



# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Città di Camisano Vicentino

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 07-11-2024

OGGETTO	Adozione Piano Urbanistico Attuativo D/41 in via dell'Artigianato, in variante al Piano degli Interventi ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021
---------	---

Oggi **sette** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
MARANGON RENZO	Presente	TESTOLIN GIOVANNI	Presente
BORGIO STEFANO	Presente	Muraro Amelia	Presente
FINCO ORIETTA	Presente	Brotto Paolo	Assente
BARICHELLA STEFANIA	Presente	Ometto Chiara	Presente
PIERANTONI ABRAMO	Presente	Boscari Francesco	Presente
BEVILACQUA CARLO	Presente	Rigoni Luca	Presente
MAGAGNA RICCARDO	Presente	TONIN MARIO	Presente
FORESTAN MARTINA	Presente	GEROLA LISA	Presente
PILLAN GIULIO	Presente		

Presenti 16 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il **SEGRETARIO COMUNALE Bruno Manuel**.

L'Assessore Est. **MAISTRELLO GINO** è Presente

L'Assessore Est. **Zanarella Marisa** è Presente

L'Assessore Est. **DE VITA MARIO** è Presente

Constatato legale il numero degli intervenuti, **MARANGON RENZO** nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	Adozione Piano Urbanistico Attuativo D/41 in via dell'Artigianato, in variante al Piano degli Interventi ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021
----------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che

- il Comune di Camisano Vicentino è dotato di "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004, in data 22/02/2018, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 22 del 28/02/2018, pubblicato sul BUR Veneto n. 25 del 09/03/2018, efficace dal 24/03/2018;
- il Comune di Camisano Vicentino ha approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/05/2020 la Variante al PAT n. 1 ai sensi art. 14 della L.R. 14/2017 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il Comune di Camisano Vicentino ha adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21/12/2023 la Variante n. 2 (parziale) al PAT;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR 11/2004 *"A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi"*;
- il Comune di Camisano Vicentino è dotato di Piano degli Interventi (P.I.), con prima variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 08/07/2021, seconda variante generale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 12/05/2022 e terza variante, appena avviata, i cui obiettivi sono esposti nel Documento del Sindaco di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 29/02/2024;

**DATO ATTO** che nell'area di espansione "D1b/103" (così individuata dal PRG - piano regolatore comunale) è stato a suo tempo presentato il Piano di Lottizzazione "D1b/103", adottato con Delibera di G.C. n. 140 del 01/06/2011 e approvato con Delibera di C.C. n. 61 del 29/09/2011

**CONSIDERATO** che, non essendosi concluso l'iter del "PdL D1b/103" con la sottoscrizione della prevista convenzione, l'area è stata confermata nel Piano degli Interventi (con denominazione "D/41") come zona di espansione, con conseguente obbligo di presentazione di strumento urbanistico attuativo (PUA);

**VISTA** l'istanza della ditta CEREAL DOCKS presentata tramite portale SUAP SUPRO/411265 del 13.09.2024 n. 02218040240-09092024-1752, acquisita al protocollo comunale in data 13.09.2024 n. 16248-16265-16266, per l'approvazione del "P.U.A. D/41", in ambito D/41 in via dell'Artigianato, censito al foglio 23 mappali n. 368-445-797-798-801-

804-800-60-784-253-790 -786-960 parte, per una superficie totale di 20.274 mq, corredata dai seguenti elaborati di progetto:

Tav	Elaborato	Data e prot.
1	Estratti cartografici	13.09.2024 prot. 16266
2	Rilievo	13.09.2024 prot. 16248
3	Stato di fatto e foto	13.09.2024 prot. 16266
4	Stato di progetto: Planivolumetrico	13.09.2024 prot. 16248
5	Individuazione delle aree da cedere, destinazione d'uso delle aree, calcolo standards	13.09.2024 prot. 16265
6	Planimetria delle infrastrutture reti esistenti e schema delle opere di urbanizzazione, profili e sezioni	13.09.2024 prot. 16248
	Allegati:	
All. 1	Relazione illustrativa, norme tecniche, prontuario per la mitigazione ambientale, verifica compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	13.09.2024 prot. 16265
All. 2	Relazione VCI (Valutazione Compatibilità Idraulica)	13.09.2024 prot. 16265
All. 3	Schema di convenzione	30.10.2024 prot. 18975
All. 4	Preventivo sommario di spesa e capitolato	13.09.2024 prot. 16248
All. 5	Relazione tecnica allegata al modello per la dichiarazione di non necessità di VINCA ai sensi della D.G.R. 1400-17 (Screening VINCA)	13.09.2024 prot. 16266
	Modello per la dichiarazione di non necessità di VINCA ai sensi D.G.R. 1400-17 (Screening VINCA)	13.09.2024 prot. 16266
	Richiesta di avvio della procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS (Allegato E alla DGR n. 545 del 09 maggio 2022)	25.09.2024 prot. 16825
	Rapporto ambientale preliminare (Procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS)	25.09.2024 prot. 16825

**CONSIDERATO** che l'istanza è stata presentata invocando il comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 88 del 2 luglio 2021) "*Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - Veneto Cantiere Veloce*", che così dispone:

*"8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8."*

**VISTO** che la suddetta richiesta prevede, tra l'altro:

- la creazione di un unico lotto produttivo;
- la realizzazione di una strada di accesso, a servizio del suddetto lotto, a fondo cieco con rotatoria,
- la realizzazione di un'area a verde secondario a sud della rotatoria;

- la realizzazione delle reti dei sottoservizi in prosecuzione di quelli esistenti in via Dell'Artigianato;
- la realizzazione di marciapiede con aiuola e pista lungo la strada provinciale via Vanzo Nuovo, con previsione di collegamento con il tratto già realizzato in prossimità di via dell'Innovazione;
- la realizzazione di standard a verde e parcheggio nella misura prevista dalle norme vigenti in funzione della destinazione d'uso produttiva;

**PRESO ATTO** che l'istanza:

- rispetta i parametri normativi per quanto concerne gli standard urbanistici;
- modifica il perimetro dell'ambito entro il limite del 10 per cento, in relazione alla proprietà e tenuto conto che le aree escluse sono attualmente di pertinenza dell'edificato esistente appartenente a terzi;
- contiene la richiesta di deroga al parametro dell'altezza massima (h max 12 metri), prevedendo la realizzazione, per un massimo del 50% della superficie coperta, di un "magazzino verticale robotizzato" con altezza fino a 25 metri;

**RITENUTO** che, per la maggiore altezza richiesta per esigenze produttive, in coerenza con quanto già previsto per altro intervento (variante "lanterna"), sia possibile quantificare il contributo perequativo straordinario considerando il maggior volume eccedente l'altezza massima, trasformato in superficie coperta teorica del lotto corrispondente, come segue:

- Superficie coperta massima:  $13.691 \times 50\% = \text{mq } 6.845,50$
- Maggior volume consentito:  $6.845,50 \times 50\% \times 13 = \text{mc } 44.495,75$
- Massima superficie teorica del lotto:  $2 \times 44.495,75 / 12 = \text{mq } 7.415,958$
- Contributo straordinario:  $7.415,958 \times 59 \times 50\% = \text{€ } 218.770,761$

**RILEVATO** che la richiesta acquisita ai prot. 16.248-16265-16266 in data 13.09.2024, appare meritevole di accoglimento in quanto favorisce lo sviluppo economico sostenibile del territorio in cui il Gruppo Cereal Docks opera ed è presente, offrendo opportunità di lavoro stabile e sviluppando competenze per le persone della comunità in cui l'azienda ha le sue sedi direzionali e produttive;

**RILEVATO** inoltre che la deroga richiesta appare compatibile con il contesto produttivo della zona, in relazione al fatto che altri fabbricati dell'azienda Cereal Docks ubicati nelle vicinanze prevedono altezze superiori a 16 metri e nel sito in via Cà Marzare sono presenti torri produttive di altezza superiore a 25 metri;

**DATO ATTO** che sono in corso di acquisizione i seguenti pareri/nulla-osta:

- enti erogatori dei pubblici servizi (fognatura, acquedotto, gas metano, telefonica, energia elettrica, pubblica illuminazione);
- Provincia di Vicenza/Vi-abilità per marciapiede e pista ciclabile lungo la Strada Provinciale Grimana e per opere all'interno della fascia di rispetto;
- Consorzio Brenta/Genio Civile per mitigazione idraulica;
- Ufficio Tecnico Settore Lavori Pubblici;
- Polizia Locale per viabilità interna al Piano di Lottizzazione;

**ASSODATO** che gli elaborati grafici e gli allegati dovranno essere adeguati alle prescrizioni eventualmente impartite;

**ACQUISITO** il parere - inserito in preambolo - del Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica;

**CONFERMATA** dal Segretario Comunale, con la sottoscrizione del presente verbale, la conformità della proposta di deliberazione in oggetto alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti ai sensi dell'art. 97, secondo comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

**AI SENSI** dell'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**VISTI** gli artt. 17-18-20 comma 8 ter, della L.R. 11/2004;

**UDITA** la breve relazione del Sindaco, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio di ritrascrizione di seduta (**allegato n. 1**);

Con voti favorevoli n. 12 e n. 4 astenuti (Muraro, Boscari, Ometto e Rigoni), resi per alzata di mano,

## D E L I B E R A

- 1) **di adottare** il P.U.A. produttivo d'iniziativa privata denominato "P.U.A. D/41" in variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della L.R. 11/2004, composto dai seguenti elaborati di progetto:

Tav	Elaborato	Data e prot.
1	Estratti cartografici	13.09.2024 prot. 16266
2	Rilievo	13.09.2024 prot. 16248
3	Stato di fatto e foto	13.09.2024 prot. 16266
4	Stato di progetto: Planivolumetrico	13.09.2024 prot. 16248
5	Individuazione delle aree da cedere, destinazione d'uso delle aree, calcolo standards	13.09.2024 prot. 16265
6	Planimetria delle infrastrutture reti esistenti e schema delle opere di urbanizzazione, profili e sezioni	13.09.2024 prot. 16248
	Allegati:	
All. 1	Relazione illustrativa, norme tecniche, prontuario per la mitigazione ambientale, verifica compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	13.09.2024 prot. 16265
All. 2	Relazione VCI (Valutazione Compatibilità Idraulica)	13.09.2024 prot. 16265
All. 3	Schema di convenzione	30.10.2024 prot. 18975
All. 4	Preventivo sommario di spesa e capitolato	13.09.2024 prot. 16248
All. 5	Relazione tecnica allegata al modello per la dichiarazione di non necessità di VINCA ai sensi della D.G.R. 1400-17 (Screening VINCA)	13.09.2024 prot. 16266
	Modello per la dichiarazione di non necessità di VINCA ai sensi D.G.R. 1400-17 (Screening VINCA)	13.09.2024 prot. 16266
	Richiesta di avvio della procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS (Allegato E alla DGR n. 545 del 09 maggio 2022)	25.09.2024 prot. 16825
	Rapporto ambientale preliminare (Procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS)	25.09.2024 prot. 16825

- 2) **di precisare**, rispetto al testo dello schema di convenzione inviato dal proponente, che vanno apportate le seguenti modifiche:

- a) il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 d ter D.P.R. n. 380/2001 dovrà essere versato all'atto della sottoscrizione dell'importo di € 218.770,76;
- b) gli oneri di urbanizzazione secondaria dovranno essere versati per gli importi tabellari pari ad € 62.263,326 (importo di € 12,465 per mq ridotto del 20% a seguito Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 26/11/2014) al netto delle spese preventivate con apposito computo metrico per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;

**3) di precisare** inoltre che il "PUA D41" prevede:

- a. modifica del perimetro dell'ambito entro il limite del 10 per cento;
- b. la deroga al parametro dell'altezza massima (h max 12 metri), prevedendo la realizzazione, per un massimo del 50% della superficie coperta, di un "magazzino verticale robotizzato" con altezza fino a 25 metri;

**4) di incaricare** l'U.T.C. - Settore Edilizia Privata e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti;

**5) di dichiarare**, con voti favorevoli n. 12 e n. 4 astenuti (Muraro, Boscari, Ometto e Rigoni) la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 76 del 31-10-2024 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	Adozione Piano Urbanistico Attuativo D/41 in via dell'Artigianato, in variante al Piano degli Interventi ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**F.to MARANGON RENZO**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Bruno Manuel**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Adozione Piano Urbanistico Attuativo D/41 in via dell'Artigianato, in variante al Piano degli Interventi ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021**

## Parere tecnico

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 31-10-24

Il Responsabile del servizio  
F.to BONORA LARA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 73 del 07-11-2024**

**Oggetto: Adozione Piano Urbanistico Attuativo D/41 in via dell'Artigianato, in variante al Piano degli Interventi ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021**

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 18-11-2024 fino al 02-12-2024 con numero di registrazione 1388.

COMUNE DI CAMISANO  
VICENTINO li 18-11-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 73 del 07-11-2024

**Oggetto: Adozione Piano Urbanistico Attuativo D/41 in via dell'Artigianato, in variante al Piano degli Interventi ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, inserito dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30/06/2021**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI CAMISANO  
VICENTINO li 12-12-2024

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---