tale distanza si percepisce sempre più per il fatto che l'azienda sta orientando la propria produzione verso macchine sempre più complesse e/o macchine personalizzate sulle specifiche del cliente.*

- **Mancanza di spazi per laboratori e aree di sviluppo prototipi:** *La ricerca e l'innovazione sono sempre più chiave di successo in un mondo che evolve in tempi rapidissimi e nel quale la competizione è sempre più esasperata. Questo spinge Sisma a dover investire continuamente nella ricerca e sviluppo e di conseguenza adibire sempre più spazi a tale attività. Questo è ulteriormente enfatizzato se consideriamo che Sisma opera oggi nei settori Orafo, Dentale ed Industriale usufruendo di diverse tecnologie quali Laser, micromeccanica, stampaggio 3D sia metallo che resina.*

- **Necessità di sviluppare un'area per il service:** *altro elemento distintivo della strategia di Sisma, per con-*

*solidare il proprio posizionamento sul mercato, è di garantire ai clienti un servizio efficiente e commisurato alle specifiche richieste. Di conseguenza si rende necessario una revisione del modello operativo creando quindi un reparto «service» specifico con relativi spazi logistici.*

*Per far fronte alle esigenze citate la scelta è quella di costruire un nuovo stabile produttivo dove concentrare tutta la produzione di Sisma, sia di Schio che di Piovene, e dedicare l'attuale stabile di Piovene ai servizi di gruppo (Direzione, Amministrazione, Commerciale, Service) e all'attività di ricerca e sviluppo. L'idea è quindi quella di creare un polo operativo dedicato alla produzione con una superficie tale da far fronte alle attuali esigenze tecnico organizzative ma, anche ad uno sviluppo futuro che possa consentire all'azienda di incrementare il fatturato del 50% e accogliere di conseguenza il personale necessario per raggiungere tale obiettivo. Di pari passo un polo per i servizi centrali adeguatamente dimensionati in termini di spazi per accogliere tutte quelle attività di ricerca necessarie al futuro sviluppo dell'azienda.”*

DATO ATTO che:

- Sisma Spa aveva inizialmente perseguito l'obiettivo di realizzare l'ampliamento della propria attività su porzione del lotto “B” nel PIP, di proprietà della società Grotto spa, con sede a Chiuppano (VI), terreno posizionato a Nord di Sisma, libero da costruzioni e già provvisto delle opere di urbanizzazione;
- a tal fine il Consiglio comunale, con propria deliberazione di n. 79 del 27.12.2017 aveva stabilito di non esercitare il diritto di prelazione ed aveva concesso l'autorizzazione ditta Grotto Spa a cedere alla ditta Sisma Spa (confinante) una porzione di 14.212,62 mq del lotto “B” nel PIP al prezzo risultante dalla perizia di stima giurata presentata dalla ditta Grotto Spa in data 14.11.2016 al prot. n. 15571;
- Sisma Spa ha dichiarato che, nonostante i due contratti preliminari di compravendita stipulati con la ditta confinante non è stato possibile acquisire tale terreno (a tal proposito si rimanda ai documenti prodotti dallo Studio Legale Benetti Ciscato Maraggia e associati, depositati agli atti).

CONSIDERATO che in data 30.10.2018, prot. 14742 l'arch. Zerbato Giancarlo, per conto della ditta Sisma Spa, ha presentato richiesta di un parere preventivo per l'ampliamento di un fabbricato industriale sito in via dell'industria n. 1 di questo comune, in variante al PI con procedura di SUAP ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004.

RILEVATO che la Commissione Urbanistica consiliare, riunitasi in data 21.11.2018, ha valutato in linea di massima favorevolmente l'intervento e la variante urbanistica conseguente, tuttavia considerato che la circolare regionale n. 1/2015 richiede, nel caso di utilizzo e trasformazione di aree contermini all'attività produttiva destinate a servizi, di attuare i necessari interventi di compensazione “attraverso il reperimento in aree limitrofe e ricomprese nell'ambito di intervento, di adeguati spazi con le medesime destinazioni e funzionalità”, ritiene necessario che nel progetto da presentare al SUAP venga individuata all'interno della proprietà un'area della superficie equivalente a quella che si intende trasformare in zona D produttiva, da destinare ad attrezzature - parco gioco e sport. A tal fine potrà essere utilizzata parte dell'area verso l'autostrada destinata, nella presente proposta progettuale, a verde privato, convertendo una porzione residua del verde privato in zona D;

DATO ATTO che tale indicazione è stata recepita nel progetto presentato;

RILEVATO che, secondo le risultanze dell'istruttoria effettuata del Servizio Urbanistica risulta fra l'altro che:

- sussiste la conformità della richiesta di ampliamento con le norme sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017), in quanto la variante urbanistica connessa al progetto presentato interessa un'area ricadente all'interno di uno degli “ambiti di urbanizzazione consolidata”, come individuati dalla delibera di Giunta comunale n. 71 del 21.08.2017;
- rispetto alle norme del PAT, l'intervento interessa una zona classificata ATO 3/2 contesto produttivo – tecnologico (art. 56 delle NT) con direttrice di espansione nella direzione dell'intervento richiesto. Si tratta inoltre di una zona produttiva “ampliabile” e con l'intervento richiesto vengono rispettati i requisiti dimensionali e prestazionali previsti dall'art. 68 delle Norme Tecniche del PAT;

- la zona D1.2 n. 11, interessata dal progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente è attualmente destinata ad uso industriale-artigianale soggetta a PUA (presentato ma non ancora approvato) il cui perimetro include anche un'area a parco ed attrezzature sportive di 3.100 mq; attualmente l'area è posizionata a ridosso dell'innesto tra via del Maronaro e via dell'Industria e ne viene proposto lo spostamento, mantenendo invariata la superficie, a ad ovest della proprietà verso l'autostrada;
- l'area attualmente a verde privato di 4.960 mq viene in parte ricollocata all'interno della proprietà per una superficie di 1.431 mq, mentre la restante porzione di 3.529 mq viene convertita in area D1.2 "Produttiva industriale ed artigianale", mediante corresponsione del "contributo straordinario" (perequazione urbanistica). Alla data odierna l'importo di tale contributo, calcolato secondo i criteri stabiliti della Delibera di CC n. 45 del 25.10.2016, ammonta a 61.686,92 €;
- la superficie coperta massima consentita dal vigente strumento urbanistico generale corrisponde al 60% della D1.2/12 ed al 50% della D1.2/11, per un totale di 17.080,5 mq. In questa fase la superficie coperta complessiva risultante dallo stabilimento attuale più l'ampliamento proposto è ben inferiore al limite massimo, risultando di 13.538 mq;
- la metratura dell'area D1.2/11 di 14.000 mq (area Viero) e D1.2/12 (area Sisma) di 13.860 mq, per un totale complessivo di 27.860 mq, rimane invariata ad uso industriale-artigianale;

DATO ATTO che, dal punto di vista degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione il progetto prevede quanto segue:

- per quanto riguarda gli standard urbanistici, l'area D1.2/12 (Sisma) che risulta già lottizzata in occasione della realizzazione del PIP, non deve conferire standard. L'area "Viero" D1.2/11 artigianale-industriale di espansione misura 14.000 mq cui vengono aggiunti i 3.529 mq dell'area a verde privato oggetto di trasformazione in zona produttiva per un totale di 17.529 mq. Tale area, soggetta ad obbligo di strumento urbanistico attuativo, deve conferire o monetizzare in caso di impossibilità gli standard urbanistici. Ai sensi dell'art. 23 delle Norme tecniche del PI la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria è il 10% della superficie dell'area cioè 1.752,9 mq; l'urbanizzazione secondaria è pari al 10% della superficie dell'area, cioè 1.752,9 mq. Vista la conformazione irregolare del lotto e le difficoltà di accesso, gli standard richiesti sono difficilmente reperibili in posizione idonea ed usufruibile al pubblico. Pertanto viene richiesto di monetizzare la mancata realizzazione sia degli standard primari che dei secondari, in base alle tariffe stabilite dalla Delibera di G. C. n. 111 del 14.11.2018, per un importo complessivo di € 293.084,88;
- è prevista la realizzazione di uno stabilimento di 9938 mq che insiste per circa 8.302 mq sull'area da urbanizzare e per 1.636 mq sull'area Sisma già urbanizzata con P.I.P.; la costruzione che insiste sui 8.302 mq dell'area da urbanizzare è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione, calcolati secondo le tabelle in vigore in circa 69.903 € per la primaria e 55.872 € per la secondaria;
- per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, Sisma si impegna a realizzare un nuovo innesto stradale a "T" tra via del Maronaro e via dell'Industria, essendo l'attuale e provvisorio e non funzionale; detto raccordo, verrà definito nei dettagli in una fase successiva. Le modalità di realizzazione del nuovo innesto verranno inserite nella Convenzione tra Sisma e Comune di Piovene Rocchette; a seguito della presentazione di computo metrico con preventivo di spesa a dimostrazione che il costo da sostenere è superiore all'importo tabellare, Sisma potrà scomputare l'intero importo degli oneri di urbanizzazione primaria, ad oggi stimati in € 69.903. La quota di oneri di urbanizzazione secondaria, quantificata sulla base delle tabelle vigenti in € 55.872, verrà invece corrisposta in fase di rilascio del permesso di costruire;

RILEVATO che:

- per attuare l'intervento viene richiesta la riduzione della fascia di rispetto dell'autostrada A31 al minimo consentito dalla normativa; una volta completato il procedimento, tale fascia risulterà conforme a quanto richiesto dall'art. 26 Regolamento di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992) e cioè profonda 30 metri. A tal fine sarà necessario acquisire in sede di conferenza di servizi i pareri del Ministero per le Infrastrutture ed i Trasporti – DGVCA e della Società Autostrade Bs-Vr-Vi-Pd Spa.



- viene richiesta inoltre la riduzione della “fascia di rispetto e corridoio di viabilità di progetto” prevista dal PI relativa all’infrastruttura stradale di progetto - bretella sovracomunale denominata “variante di Piovene alla Sp 349”, il cui tracciato si sovrappone parzialmente a via del Maronaro e la cui fascia di rispetto interessa l’angolo sud-est del fabbricato in ampliamento ed una parte del piazzale a parcheggio. Detta bretella, assieme ad altri tratti, è stata oggetto di un “Protocollo d’intesa preliminare per la realizzazione di interventi viabilistici nell’alto vicentino” stipulato in data 30.01.2008 tra la Provincia di Vicenza ed i Comuni di Carrè, Piovene Rocchette, Sarcedo, Thiene, Zanè e Zugliano. Il percorso della bretella sovracomunale, riprendendo quello riportato nella planimetria allegata al Protocollo d’intesa preliminare stipulato nel 2008, è stato recepito nel Piano di Assetto del Territorio e nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Piovene Rocchette. Considerato l’art. 69 c. 5 delle Norme Tecniche del PAT, per tale previsione di infrastruttura viaria sarà necessario verificare con l’Amministrazione provinciale e con i Comuni firmatari dell’accordo, in sede di conferenza di servizi, la compatibilità dell’intervento richiesto.

RILEVATO che nella “Relazione accompagnatoria sul procedimento” l’Avv. Andrea Faresin, legale incaricato dalla richiedente Sisma Spa, con riferimento all’art. 8 del DPR 160/2010 ed alla relativa disciplina regionale, ha motivato l’istanza nel modo seguente: “.....non esiste nel territorio del Comune di Piovene Rocchette un’altra area su cui l’espansione dell’attività produttiva possa essere realizzata con i medesimi vantaggi che deriveranno dalla collocazione dell’ampliamento sulle aree indicate dal progetto (non potendo considerarsi a tal fine, per le ragioni esposte, l’area limitrofa di proprietà di Grotto s.p.a.)”;

RILAVATO inoltre che nel seguito di detta relazione viene specificato che la giurisprudenza amministrativa ha chiarito che nei casi in cui l’ampliamento proposto sia collocato su area contermina, non è necessario che la modifica puntuale dello strumento urbanistico generale sia motivata con riferimento all’indisponibilità di altre aree collocate nel territorio comunale, in ragione della sostanziale impossibilità di raffrontare aree collocate a distanza da quella in cui opera l’attività produttiva con quella, adiacente, che ne rappresenta la naturale sede di espansione. ....“in caso di ampliamento o ristrutturazione di attività esistenti, al fine di non frustrare la ratio sottesa alla normativa speciale e derogatoria dello sportello unico per le imprese volta a snellire semplificando e concentrando in unico procedimento le molteplici attività amministrative necessarie allo sviluppo economico delle imprese in esercizio, l’obbligo per l’Amministrazione di valutare la mancanza di altre aree disponibili e di soluzioni alternative deve ritenersi attenuato o addirittura superfluo, perché la specifica tipologia di progetto presentata comporta che l’ampliamento non possa che essere realizzato in stabile e diretto collegamento con l’insediamento principale da ampliare” (così TAR Veneto 03.07.2018, n. 716 ed inoltre cfr. Tar Lombardia, Brescia, Sez. I, 14 febbraio 2018, n. 180; Consiglio della Giustizia Amministrativa 23 dicembre 2016, n. 479; Tar Sicilia, Catania, Sez. I, 30 luglio 2015, n. 2103; Consiglio di Stato, Sez. IV, 6 maggio 2013, n. 2447);

Ed inoltre “.....Anche il Consiglio di Stato ha avuto occasione di chiarire che “La realizzazione di manufatti in ampliamento strettamente funzionali all’attività produttiva dello stabilimento esistente, infatti, non può prescindere dalla localizzazione nella stessa area, postulando [...] “un collegamento anche logistico rispetto all’esistente”(Cons. Stato, Sez. IV, 06.05.2013, n. 2447).

DATO ATTO che l’area oggetto di richiesta è attualmente classificata da PAT come ATO 3/2 “Contesto produttivo – tecnologico” (art. 56 delle NT) con direttrice di espansione nella direzione dell’intervento richiesto. Si tratta inoltre di una zona produttiva “ampliabile” e con l’intervento richiesto vengono rispettati i requisiti dimensionali e prestazionali previsti dall’art. 68 delle Norme Tecniche del PAT. Pertanto la variante urbanistica in argomento è inerente al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che:

- sono condivisibili le motivazioni rese dall’Avv. Andrea Faresin, legale incaricato dalla richiedente Sisma Spa nella “Relazione accompagnatoria sul procedimento”, per cui non è necessario che la modifica puntuale dello strumento urbanistico generale venga motivata con riferimento all’indisponibilità di altre aree collocate nel territorio comunale, viste anche le esigenze di natura logistica documentate nella relazione aziendale di Sisma Spa;
- sono condivisibili le motivazioni della ditta Sisma inerenti la monetizzazione degli standard richiesti dagli strumenti urbanistici vigenti, in quanto difficilmente reperibili in posizione idonea ed usufruibile al

pubblico. Per cui, vista la conformazione irregolare del lotto e le difficoltà di accesso si ritiene di dare indirizzo favorevole alla richiesta di monetizzazione per la mancata realizzazione sia degli standard primari che dei secondari, per un importo complessivo di € 293.084,88;

- per la porzione di 3.529 mq di area a verde privato che viene convertita in area D1.2 “Produttiva industriale ed artigianale” è prevista la corresponsione del “contributo straordinario” (perequazione urbanistica); l'importo di tale contributo, calcolato secondo i criteri stabiliti della Delibera di CC n. 45 del 25.10.2016, ammonta a 61.686,92 €
- DATO ATTO che il “Regolamento di organizzazione e funzionamento dello sportello unico per le attività produttive ai sensi del DPR 160/2010” approvato con delibera di CC n. 3 del 29.01.2013, all’articolo 9 “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici”, attribuisce alla Giunta comunale il potere di emanare atti di indirizzo al Responsabile del procedimento sulla motivata scelta da sostenere in conferenza di servizi per i casi di cui all’articolo 8 del Decreto, qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico o comunque ne sia richiesta la sua variazione;
- CONSIDERATO che il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell’Amministrazione Comunale;
- PRESO ATTO che il progetto di cui trattasi, pur risultando in contrasto con le previsioni del vigente strumento urbanistico generale, è coerente con gli obiettivi dell’Amministrazione Comunale, in quanto propone la possibilità di riunire in un’unica sede in Piovene Rocchette l’attività produttiva svolta dall’azienda in altre località, con opportunità di crescita e l’assunzione di ulteriore personale lavorativo in azienda;
- RILEVATA la competenza a termini dell’art. 42 del D.Lgs n.267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile sul presente provvedimento, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;

## PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. **di approvare** il presente atto di indirizzo favorevole, per quanto di competenza comunale e fatti salvi i pareri degli Enti coinvolti nel procedimento, all’adozione da parte della Conferenza di Servizi della “Variante SUAP allo strumento urbanistico generale”, relativa alla richiesta di ampliamento del fabbricato produttivo sito in via dell’industria n. 1 di questo Comune, presentata in data 17.12.2018 al n. 9426 di prot. dal Sig. Sbabo Silvio, legale rappresentante della ditta Sisma Spa, ricadente in zona D1.2 n. 12 “Produttiva industriale ed artigianale di espansione”, che interessa i terreni a sud-est, siti all’interno della zona D1.2 n. 11 – Industriale -artigianale di espansione e zona per attrezzature compresi in un perimetro di PUA, nonché sull’area adiacente destinata a verde privato, così come descritto negli elaborati progettuali depositati agli atti;
2. **di dare atto** che la procedura di cui all’art 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012 prevede che la positiva determinazione motivata di conclusione dei lavori della conferenza di servizi costituirà adozione di Variante al allo strumento urbanistico generale, che sarà sottoposta all’approvazione del Consiglio comunale;
3. **di dare indirizzo** favorevole alla richiesta di monetizzazione per la mancata realizzazione degli standard sia primari che secondari, per un importo complessivo di € 293.084,88, per le motivazioni espresse in premessa;
4. **di dare atto** che, per la porzione di 3.529 mq di area a verde privato che viene convertita in area D1.2 “Produttiva industriale ed artigianale” è prevista la corresponsione del “contributo straordinario” (perequazione urbanistica); l'importo di tale contributo, calcolato secondo i criteri stabiliti della Delibera di CC n. 45 del 25.10.2016, ammonta a 61.686,92 €;
5. **di dare mandato** al Responsabile del SUAP di esperire quanto necessario in attuazione del presente

atto;

6. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

**OGGETTO**

**ATTO DI INDIRIZZO PER ATTIVAZIONE PROCEDURA DI "VARIANTE SUAP ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE" AI SENSI DEL DPR 160/2010 E DELLA LR 55/2012 RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE, PRESENTATO DALLA DITTA SISMA 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, 20-02-2019

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, 20-02-2019

Il Responsabile del Servizio  
BONATO RITA

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
MASERO ERMINIO

Il Segretario Comunale  
VIZZI CARMELA