



Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

NUT: 2906/2020
ID: ZNEGRL43R47H254H-24082020-1421

Addì, 26 novembre 2020

Oggetto: **Verbale della Conferenza di Servizi del 26/11/2020 (aggiornamento della seduta del 19/11/2020)** - Decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona telematica:

“Realizzazione di nuovo fabbricato logistico ed uffici per l'utilizzatore finale Amazon Italia Transport s.r.l. a mezzo di promissario acquirente Logiman S.r.l.”

INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012 – denominazione impianto produttivo "Polo Est" Viale della Serenissima - inoltrato da:

Zeni Gabriella (C. F. ZNEGRL43R47H254H) – proprietario

Logiman s.r.l. - attuatore / promissario acquirente

Amazon Italia Transport s.r.l. (C.F./ P.IVA: 09598330968) - utilizzatore finale

Conferenza di Servizi DECISORIA, convocata ai sensi dell'art. 14, c. 1, della L. 241/90 con svolgimento in forma SIMULTANEA e con modalità SINCRONA ai sensi dell'art. 14-ter della Legge medesima.

Premesso che:

La ditta Zeni Gabriella ha presentato in data 3/09/2020 mezzo portale Suap www.impresainungiorno.gov.it l'istanza **pratica ID ZNEGRL43R47H254H-24082020-1421 e NUT 2906/2020** volta all'ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. N. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso logistica.

L'area di progetto risulta classificata dal Piano degli Interventi come ZTO - D7, per la cui trasformazione è necessaria l'approvazione di un PUA a carattere economico-produttivo.

Sotto il profilo della destinazione d'uso il progetto risulta conforme al PAT ed è coerente con le previsioni del Piano degli Interventi, tuttavia appare in contrasto con le modalità attuative che non consentono l'intervento diretto ma subordinano la trasformazione dell'area all'approvazione di un PUA, motivo per il quale viene richiesta la variante urbanistica in deroga ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.

La scelta di nuova localizzazione dell'edificio di progetto deriva dall'insufficienza di aree, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo, dedicate ai servizi per la logistica. La Città di Vicenza infatti non dispone di lotti di dimensioni adeguate in prossimità dei caselli autostradali; quest'ultima condizione rappresenta un fattore determinante nello sviluppo di tale piattaforma.

Per questo motivo si ritiene che la specificità del lotto in esame, in particolare sotto il profilo qualitativo, sia tale da giustificare il carattere eccezionale e straordinario della richiesta.

Peraltro si evidenzia che l'area, oltre ad avere una destinazione propria, seppur condizionata alla redazione di un PUA, attualmente si trova in stato di degrado con la presenza di edifici dismessi.

Inoltre l'edificio di progetto utilizza una capacità edificatoria inferiore a quella teorica prevista dal Piano degli Interventi.

Complessivamente si ritiene che l'intervento proposto (riqualificazione di un'area già edificata e compresa nel tessuto consolidato) sia coerente con gli obiettivi di pianificazione dell'Amministrazione comunale e con i principi della Legge Regionale Veneto del 6 giugno 2017 n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del*



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11".

IL PROGETTO

In un lotto adiacente a viale della Serenissima, nelle vicinanze del casello autostradale di Vicenza Est, si intende realizzare un capannone, alto circa 14 m, disposto su due livelli e destinato esclusivamente ad attività di tipo logistico. E' esclusa la presenza di attività commerciale con superficie di vendita. L'area di pertinenza circostante il fabbricato sarà organizzata per la sosta dei veicoli aziendali e dei dipendenti in modo che i veicoli siano suddivisi per ordine di tipologia e flussi.

La proposta prevede l'adeguamento infrastrutturale dell'ambito ed in particolare il collegamento di viale Ceccato con via Leonardo Da Vinci attraverso il raccordo tra i due monconi stradali.

DATI TECNICI

Superficie Fondiaria = 38539,00 mq.

Superficie coperta di progetto = 8051,18 mq. < Sup. coperta massima ammissibile = 23123,4 mq.

Superficie utile di progetto = 9932,33 mq. < Sup. utile massima ammissibile = 30831,20 mq.

Superficie pavimentata = 20638,90 mq.

Superficie a parcheggio = 18298,40 mq.

Per i dettagli progettuali si rimanda agli elaborati ed alle relazioni di progetto.

La Ditta richiedente ha presentato l'istanza richiedendo applicazione dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 che così novella: " *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*". Tale articolo è stato recepito dell'art. 4 della L.R. 55/2012.

L'espressione congiunta della Conferenza dei servizi è finalizzata alla valutazione collegiale della proposta di progetto e costituisce approvazione della variante urbanistica ai sensi della LR 11/2004.

Per tale motivo in data 20/10/2020 è stata indetta (per il giorno 19/11/2020), la Conferenza dei Servizi Pgn. 156984/2020 in modalità sincrona e telematica per l'espressione dei pareri dei seguenti Enti coinvolti:

- PROVINCIA DI VICENZA
- Viacqua SpA
- Società Autostrada Brescia, Verona, Vicenza, Padova
- MIT Direzione Generale per la vigilanza sulle concessionarie autostradali Ufficio Territoriale di Bologna
- Dipartimento di Prevenzione ULSS 8 BERICA
- Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di VICENZA
- Regione Veneto - U.O. Genio Civile Vicenza
- Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta
- Servizio Infrastrutture Gestione Urbana
- Servizio Mobilità e Trasporti
- Servizio Urbanistica
- Servizio Patrimonio - Abitativi
- Servizio Servizio Ambiente, Energia e Territorio
- Servizio SUAP

Alla medesima conferenza è stata altresì invitata la ditta richiedente ed i relativi progettisti, senza diritto di voto.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

In data 20/10/2020 con nota protocollo REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0245571/20-10-2020 la Provincia di Vicenza chiedeva integrazione documentale al fine di valutare l'eventuale competenza della Provincia circa la variante urbanistica.

In data 22/10/2020 con nota protocollo REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0247750/22-10-2020 la Provincia di Vicenza comunicava che "trattandosi di variante al PI e non al PAT" la competenza urbanistica è esclusiva del Comune di Vicenza.

In data 23/10/2020 il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta richiedeva integrazione documentale con PEC Pg 159192 del 22/10/2020.

In data 27/10/2020 la Società Autostrada BS-VR-VI-PD invitava ad estendere l'invito alla partecipazione alla CdS del 19/11/2020 anche al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Dir. Gen. Vigilanza su Concessionarie Autostradali.

In data 28/10/2020 la Provincia di Vicenza richiedeva integrazione documentale con riferimento ai soli aspetti ambientali.

In data 29/10/2020 il Genio Civile richiedeva integrazioni e chiarimenti.

In data 5/11/2020 Viacqua spa richiedeva integrazione documentale.

In data 13/11/2020 la Società Autostrada BS-VR-VI-PD chiedeva integrazione documentale

In data 19/11/2020 veniva svolta la prima seduta della conferenza dei servizi nell'ambito della quale la Società Autostrada BS-VR-VI-PD e il Comando dei VVFF richiedevano integrazioni documentali.

A seguito delle suddette richieste la ditta integrava la documentazione ed in conseguenza venivano acquisiti i seguenti pareri:

ENTE	PARERE
Provincia di Vicenza	NON COMPETENTE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO Pg. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0245571/20-10-202, FAVOREVOLE CONDIZIONATO espresso in sede di conferenza di servizi in data odierna 26/10/2020
Viacqua SpA	FAVOREVOLE con prescrizioni Pg. 173331/20 del 13/11/2020 (Comune)
Società Autostrada Brescia, Verona, Vicenza, Padova	FAVOREVOLE CONDIZIONATO Pg. 180508/2020 del 26/11/2020 (Comune)
MIT Direzione Generale per la vigilanza sulle concessionarie autostradali	FAVOREVOLE CONDIZIONATO del 26/11/2020, in attesa trasmissione protocollo dal MIT
Dipartimento di Prevenzione ULSS 8 BERICA	FAVOREVOLE con prescrizioni Prot. 110652/2020/prev/sisp del 17/11/2020 (Ente)
VVFF	FAVOREVOLE CONDIZIONATO in attesa trasmissione protocollo dal Comando
Regione Veneto - U.O. Genio Civile Vicenza	FAVOREVOLE CONDIZIONATO Prot. 504558 del 26/11/2020
Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta	FAVOREVOLE Pg. 10816 del 11/11/2020 (ente)
Servizio Infrastrutture Gestione Urbana Comune di Vicenza	FAVOREVOLE con prescrizioni Pg. 177377/2020
Servizio Mobilità e Trasporti Comune di Vicenza	FAVOREVOLE con prescrizioni Pg. 174838 del 17/11/20
Servizio Urbanistica Comune di Vicenza	Pg. 174956/2020 del 17/11/2020
Servizio Patrimonio – Abitativi Comune di Vicenza	-
Servizio Servizio Ambiente, Energia e Territorio Comune di Vicenza	Pg. 176594/2020 del 19/11/2020
Servizio SUAP Comune di Vicenza	PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni del Responsabile del Procedimento del 18/11/20

Antecedentemente alla data di svolgimento della conferenza sono pertanto presenti tutti i pareri degli Enti Terzi richiesti. Relativamente ai pareri dei Servizi interni al Comune, trattandosi di endo-procedimenti, sono esclusi dell'istituto della CdS.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

Sulla base delle premesse sopra descritte,

CONSIDERATO

che, per la fattispecie in esame, il DPR 160/2010 art 7 comma 3 impone l'indizione di una conferenza di servizi per l'esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell'intervento sopra richiamato;

RICHIAMATA

la nota Pg. 0156984/2020 del 19/10/2020, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 19 quater della L. n° 241/1990, e contestualmente trasmessa la relativa documentazione.

RICHIAMATO

Il verbale della conferenza dei servizi del 19/11/2020 con il quale si deliberava *“di aggiornare i lavori alla data di giovedì 26 novembre 2020 alle ore 10:00, in video conferenza al medesimo link meet.google.com/nyh-wvxc-das, invitando la ditta interessata a provvedere alle modifiche progettuali sopraindicate affinché la Conferenza dei Servizi possa giungere alla determinazione finale.”*

Tutto ciò premesso, l'Avv. Gian Luigi Carrucci, Direttore del Servizio SUAP in qualità di Presidente della presente Conferenza dei Servizi, coadiuvato dall'Arch. Alessandro Ceola, funzionario SUAP del Comune di Vicenza, che svolge la funzione di Segretario;

RILEVA

Che sono presenti i signori:

ENTE	NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
Provincia di Vicenza		Dott.ssa COGO e Ing. Squarcina	
Viacqua SpA			X (già espresso il parere)
Società Autostrada Brescia, Verona, Vicenza, Padova	Ing. Passerini, ing Frigo	X (già espresso il parere)	
MIT Direzione Generale per la vigilanza sulle concessionarie autostradali			X(già espresso il parere)
Dipartimento di Prevenzione ULSS 8 BERICA			X (già espresso il parere)
VVFF	Ing Ripa	X (già espresso il parere)	
Regione Veneto - U.O. Genio Civile Vicenza			X(già espresso il parere)
Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta			X (già espresso il parere)
Servizio Infrastrutture Gestione Urbana Comune di Vicenza			X (già espresso il parere)
Servizio Mobilità e Trasporti Comune di Vicenza			X (già espresso il parere)
Servizio Urbanistica Comune di Vicenza			X (già espresso il parere)
Servizio Patrimonio – Abitativi Comune di Vicenza			X (già espresso il parere)



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

Servizio Servizio Ambiente, Energia e Territorio Comune di Vicenza			X (già espresso il parere)
Servizio SUAP Comune di Vicenza	Arch. Ceola e Avv. Carrucciu	X (già espresso il parere)	

Che per la ditta richiedente sono presenti senza diritto di voto:

- Avv. Tonon, Arch Volpe, Arch Gomiero, Ing Zonta, Ing Luison, Arch Prat

DICHIARA

Aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

Si passa quindi all'esame dell'istanza presentata.

Si dà atto che a seguito della precedente seduta del 19/11/2020 sono state richieste integrazioni documentali che sono state prodotte dalla ditta richiedente. Tali integrazioni hanno consentito l'espressione di ulteriori pareri citati in premessa .

Si precisa che il ministero MIT Direzione Generale per la vigilanza sulle concessionarie autostradali, nella persona dell'ing. Rita Biagi, ha anticipato via mail al SUAP, il parere condizionato del 26/11/2002, a firma del Dirigente Domenico Capomolla e che seguirà trasmissione di nota formale con il protocollo di riferimento. Tale parere concorda con il benessere della Concessionaria.

L'ing. Passerini di soc Autostrada conferma di aver ricevuto e valutato le integrazioni richieste e ricorda di aver trasmesso il parere con nota Prot. 41180/20 GC/Pass/fst del 25/11/2020 (Pg. 180508 del 26/11/2020 del Comune di Vicenza)

L'ing. Maderni, dell'Ufficio del Genio Civile di Vicenza, non presente alla conferenza, ha trasmesso via mail il parere favorevole condizionato Prot. 504558 del 26/11/2020.

La Provincia di Vicenza, nelle persone della Dott.ssa Cogo e dell'ing Squarcina, presenti alla odierna seduta, esprimono parere favorevole condizionato:

- il parcheggio a sud sia dotato di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia
- dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico prima dell'esecuzione delle opere
- i dettagli esecutivi potranno essere concordati successivamente, comunque prima della loro esecuzione

L'ing. Ripa, del Comando Provinciale dei VVFF, ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni: *“Dovranno essere previste indicazioni specifiche per la gestione in emergenza delle aperture di smaltimento, secondo quanto stabilito nel punto 3, Sezione S.3.5.1, dell'allegato 1 del D.M. 3 agosto 2015 ss.mm.ii. In particolare la gestione delle aperture di smaltimento dovrà essere inserita nel piano di gestione della sicurezza antincendio dell'attività (capitolo S.5); “ Seguirà trasmissione ufficiale della parere con il protocollo di riferimento .*

La conferenza dà atto che, ai sensi dell'art. 14/ter, comma 7 della legge n.241/90, viene considerato acquisito, a prescindere dalle determinazioni trasmesse durante l'eventuale precedente fase sincrona, l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alla seduta, ovvero pur partecipandovi non abbia espresso la propria posizione.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti:

- parere **FAVOREVOLE** all'accoglimento dell'istanza, subordinato al rispetto delle prescrizioni riportate in premessa e nelle note allegate.

La conferenza prende atto dalla documentazione di sostenibilità ambientale in merito al non assoggettamento alla procedura di VAS.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive si farà carico di trasmettere agli uffici interessati copia del presente verbale.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Visti i pareri ed uditi gli interventi di cui alle premesse;

Preso atto della documentazione integrativa pervenuta;

Richiamati:

- il Decreto Legislativo n 267/2000;
- gli artt. da 14 a 14 quinquies della legge n 241/90 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- la Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;
- la L.R. 29 novembre 2013, n. 32;
- la deliberazione di G.R.V. n. 2045 del 19 novembre 2013;

LA CONFERENZA DI SERVIZI

Con voti favorevoli unanimi degli Enti presenti aventi titolo,

DETERMINA

1. di approvare l'intervento proposto con le prescrizioni e condizioni formulate dai vari enti;
2. di dare atto che il presente verbale costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico comunale;
3. di dare atto che fanno parte della presente adozione di variante allo strumento urbanistico comunale gli elaborati, anche se non fisicamente allegati, in quanto digitali e pertanto archiviati e conservati a norma mediante il sistema camerale www.impresainungiorno.gov.it, gestito da Infocamere, soggetto iscritto all'Albo dei conservatori accreditati presso AGID (Agenzia per l'Italia Digitale – www.agid.gov.it), di cui alla pratica ID ZNEGRL43R47H254H-24082020-1421 e NUT 2906/2020.

Il presente verbale viene redatto in unico originale e verrà trasmesso a mezzo Portale SUAP a tutti





Comune di Vicenza

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI

gli enti convocati.

Ai sensi dell' art. 39 "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 il presente verbale sarà pubblicato nel sito web all'interno della sezione "Amministrazione trasparente".

Ai sensi dell'articolo 4, comma 5, della legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55, 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 depositati presso il Servizio SUAP del Comune di Vicenza per dieci giorni.

Dell'avvenuto deposito ne sarà dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune, entro i successivi venti giorni chiunque potrà presentare osservazioni.

La conferenza si scioglie alle ore 10:40

IL DIRETTORE
Avv. Gian Luigi Carrucci
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO
Arch Alessandro Ceola
(firmato digitalmente)

Per eventuali informazioni:

Responsabile del Procedimento: **Arch. Alessandro Ceola** tel. 0444 221484 email: aceola@comune.vicenza.it



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241