



COMUNE DI VICENZA
Verbale originale di deliberazione

P.G.n. 144304 Cat. 6 Cl. 3

Deliberazione N. **40**

SUAP-Istanza ID FMBNDR74E11L840Y-14032017-1757 NUT 0795/2017 – Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. N° 55/2012 e dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 per “Ampliamento di attività produttiva” nella sede sita a Vicenza in Via De Faveri, 7 – ditta AUTOFFICINA FAMBELLI DI FAMBELLI ANDREA.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

X seduta

L'anno 2018, il giorno 27 del mese di settembre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Valerio Sorrentino in data 20 settembre 2018 P.G.N. 140309 fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presente	Assente	Presente	Assente	
1-Rucco Francesco (Sindaco)	X		17-Marchetti Alessandro	X	
2-Albiero Roberta	X		18-Marobin Alessandra	X	
3-Asproso Ciro	X		19-Molinari Marco	X	
4-Baggio Gioia	X		20-Naclerio Nicolò	X	
5-Balbi Cristina	X		21-Pellizzari Andrea	X	
6-Barbieri Patrizia	X		22-Pupillo Sandro	X	
7-Berengo Andrea	X		23-Reginato Matteo	X	
8-Busin Filippo	X		24-Rolando Giovanni Battista	X	
9-Cattaneo Roberto	X		25-Sala Isabella		X
10-Ciambetti Roberto	X		26-Selmo Giovanni	X	
11-Colombara Raffaele		X	27-Siotto Simona	X	
12-Dalla Rosa Otello	X		28-Soprana Caterina	X	
13-Danchielli Ivan	X		29-Sorrentino Valerio	X	
14-De Marzo Leonardo	X		30-Spiller Cristiano	X	
15-Lunardi Marco	X		31-Tosetto Ennio		X
16-Maltauro Jacopo	X		32-Zezza Loredana	X	
			33-Zocca Marco	X	

e pertanto risultano

Presenti 30 - Assenti 3

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale Valerio Sorrentino.

Partecipa: la Vice Segretario Generale dott. ssa Micaela Castagnaro.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.: Albiero Roberta, Marobin Alessandra, Naclerio Nicolò.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Celebron, Dotto, Porelli, Tolio, Tosetto e Zoppello.

Il Presidente, già accertato il numero legale e nominati gli scrutatori, invita il Consiglio Comunale a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OMISSIS

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato

Presenti	25	
Astenuti	8	Balbi, Dalla Rosa, Marchetti, Marobin, Pupillo, Rolando, Selmo, Spiller
Votanti	17	
Favorevoli	17	Albiero, Baggio, Barbieri, Berengo, Cattaneo, Ciambetti, Danchielli, De Marzo, Maltauro, Molinari, Pellizzari, Reginato, Rucco, Siotto, Soprana, Zezza, Zocca
Contrari	/	

Il Presidente ne fa la proclamazione.

Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato

Presenti	25	
Astenuti	5	Balbi, Marchetti, Marobin, Selmo, Spiller
Votanti	20	
Favorevoli	20	Albiero, Baggio, Barbieri, Berengo, Cattaneo, Ciambetti, Dalla Rosa, Danchielli, De Marzo, Maltauro, Molinari, Naclerio, Pellizzari, Pupillo, Reginato, Rucco, Siotto, Soprana, Zezza, Zocca
Contrari	/	

Il Presidente proclama la deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la Ditta AUTOFFICINA FAMBELLI DI FAMBELLI ANDREA, con sede legale a Vicenza (VI) in Viale Trieste, 188, in data 16/03/2017 ha fatto pervenire mezzo portale Suap www.impresainungiorno.gov.it l'istanza id: FMBNDR74E11L840Y-14032017-1757 NUT 0795/2017, assunta al protocollo dell'Ente con P.G. N° 0037272/2017 volta all'ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. N° 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per "trasferimento ed ampliamento di attività produttiva" in via Faveri, 7, al fine di mantenere in essere l'attività di impresa artigiana e di poter garantire il miglioramento delle condizioni lavorative, con particolare riferimento alla parte di autofficina meccanica, allo stoccaggio e protezione di olii esausti e alla gestione del materiale di scarto derivante dal proprio lavoro.

L'intervento, prevede di dismettere l'attuale attività di autofficina meccanica sita in viale Trieste 188 - area classificata dal vigente PI come zona B3 (residenziale di completamento art. 37 delle NTO del PI) e di trasferirsi in via Faveri 7, ove si propone di demolire gli attuali fabbricati esistenti, già utilizzati dalla ditta come deposito degli autoveicoli in fase di lavorazione, e di costruire dei nuovi corpi edilizi per una superficie utile complessiva di mq. 503,96 ed un volume totale pari a mc. 2664,25 da destinare ad autofficina, a locali di servizio e deposito legati alla stessa.

La nuova zona ove si vuol trasferire l'attività è classificata dal Piano degli Interventi del Comune di Vicenza come Zona rurale (Rurale agricolo art. 40 delle NTO del PI) e parzialmente individuata come attività produttiva in zona impropria da trasferire (art. 26 delle NTO del PI)

Relativamente al P.A.T., l'area ricade in zona Rurale agricola (art.32 delle NTO del PAT) e viene individuata come Attività da trasferire per incompatibilità o opere incongrue (art.59 delle NTO del PAT).

L'intervento, pertanto, risulta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi e P.A.T.) trattandosi di un'area agricola sulla quale non è possibile attuare alcun tipo di trasformazione ad eccezione di quanto previsto dall'art. 44 della L. R. 11/2004.

La Ditta AUTOFFICINA FAMBELLI DI FAMBELLI ANDREA ha presentato l'istanza edilizia in argomento richiedendo applicazione dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 : *" Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica....OMISSIS"*, dal momento che lo strumento urbanistico non ha individuato aree adatte a destinazione produttiva nelle immediate vicinanze dell'attività della ditta richiedente, così come anche previsto ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012.

A seguito dell'istruttoria tecnica è infatti emerso che l'intervento ricade nell'ambito dell'art. 4 L.R. 55/2012 sopra richiamato in quanto viene superata la soglia dell'80% di ampliamento massimo della superficie utile e del volume esistente.

Sotto il profilo tecnico l'intervento edilizio è da ritenersi compatibile, tuttavia al fine di avviare le procedure di formazione della variante urbanistica di cui all'art. 8 DPR 160/2010, è richiesta l'espressione della Provincia di Vicenza in quanto ente competente all'approvazione della variante urbanistica ai sensi della LR 11/2004.

Per tale motivazione sono state indette le Conferenza dei Servizi in modalità asincrona e sincrona per l'espressione di tutti i pareri degli Enti coinvolti, che si sono concluse con la conferenza decisoria del 16/07/2018 Pg. 108122 nel corso della quale è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Vicenza.

Ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono stati depositati presso la segreteria del comune per 10 giorni. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'albo pretorio, nel sito internet del comune e tramite affissioni in forma cartacea nelle sedi comunali; nei successivi 20 giorni non sono state presentate osservazioni.

Il Settore Urbanistica, con nota Pg. 124292/2018 del 20/08/2018, ha evidenziato la necessità di riportare in delibera, a parziale correzione del verbale della conferenza di servizi di cui sopra, che trattasi di *“attività produttiva in zona impropria da trasferire e non attività produttiva in zona impropria da confermare”* chiedendo che vengano allegati gli estratti di variante al PAT e PI sia cartografici che normativi.

Ai sensi della LR 55/2012, entro 30 giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il Consiglio Comunale delibera sulla variante ed approva il testo della convenzione sulla base del modello regionale di cui all' ALLEGATO C alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013 , che fa parte integrante della presente delibera.

In riferimento all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'art. 16 del DPR 380/01 stabilisce che con deliberazione del Consiglio Comunale la stessa è determinata *“in relazione 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, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”*.

L'Amministrazione Comunale pertanto con la presente delibera stabilisce la percentuale del contributo straordinario da applicare al maggior valore dell'intervento calcolato secondo criteri estimativi e verificato dagli Uffici.

Pertanto, tutto ciò premesso,

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento

VISTO l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi decisoria del 16/07/2018

CONSIDERATO che il parere del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 4 comma 6 della LR n° 55/2012 , deve essere reso entro 30 giorni dalla scadenza del termine per proporre

osservazioni. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP

Visto il seguente parere della Commissione consiliare "Territorio" espresso nella riunione del 18 settembre 2018:

parere favorevole: Marco Zocca, Nicolò Naclerio, Leonardo De Marzo, Andrea Pellizzari, Matteo Reginato

si riservano di esprimersi in aula i consiglieri: Cristina Balbi, Alessandra Marobin, Giovanni Selmo, Ciro Asproso, Ennio Tosetto, Raffaele Colombara.

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 267/2000.

UDITA la relazione dell'Assessore Zoppello ,

DELIBERA

- 1) di esprimere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. N° 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, parere favorevole alla proposta di rilascio di Permesso di Costruire di cui al progetto citato in premessa per " Ampliamento di attività produttiva" nella sede sita in Vicenza in Via De Faveri, 7 – ditta AUTOFFICINA FAMBELLI DI FAMBELLI ANDREA;
- 2) di approvare la convenzione urbanistica, ai sensi dell'Allegato C alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013 "*Bozza di convenzione. Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*", allegata al presente provvedimento di cui forma parte integrante;
- 3) di approvare l'aggiornamento cartografico e normativo del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi;
- 4) di stabilire, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/01, che il contributo straordinario volontario che il privato dovrà erogare al Comune di Vicenza sarà pari al 50% del maggior valore generato dall'intervento in deroga, calcolato con criteri estimativi. Tale importo sarà vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
- 5) di autorizzare il Direttore del Settore Edilizia Privata a stipulare la convenzione in parola con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni, precisazioni ritenute necessarie, ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio del Comune ad esclusione dei riflessi di natura patrimoniale derivanti dalla realizzazione delle opere su aree comunali;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

IL PRESIDENTE

F.to Sorrentino

LA VICE PRESIDENTE

F.to Balbi

LA VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to Castagnaro

PARERI DIRIGENTI

“Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 12/9/2018

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Maurizio Tirapelle”*

“Visto il punto 7 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 12/9/18

*IL RAGIONIERE CAPO
f.to Bellesia”.*