CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 51 del 09/07/2024.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: SUAP – ISTANZA ID 02069340244-05102022-1301 - UT N. 3328/2023 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO DEPOSITO-MAGAZZINO CON UFFICI AD ESSO COLLEGATI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 LR 55/2012 IN VIA LORIS GIAZZON – DITTA DE MORI IMMOBILIARE SRL .

L'anno duemilaventiquattro addì 09 del mese di Luglio alle ore 17:05, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avviso del 04 Luglio 2024 (P.G.N. 111084).

Alla trattazione della deliberazione in oggetto risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
POSSAMAI GIACOMO	P		MARCHETTI ALESSANDRO	P	
BARDIN MASSIMO	P		NACLERIO NICOLO'		A
BASSANELLO CECILIA	P		NOTARANGELO STEFANO		A
BEZ GIACOMO	P		PILAN MATTIA		A
BURLINA MAURO	P		PIZZOLATO ELIA	P	
COLOMBARA RAFFAELE	P		PONCATO LUCA	P	
CONSOLARO LUISA	P		PORELLI VALERIA		A
CONTE GIORGIO		A	RESTUCCIA BEATRICE GIULIA	P	
CORBETTI MARTINA	P		RIZZINI LORENZA	P	
DALLA NEGRA MICHELE		A	RUCCO FRANCESCO		A
DAL PRA CAPUTO STEFANO	P		SIOTTO SIMONA		A
DE MARZO LEONARDO		A	SORRENTINO VALERIO		A
GHIOTTO BENEDETTA	P		TONELLO ANGELO	P	
GIACOMIN DAVIDE	P		ZARAMELLA MASSIMILIANO	P	
GRIMALDI IDA		A	ZOCCA LILIANA		A
MALTAURO JACOPO		A	ZOCCA MARCO		A
MARAN SARA	P				

Presenti: 19 - Assenti: 14

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale, dott. Massimiliano Zaramella.

Partecipa: Il Segretario generale, dott.ssa Stefania Di Cindio.

Sono designati a fungere da **scrutatori,** per la seduta odierna, i consiglieri sigg.: Giacomo Bez, Stefano Dal Pra Caputo, Benedetta Ghiotto.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti **assessori**: Cristina Balbi, Ilaria Fantin, Isabella Sala, Giovanni Selmo, Cristiano Spiller, Leone Zilio.

Prima della votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento, esce l'assessore Spiller; rientra l'assessore Tosetto.

Il Presidente dà la parola all'Assessora Balbi che illustra la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessora Balbi;

Premesso che:

La ditta DE MORI IMMOBILIARE SRL, ha presentato, in data 21/07/2023, mezzo portale Suap www.impresainungiorno.gov.it, l'istanza **ID 02069340244-05102022-1301 - UT 3328/2023** 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 l'ampliamento di un complesso produttivo ad uso magazzino e uffici ad esso collegati, relativamente al lotto catastalmente individuato al Foglio 63 mappali 1309, 1349, 1353, 1354, 1355, 1357, 1358, 1384, 1385, 1386, 1387.

Il gruppo DE MORI IMMOBILIARE SRL, sviluppa e realizza gli immobili delle società ad esso collegate. Nello specifico il gruppo ha già realizzato la sede della ditta DEMERAL, in via Divisione Acqui, all'interno del PUA "Granatieri di Sardegna" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 16/06/2005.

L'intervento proposto risulta funzionale all'ampliamento della sede della DEMERAL, di cui all'omonimo marchio, azienda leader nel mercato nella produzione e commercio di prodotti di bellezza e per capelli.

Attualmente la sede logistica è a Sandrigo, con spazi diventati insufficienti per effetto dell'ampliamento dei mercati esteri, inoltre le attuali dislocazioni separate delle sedi amministrativa e logistica costituiscono uno spreco di risorse economiche ed organizzative.

L'obiettivo è quello di di aumentare la competitività sul mercato italiano e soprattutto all'estero con una nuova ed ampia sede logistica annessa alla sede principale, ovvero al core business dell'attività, con conseguente creazione di nuovi posti di lavoro (almeno 7/8 nuove unità operative).

Rispetto al PUA "Granatieri di Sardegna" l'intervento proposto prevede una variazione planivolumetrica degli edifici previsti dal piano, con una sostanziale riduzione della parte edificata. Il piano prevederebbe infatti, per la medesima area, la realizzazione di 2 edifici.

La volontà della ditta richiedente è quella di realizzare un unico edificio con un assetto planivolumetrico leggermente diverso, rispetto a quanto previsto dal PUA, che risponda maggiormente alle specifiche esigenze aziendali.

Nonostante il progetto nel suo complesso preveda una sostanziale riduzione del carico urbanistico determinato da un abbattimento della Superficie Utile, il diverso assetto planivolumetrico necessita di richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.

DATI TECNICI:

il precedente progetto dell'EDIFICIO n° 3 del PUA "Granatieri di Sardegna" prevedeva:

Sup. utile commerciale mq 2.677,67;
Sup. utile produttiva mq 4.434,44;
Sup. utile residenziale mq 190,00;
TOTALE Su mq 7.302,11 < Su max mq 8.302,20.

Il nuovo progetto prevede:
Sup. utile produttiva magazzino/deposito mq 3.903,24;
Sup. utile direzionale collegata all'attività mq 1.542,24;
Sup. utile a residenza di servizio mq 245,10;

TOTALE Su mq 5.690,58 < Su max mq 8.302,20.

L'intervento proposto è conforme al PAT e rientra in un'area già urbanizzata compresa nel tessuto consolidato, pertanto si ritiene che la proposta 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 consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11*".

Si ritiene inoltre che le motivazioni aziendali alla base della richiesta siano tali da giustificare l'intervento di variante ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.

La Ditta richiedente ha presentato l'istanza richiedendo l'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 e integrato dell'art. 4 della L.R. 55/2012.

Al fine di acquisire i pareri dei seguenti enti interessati, si è svolta in data 14/03/2024, la conferenza dei servizi istruttoria, ed in data 13/05/2024 la conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona telematica.

Provincia di Vicenza
Dipartimento di Prevenzione ULSS 8 BERICA
Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di VICENZA
Viacqua SpA
Regione Veneto - U.O. Genio Civile Vicenza (e Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta come estensione del parere endoprocedimentale richiesto dal Genio Civile)
Settore Mobilità, Trasporti e Infrastrutture
Settore Urbanistica
Settore Ambiente e Patrimonio
Settore SUAP

La conferenza decisoria, di cui al verbale Pgn. 80194/2024 del 16/05/2024, ha avuto esito favorevole con prescrizioni determinando, ai sensi dell'art. 4, della LR 55/2012, adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4, della LR 55/2012.

La determinazione della conferenza dei 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 il Settore SUAP per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Vicenza. Nei successivi venti giorni non sono pervenute osservazioni, come da nota della Segreteria Generale del Comune di Vicenza Pgn. 106520/2024 del 27/06/2024.

Pertanto, ai sensi dell'art. 4, comma 6, della LR 55/2012, entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il Consiglio Comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle eventuali osservazioni presentate. La determinazione favorevole del Consiglio Comunale di approvazione della variante viene trasmessa al Responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento.

Contestualmente è stata predisposta apposita bozza di convenzione, sulla base del modello regionale di cui all'Allegato C alla D.g.r. 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".*

A tale proposito si evidenzia che il procedimento di variante proposto comporta una sostanziale riduzione della capacità edificatoria del lotto. La deroga pertanto non imprime maggiore potenzialità in termini di Superficie Utile edificabile, pertanto la proposta progettuale non determina un plus valore e di conseguenza l'intervento non è soggetto al pagamento del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera D-ter, del DPR 380/01.

È dovuto invece il pagamento del contributo di costruzione nella misura prevista per legge.
A questo proposito si rimanda a quanto previsto dall'art. 13 della Convenzione Urbanistica del PUA "Granatieri di Sardegna n. 211051 di raccolta del 25/10/2005, redatta da notaio Dott. Gian Paolo Boschetti, relativamente allo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria.

L'Amministrazione Comunale pertanto con la presente delibera approva la Variante urbanistica e la relativa convenzione.

Sono parte integrante e sostanziale della presente delibera, 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), i documenti di cui alla pratica ID **02069340244-05102022-1301**.

Pertanto, tutto ciò premesso,

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento del 28/06/2024;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 4, comma 6, della L.R. n° 55/2012, entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il Consiglio Comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del Consiglio Comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

VISTO l'allegato parere espresso dalla Seconda Commissione consiliare permanente "Territorio" nella seduta del 4 luglio 2024;

Proceduto alla **votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico della proposta in oggetto,** con il seguente esito:

Presenti	19	
Astenuti	/	
Votanti	19	
Favorevoli	19	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Corbetti, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomin, Maran, Marchetti, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Tonello, Zaramella
Contrari	/	

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 4, della L.R. N. 55/2012 e dell'art. 8, del D.P.R. 160/2010, la variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire **ID 02069340244-05102022-1301** e **UT 3328/2023** per l'ampliamento di un edificio ad uso deposito-magazzino con uffici ad esso collegati, in Via Loris Giazzon – ditta DE MORI IMMOBILIARE SRL;
2) di approvare la convenzione urbanistica, ai sensi dell'Allegato C alla D.g.r. n. 2045 del 19 novembre 2013 *"Bozza di convenzione Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale*", allegata al presente provvedimento di cui forma parte integrante;
3) di demandare al Settore competente ogni altro atto o adempimento che si rendesse necessario al fine del rilascio del Permesso di Costruire;
4) di autorizzare il competente Direttore di Settore a stipulare la convenzione sopracitata con facoltà di introdurvi modifiche, integrazioni, precisazioni ritenute necessarie, ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione;

5) di dare atto che il presente provvedimento, oltre a quanto sopraindicato, non comporta spese, entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio del Comune.

Con separata votazione in **forma palese a mezzo di procedimento elettronico,** di seguito riportata, la presente deliberazione, **è dichiarata immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. per sostenere l'attività di impresa:

Presenti	19	
Astenuti	/	
Votanti	19	
Favorevoli	19	Bardin, Bassanello, Bez, Burlina, Colombara, Consolaro, Corbetti, Dal Pra Caputo, Ghiotto, Giacomin, Maran, Marchetti, Pizzolato, Poncato, Possamai, Restuccia, Rizzini, Tonello, Zaramella
Contrari	/	

OGGETTO: SUAP – ISTANZA ID 02069340244-05102022-1301 - UT N. 3328/2023 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO DEPOSITO-MAGAZZINO CON UFFICI AD ESSO COLLEGATI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 LR 55/2012 IN VIA LORIS GIAZZON – DITTA DE MORI IMMOBILIARE SRL .

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio Comunale
dott. Massimiliano Zaramella
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
dott.ssa Stefania Di Cindio
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

OGGETTO: SUAP – ISTANZA ID 02069340244-05102022-1301 - UT N. 3328/2023 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO DEPOSITO-MAGAZZINO CON UFFICI AD ESSO COLLEGATI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 LR 55/2012 IN VIA LORIS GIAZZON – DITTA DE MORI IMMOBILIARE SRL

Ufficio Proponente: SUAP-EDILIZIA

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Settore Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma l, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:
PARERE FAVOREVOLE

ANNOTAZIONI:

Vicenza, li 02/07/2024

Il Dirigente
SETTORE PROGRAMMAZIONE CONTABILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA
MAURO BELLESIA / ArubaPEC S.p.A.
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

OGGETTO: SUAP – ISTANZA ID 02069340244-05102022-1301 - UT N. 3328/2023 PER AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO DEPOSITO-MAGAZZINO CON UFFICI AD ESSO COLLEGATI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 LR 55/2012 IN VIA LORIS GIAZZON – DITTA DE MORI IMMOBILIARE SRL

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma l, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione: PARERE FAVOREVOLE

NOTE:

Vicenza, li 02/07/2024

Il Dirigente

GIAN LUIGI CARRUCCIU / ArubaPEC S.p.A.
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

II° COMMISSIONE CONSILIARE “TERRITORIO"
Seduta del 04.07.2024

OGGETTO: Parere Commissione Consiliare permanente “Territorio” - Proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 02.07.2024 avente ad oggetto:

SUAP – Istanza ID 02069340244-05102022-1301 UT n. 3328/2023 per ampliamento di un edificio ad uso deposito – magazzino con uffici ad esso collegati in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’art. 4 LR 55/2012 in Via Loris Giazzon – Ditta De Mori Immobiliare Srl.

Si comunica che la Commissione Consiliare permanente “Territorio”, riunitasi in numero legale in data 04.07.2024 per esaminare il provvedimento in oggetto, presenti i consiglieri Bassanello Cecilia, Bardin Massimo (in sostituzione di Pizzolato Luca con delega PGN 107400/2024), Maltauro Jacopo, Maran Sara (in sostituzione di Restuccia Beatrice Giulia con delega PGN 108149/2024), Pilan Mattia, Poncato Luca, Tonello Angelo, ha espresso il parere come segue:

Favorevoli: Bassanello Cecilia, Bardin Massimo, Maran Sara, Pilan Mattia, Poncato Luca, Tonello Angelo.

Contrari: -

Si riservano di esprimere il proprio parere in aula consiliare: Maltauro Jacopo.

Assenti giustificati: Colombara Raffaele, Pizzolato Luca, Restuccia Beatrice Giulia.

Assenti non giustificati: Conte Giorgio, Notarangelo Stefano, Rucco Franceso, Zocca Marco.

La Presidente della Commissione
ing. Cecilia Bassanello
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Commissione Consiliare Territorio
corso Palladio, 98 · 36100 Vicenza
tel. 0444 221480/63/79

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it