



# COMUNE DI CORNEDO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

## CONSIGLIO COMUNALE

### Verbale di deliberazione n. 25 del 29/06/2021.

Adunanza di Prima convocazione sessione straordinaria - Seduta pubblica

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE SUAP ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PAT E PI. PROGETTO DI AMPLIAMENTO EDIFICIO INDUSTRIALE DITTA IL VECCHIO FORNO SRL (AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.4 LR 55/2012).**

L'anno duemilaventuno addì ventinove del mese di Giugno alle ore 18:30 presso Villa Trissino, si è riunito il Consiglio Comunale presieduto dalla Consigliera Comunale, Arch. Sabina Cerri, con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Gaetano Emanuele.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
LANARO FRANCESCO	P		RONCARI LUCA RUGGERO		AG
FRIGO ANGELO	P		PERIN GIOVANNI		AG
PELOSO ELENA	P		GONZATO ENZO	P	
NERVO DANIELA	P		BERTOCCHI PAOLA MARIA		AG
ROSSI LUISA	P		FACCIN DARIO		AG
ZAMPERETTI PIETRO	P		CABIANCA LUCA	P	
ZARANTONELLO ANNA	P		URBANI PATRIZIA	P	
CERRI SABINA	P		ALTOLINI DIEGO	P	
AMBROSINI GIOVANNI	P				

Presenti: 13 - Assenti: 4

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio comunale Arch. Sabina Cerri, dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Relazione l'assessore Peloso.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

- Il DPR 7 settembre 2010 n°160 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della Disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art.38 comma 3 del D.L 25 giugno 2008 n°112 convertito con modificazione alla Legge 6 agosto 2008 n°133, ha introdotto una nuova disciplina relativa al SUAP, abrogando le precedenti disposizioni previste dal DPR 447/1998;
- La Legge Regionale 31.12.2012 n°55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica";
- La Deliberazione della Giunta Regionale n°22045 del 09 novembre 2013 "approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio";
- La Circolare n°1 del 20 gennaio 2015, alla Legge Regionale 31 dicembre 2012 n°55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica". Note esplicative.
- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Cornedo Vicentino approvato il 21.06.2013, ratificato dalla Provincia di Vicenza con deliberazione n°31 del 02.07.2013, pubblicato al BUR n°71 del 16.08.2013 è diventato efficace dal 01.09.2013;
- Il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Cornedo Vicentino è stato approvato ed ha assunto efficacia con i seguenti atti formali:
  - Delibera di Consiglio comunale n° 8 del 23.02.2015; Delibera di Consiglio Comunale n°19 del 23.05.2017 (Variante n°1); Delibera di Consiglio Comunale n°5 del 21.03.2018 (Variante generale al PI- fase 1); Delibera di Consiglio Comunale n°23 del 04.07.2018 (Variante generale al PI- fase 2); Delibera di Consiglio Comunale n°50 del 20.12.2019 (Variante generale al PI- fase 3)

**VISTO** che il Sig. Emilio Facchin legale rappresentante della ditta IL VECCHIO FORNO SRL (Unipersonale) con sede a Brogliano (Vi) in via Oltrearno n°7, avvalendosi delle opportunità offerte dalla normativa vigente in materia di attività produttive (variante SUAP allo strumento urbanistico generale) ha presentato istanza in data 08.05.2020 tramite il portale camerale SUAP (registrata al REP\_PROV-VI/VI\_SUPRO 102006/08.05.2020) ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012, per il seguente intervento edilizio e urbanistico:

ampliamento del fabbricato produttivo in proprietà sito nei terreni di proprietà in comune di Cornedo Vicentino in via M.Cengio e distinti al n.c.f .al Fg. 25 part. 230 sub.5 e al c.t. Fg.25 part.877; Fg. 25 part. 878; Fg.25 part. 879; Fg. 25 part. 880;

**VISTO** che l'ampliamento richiesto dalla ditta IL VECCHIO FORNO SRL (Unipersonale) contrasta con le vigenti previsioni del P.A.T. e del P.I. in quanto prevede un incremento della superficie coperta e dei volumi, un incremento della Superficie industriale a discapito della zona a verde F3/49, della zona a viabilità e della zona D2/31, nonché una modifica del "corridoio ecologico" a seguito della modifica dell'alveo della Roggia Molini;

**RILEVATO** quindi che l'ampliamento richiesto prevede una contestuale variante agli strumenti urbanistici P.A.T. e P.I., interessando i terreni a sud-ovest della zona produttiva D1/28 (Sup territoriale di 28.305 mq) e D2/31 (Sup Territoriale di 321 mq), nonché un'area adiacente classificata dallo strumento urbanistico (PI) di tipo F3/49 -parco,gioco, sport- (Superficie territoriale di 2.182 mq) e un'area classificata dallo strumento urbanistico (PI) di tipo "viabilità" (Superficie territoriale di mq 519 mq);

### **VISTO CHE:**

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

-la ditta IL VECCHIO FORNO srl ha conferito all'architetto Federico Serafini in qualità di professionista incaricato subentrante all'arch. Emanuele Zordan (cambio intestazione voltura in data 07.05.2021 Prot. 007759), la procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica di istanza allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Cornedo Vicentino ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art.4 della LR 55/2012;

-la ditta IL VECCHIO FORNO srl con sede a Brogliano (Vi) ha conferito al dott. Urb. Zecchinato Marco in qualità di professionista incaricato, la procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica dell'istanza all'ufficio regionale della Regione Veneto Unità Organizzativa Commissioni VAS-VINCA ovvero della "richiesta di avvio della procedura di verifica della assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.12 del Dlgs 152/2006.

**VISTO** che nella relazione aziendale la ditta IL VECCHIO FORNO srl evidenzia come, a seguito dello sviluppo aziendale, sia nata l'esigenza attuale e concreta di ampliare, nel sito di via M. Cengio a Cornedo Vicentino, la produzione industriale per motivi legati alla logistica e alla necessità di integrare la produzione alimentare (dolci da forno a lievitazione naturale e di fette biscottate). La ditta IL VECCHIO FORNO srl ha pertanto la necessità realizzare un nuovo stabilimento dedicato alla produzione alimentare, con una superficie tale da far fronte sia alle attuali esigenze tecnico organizzative, sia a quelle legate ad uno sviluppo futuro che possa consentire all'azienda di consolidare il mercato e ad accogliere nuovi addetti. Il personale necessario per raggiungere i nuovi obiettivi aziendali è stimato in circa 40 persone (che lavorano su due turni);

#### **PRESO ATTO CHE:**

– Le aree oggetto di interesse sono individuate dal Vigente Piano di Assetto del Territorio (PAT) in "aree di urbanizzazione consolidata ATO 2" e dal Piano degli Interventi (PI) rispettivamente:

*ZONA URBANISTICA ZTO D1/28 (mappale 230 ) ZONA URBANISTICA ZTO D/2 (mappale 230)  
ZONA URBANISTICA ZTO F n 49 (mappale 877); ZONA URBANISTICA ZTO di tipo viabilità  
(mappale 880-879) CORRIDOIO ECOLOGICO (mappale 230);*

– nell'area insistono i seguenti vincoli urbanistico/ambientali: di tipo Paesaggistico (art.142 lett. C del D.lgs. n°42/2004); di tipo ambientale per il corridoio ecologico (Corridoio ecologico secondario art. 66 del P.A.T.); di tipo idraulico (art.25 del P.A.T.); di tipo stradale per la fascia di rispetto stradale (art.12 del P.A.T.)

- Il progetto prevede rispettivamente: *AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE COPERTA; AMPLIAMENTO DEI VOLUMI DELL'EDIFICIO ESISTENTE; UNA MODIFICA DELLA ZONA URBANISTICA DA ZTO F n 49 a ZTO di tipo D1 (mappale 877); UNA MODIFICA DELLA ZONA URBANISTICA DA ZTO D2 a ZTO di tipo D1 (mappale 230) UNA MODIFICA DELLA ZONA URBANISTICA DA ZTO di tipo viabilità a ZTO di tipo D1 (mappale 879-880) MODIFICA DEL CORRIDOIO ECOLOGICO A SEGUITO DELLA MODIFICA AUTORIZZATA DELL'ALVEO DELLA ROGGIA MOLINI*

- I soggetti attuatori si obbligano per se o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, mediante convenzione ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, e ai sensi dell'art.5 comma 2 della LR 55/2012 a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità e il relativo vincolo è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a propria cura e spese. Il mancato rispetto del divieto di cui all'art.5 comma 2 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 33 del DPR 380/01.

- I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella "convenzione" e si obbligano a versare al Comune di Cornedo Vicentino il "contributo perequativo" (ai sensi dell'art.71 delle NTA del Piano di Assetto del Territorio nel rispetto degli

atti di indirizzo della Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 25.11.2016) la "monetizzazione di quota parte dei parcheggi" e gli "oneri di urbanizzazione";

**VISTO** che la speciale procedura di "Variante SUAP allo strumento urbanistico generale" prevista dal DPR 160/2010 e recepita nel Veneto con l'art. 4 della LR 55/2012, prevede che il SUAP comunale attivi conferenza dei servizi cui partecipano tutti gli Enti interessati alla proposta di Variante Urbanistica; in caso di esito positivo la determinazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi costituisce adozione della variante urbanistica cui seguono le tempistiche per la pubblicazione (10 giorni) e per le osservazioni (20 giorni), quindi tale delibera viene posta all'attenzione del Consiglio Comunale che si esprime sulle osservazioni pervenute ed approva o respinge l'istanza di variante urbanistica;

**PRESO ATTO** dell'esame della competente Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 30.06.2020 con verbale n° 01/01 e del relativo parere favorevole con prescrizioni: *Completa tinteggiatura con tonalità a scalare; colorazione bianca dei silos; mitigare l'intervento e la sua percepibilità dalla strada pubblica, lato sud e Ovest, con una fascia di rispetto inerbita e per quanto possibile con la messa a dimora di arbusti autoctoni.*

**VISTA** l'istruttoria dell'area urbanistica, SUAP ambiente:

*- Sussiste la conformità della richiesta all'ampliamento con le norme sul contenimento del consumo del suolo (LR 14/2017) in quanto la variante urbanistica connessa al progetto presentato interessa un'area ricadente all'interno di uno ambito di urbanizzazione consolidata;*

*-Non è presente nel territorio comunale di Cornedo Vicentino un'altra area su cui l'espansione dell'attività produttiva possa essere realizzata con i medesimi vantaggi che deriveranno dalla collocazione dell' ampliamento sulle aree indicate dalla Variante SUAP allo strumento urbanistico generale;*

*-L' intervento può generare ricadute positive, oltre che per la ditta stessa, anche in senso generale in quanto recupera e riqualifica un' area importante da un punto di vista logistico ed edilizio (edificio produttivo dismesso da anni). Il sito è già predisposto e destinato ad ospitare l'attività produttiva;*

*-La proposta di progetto prevede un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi quali la mitigazione del fabbricato a seguito dell'impatto generato dall'ampliamento, con un attento studio prospettico delle facciate prospiciente le vie pubbliche e con una riqualificazione ambientale e idraulica del corso d'acqua "Roggia Molini" nel rispetto delle prescrizioni della Commissione locale per il paesaggio con verbale 02/02 in data 30.06.2020;*

*-La convenzione, redatta ai sensi della LR 55/2012 e della DGRV N°2044/2013 dovrà precisare in modo dettagliato gli impegni e gli obblighi gravanti sulla ditta a fronte della concessione della variante urbanistica da parte della Pubblica Amministrazione alle previsioni urbanistiche stabilite nel Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi e che la ditta attuatrice intende sottoscrivere;*

**PRESO ATTO** che la variante SUAP allo strumento urbanistico generale, pur risultando in contrasto con le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici (PAT e PI) è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in quanto:

propone di riqualificare e rigenerare un'area produttiva di una azienda che ha concrete opportunità di crescita e assunzione di personale lavorativo;

risulta essere adeguatamente motivata, giustificata da ragioni di riqualificazione e rigenerazione urbana con una particolare complessità impiantistica del progetto riferita ad un insediamento a carattere industriale produttivo;

**CONSIDERATO** che il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione comunale;

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

**VISTO** che sussistono i presupposti richiesti dall'art. 8 del DPR 160/2010 per attivare la procedura di variante, per la mancata individuazione nello strumento urbanistico comunale di aree destinate ad insediamenti produttivi della tipologia richiesta, ovvero l'insufficienza ed incompatibilità di tali aree in relazione al progetto presentato;

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale N° 55 del 07.07.2020 con oggetto: sportello unico per le attività produttive. Intervento di edilizia produttiva in variante al P.A.T. e al P.I. ai sensi dell'art.8 comma 1 del DPR 160/01 e dell'art. 4 della LR 55/2012. Ditta il Vecchio Forno srl. Determinazioni.

**VISTO** il verbale della prima riunione della conferenza dei servizi istruttoria (art.14 c.2 della Legge 242/'90) in forma simultanea e in modalità sincrona registrato al Prot. 0011849/2020 in data 27.07.2020 che si è svolta presso la sede dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza- servizio di pianificazione territoriale;

**ACQUISITI** i pareri degli Enti Esterni

Ente/società	NOTA
<i>Provincia di Vicenza- servizio di pianificazione territoriale</i>	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <i>nota in data 17.11.2020 al Prot. 0018708</i>
<i>Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona Vicenza e Rovigo</i>	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <i>nota in data 15.10.2020 al Prot. 22153</i> <i>nota in data 16.11.2020 al Prot. 25122</i>
ULSS N°8	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <i>nota in data 04.08.2020 al Prot. 74086</i>
<i>Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Vicenza</i>	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <i>nota registrata in data 13.08.2020 al Prot. 0012680</i>
<i>Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta</i>	<b>PARERE FAVOREVOLE e trasmissione provvedimento alla competente unità organizzativa Genio Civile - con nota 07.10.2020 Prot. 9494</b>
<i>Società Vi.abilità</i>	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <i>nota registrata in data 17.07.2020 al Prot. 8173</i>
<i>Regione Veneto Genio Civile</i>	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <i>nota registrata in data 06.11.2020 al Prot. 17977</i>

**VISTO** che la variante urbanistica al P.A.T. e al P.I. è stata adottata dalla "conferenza dei servizi decisoria", convocata in data 17.11.2020, con verbale registrato al Prot. 0018855/2020 in data 18.11.2020;

**CONFERMATO** che gli atti inerenti la domanda di variante urbanistica SUAP hanno regolarmente seguito l'iter procedurale di deposito e pubblicazione in particolare: *Gli atti sono stati regolarmente depositati presso la Segreteria Comunale in libera visione al pubblico dal 26 novembre al 07 dicembre 2020, per la durata di dieci giorni consecutivi, inclusi i giorni festivi. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante apposito avviso di deposito*

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

(in data 26.11.2020 al Prot. 0019324) affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante manifesti affissi in luoghi di pubblica frequenza. Durante il periodo di deposito e nei 20 giorni immediatamente successivi, non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni. Il termine per la presentazione delle osservazioni e opposizioni è scaduto il 28.12.2020 (vista la dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione in data 12.01.2021 al Prot. 00552/2021).

**VISTO** che la domanda di Variante SUAP allo strumento urbanistico al P.A.T. E al P.I. è stata oggetto di verifica di assoggettabilità V.A.S. (ai sensi dell'art.12 del Dlgs 152/06) e in particolare:

**-a-** richiesta integrazioni dalla Regione Veneto -unità organizzativa commissioni VAS VINCA- (con nota in data 05.06.2020 al Prot. 221174 codice univoco ufficio 7H3BQV)

**-b-** documentazione trasmessa all' Ente regionale dal SUAP (con nota in data 26.11.2020 Prot. 0019347) e in particolare:

- verbale conferenza dei servizi decisoria
- pareri degli Enti Esterni
- avviso di deposito variante SUAP

**-c-** documentazione trasmessa all' Ente Regionale dal SUAP (con nota in data 14.01.2021 Prot. 00707) e in particolare:

- comunicazione esito fase di deposito e osservazioni

**-d-** avviso di pubblicazione del parere della commissione regionale per la VAS in data 26.02.2021 Prot. 92163

**-e-** parere motivato con condizioni e prescrizioni n°29 del 12 febbraio 2021 della Regione Veneto -unità organizzativa commissioni VAS VINCA con allegati:

Ente/società	NOTA
Regione Veneto- Unità organizzativa Commissioni VAS VINCA	<b>Avviso di pubblicazione parere della Commissione VAS in data 28.02.2021 Prot. 921163</b>
Regione Veneto- unità organizzativa commissioni Vas Vinca	<b>Relazione istruttoria tecnica 118/2020</b>
Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona Vicenza e Rovigo	<b>PARERE FAVOREVOLE in data 07.01.2021 Prot. 168 nel rispetto delle condizioni espresse:</b> <b>-nota in data 15.10.2020 al Prot. 22153</b> <b>-nota in data 16.11.2020 al Prot. 25122</b>
ULSS N°8	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <b>nota in data 21.01.2021 al Prot. 6863</b>
Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali	<b>CONDIZIONI:</b> <b>nota registrata in data 15.01.2021 al Prot. 000768</b>
ATO Consiglio di bacino dell'ambito Bacchiglione	<b>PARERE FAVOREVOLE con condizioni</b> <b>nota in data 18.12.2020 Prot.1609/FC/mp</b>
Regione Veneto- Unità Organizzativa del Genio Civile	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> <b>nota in data 31.12.2020 al Prot. 557651</b>

**ACQUISITO** il parere favorevole con prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei vigili del fuoco di Vicenza in data 10.05.2021 n°16674 (registrata al Prot. Gen. n°9430 in data 08.06.2021)

**VISTI** gli elaborati tecnici e grafici: documentazione fotografica; planivolumetrico; progetto impianti; relazione paesaggistica; relazione modifica corridoio ecologico; relazione aziendale; relazione impatto viabilistico; relazione tecnico illustrativa; Tav.1 scheda urbanistica; Tav.2 viabilità parcheggi; Tav.3 pianta piano interrato; Tav.4 pianta piano terra; Tav.5 Pianta piano primo; Tav.6 prospetti sezioni; Tav.7 prospetti sezioni; Tav.8 sinottica pianta piano interrato; Tav.9 sinottica pianta piano terra; Tav.10 sinottica pianta piano primo; Tav.11 sinottica prospetti; Tav.12 sinottica sezioni; Tav.13 progetto smaltimento acque; Tav.14 viabilità recinzioni; Tav. BBAA sezioni a scala urbana; Rapporto Ambientale preliminare; dichiarazione di non necessità VIN.CA; indagine geologica; valutazione di compatibilità idraulica; precisazioni al RAP flussi di traffico.

**CONSIDERATO CHE:**

- la scheda urbanistica redatta dall'ufficio SUAP, riferita alla variante urbanistica al PAT E PI, precisa i seguenti parametri e modalità attuative:

- tipo di zona urbanistica: D/1 speciale

- Superficie territoriale 31.218 mq

- rapporto di copertura 59%

- Superficie coperta 18.374,5 mq

*- in fase di attuazione devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e compensazione previste dal rapporto ambientale Preliminare e negli studi specialistici;*

*- devono essere ottemperate le indicazioni e prescrizioni contenute nella valutazione di incidenza e nei pareri delle autorità ambientali;*

*- l'intervento deve essere coerente con quanto previsto dall'art.38 c.5 lett b) del PTCP di Vicenza in merito al mantenimento delle condizioni di funzionalità del corridoio ecologico riconosciuto dallo strumento urbanistico;*

*- ogni intervento di trasformazione dell'area è comunque subordinato alla completa rimozione dei rifiuti abbandonati da effettuarsi in conformità a quanto previsto dalla disciplina di settore (Dlgs 152/06 parte IV LR 3/2000).*

- la costruzione in ampliamento dell'edificio industriale è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione, calcolati secondo le tabelle in vigore per un importo di 213.656,00= Euro per l'urbanizzazione primaria e per un importo di 171.170,00= per l'urbanizzazione secondaria;

- sono condivisibili le motivazioni della ditta Il Vecchio Forno srl inerenti la monetizzazione degli standard richiesti dallo strumento urbanistico vigente, in quanto difficilmente reperibili in posizione idonea e fruibile al pubblico. Per cui vista la conformazione irregolare del lotto e le difficoltà di accesso si ritiene di dare indirizzo favorevole alla monetizzazione per la mancata realizzazione per un importo complessivo di 18.533,63= Euro;

- che per la porzione di 2.182 mq (Fig. 25 part. 877) di area di "interesse pubblico" che viene convertita in D1 produttiva industriale artigianale è prevista la corresponsione del contributo straordinario (perequazione urbanistica). L'importo di tale contributo calcolato secondo i criteri della Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 25.11.2016 ammonta a 55.908= Euro;

- che per la porzione di 519 mq (Fig. 25 part. 879-880) di area "viabilità" che viene convertita in D1 produttiva industriale artigianale è prevista la corresponsione del contributo straordinario

(perequazione urbanistica). L'importo di tale contributo calcolato secondo i criteri della Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 25.11.2016 ammonta a 13.266=Euro;

**VISTA** l'attestazione del progettista incaricato arch. Serafini Federico in merito alla attuazione dell'intervento in conformità ai pareri degli enti competenti;

**VISTA** la relazione istruttoria e proposta di approvazione, redatta dal responsabile del procedimento SUAP in data 12.06.2021, relativa alla variante allo strumento urbanistico PAT-PI, presentata dal Sig. Emilio Facchin legale rappresentante della ditta IL VECCHIO FORNO SRL (Unipersonale), nel rispetto delle condizioni e prescrizioni degli Enti coinvolti nel procedimento di seguito indicati:

<i>Regione Veneto-Commissione Regionale VAS</i>
<i>Regione Veneto- unità organizzativa commissioni Vas Vinca</i>
<i>Provincia di Vicenza- servizio di pianificazione territoriale</i>
<i>Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona Vicenza e Rovigo</i>
<i>ULSS N°8</i>
<i>Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Vicenza</i>
<i>Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta</i>
<i>Società Vi.abilità</i>
<i>Regione Veneto- Genio Civile</i>
<i>ATO Consiglio di bacino dell'ambito Bacchiglione</i>
<i>Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali</i>
<i>ARPAV</i>

**VISTO** lo schema di convenzione urbanistica, ai sensi dell'art.5 comma 2 della LR 55/2012, vistato per presa d'atto dalla ditta il Vecchio Forno srl;

**RILEVATA** la competenza a termini dell'art.42 del Dlgs n°267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i;

**VISTI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile sul presente provvedimento, ai sensi dell'art.49 del Dlgs n°267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i;

**RICORDATO** che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado ai sensi dell'art.78 comma 2 e 4 del DLGS N°267/2000 e s.m. ed. i.

**VISTE** le dichiarazioni all'uopo rese dal Sindaco e dai Consiglieri, acquisite agli atti;

**CON** la seguente votazione resa per alzata di mani:

Presenti	n. 13
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. /
Astenuti	n. /

## **DELIBERA**

1- di prendere atto che non sono state presentate osservazioni/opposizioni, entro i termini fissati dalla normativa regionale vigente, alla variante adottata riguardante i lavori di ampliamento della ditta IL VECCHIO FORNO SRL (Unipersonale);



2- di approvare la variante SUAP allo strumento urbanistico, presentata dal Sig. Emilio Facchin legale rappresentante della ditta IL VECCHIO FORNO SRL (Unipersonale), e registrata in data 08.05.2020 tramite il portale camerale SUAP (al REP\_PROV-VI/VI\_SUPRO 102006/08.05.2020) ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell' art. 4 della LR 55/2012, per l'ampliamento del fabbricato produttivo in proprietà sito nei terreni di proprietà in comune di Cornedo Vicentino in via M. Cengio e distinti al n.c.f. al Fg. 25 part. 230 sub.5 e al c.t. Fg.25 part. 877; Fg. 25 part. 878; Fg.25 part. 879; Fg. 25 part. 880;

In particolare:

AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE COPERTA; AMPLIAMENTO DEI VOLUMI DELL'EDIFICIO ESISTENTE; UNA MODIFICA DELLA ZONA URBANISTICA DA ZTO F n 49 a ZTO di tipo D1 (mappale 877); UNA MODIFICA DELLA ZONA URBANISTICA DA ZTO D2 a ZTO di tipo D1 (mappale 230) UNA MODIFICA DELLA ZONA URBANISTICA DA ZTO di tipo viabilità a ZTO di tipo D1 (mappale 879-880) MODIFICA DEL CORRIDOIO ECOLOGICO A SEGUITO DELLA MODIFICA AUTORIZZATA DELL'ALVEO DELLA ROGGIA MOLINI, nel rispetto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- pareri degli Enti esterni coinvolti nel procedimento di seguito indicati e che si allegano alla presente per costituirne parte integrante:

Ente/società	NOTA	N° pareri	ALLEGATI
Regione Veneto-Commissione Regionale VAS	<b>PARERE MOTIVATO CON CONDIZIONI E PRESCRIZIONI n°29 del 12.02.2021</b>	1	<b>A)</b>
Regione Veneto- unità organizzativa commissioni Vas Vinca	<b>Relazione istruttoria tecnica 118/2020</b>	1	<b>B)</b>
Provincia di Vicenza- servizio di pianificazione territoriale	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI nota in data 17.11.2020 al Prot. 0018708</b>	1	<b>C)</b>
Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Verona Vicenza e Rovigo	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI Prot.168 in data 07.01.2021 nel rispetto delle condizioni espresse: nota in data 15.10.2020 al Prot. 22153 nota in data 16.11.2020 al Prot. 25122</b>	3	<b>D) E) F)</b>
ULSS N°8	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI nota in data 04.08.2020 al Prot. 74086 nota in data 21.01.2021 al Prot. 6863</b>	2	<b>G) H)</b>
Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Vicenza	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI nota registrata in data 13.08.2020 al Prot. 0012680</b>	2	<b>I) L)</b>

	nota registrata in data 08.06.2021 al Prot. 009430		
Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta	<b>PARERE FAVOREVOLE e trasmissione provvedimento alla competente unità organizzativa Genio Civile - con nota 07.10.2020 Prot. 9495</b>	1	<b>M)</b>
Società Vi.abilità	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> nota registrata in data 17.07.2020 al Prot. 8173	1	<b>N)</b>
Regione Veneto- Genio Civile	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> nota registrata in data 06.11.2020 al Prot.473621 nota in data 31.12.2020 al Prot. 557651	2	<b>O) P)</b>
ATO Consiglio di bacino dell'ambito Bacchiglione	<b>PARERE FAVOREVOLE con condizioni</b> nota in data 18.12.2020 Prot.1609/FC/mp.	1	<b>Q)</b>
Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali	<b>CONDIZIONI:</b> nota registrata in data 15.01.2021 al Prot. 000768	1	<b>R)</b>
ARPAV	<b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b> nota in data 15.12.2020 al Prot. 531079	1	<b>S)</b>

-della scheda urbanistica riferita al APT e PI di seguito indicata e che si allega alla presente per costituirne parte integrante;

Ente/società	NOTA	ALLEGATO
Comune di Cornedo Vicentino-SUAP	<b>SCHEDA URBANISTICA</b>	<b>T)</b>

3- di dare atto che:

-la scheda urbanistica, riferita alla variante urbanistica al PAT e PI, precisa i seguenti parametri e modalità attuative:

- tipo di zona urbanistica: D/1 speciale
- Superficie territoriale: 31.218 mq
- rapporto di copertura: 59%
- Superficie coperta: 18.374,5 mq

-in fase di attuazione devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto ambientale Preliminare e negli studi specialistici;

-devono essere ottemperate le indicazioni e prescrizioni contenute nella valutazione di incidenza e nei pareri delle autorità ambientali;

-l'intervento deve essere coerente con quanto previsto dall'art.38 c.5 lett b) del PTCP di Vicenza in merito al mantenimento delle condizioni di funzionalità del corridoio ecologico riconosciuto dallo strumento urbanistico;

-ogni intervento di trasformazione dell'area è comunque subordinato alla completa rimozione dei rifiuti abbandonati da effettuarsi in conformità a quanto previsto dalla disciplina di settore (Dlgs 152/06 parte IV LR 3/2000).

-la costruzione in ampliamento dell'edificio industriale è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione, calcolati secondo le tabelle in vigore per un importo di 213.656,00= Euro per l'urbanizzazione primaria e per un importo di 171.170,00= per l'urbanizzazione secondaria;

-sono condivisibili le motivazioni della ditta Il Vecchio Forno srl inerenti la monetizzazione degli standard richiesti dallo strumento urbanistico vigente, in quanto difficilmente reperibili in posizione idonea e fruibile al pubblico. Per cui vista la conformazione irregolare del lotto e le difficoltà di accesso si ritiene di dare indirizzo favorevole alla monetizzazione per la mancata realizzazione per un importo complessivo di 18.533,63= Euro;

-che per la porzione di 2.182 mq (Fig. 25 part. 877) di area di "interesse pubblico" che viene convertita in D1 produttiva industriale artigianale è prevista la corresponsione del contributo straordinario (perequazione urbanistica). L'importo di tale contributo calcolato secondo i criteri della Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 25.11.2016 ammonta a 55.908=Euro;

-che per la porzione di 519 mq (Fig. 25 part. 879-880) di area "viabilità" che viene convertita in D1 produttiva industriale artigianale è prevista la corresponsione del contributo straordinario (perequazione urbanistica). L'importo di tale contributo calcolato secondo i criteri della Delibera di Consiglio Comunale n°36 del 25.11.2016 ammonta a 13.266=Euro;

4- di dare atto che i soggetti attuatori con la sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui all'art.5 comma 2 della LR 55/2012, si obbligheranno per se o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva ed a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità e che il relativo vincolo sarà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a loro cura e spese.

5. di dare atto altresì che il mancato rispetto del divieto di cui all'art.5 comma 2 della LR 55/2012 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 33 del DPR 380/01;

6- di prendere atto che ai sensi dell'art. 4 comma 7 della LR 55/2012 la presente variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga concessa con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente.

7- di dare atto che sono stati depositati agli atti del comune e registrati nel protocollo SUAP gli elaborati tecnici e grafici di variante urbanistica SUAP: documentazione fotografica; planivolumetrico; progetto impianti; relazione paesaggistica; relazione modifica corridoio ecologico; relazione aziendale; relazione impatto viabilistico; relazione tecnico illustrativa; Tav.1 scheda urbanistica; Tav.2 viabilità parcheggi; Tav.3 pianta piano interrato; Tav.4 pianta piano terra; Tav.5 Pianta piano primo; Tav.6 prospetti sezioni; Tav.7 prospetti sezioni; Tav.8 sinottica pianta piano interrato; Tav.9 sinottica pianta piano terra; Tav.10 sinottica pianta piano primo; Tav.11 sinottica prospetti; Tav.12 sinottica sezioni; Tav.13 progetto smaltimento acque; Tav.14 viabilità recinzioni; Tav. BBAA sezioni a scala urbana; Rapporto Ambientale preliminare; dichiarazione di non necessità VIN.CA; indagine geologica; valutazione di compatibilità idraulica; precisazioni al RAP flussi di traffico;

8-di incaricare il responsabile dell'area tecnica, a porre in essere i seguenti adempimenti previsti dalla normativa:

- trasmettere, ai sensi dell'art.18- comma 5 della LR N°11/2004 copia integrale della variante urbanistica SUAP alla Provincia e disporre il deposito presso la sede comunale per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 18-comma 5 bis della L.R. N°11/2004,
- trasmettere alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art.11 bis della LR 11/2004 dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale alla sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del D.lgs. 33/2013;

9-di dare atto che, ai sensi del richiamato art.18 comma 6 della LR 11/2004 e dell'art. 39 comma 3 del D.lgs. n°33/2013 della variante urbanistica SUAP approvata diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso di avvenuta approvazione.

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE SUAP ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PAT E PI. PROGETTO DI AMPLIAMENTO EDIFICIO INDUSTRIALE DITTA IL VECCHIO FORNO SRL (AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.4 LR 55/2012).**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente Del Consiglio Comunale**

Arch. Sabina Cerri

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

**Segretario Generale**

Dott. Gaetano Emanuele

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