



COMUNE DI MUSSOLENTE
PROVINCIA DI VICENZA

N. di Registro 30

in data 30/07/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria - Seduta Pubblica

OGGETTO: AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO IN DEROGA AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012. DITTA: WORLDMEC S.R.L. - DETERMINAZIONI

L'anno **duemiladiciotto** addì **trenta** del mese di **Luglio** alle ore **20:45** nella sala comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.
Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
MONTAGNER CRISTIANO	P		DE MARCHI GIANNI		AG
FIETTA VALENTINA	P		DISSEGNA ALESSANDRA	P	
DONANZAN GIANLUCA	P		FERRARO FRANCO	P	
FERRONATO LUCA		AG	MARCHESAN TATIANA		AG
FANTINATO SERGIO	P		CHEMELLO MAURIZIO	P	
SPEGGIORIN GIUSEPPE	P		CAROPPO BRUNO	P	
CECCATO DANIELA	P				

Presenti: 10 - Assenti: 3

Sono nominati scrutatori:

IL VICE SEGRETARIO, Mostile dott.ssa Raffaella, assiste alla seduta.

IL SINDACO Cristiano Montagner, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Premesso che:

- il Comune di Mussolente è dotato dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP);
- il D.P.R. 07/09/2010, n. 160, disciplina lo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi;
- la L.R. 31/12/2012, n. 55, avente ad oggetto "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" detta disposizioni al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione in riferimento all'attività di impresa, mediante procedure urbanistiche semplificate per i procedimenti SUAP di cui al DPR 160/2010;
- che l'art. 3 della L.R. 55/2012 prevede, al comma 1 "Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo";
- il Comune di Mussolente è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza di Servizi (art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004) in dat 23/04/2013, ratificata con deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 90 del 07/05/2013;
- il Comune di Mussolente è dotato di Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 08/04/2014, n. 2 del 19/02/2016 e n. 33 del 28/07/2016;

Dato atto che la ditta WORLDMEC Srl, con sede in Mussolente, Via del Commercio 7/C, ha presentato in data 04/06/2018 con prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0117336 la pratica edilizia codice ID n. 03233110281-24052018-1333 avente ad oggetto "Ampliamento fabbricato ad uso industriale ai sensi art. 3 L.R. 55/2012 e modifiche all'unità esistente" in deroga al Piano degli Interventi vigente in applicazione dell'art. 3 della L.R. 55/2012;

Constato che la domanda è stata sottoscritta:

- dalla Ditta WORLDMEC Srl, in qualità di utilizzatrice dell'immobile esistente sul mappale 932 sub 2 e proprietaria del mappale 1262-1263-1260;
- dalla Ditta N&J Srl con sede in Bassano del Grappa, via Velo 15 – P.I. 03859410247, quest'ultima in qualità di proprietaria dell'immobile esistente sul mappale 932 sub 2;

Considerato che il progetto proposto prevede:

- l'ampliamento dell'edificio industriale per una nuova superficie coperta di m² 838,65;
- la ristrutturazione edilizia su parte dell'edificio esistente;
- l'ampliamento delle aree a servizio del fabbricato per una superficie di m² 1405;
- la realizzazione di opere di mitigazione ambientale;
- la demolizione di tratti di recinzione esistente e la nuova costruzione di alcuni tratti a delimitazione della nuova area di pertinenza dell'attività;
- la realizzazione di un accesso temporaneo all'area di cantiere da Via Sant'Antonio per necessità connesse all'allestimento del cantiere ed esecuzione delle opere di costruzione (posizionamento autogrù vista la presenza elettrodotta);
- la realizzazione di aree aggiuntive a standard pubblico unitamente alla monetizzazione di quelle non reperite e la redistribuzione degli standard privati;

Considerato che l'intervento risulta difforme dalle previsioni del Piano Regolatore Comunale per i seguenti motivi:

- 1) la proposta di ampliamento è da realizzarsi in area classificata "Agricola" dalle vigenti previsioni del Piano degli Interventi e quindi in contrasto con le prescrizioni edilizie dell'art. 43 e 44 della L.E. 11/2004 e dell'art. 45 delle NTO che vietano l'edificazione di edifici a destinazione industriale in tali aree;
- 2) l'edificio realizzato in area agricola ha un'altezza di m 9 e quindi superiore a quella massima consentita di m 7,50;
- 3) la tipologia edilizia proposta (capannone) non è conforme alle "prescrizioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al Piano degli Interventi per gli interventi in zona agricola;

Rilevato che l'area interessata dall'intervento non è gravata da vincoli di natura paesaggistica, monumentale, idraulica, idrogeologica o ambientale;

Verificata la legittimità dell'edificio esistente;

Dato atto che sono stati rispettati i limiti massimi di superficie coperta massima ammissibile e della superficie fondiaria/area trasformabile previsti dall'art. 3 della L.R. 55/2012, nello specifico:

- sup. coperta ammissibile in ampliamento mq 838,65 inferiore a mq 846,00 (80% di mq. 1057,50 esistente);
- sup. fondiaria trasformabile in aumento mq 1405,00 inferiore a mq 1530,40 (80% di mq. 1913 esistente);

Visti

- il parere di compatibilità dell'intervento rilasciato da Terna Rete Italia Spa prot. n. 1961 del 10/04/2018 a condizione siano realizzati interventi di riposizionamento dei conduttori sui sostegni esistenti;

Vista la documentazione progettuale depositata con REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0156901 del 23/07/2018:

- relazione idrogeologica e di compatibilità idraulica;
- relazione previsionale di impatto acustico;
- relazione geologica e geotecnica;
- bozza di convenzione;
- calcolo del contributo straordinario;
- relazione tecnica illustrativa dell'intervento (allegato sub. 1 alla presente deliberazione);
- elaborati grafici di progetto (tav. 1 – Inquadramento generale - allegato sub. 2 alla presente deliberazione);

Visto lo schema di convenzione (allegato sub. 3 alla presente deliberazione) redatto ai sensi dell'art. 3 e 5 della L.R. 55/2012 (sulla base della bozza di convenzione – allegato B alla delibera di Giunta Regionale n. 2045 del 19/11/2013), nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento;

Vista la proposta di contributo straordinario (allegato sub. 4 alla presente deliberazione), determinata ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, sottoscritta dal progettista e ritenuta condivisibile nel metodo di calcolo e nel merito dei valori proposti, anche in ragione di analoghi interventi già esaminati ed approvati da questo Consiglio Comunale per la complessiva somma di Euro 44.243,45;

Rilevato che l'intervento prevede anche la realizzazione di opere di mitigazione ambientale descritte nella tavola progettuale 08 e nella relazione tecnica di progetto;

Considerato inoltre che, per quanto attiene la dotazione di standard, l'intervento prevede la realizzazione di nuovi spazi pubblici a parcheggio e, per le quantità non reperite (mq 31,60) la monetizzazione così come previsto dall'art. 16 delle NTO;

Rilevato infine che il rilascio del provvedimento conclusivo sarà inoltre assoggettato al pagamento del contributo di costruzione;

Dato atto che:

- l'intervento si conforma alle indicazioni della L.R. 55/2012 e della Circolare n. 1 del 20/01/2015 (approvata con DGRV n. 20/2015) inerente le "*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*";
- l'intervento è altresì ammesso dalla L.R. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*", in particolare l'art. 12 comma 1 lett. d) dispone che sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della L.R. 14/2017 ed in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento di Giunta regionale che individua la quantità massima di consumo del suolo ammesso per il territorio regionale (art. 4 comma 2 lett. a), ora DGRV n. 668 del 15/05/2018, gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;

Vista l'istruttoria redatta dal responsabile del procedimento e confermata dal responsabile del SUAP dalla quale si evince la completezza della documentazione depositata ai fini delle valutazioni richieste al Consiglio Comunale per l'applicazione della deroga prevista dall'art. 3 della L.R. 55/2012;

Ritenuto quindi assentibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 55/2012, l'intervento proposto e il rilascio del titolo edilizio in deroga per l'intervento richiesto dalla ditta WORLDMEC Srl;

Vista la L.R. 55/2012;

Vista la Circolare n. 1 del 20/01/2015 (approvata con DGRV n. 20/2015);

PROPONE

1. **di esprimere**, per quanto in narrativa esposto e ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, parere favorevole per il rilascio del titolo edilizio in deroga al vigente Piano degli Interventi alla ditta WORLDMEC Srl con sede a Mussolente in Via del Commercio 7/C per l'esecuzione delle opere di *“Ampliamento fabbricato ad uso industriale ai sensi art. 3 L.R. 55/2012 e modifiche all'unità esistente”* conformemente agli elaborati progettuali presentati al SUAP in data 04/06/2018 con prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0117336 ed integrazione con REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0156901 del 23/07/2018 (codice ID n. 03233110281-24052018-1333, pratica edilizia 2018/114) e i sintesi descritto nella relazione tecnica illustrativa dell'intervento (allegato sub. 1 alla presente deliberazione e nella tavola 1 – Inquadramento generale - allegato sub. 2 alla presente deliberazione);
2. **di approvare** lo schema di convenzione (allegato sub. 3 alla presente deliberazione) redatto ai sensi dell'art. 3 e 5 della L.R. 55/2012 (sulla base della bozza di convenzione – allegato B alla delibera di Giunta Regionale n. 2045 del 19/11/2013), nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento;
3. **di approvare** la proposta di contributo straordinario (allegato sub. 4 alla presente deliberazione), determinata ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, sottoscritta dal progettista e ritenuta condivisibile nel metodo di calcolo e nel merito dei valori proposti, anche in ragione di analoghi interventi già esaminati ed approvati da questo Consiglio Comunale;
4. **di dare atto** che l'intera documentazione progettuale, gli elaborati progettuali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e depositata in formato digitale presso lo SUAP e univocamente identificata dal codice ID n. 03233110281-24052018-1333;
5. **di precisare** che eventuali modifiche agli impianti produttivi, o l'installazione di nuovi impianti, che comportino emissioni in ambiente (scarichi, emissioni in atmosfera, rumore) determinate dall'ampliamento in argomento, dovranno essere preventivamente autorizzate in base alla normativa ambientale vigente, integrando nel caso la vigente A.U.A.;

di demandare al competente Responsabile SUAP i conseguenti adempimenti, compresa la sottoscrizione della convenzione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Montagner Cristiano – Sindaco

La parola all'Assessore Fantinato.

Fantinato Sergio – Assessore e Consigliere

Questo punto riguarda il settore urbanistica e in particolar modo lo Sportello unico per le attività produttive. Si tratta di un procedimento in deroga alle discipline ordinarie autorizzative per gli interventi edilizi di attività produttive. Siamo in via Del Commercio e la ditta è Wormek che si occupa del settore metalmeccanico e fortunatamente per loro nonostante le economie mondiali che fanno l'altalena hanno avuto un incremento della loro attività e hanno la necessità di un ampliamento di circa una superficie coperta di 838 metri quadrati.

Le attuali superfici territoriali in proprietà alla ditta entro la zona edificabile artigianale non permettono questo ampliamento e quindi la Legge Regionale 55 prevede che questo tipo di necessità e cioè attività esistenti con una superficie territoriale oggetto di necessità di ampliamento, ci siano le possibilità di deroga per permettere alle attività produttive di mantenere la loro sede, di potere incrementare la loro attività e ovviamente entro certi limiti e rispettando certi parametri però per incentivare il lavoro e il benessere della comunità in sostanza.

Il fabbricato in progetto quindi questi 800 metri cubi andranno per una piccola parte entro il lotto esistente già urbanizzato e per una parte più rilevante verso nord che attualmente ricade in zona agricola E. Non si tratta di una zona agricola di preminente interesse paesaggistico, di una zona agricola di particolare valore ambientale, siamo cinturati da una zona artigianale e siamo nell'angolo a nord est di un'area che è già stata tutta urbanizzata da capannoni e attività commerciali.

Quindi l'Amministrazione ha ritenuto ammissibile questo tipo di intervento oltre tutto anche penalizzato dal fatto che viene segato in senso est – ovest da un elettrodotto ad alta tensione e quindi le attività che sono insediate all'interno dell'area di pertinenza sono limitate, in particolar modo entro certi limiti è possibile solo insediare attività di magazzino non stabilmente presidiate dai lavoratori.

Le opere prevedono una parziale ristrutturazione dell'edificio esistente e l'ampliamento di questi 800 metri cubi, l'ampliamento dell'area di servizio al fabbricato di 1405 mq, e questa è una prescrizione che abbiamo dato come Amministrazione e come giunta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale, perché nonostante l'intervento sia in adiacenza a una zona artigianale la visuale che da via Sant'Antonio si ha verso sud abbiamo ritenuto opportuno venisse mascherata con delle piantumazioni lungo tutti i tre lati dell'ampliamento a alto fusto in modo da mitigare la

visuale e renderla più dolcemente appetibile con la vista dell'occhio.

Verrà realizzato un accesso temporaneo per l'accesso al cantiere da via Sant'Antonio in quanto il terreno che prosegue verso nord è stato acquisito per intero dalla proprietà e quindi sarà una strada temporanea di cantiere sterrata e verrà utilizzato questo terreno anche per piantare la gru di cantiere che deve anch'essa rispettare le distanze dall'elettrodotto.

L'intervento prevede la monetizzazione di una parte degli standard pubblici in quanto non sono reperibili in zona e inoltre prevede il pagamento di un contributo straordinario detto perequativo ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380 che in questi casi prevede che il privato che intende di chiedere e ottenere una trasformazione di un terreno da inedificabile a edificabile debba corrispondere all'Amministrazione almeno il 50 per cento dell'incremento del valore del terreno.

Quindi sono stati fatti dei conteggi in contraddittorio tra l'Ufficio tecnico e il tecnico della ditta seguendo la filosofia della norma e applicando gli stessi criteri che sono già stati applicati per gli interventi precedenti da questa amministrazione durante questo mandato per edifici produttivi soggetti al procedimento di Suap. Il quantitativo di contributo straordinario ammonta a circa 44 mila euro a cui dopo vanno aggiunti gli oneri di monetizzazione degli standard pubblici e il contributo di costruzione che a oggi non è stato ancora quantificato in quanto la pratica è in attesa di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Quindi è necessario ai sensi della Legge Regionale n. 55 del 2012 l'approvazione in quanto l'intervento va in deroga a quanto detto e anche ai limiti di altezza per la zona perché la zona agricola avrebbe altezza massima 7,50 e mentre l'ampliamento ha altezza massima in questo caso 9 metri. Se ci sono domande prego.

Montagner Cristiano – Sindaco

Ci sono interventi? No. Mettiamo in votazione.

CON votazione UNANIME favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1. di esprimere**, per quanto in narrativa esposto e ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, parere favorevole per il rilascio del titolo edilizio in deroga al vigente Piano degli Interventi alla ditta WORLDMEC Srl con sede a Mussolente in Via del Commercio 7/C per l'esecuzione delle opere di “*Ampliamento fabbricato ad uso industriale ai sensi art. 3 L.R. 55/2012 e modifiche all'unità esistente*” conformemente agli elaborati progettuali presentati al SUAP in data 04/06/2018 con prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0117336 ed integrazione con REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0156901 del 23/07/2018 (codice ID n. 03233110281-24052018-1333, pratica edilizia 2018/114) e i sintesi descritto nella relazione tecnica illustrativa dell'intervento (allegato sub. 1 alla presente deliberazione e nella tavola 1 – Inquadramento generale - allegato sub. 2 alla presente deliberazione);
- 2. di approvare** lo schema di convenzione (allegato sub. 3 alla presente deliberazione) redatto ai sensi dell'art. 3 e 5 della L.R. 55/2012 (sulla base della bozza di convenzione – allegato B alla delibera di Giunta Regionale n. 2045 del 19/11/2013), nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento;
- 3. di approvare** la proposta di contributo straordinario (allegato sub. 4 alla presente deliberazione), determinata ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, sottoscritta dal progettista e ritenuta condivisibile nel metodo di calcolo e nel merito dei valori proposti, anche

in ragione di analoghi interventi già esaminati ed approvati da questo Consiglio Comunale;

4. **di dare atto** che l'intera documentazione progettuale, gli elaborati progettuali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e depositata in formato digitale presso lo SUAP e univocamente identificata dal codice ID n. 03233110281-24052018-1333;
5. **di precisare** che eventuali modifiche agli impianti produttivi, o l'installazione di nuovi impianti, che comportino emissioni in ambiente (scarichi, emissioni in atmosfera, rumore) determinate dall'ampliamento in argomento, dovranno essere preventivamente autorizzate in base alla normativa ambientale vigente, integrando nel caso la vigente A.U.A.;

di demandare al competente Responsabile SUAP i conseguenti adempimenti, compresa la sottoscrizione della convenzione;

**OGGETTO: AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO IN DEROGA AL
PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R.
55/2012. DITTA: WORLDMEC S.R.L. - DETERMINAZIONI**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Cristiano Montagner

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Vice Segretario

Mostile dott.ssa Raffaella

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)