

# COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

PROVINCIA DI VICENZA



N. 18 di Reg.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **Diciassette** del mese di **Luglio**, alle ore **17:00** 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. **VIZZI CARMELA**.  
Fatto l'appello risultano:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
MASERO ERMINIO	X			ROSA FABRIZIO	X		
DE LUCA ROBERTO	X			PATTANARO GIOVANNI	X		
LONGHI CRISTINA	X			TRIBBIA GRAZIANO	X		
PEROTTO SONIA	X			PIANALTO SILVIA	X		
TOMIELLO GIAMPIETRO	X			CAROLLO LUCA	X		
COSTA MARIA CRISTINA	X			BORGO NIVES	X		
GIORDANI PAOLO	X						

Presenti n. **13** assenti n. **0**

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sul seguente

### OGGETTO

**VARIANTE AL 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**

Il Sindaco propone di trattare l'argomento di cui al punto 13 per problemi di famiglia della dipendente dell'Ufficio Urbanistica Rita Todeschini che deve relazionare sull'argomento e all'unanimità espressa nelle forme di legge, il Consiglio comunale approva la proposta di inversione nell'ordine del giorno.

Il Sindaco relaziona in merito alla variante di progetto presentata dalla Ditta Legnopan Spa. Cede quindi la parola alla dipendente comunale Arch. Rita Todeschini che illustra nel dettaglio la proposta di delibera.

Si apre la discussione e

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**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;

**CONSIDERATO** che con propria Delibera n. 29 del 29.08.2018 il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole sul progetto presentato dalla ditta Legnopan Spa per l'ampliamento del complesso produttivo, in deroga al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012 e che in data 04.10.2018 è stato rilasciato Provvedimento Unico n. PC/29/2018 per la realizzazione di tale intervento;

**RILEVATO** che:

- in data 11.04.2019, prot. SUAP n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 89538/11-04-2019 e protocollo comunale n. 5124 del 12.04.2019, 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 Interventi ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012, per la realizzazione di un ulteriore ampliamento del fabbricato sede dell'attività esistente nel Piano per insediamenti produttivi (PIP), già autorizzato con Provvedimento Unico n. PC/29/2018;
- 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., Foglio 9, mappali nn. 1066, 1069, 1052, 746, 1048, 1043, 1084 e 1086;

- la variante riguarda l'ampliamento del magazzino automatizzato verso l'autostrada a seguito della riduzione del vincolo da 40 a 30 m, la realizzazione di una tettoia, sul lato nord-ovest, la realizzazione di un vano di collegamento tra i capannoni e gli uffici;
- l'altezza fuori terra, per l'ulteriore ampliamento del magazzino automatizzato resta di m. 13,25;
- la pratica, a seguito di richiesta del SUAP in data 21.05.2019, è stata integrata in data 17.06.2019 e, da ultimo, in data 8.07.2019;
- 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 11.02.2019;

**DATO ATTO** che il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta aveva già espresso il proprio parere favorevole in data 30.05.2018, prot. 5635 e considerato che l'ulteriore ampliamento non supera la superficie di 0,1 ha, non risulta necessario acquisire un nuovo parere ma è sufficiente l'asseverazione sulla non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica a firma del geologo, in conformità a quanto previsto dall'Allegato A) alla D.G.R.V. 2948/2009 e dall'art. 19 del "Prontuario" del PI;

**DATO ATTO** che, come per il Provvedimento Unico n. PC/29/2018, anche la variante 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 9.07.2019 - 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 nuovo ampliamento, sommata all'ampliamento già autorizzato con PC/29/2018, risulta pari a mq 4.691,42. La superficie totale del complesso produttivo, dopo l'intervento, sarà quindi pari a mq 12.453,99 con un rapporto di copertura complessivo del 57,91%, inferiore al limite massimo del 60% della superficie coperta massima consentita;
- 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 tettoia, con struttura in acciaio, sul lato nord-ovest dell'ampliamento e la realizzazione di un vano di collegamento tra capannoni ed uffici

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

**RILEVATO** che non è stato necessario richiedere una nuova relazione sulle motivazioni aziendali che portano alla richiesta di ampliamento, in quanto rimane valida la relazione acquisita agli atti in occasione del progetto originario;

**PRESO ATTO** che la legge regionale n. 55/2012 all'art. 3 disciplina gli interventi di edilizia produttiva rea-

lizzabili 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.

1) 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 9.07.2019 con esito favorevole - 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. Non si ritengono applicabili per l'intervento in parola i limiti dimensionali di volume e superficie previsti dall'art. 3 della legge regionale n. 55/2012 (80% dell'esistente con limite massimo di 1.500 mq) in quanto, sotto tale aspetto, non vi è alcuna difformità dallo strumento urbanistico;

**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:

- non era stato assoggettato al versamento il provvedimento unico iniziale, ed il progetto depositato consiste solo in piccole modifiche di sagoma e nell'ampliamento del magazzino già autorizzato per

una superficie pari a mq 528,00;

- 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.

**CONSIDERATO** che in data 12.09.2018 Rep. n. 17.869 del Notai Carlo Santamaria Amato di Piovene Rocchette, è stata firmata Convenzione urbanistica nella quale sono state definite:

- 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;
- 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).

**CONSIDERATO** altresì che la variante riguarda un ulteriore ampliamento del magazzino automatizzato, che verrà realizzato con stessa tipologia di quello già autorizzato e con le stesse opere di mitigazione;

**RITENUTO** di esprimere parere favorevole alla proposta progettuale in deroga al PI sopra descritta, in quanto rispondente ai criteri e finalità stabiliti dalla L.R. 55/2012;

**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** voti unanimi espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

- 1) **di prendere atto** della relazione di istruttoria del Responsabile SUAP del 9.07.2019, allegato sub A);
- 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'ulteriore 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, sono depositati sulla scrivania virtuale del portale di "Impresainungiorno";
- 4) **di dare atto** che il rilascio del Permesso di Costruire in deroga e in variante, 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 dare atto** che rimane valida la convenzione urbanistica in data 12.09.2018 Rep. n. 17.869 del Notaio Carlo Santamaria Amato di Piovene Rocchette, redatta in conformità all'allegato “B” della DGRV n. 2045 del 19.11.2013;
- 6) **di dare atto** che compete al Responsabile del servizio urbanistica - edilizia ed ambiente provvedere ai successivi adempimenti;
- 7) **di dichiarare**, con voti unanimi espressi nei modi di legge, 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.

Allegato A)

Relazione di istruttoria del Responsabile SUAP



Istruttoria Resp.  
SUAP

**OGGETTO**

**VARIANTE AL 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**

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, 10-07-2019

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, 10-07-2019

Il Responsabile del Servizio  
BONATO RITA

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
MASERO ERMINIO

Il Segretario Comunale  
VIZZI CARMELA