



# COMUNE DI SANTORSO

Provincia di Vicenza

**ORIGINALE**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 9 del 21/03/2016**

**Oggetto: DITTA MPC SRL VIA DEL FOSSO CAVALLARO - SANTORSO- APPROVAZIONE 3^ VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE.**

L'anno duemilasedici addì ventuno del mese di marzo 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 MPC SRL VIA DEL FOSSO CAVALLARO - SANTORSO- APPROVAZIONE 3^ VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE.**

Santorso, 14/03/2016

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, 14/03/2016

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, 21/03/2016

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario  
Zattra M. Giliola

**Oggetto: DITTA MPC SRL VIA DEL FOSSO CAVALLARO - SANTORSO- APPROVAZIONE 3^ VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R.55/2012 IN COMBINATO CON IL D.P.R. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE.**

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

La geom. Capovilla informa che questa è la terza variante urbanistica, con Sportello Unico, al PAT per la ditta MPC di via del Fosso Cavallaro; è una variante che si fa esclusivamente per la ditta esistente e produrrà effetti solamente in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta.

La mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'area alla disciplina urbanistica precedente, con il ripristino dello stato dei luoghi.

In data 29.07.2015 la ditta ha presentato allo Sportello Unico per le attività produttive la richiesta di procedura di variante al PAT; la stessa è stata esaminata, trasmessa ai vari enti che partecipavano al provvedimento ed in data 02.09.2015 è stata fatta la prima Conferenza dei servizi.

In data 15.01.2016 la Conferenza dei servizi decisoria ha espresso parere favorevole.

Durante il deposito di 20 giorni in Comune non è pervenuta alcuna osservazione, per cui questa sera si procede con l'approvazione.

Al termine della breve esposizione passa la parola al tecnico geom. Salbego per l'illustrazione del progetto.

Il geom. Salbego fa presente che la ditta MPC ha sede a Santorso in Via del Fosso Cavallaro, ha una superficie attuale di 6.000 mq, ha chiesto un ampliamento di 3.000 mq per un totale di 9.000 mq, lavora nel campo industriale delle lavorazioni meccaniche ed ha rapporti lavorativi con paesi esteri.

Alle sue dipendenze ci sono 43 persone e, con l'ampliamento richiesto, intende allargarsi di altre 13 unità lavorative.

Prosegue illustrando il progetto con l'ausilio di slides.

Il Sindaco chiede se ci sono richieste di approfondimento o chiarimento.

Il Consigliere Pozzan, dopo essersi in precedenza confrontato anche con la collega Grotto che ha partecipato alla riunione dei capigruppo, esterna la preoccupazione sull'eventuale ripristino dei luoghi e chiede su chi ricadrebbero i costi di demolizione. Chiede se esiste una polizza fidejussoria che sollevi comunque il Comune dai costi di ripristino (demolizione), nel caso in cui la ditta non fosse in grado di sostenerli.

La geom. Capovilla risponde che la Legge prevede il ripristino qualora la ditta dovesse fallire o trasferirsi, ma non prevede la polizza fidejussoria a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dell'intervento; però precisa che è pur vero che la Legge ha introdotto un contributo straordinario obbligatorio a carico della ditta, ed in più sono previsti gli oneri di urbanizzazione.

Il Sindaco fornisce ulteriori precisazioni sulla fidejussione prevista in convenzione: è a garanzia di alcuni lavori anche a tutela degli interventi idraulici.

Il Consigliere Pozzan ritiene di interpretare le precisazioni avute nel senso che il versamento del contributo straordinario possa essere accantonato per eventuali necessità di lavori di ripristino, qualora il Comune dovesse essere chiamato ad intervenire.

La Consigliere Dalla Vecchia evidenzia che ad un intervento di questo tipo corrisponde un aumento dei posti di lavoro.

Al termine il Sindaco chiede di passare alla votazione.

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano da tutti i Consiglieri presenti e votanti;

Il Sindaco chiede di votare per la immediata eseguibilità.

Con votazione unanime favorevole espressa separatamente per alzata di mano da tutti i Consiglieri presenti e votanti, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **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”;
- che in data 22.02.2016 con delibere di C.C. n° 3 e n°4 venivano approvate la 1^ e la 2^ variante al PAT ai sensi dell'art. 4 della L.R. N° 55/2012 in combinato con il DPR 160/2010;
- Ciò Premesso:

**Dato atto** che in data 29.07.2015 al prot. n° 10.253 è stata presentata allo Sportello Unico per le Imprese di Santorso, da parte della ditta MPC Srl con sede in via del Fosso Cavallaro in qualità di ditta richiedente la procedura di variante con SUAP di cui al combinato DPR 160/2010 e L.R. N° 55/2012 autorizzata dai proprietari dell'area COMEC SNC DI CERVO RENZO & C. - IMMOBILIARE M.P.C. - CERVO RENZO E FONTANA RENATA firmatari la pratica stessa, la richiesta di ampliamento di un edificio produttivo esistente presso un'area in Santorso, via del Fosso Cavallaro catastalmente identificata al Fg. 7° mappali n° 49 sub 2 – 3 n° 190 – 195 – 278 sub 1-2 n° 367 ;

**Considerato** che l'intervento risulta in contrasto con le previsioni di PAT in quanto la zona ove andrebbe ad insediarsi risulta essere zona agricola di pianura E2 ove sono ammessi

esclusivamente interventi relativi alle attività agricole, 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'area alla disciplina urbanistica precedente con il ripristino dello stato dei luoghi.;

**Precisato** che l'intervento non prevede la rizonizzazione dell'area in quanto si ritiene che l'area in questione non può considerarsi produttiva in quanto si tratta di superficie produttiva minima riferita alla ditta in oggetto e qualora l'attività fosse dismessa, si dovrà ripristinare lo stato dei luoghi il contributo straordinario verrà calcolato applicando la percentuale del 50% sull'importo calcolato sulla base della perizia allegata al PI per le superfici dell'ampliamento i e del relativo parcheggio e al momento del rilascio del permesso di costruire.

**Dato atto** che la conferenza di servizi istruttoria si è riunita in data 02.09.2015, esaminando il progetto e richiedendo integrazioni;

**Considerato** che in data 15.01.2016 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 M.P.C. Srl;

**Dato atto** che tutti gli elaborati progettuali ed il verbale della conferenza di servizi decisoria del 15.01.2016 costituenti la 3<sup>a</sup> variante parziale al PAT con SUAP, sono stati depositati per 10 giorni presso il Comune di Santorso dalla data del 01.02.2016;

**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 15.01.2016 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;

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 3<sup>a</sup> 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 all'ampliamento di un edificio produttivo esistente da parte della ditta MPC Srl in via del Fosso Cavallaro catastalmente identificata al Fg. 7° mappali n° 49 sub 2 – 3 n° 190 – 195 – 278 sub 1-2 n°

367 di proprietà della ditta COMEC SNC DI CERVO RENZO & C. - IMMOBILIARE M.P.C. - CERVO RENZO E FONTANA RENATA secondo le risultanze della conferenza di servizi decisoria del 15.01.2016 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 :

- bozza di Convenzione prot. n. 10253 del 29/07/2015;
- relazione tecnica prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 1 – stato esistente: planimetrie, estratti prot. n. 10253 del 29/07/2015;
- tav. 2 – stato esistente: pianta edificio e copertura prot. n. 10253 del 29/07/2015 ;
- tav. 3 – stato esistente: sezioni e prospetti prot. n. 10253 del 29/07/2015;
- tav. 4 – dimostrazione superfici, parcheggi, distanze dai confini prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 5 – pianta edificio prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 6 – sezioni e prospetti prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 7 – tavola con sovrapposizioni – pianta edificio prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 8 – tavola con sovrapposizioni – sezioni e prospetti prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 9 – trattamento di acque di 1° e 2° pioggia – tavola scarichi prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 10 – tavola legge 13/89 e s.m.i. prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 11 – tavola linea vita – pianta copertura prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 12 – tavola layout attività prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 13 – rendering – assonometrie prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 14 – allegamento strada previsto – planimetrie e sezioni prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 14/A – particolare tombinatura del fosso Cavallaro . Particolari , sezioni prot. n. 15520 del 25/11/2015;
- tav. 14/B – ingrandimento sovrapposizione alla mappa catastale del previsto allargamento della strada – planimetrie prot. n. 15520 del 25/11/2015.
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale prot. n° 15520 del 25.11.2015 con modifiche/integrazioni;

Tutti gli altri documenti/ relazioni/ valutazioni, ecc... sono depositati agli atti della pratica e ne costituiscono parte integrante.

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 zona agricola di pianura E2;

4) **di approvare** lo schema di convenzione in merito all'attuazione dell'intervento, prendendo altresì atto che il contributo straordinario risulta essere in essa calcolato compreso le modalità di versamento 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 dare atto** che la variante entra in vigore 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale dell'atto di approvazione;
- 6) **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

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 31/03/2016 al 15/04/2016.

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 10/04/2016

[ ] 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