

IL PRESIDENTE
(f.to MARANGON RENZO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. Macchia Angelo)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Cod. Fisc. 80007050240

PROVINCIA DI VICENZA

C.A.P. 36043

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 28-07-2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. Macchia Angelo)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 28-07-2021 al 11-08-2021 985 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all'eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. Macchia Angelo)

N. 43 di Reg.	O G G E T T O:
data 15-07-2021	Intervento di edilizia produttiva ditta CEREAL DOCKS - ZONA D1B/107 "Stralcio A" - Approvazione in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.4 L.R. n. 55/2012

L'anno duemilaventuno, il giorno quindici del mese di luglio alle ore 19:30, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta , convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco MARANGON RENZO e l'assistenza del Segretario Comunale, dott. Macchia Angelo.

Fatto l'appello, risultano presenti:

MARANGON RENZO	Presente	PIERANTONI ABRAMO	Presente
FINCO ORIETTA	Presente	BORGO STEFANO	Presente
ZANARELLA MARISA	Assente	POLATO SILVIA	Assente
DORIO ALEX	Presente	BARICHELLA STEFANIA	Presente
MARTINELLO STEFANO	Presente	TIBERIO GIANLUCA	Presente
BEVILACQUA CARLO	Presente	MAISTRELLO LUCA	Presente
De Antoni Chiara	Assente	CASOTTO MASSIMO	Presente
MAIO GIUSEPPE	Assente	PREZALIS ELEUTHERIOS	Assente
Bazzega Massimo	Assente		

Presenti n. 11

Assenti n. 6

Risultano altresì presenti i sotto nominati componenti della Giunta, membri esterni al Consiglio Comunale:

MAISTRELLO GINO
PICCOLO CARLA

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all'Ufficio di Scrutatori i signori:



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Pubblicato all'Albo Comunale il _____

Ritirato il _____

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Messina Massimo

Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA f.to PIEROBON MATTEO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione a favore dell'attività di impresa, la legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55 ha previsto procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- la richiamata legge infatti, all'art.4 prevede che, qualora un progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale, il responsabile SUAP, entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'interessato, convochi in seduta pubblica una conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento ed in particolare la Provincia, quale ente competente all'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, la conferenza di servizi valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni;
- la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso il Comune e del deposito è dato avviso affinché entro i successivi venti giorni chiunque possa presentare osservazioni;
- entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il Consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate;

RILEVATO CHE:

- la ditta CEREAL DOCKS S.P.A. in data 26.08.2020 prot.n.13.809 ha richiesto un parere preventivo per la valutazione di ammissibilità di un intervento in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012 ed inoltre alla necessità di modificare parzialmente i contenuti del piano attuativo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 12.12.2018 e relativa convenzione urbanistica sottoscritta in data 24.05.2019;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.133 in data 01/09/2020 l'Amministrazione ha accolto tale richiesta in via preliminare, dando conto degli elementi di eccezionalità dell'intervento, anche con riferimento agli interessi rappresentati all'Amministrazione Comunale;
- nella stessa deliberazione è stata accolta la richiesta di eliminazione della viabilità locale, trattandosi di un unico lotto, richiamando la deliberazione di Giunta Regionale n. 3572 in data 24.11.2009, con la quale si approvava definitivamente la Variante n. 6 al P.R.G. di Camisano, precisando che "la viabilità del P. di L. ortogonale a via Grimana, compresa la rotatoria in corrispondenza dell'incrocio con la medesima, sono vincolanti fatte salve modeste modifiche funzionali; la rimanente viabilità di piano potrà essere oggetto di modifica in sede di P.U.A. ai sensi dell'art.11 della L.R. 61/85 e nel rispetto dei vigenti articoli delle NTA del PRG.";
- tale disposizione è stata inserita con lievi modifiche nelle Tavole grafiche di P.R.G. alla nota n.18 con la seguente dicitura: "La viabilità del P. di L. ortogonale a Via Grimana, compresa la rotatoria in corrispondenza dell'incrocio con la medesima, sono vincolanti; la rimanente viabilità di piano potrà essere oggetto di modifica in sede di P.U.A.; D.G.R. n. 3.572 del 24/11/2009";

- successivamente il Sig. Mauro FANIN, legale rappresentate della Ditta "CEREAL DOCKS S.p.A.", in data 30.10.2020 ha inoltrato istanza ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 per il rilascio del provvedimento unico in variante al PAT/PI, relativo a lavori di costruzione di un fabbricato produttivo ad uso magazzino non presidiato per lo stoccaggio di semi oleosi e cereali, corredata dai documenti alla stessa allegati, presentati attraverso lo sportello SUAP del Comune di Camisano Vicentino pratica n. **02218040240-15102020-0851 – SUAPPRO n. 0257029/30-10-2020** nei terreni di proprietà/disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Camisano Vicentino (VI), della superficie territoriale di mq 64.331,00 e distinti al N.C.T. del Comune di Camisano Vicentino al fg.23 mappali 66-67-68-153-389-390-391-392-393-396-952-954;
- Cereal Docks S.p.a. (d'ora in poi, anche "soggetto attuatore") è un Gruppo industriale che opera nel settore strategico della prima trasformazione agro-alimentare, quale fornitore primario di filiere essenziali per il consumo delle famiglie; essa opera anche attraverso accordi di filiera con gli agricoltori con cui promuove le produzioni agricole nazionali in termini di qualità, tracciabilità, sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- anche alla luce dell'esperienza dell'emergenza pandemica e della conseguente necessità di garantire un livello adeguato di scorte per assicurare continuità produttiva e di fornitura al mercato, Cereal Docks intende investire nella realizzazione di un nuovo magazzino dedicato allo stoccaggio rapido, sicuro e protetto di semi oleosi (girasole, soia, ecc.) e cereali (grano tenero, farro, orzo, ecc.), con funzione di riserva strategica e connessione logistica a supporto degli stabilimenti produttivi del Gruppo e pertanto di dimensioni adeguate per consentire un'adeguata capacità di stoccaggio e l'introduzione di tecnologie innovative di movimentazione dei materiali;
- l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto il Soggetto attuatore rappresenta una realtà consolidata del tessuto produttivo camisanese e le loro esigenze di sviluppo della realtà aziendale, migliorando la sicurezza nel lavoro e gli impatti ambientali, sono ritenute da sostenere, per quanto di competenza dell'Amministrazione, considerato che:
 - a) dal punto di vista urbanistico la proposta avanzata appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata in quanto l'area soggetta o sviluppo proposto è classificata come ZTO D1B.107 (stralcio A), zona industriale-artigianale di espansione, pertanto con destinazione urbanisticamente conforme, per la quale risulta già approvato e vigente lo strumento urbanistico attuativo, da ultimo variato con deliberazioni della Giunta Comunale n. 174 del 17/10/2018 (adozione) e n. 238 del 12/12/2018 (approvazione), con convenzione sottoscritta in data 24/05/2019; inoltre la richiesta di variante allo strumento urbanistico generale prevede una nuova organizzazione dell'area e delle opere di urbanizzazione, finalizzata ad evitare la frammentazione dell'area e consentire così l'insediamento di un'unità produttiva di maggiori dimensioni senza ulteriore consumo di suolo agricolo;
 - b) dal punto di vista ambientale la scelta localizzativa del nuovo magazzino è correlata al perseguimento, da parte di Cereal Docks, della multimodalità della propria piattaforma logistica, che l'ha condotta a dotare quattro dei suoi più importanti stabilimenti produttivi di raccordi ferroviari diretti, confermando il ruolo della logistica su rotaia, che

comporta minori esternalità negative rispetto al trasporto su gomma (sia in termini di emissioni che di sicurezza). Le attività di stoccaggio e le operazioni di carico/scarico dei mezzi saranno svolte esclusivamente all'interno del magazzino, non si prevede la produzione di emissioni di polveri verso l'esterno né di tipo convogliato né diffuso. L'attività prevista non comporta la produzione di scarichi di acque reflue industriali. Particolare attenzione è stata posta, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento. La prossimità del nuovo deposito allo stabilimento produttivo di Via Ca' Marzare consentirà tuttavia di limitare i trasporti e le movimentazioni in modo da ridurre i "food miles"; sotto questo aspetto, poter contare su una struttura che prevede la prossimità dello stoccaggio con la lavorazione (oltre che delle aree di coltivazione) permette di incrementarne l'efficienza energetica grazie al minor consumo di carburante per la movimentazione dei prodotti vegetali. I livelli di impatto acustico generati dal progetto proposto, evidenziati con indagini fonometriche e stime di calcolo, indicano una generale condizione di permanenza nei limiti acustici durante i tempi di riferimento diurno e notturno.

- c) dal punto di vista paesaggistico, le scelte costruttive e cromatiche adottate per il nuovo magazzino fanno sì che le opere si inseriscano nel contesto circostante creando un motivo geometrico caratteristico ed esclusivo, senza tuttavia creare elementi di forte discontinuità. Al fine di integrare maggiormente il nuovo intervento con il territorio agricolo circostante, sarà realizzata un'opera di mitigazione "a verde" con essenze autoctone e sarà mantenuta la vegetazione arborea già presente lungo il perimetro del lotto.
- d) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento di una consolidata realtà imprenditoriale locale che intende investire e potenziarsi nell'ambito territoriale, con immediate ricadute anche sotto il profilo occupazionale, con ciò rispondendo ad attuali bisogni ed agli interessi della comunità locale;
- e) sotto l'aspetto patrimoniale la proposta, come si vedrà tra breve, appare coerente con gli indirizzi già deliberati dal Consiglio Comunale per la definizione del Contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d – ter) del D.lgs. n. 380/2001 e, in più, considera il pieno ristoro della diminuzione dei parcheggi e del verde previsti dalla precedente convenzione del 2019;

CONSIDERATO CHE:

- sull'istanza come sopra presentata è stata, quindi, attivata la procedura dello sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012, e pertanto la stessa è stata valutata nella prima Conferenza dei Servizi in data 22/01/2021 prot.n. 1382 ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., convocata in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990 con termine di invio dei pareri in data 22/02/2021;
- successivamente è stata convocata la conferenza di servizi decisoria – 2° riunione in modalità sincrona in data 06 maggio 2021 prot. 9.171 con nota di partecipazione in data 30 aprile 2021 prot.n.7940 per chiudere il procedimento (come risulta dai relativi verbali);

- il verbale della Conferenza di servizi decisoria, che sull'intervento in oggetto si è espressa favorevolmente, costituisce adozione della variante urbanistica sulla quale è tenuto a pronunciarsi definitivamente il Consiglio comunale;
- dal giorno 04/06/2021 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune la richiamata determinazione conclusiva della conferenza di servizi decisoria del 06.05.2021, comprensiva dei verbali e del progetto relativo all'istanza presentata allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Camisano Vicentino dalla citata ditta "CEREAL DOCKS S.p.A.", finalizzata, come detto, alla "Realizzazione di un fabbricato produttivo ad uso magazzino non presidiato per lo stoccaggio di semi oleosi e cereali", in variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della LRV 55/2012;
- che nello stesso avviso è stato specificato che "la bozza di convenzione potrà essere adeguata in senso migliorativo in sede di approvazione della variante urbanistica sopraccitata da parte del Consiglio Comunale";
- tale determinazione, con tutti i suoi elaborati ed allegati, è stata depositata, a disposizione del pubblico, per dieci giorni consecutivi, dal 04/06/2021 al 14/06/2021, presso la Segreteria del Comune di Camisano Vicentino e sul sito del Comune di Camisano Vicentino nella sezione "Amministrazione trasparente";
- l'avviso pubblico di cui sopra ben specificava che, nei venti giorni successivi all'ultimo di deposito, cioè dal 15/06/2021 al 04/07/2021, ogni cittadino poteva formulare le proprie osservazioni in merito alla variante al PRG adottata;
- presso l'Amministrazione Comunale ad oggi non è pervenuta alcuna osservazione;

EVIDENZIATO CHE:

- come sopra accennato, sotto l'aspetto patrimoniale la proposta appare coerente con gli indirizzi già deliberati dal Consiglio Comunale per la definizione del Contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d – ter) del D.Lgs. n. 380/2001 e, in più, considera il pieno ristoro della diminuzione dei parcheggi e del verde previsti dalla precedente convenzione del 2019;
- l'analitica dimostrazione di quanto appena detto è riportata nella "Valutazione del maggior valore generato dall'intervento di costruzione di un nuovo deposito di Cereal Docks S.p.A. in variante al P.I. e con modifica della convenzione urbanistica già sottoscritta", che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (allegato 1);
- con la predetta valutazione risultano quantificati:
 - a) il valore generato dalla diminuzione di strade e marciapiedi rispetto alle previsioni del PRG – PI (€ 28.504,67);
 - b) il contributo straordinario per deroga al parametro altezza (€ 167.136,27) a favore del Comune;
 - c) il ristoro per la diminuzione dei parcheggi e del verde (€ 13.037,64 ed € 166.457,97);
 - d) il ristoro per il reinserimento del bacino di laminazione sull'area verde (€ 41.894,60);
- al suddetto importo, complessivamente pari ad € 417.031,15, bisogna detrarre gli importi a "credito", vantati da Cerealdocks spa in ragione di precedenti rapporti convenzionali, pari in totale ad € 198.855,22 (€ 147.889,72 + € 50.965,00);
- tali crediti vengono ridotti dell'importo di € 15.668,56 dovuti come contributo di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti correlati alla maggiore superficie coperta (mq. 1.360) di progetto rispetto a quella prevista dalla convenzione del 2019;
- il risultato finale dei suindicati conteggi, rivisti ed integrati dall'ufficio, è pari ad € 233.844,99;
- come previsto dall'art. 7 dello schema di convenzione (allegato n. 2), integrato sulla base delle valutazioni aggiornate di cui si è detto sopra, in luogo del

versamento della predetta somma (€ 233.844,99) il Comune di riserva la facoltà di accettare la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, dell'opera pubblica "spogliatoi campo calcio in erba sintetica", o altra opera pubblica inserita o da inserire nella programmazione comunale;

- a tal fine il Soggetto Attuatore presenterà entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione apposito progetto di fattibilità tecnico economica, redatto a sua cura e spese, completo degli elaborati progettuali prescritti e di relazione e computo metrico estimativo dai quali il valore dell'opera proposto risulti non inferiore al predetto importo di € 233.844,99;
- in sede di approvazione del progetto di fattibilità la Giunta Comunale definirà, in accordo con il Soggetto Attuatore, tempi e modi per la predisposizione dei successivi livelli di progettazione, per la realizzazione dell'opera e per la successiva acquisizione al patrimonio comunale, il tutto a cura e spese dello stesso Soggetto Attuatore;
- per la realizzazione di tale opera il Soggetto Attuatore, assumerà il ruolo di Stazione Appaltante, al quale spetterà l'espletamento della procedura di affidamento in appalto dei lavori, secondo le disposizioni di legge (D.Lgs. 50/2016);
- in caso di mancata presentazione del progetto di fattibilità entro il suddetto termine di sei mesi, oppure in caso di mancata accettazione o approvazione, da parte del Comune, entro i successivi tre mesi, del progetto presentato dal soggetto attuatore, quest'ultimo dovrà versare al comune la predetta somma di € 233.844,99, in un'unica soluzione o in quattro rate semestrali, la prima delle quali entro quindici giorni dal compimento dei termini sopra richiamati;
- da ultimo va evidenziato che tutte le valutazioni e considerazioni riportate nell'odierna proposta sono state perfezionate con il conforto del motivato parere dell'avv. Calegari (allegato n. 3);

VISTO l'art. 8 del DPR 160/2010;

VISTO l'art. 4 della LR 55/2012;

RITENUTO quindi di poter approvare la variante in oggetto, unitamente allo schema di Convenzione allegato (allegato n. 2);

DATO ATTO che il rilascio dell'atto unico e di ogni altro adempimento autorizzatorio è subordinato alla firma della Convenzione sopra richiamata;

ACQUISITI i pareri - inseriti in preambolo - del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile della proposta;

CONFERMATA dal Segretario Comunale, con la sottoscrizione del presente verbale, la conformità della proposta di deliberazione in oggetto alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

UDITA l'ampia relazione del Sindaco e la successiva discussione, con le relative dichiarazioni di voto, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio della trascrizione della seduta (allegato n. 4);

Con voti favorevoli n. 10 e n. 1 contrario (Casotto), resi per alzata di mano,

DELIBERA

1. **di approvare** in via definitiva, e in variante al vigente Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art.4 L.R. 55/2012, l'intervento proposto dalla ditta "CEREAL DOCKS S.p.A." consistente nella "realizzazione di un fabbricato produttivo ad uso magazzino non presidiato per lo stoccaggio di semi oleosi e cereali", agli atti della pratica di Sportello Imprese acquisita al protocollo comunale al n. 18.705 in data 02/11/2021, conformemente alle prescrizioni contenute nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 06.05.2021 n.9.171;
2. **di dare atto** che gli elaborati costituenti il progetto approvato in variante al PI, aventi valore di allegati all'atto unico che verrà rilasciato a seguito dell'efficacia della presente deliberazione, sono quelli approvati nella Conferenza di Servizi Decisoria sopra richiamata come parte integrante e sostanziale del relativo verbale con le precisazioni e modifiche allo schema di convenzione richiamate in narrativa;
3. **di prescrivere** che prima del rilascio del provvedimento unico in variante da parte del responsabile del SUAP, il richiedente stipuli la Convenzione prescritta dall'art. 5 della L.R. 55/2012, nel testo allegato alla presente deliberazione, salvo eventuali precisazioni o integrazioni di carattere non sostanziale; (allegato n. 2);
4. **di dare atto** che la variante parziale in argomento non comporta risonanza delle aree;
5. **di incaricare** il Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e il Responsabile dello Sportello Unico, nell'ambito delle rispettive competenze, di provvedere a tutti gli adempimenti successivi;
6. **di dichiarare**, con voti favorevoli, resi in apposita e separata votazione, la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.