



COMUNE DI SANTORSO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 22/02/2016

Oggetto: DITTA OCMA SRL VIA DEI TRETTI- SANTORSO- APPROVAZIONE 1^ VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER TRASFERIMENTO ATTIVITA' E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE.

L'anno duemilasedici addì ventidue del mese di febbraio alle ore 20:00, nella sede municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Franco Balzi. Partecipa il Segretario Comunale Sacco Stevanella Paolo.

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
BALZI FRANCO	X	
BRAVO GIUSEPPE	X	
DALLE NOGARE STEFANO	X	
ZAFFONATO ALESSANDRO	X	
ZAVAGNIN ELENA	X	
DALLA VECCHIA CHIARA	X	
DOPPIO FRANCESCA, MARIA	X	
BROCCARDO LORENZO	X	
SACCARDO GIUSEPPE	X	
POZZAN ANDREA	X	
GROTTO LISA		X
DE MARCHI GIUSEPPE	X	
GOSETTO STEFANO	X	

Presenti: 12 Assenti: 1

Partecipa l'Assessore Esterno:
CASELIN MADDALENA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: DITTA OCMA SRL VIA DEI TRETTI- SANTORSO- APPROVAZIONE 1^ VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER TRASFERIMENTO ATTIVITA' E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE.

Santorso, 12/02/2016

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo
Capovilla geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Santorso, 16/02/2016

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata
Capovilla geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la relativa copertura finanziaria.

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IMPEGNI

Capitolo	Anno	Descrizione Imp.	Importo	Imp.

ACCERTAMENTI

Capitolo	Anno	Descrizione Acc.	Importo	Acc.

Santorso, 16/02/2016

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
Zattra M. Giliola

Oggetto: DITTA OCMA SRL VIA DEI TRETTI- SANTORSO- APPROVAZIONE 1^ VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER TRASFERIMENTO ATTIVITA' E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE.

Il Sindaco passa la parola al tecnico comunale geom. Capovilla.

Il Geom. Capovilla riferisce che si tratta di una variante fatta con la procedura SUAP – Sportello Unico Attività Produttive , una variante veloce e puntuale, fatta per la ditta che la richiede. In questo caso la ditta Ocma va a trasferire una parte di attività, attualmente a Zanè, vicino alla preesistente in via dei Tretti a Santorso. Questa variante al PAT con SUAP è stata approntata perché il fabbricato ex Caolino Panciera nel PAT è inserito come "incongruo": lì vicino c'è infatti un'area classificata di archeologia industriale e, di conseguenza, occorre fare questa variante.

Questo tipo di variante è particolare, rispetto a quelle ordinarie: qualora la ditta Ocma dovesse concludere e/o chiudere la propria attività, il fabbricato ritornerebbe ad essere incongruo, perché è una variante esclusiva per la ditta richiedente. Nel caso di varianti particolari è addirittura necessario rifare tutte le procedure SUAP, che sono veloci, ma che constano di diversi passaggi. Ottenute tutte le autorizzazioni ci si è soffermati soprattutto sull'aspetto ambientale, per verificarne la compatibilità, con valutazione del Comune, ma anche dalla Provincia. A seguito della approvazione del Consiglio comunale verrà conseguentemente modificato il Piano degli Interventi e verrà rilasciato il relativo permesso a costruire; precedentemente al rilascio del permesso si dovrà firmare una convenzione con la ditta giacché essa è sottoposta all'obbligo di versare un contributo straordinario, quale ex perequazione urbanistica. Questo è l'iter procedurale di tutta la variante.

Al termine passa la parola al geom. Confenti che illustra il progetto.

Il Geom. Confenti illustra l'intervento che si rappresenta come semplice, perché limitato a tamponare l'edificio: non si costruisce niente di nuovo, nessun volume, nessuna nuova superficie coperta. Il fabbricato attuale è ad uso deposito e si presenta come una tettoia, perché è aperto. Questo fabbricato dalla classificazione "a deposito" diventerà "produttivo", con persone stabilmente addette alla lavorazione.

Prosegue illustrando i progetti con slides.

L'intervento si limita alla tamponatura,: quella laterale verrà ripresa anche in copertura, alternata con pannelli in policarbonato, come concordato con l'Ulss, per dare l'illuminazione necessaria alla lavorazione. All'interno verranno rimossi i pannelli in cemento armato per avere una superficie dove si possa lavorare e in un angolo verrà ricavato l'ufficio con i servizi igienici per i lavoratori. L'ingresso rimane quello esistente ed i parcheggi per gli operai saranno nel piazzale già esistente.

Il Sindaco chiede se ci sono richieste di approfondimento.

Il Consigliere Pozzan chiede di poter vedere anche la parte estetica dei manufatti, dando per assodato che non è sua intenzione scendere in valutazioni. Ha due domande da porre. La prima: chiede di che epoca sono i manufatti, valutando che, a prima vista, sembrano di epoca recente. La seconda, è più legata all'impatto ambientale: evidenzia che rispetto alla versione attuale delle tettoie, dove prevalgono materiali scuri che sono dentro un paesaggio contornato da boschi e che pertanto sfuggono di più, la scelta di una pannellatura più chiara in alluminio ha un impatto diverso. Vuole capire se nella scelta c'era un'esigenza di tipo tecnico.

Il Geom. Confenti risponde che si è cercata una soluzione il più semplice possibile, per non sconvolgere lo stato dei luoghi. La soluzione con la pannellatura bianca sembrava, onestamente, adatta allo stato dei luoghi; il pannello è coibentato di tipo semplice; ha una finitura opaca – non lucida – bianca nella parte superiore, sotto invece è di colore grigio. Si era pensato di fare qualcosa di più scuro, però è necessario considerare che ci sono anche ampie superfici che

attirano il calore e lì sotto le persone devono lavorare.

L'Assessore Bravo evidenzia che si è descritto solo l'intervento estetico, non precisando invece il tipo di intervento sulla struttura interna e portante; essendo una carpenteria metallica chiede se è previsto l'uso del carro ponte e quindi un rinforzo per l'applicazione.

Il Geom. Confenti nel confermare che la struttura è recente, e che strutturalmente si trova in ottime condizioni, precisa che si prevede di intervenire sulla struttura esistente solo a livello di tamponatura; internamente verrà fatta una struttura a sé stante per il montaggio del carro ponte.

L'Assessore Bravo chiede ancora se è previsto un intervento a sé stante per fare da supporto al carro ponte.

Il Geom. Confenti conferma che internamente sarà così; si interverrà anche sugli impianti, perché non ci sono. Il fabbricato è recente: inizialmente realizzato per delle concessioni minerarie: poi regolarizzato con il permesso di costruire del Comune di Santorso.

Il Sindaco ricorda che nella riunione dei capigruppo veniva richiesta una precisazione sull'accesso. Chiede se si conferma che è dal portone attuale.

Il Geom. Confenti risponde positivamente, perché non è possibile accedere da altre parti.

Il Sindaco chiede se ci sono agli interventi.
Non essendoci pone ai voti il presente punto.

Con votazione espressa per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti, si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 nelle persone dei consiglieri Pozzan, De Marchi e Gosetto.

Il Sindaco chiede l'immediata eseguibilità.

Con votazione espressa separatamente per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti, si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 nelle persone dei consiglieri Pozzan, De Marchi e Gosetto, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 18.05.2015 "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2015/2017, DUP E RELATIVI ALLEGATI;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 88 dell'8/06/2015 "BILANCIO 2015: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) PER L'ANNO 2015

Premesso :

- che il Comune di Santorso è dotato di PRG approvato con deliberazione della G.R.V. n° 7463 del 14.12.1987 pubblicato sul B.U.R. N° 7 del 05.02.1988 alla quale si sono succedute n° 26 varianti;
- che con delibera di C.C. n° 49 del 19.11.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) , ai sensi dell'art. 15 della L.R. N° 11/2004 e s.m.i. e la proposta di rapporto ambientale di cui alla valutazione ambientale strategica;
- che il P.A.T. è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 01.03.2009 riunitasi presso gli Uffici della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto e ratificato con deliberazione di

Giunta Regionale Veneto n° 492 del 03.04.2012 pubblicata sul B.U.R. n° 32 del 24.04.2012;

- che con delibera di C.C. n° 28 del 06.08.2013 è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) ed in seguito a regolare svolgimento dell'iter amministrativo lo stesso è stato approvato con delibera di C.C. n° 7 del 17.02.2014;
- che il DPR 160/2010 detta disposizioni riguardanti la disciplina dello sportello unico per le attività produttive;
- che la Regione del Veneto, in data 21.12.2012, ha approvato la Legge 55 “ Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;

Ciò Premesso:

Dato atto che in data 14.04.2014 al prot. n° 5090 è stata presentata allo Sportello Unico per le Imprese di Santorso, da parte delle ditte Caolino Panciera S.P.A. con sede a Fiorano Modenese (MO) in qualità di proprietaria dell'immobile oggetto della richiesta e la ditta O.C.M.A. Srl con sede in Santorso via Dei Tretti in qualità di ditta richiedente la procedura di variante con SUAP di cui al combinato DPR 160/2010 e L.R. N° 55/2012, la richiesta di ristrutturazione di un fabbricato esistente ubicato in Santorso, via dei Tretti su area catastalmente identificata al Fg. 10° mappale n° 63 ;

Considerato che l'intervento non prevede la rizonizzazione dell'area in quanto lo stesso insiste su un'area già a destinazione d'uso artigianale/industriale di completamento D1c

e pertanto non viene a sottrarre Superficie Agricola Utile (SAU) e che l'intervento consiste nel ristrutturare un edificio esistente, il contributo straordinario da versare verrà calcolato al momento del rilascio del permesso di costruire applicando la percentuale del 50% sul valore derivante da quanto previsto per le ristrutturazioni per la superficie dell'edificio il tutto moltiplicato per il valore stabilito dalla perizia allegata al PI per la zona oggetto dell'intervento;

Evidenziato che l'intervento si pone in contrasto con le previsioni di P.A.T. In quanto l'opera è stata definita come “ opera incongrua “ ragione per cui si è attivata la procedura di cui all'art. 4 della L.R. N° 55/2012 precisando allo scopo che tale variante produrrà effetti solamente in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta, la cui mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'edificio interessato alla disciplina urbanistica precedente;

Dato atto che la conferenza di servizi istruttoria si è riunita in data 06.05.2015, esaminando il progetto e richiedendo integrazioni;

Considerato che in data 16.07.2015 la conferenza di servizi si è riunita in forma decisoria, esprimendo parere favorevole con prescrizioni;

Rilevato che per la conclusione del procedimento amministrativo è necessario approvare definitivamente la variante parziale al PAT vigente che contestualmente risulta variante al PI , in conseguenza dell'intervento proposto dalla ditta OCMA SRL;

Dato atto che tutti gli elaborato progettuali ed il verbale della conferenza di servizi decisoria del 16.07.2015 costituenti la 1^ variante parziale al PAT con SUAP, sono stati depositati per 10 giorni presso il Comune di Santorso dalla data del 28.07.2015;

Verificato che nei successivi 20 giorni non sono pervenute né osservazione né opposizioni alla variante adottata;

Considerato che il rilascio del permesso di costruire è condizionato all'integrale osservanza delle prescrizioni e condizioni formulate dagli Enti convocati alle conferenze di servizi come da pareri allegati al verbale della conferenza decisoria del 16.07.2015 e alla preventiva sottoscrizione della convenzione, documenti che costituiscono parte integrante della presente deliberazione e depositati agli atti;

Considerato che sono stati adempiuti gli obblighi previsti dal D.Lgs n° 33/2013 e smi;

Visto il DPR 160/2010;

Vista la Legge Regionale 55/2012;

Visto il D. Lgs 267/2000;

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000;

DELIBERA

- 1) **di approvare** la 1^ Variante parziale al PAT e al PI vigenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. N° 55/2012 in combinato con l'art. 8 del DPR 160/2010 (SUAP), relativa alla ristrutturazione di un edificio esistente da parte della ditta OCMA SRL con sede a Santorso via Dei Tretti , secondo le risultanze della conferenza di servizi decisoria del 16.07.2015 che ne costituisce parte integrante e depositata agli atti;
- 2) **di precisare** che l'intervento è descritto negli elaborati grafici progettuali allegati alla domanda e depositati agli atti e composti da :
 - Tav. 1 planimetria generale dello stato attuale Prot. n° 8246 del 15.06.2016;
 - Tav. 2 stato attuale Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - Tav. 3 planimetria generale progetto Prot. n° 8246 del 15.06.2015;
 - Tav. 4 progetto Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - Tav. 5 sinottica Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - Tav. 6 viabilità Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - Tav. 7 dimensionamento piazzali Prot. n° 8246 del 15.06.2015;
 - bozza convenzione Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - Valutazione Previsionale di Impatto Acustico Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - Relazione paesaggistica Prot. n° 5090 del 14.04.2015;
 - relazione tecnico descrittiva Prot. n° 8246 del 15.06.2015;
 - studio di compatibilità idraulica Prot. n° 8246 del 15.06.2015;
 - relazione di Sostenibilità Ambientale Prot. n° 5090 del 14.04.2015;

- relazione di Sostenibilità Ambientale Prot. n° 8246 del 15.06.2015;
 - integrazione DPIA Prot. n° 8246 del 15.06.2015;
- 3) **di precisare** inoltre che la variante urbanistica non comporta la rizonizzazione dell'area interessata dall'intervento che conferma l'attuale destinazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti ossia area a destinazione d'uso artigianale-industriale di completamento D1c;
 - 4) **di approvare** lo schema di convenzione in merito all'attuazione dell'intervento, prendendo altresì atto che il contributo accessorio verrà calcolato nei tempi e modi nelle premesse descritti e che la stessa potrà essere eventualmente adeguata dalla Giunta Comunale solamente per le modifiche ritenute necessarie per la miglior attuazione dell'intervento;
 - 5) **di incaricare** il Responsabile dell'Area Urbanistica per l'adozione dei conseguenti provvedimenti ed atti gestionali;
 - 6) **di dare atto** che la variante entra in vigore 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale dell'atto di approvazione;

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Franco Balzi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sacco Stevanella Paolo

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 03/03/2016 al 18/03/2016.

L'Incaricato
Marzari Antonella

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13/03/2016

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. Approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. Approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
Sacco Stevanella Paolo