



# Comune di Grumolo delle Abbadesse

Provincia di Vicenza  
Cod. Fisc. 80007250246 - C.A.P. 36040

**ORIGINALE**

<b>N. 36</b> Reg. delib.	Ufficio competente 3 TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA
-----------------------------	--

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO A SERVIZIO DI EDIFICIO RICETTIVO IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, ART. 3 DELLA L.R. N. 55/2012 - DITTA HOTEL GIADA DI CUOMO NICOLA & C. S.R.L.. ESPRESSIONE DEL PARERE.
----------------	--

Oggi **ventitre** del mese di **dicembre** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **18:40**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
TURETTA ANDREA	Presente	CAZZOLA GIAMPAOLO	Presente
BORTOLASO PAOLA	Presente	FACCIN FEDERICA	Presente
BONORA GIANNINO	Presente	VOLTOLINA GIUSEPPE	Presente
FRANCESCHETTO FILIPPO	Presente	LONGHIN RITA	Presente
PULIMENO LUCA	Presente	CARRETTA SAMANTHA	Presente
SPACCAFERRI ANDREA	Presente	CUOMO CARMEN	Assente
ZORDAN ANTONIO	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Assessore esterno:

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE FUSCO STEFANO

Il Signor **TURETTA ANDREA** in qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

PULIMENO LUCA

SPACCAFERRI ANDREA

CAZZOLA GIAMPAOLO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Constatato legale il numero degli intervenuti, TURETTA ANDREA nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Relazione al **sindaco**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**DATO ATTO** che il Comune di Grumolo delle Abbadesse è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004, con Conferenza dei Servizi in data 26-10-2017 presso la Provincia di Vicenza (Verbale prot. 73226 del 26/10/2017, assunto al prot. com.le n. 8839).

**ATTESO** che il PAT approvato è stato ratificato dal Presidente della Provincia di Vicenza con Decreto n. 92 in data 08-11-2017 (di cui alla nota di trasmissione della Provincia di Vicenza prot. 76452 in data 09.11.2017, assunta al prot. com.le n. 9321 in pari data) ed è diventato efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale (B.U.R. n. 109 del 17/11/2017).

**RICORDATO** che, successivamente, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., è diventato il piano degli interventi (P.I.).

**RICORDATO** che con deliberazione n. 9 del 19.06.2018, ad oggetto "*Variante Verde 2017 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015, N. 4 – Presa d'atto assenza osservazioni ed approvazione della variante N. 27*", il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. N. 4/2015 e dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004, una Variante parziale al Piano degli Interventi (N. 1).

**RICORDATO**, altresì, che con deliberazione n. 26 del 21.12.2018, ad oggetto "*Variante Parziale al Piano degli Interventi per la modifica di un'area a parcheggio ex lottizzazione Carraro Bamstil. Presa d'atto assenza osservazioni ed approvazione variante*", il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 18, quarto comma, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la Variante parziale al Piano degli Interventi (N. 2).

**VISTA** la deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 06/02/2018 ad oggetto "Illustrazione del Documento Programmatico del Sindaco relativo al primo Piano degli Interventi art. 18, comma 1, della L.R. n. 11 del 23-04-2004".

**PREMESSO** che:

- il d.P.R. n. 160/2010 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi stabilendo anche che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti sopra indicati;
- la Regione Veneto ha approvato la L.R. n. 55 del 31.12.2012(B.U.R. n. 110/2012) inerente "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".

**RILEVATO** che i Comuni di Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse e Montegalda, hanno in corso lo svolgimento in forma associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) denominato "CIVITAS", con il Comune di Grisignano di Zocco, quale Ente capofila.

**RICORDATO** che la Ditta Hotel Giada di Cuomo Nicola & C. s.r.l. con sede a Grumolo delle Abbadesse in Via Nazionale, n. 8/10 in qualità di proprietaria degli immobili catastalmente censiti al Fg. 8 Map. 72 (sede dell'attività ricettiva) e Map. 321 ha presentato la pratica n° 02024670248-30072018-0837 (P.E. n. 113/2018) in modalità telematica al SUAP per il rilascio di "Provvedimento Unico artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 – Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici per ampliamento di fabbricato produttivo" per realizzazione di un parcheggio a servizio dell'attività ricettiva, assunta al prot. com.le n. 8984 in data 11-10-2018, come successivamente integrata.

**ATTESO** che la pratica è relativa all'ampliamento ai sensi dell'art. 3 "Interventi di edilizia produttiva realizzabile in deroga allo strumento urbanistico generale" della L. R. n. 55/2012 entro il limite massimo dell'80% del volume e/o superficie fino ad un massimo di 1.500 mq;

**DATO ATTO** che l'area oggetto di deroga urbanistica, di cui al Map. 321 del Fg. 8 e della superficie di mq. 873, è priva di potenzialità edificatoria.

**DATO ATTO** che la L.R. n. 55/2012 all'art. 3 – *Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*, prevede:

*"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.

2. Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

3. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.”.

**RILEVATO** che il progetto, oggetto della presente deliberazione, si compone dei seguenti elaborati (depositati c/o il portale <https://suap03.impresainungiorno.gov.it/bosuap/protected/pratiche/pratica.do?id=1187058>):

Nome elaborato	Nome file
Relazione Tecnica	15-Relazione-con-integrazioni.pdf.p7m
Relazione Tecnica di Asseverazione (art. 20 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)	02-PdC Relazione asseverante Veneto.pdf.p7m
Tavola 1 – Planimetrie Generale - Individuazione Ambito di Intervento – Dati Tecnici	08-Tav-01.pdf.p7m
Tavola 2 – Stato Futuro – Planimetria Sistemazione Esterna – Schema di Sezioni	05-Tav-02.pdf.p7m
Tavola 3 – Dimostrazione Analitica della Superficie – Sezione – Particolare Pavimentazione	06-07-Tav-03.pdf.p7m
Tavola 4 – Dimostrazione L.13/89 – Superamento Barriere Architettoniche	Allegato-B-DGR-1428-2011-Tav-04.pdf.p7m
Dichiarazione di Conformità – Allegato 1 (Allegato B alla DGR n. 1428/2011)	Allegato-B-DGR-1428-2011-dichiarazione conformita.pdf.p7m
Interventi in Deroga allo Strumento Urbanistico	11-Richiesta-deroga-art-26-NTA.pdf
Relazione Illustrativa - Adempimenti art. 39 Piano di Tutela delle Acque – Regione Veneto	12-Relazione-art-39-PTA-ingg-Crosara-Ballerini.pdf.p7m
Asseverazione non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica	02024670248-30072018-0837.011.PDF.P7M
Relazione di Accompagnamento al Documento di Asseverazione Idraulica	02024670248-30072018-0837.012.PDF.P7M
Opere di Mitigazione Ambientale	02024670248-30072018-0837.009.PDF.P7M
Modello per la Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza	VINCA-All-E-privacy2018.pdf.p7m
“Relazione Tecnica e Studio di Valutazione degli eventuali effetti significativi negativi sugli elementi sensibili del sito SIC IT3220040 e sulle popolazioni di specie di interesse comunitario significative per la coerenza complessiva dei siti Natura 2000”	03-Relazione-Valutazione-Incidenza-Povolo.pdf.p7m
Impianto Elettrico	16-Impianto-illuminazione-elaborato-grafico-Fasolo.pdf.p7m
Impianto Elettrico – Relazione tecnica	16-Impianto-illuminazione-relazione-Fasolo.pdf.p7m
Bozza di Convenzione	Bozza-Convenzione-ALL-B-rev6-12-CORRETTA-16-12.pdf.p7m

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti i seguenti pareri/relazioni/dichiarazioni/asseverazioni:

- la “Relazione Tecnica e Studio di Valutazione degli eventuali effetti significativi negativi sugli elementi sensibili del sito SIC IT3220040 e sulle popolazioni di specie di interesse comunitario significative per la coerenza complessiva dei siti Natura 2000” allegata alla dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale – di cui all’Allegato E – DGRV 140/2017, redatta dal Per. Agr. Povolo Guido con Studio a Vicenza (Nome File: 03-Relazione-Valutazione-Incidenza-Povolo.pdf);
- il Modello per la Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza, sottoscritta dal Geom. Andrea Zancan con Studio a Vicenza (Nome File: VINCA-All-E-privacy2018.pdf);
- la “Relazione di accompagnamento al documento di Asseverazione Idraulica” redatta dall’Ing. Crosara Giovanni e dall’Ing. Ballerini Riccardo, con Studio a Vicenza (Nome File 12-Relazioen-art-39-PTA-ingg-Crosara-Ballerini.pdf);
- la “Asseverazione non necessità di valutazione compatibilità idraulica” redatta dal Geom. Andrea Zancan con Studio a Vicenza (Nome File: 02024670248-30072018-0837.011.PDF);
- la Relazione Illustrativa – Adempimenti art. 39 Piano di Tutela delle Acque – Regione Veneto” redatta dall’Ing. Crosara Giovanni e dall’Ing. Ballerini Riccardo, con Studio a Vicenza (Nome File: dall’Ing. Crosara Giovanni e dall’Ing. Ballerini Riccardo, con Studio a Vicenza (Nome File: 12-Relazioen-art-39-PTA-ingg-Crosara-Ballerini.pdf);
- la Relazione Tecnica di Asseverazione, art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 in particolare per gli aspetti igienico– sanitari (Nome File: 02-PdC Relazione asseverante Veneto.pdf.p7m ).

**PRESO ATTO** di quanto dichiarato dal Tecnico incaricato in relazione

**VISTA** la Perizia di Stima depositata in data 04/10/2019 al prot. com.le 8901 redatta dal Tecnico incaricato Geom. Ceccato Fabrizio per la determinazione, come disposto dall’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., comma 4, al punto d-ter) del maggior valore generato dall’intervento in deroga, di cui all’art. 3 della L.R. n. 55/2012, degli immobili catastalmente individuati al Catasto Terreni al Fg. 8 Mappale 321, per la determinazione dell’interesse pubblico.

**PRESO ATTO** dell’importo del maggior valore generato dall’intervento in deroga, determinato dalla Perizia di stima di cui sopra, pari ad € 36.000,00 (trentaseimila/00 Euro) e ritenuto congruo, equo e non manifestamente illogico suddividerlo nella misura del 50 per cento tra il comune e la parte privata, ai sensi, per gli effetti e gli scopi di cui all’art. 16, comma 4, lett. d-ter, del D.P.R. n. 380/2001, tenuto conto degli interessi pubblici, e, quindi:

- euro 18.000,00 per il comune;
- euro 18.000,00 per la parte privata.

**VISTA** la Bozza di Convenzione, qui allegata come parte integrante della presente.

**VISTA** la Relazione del 20.12.2019, prot. n. 11558, del responsabile del procedimento (qui **allegata**).

**ESAMINATO** il progetto di deroga allo strumento urbanistico generale in oggetto e ritenuto lo stesso congruente con i criteri indicati dal Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi ed alle finalità che l’Amministrazione intende perseguire.

**RITENUTO** pertanto di sottoporre al parere del Consiglio comunale il progetto di ampliamento in deroga allo strumento urbanistico generale, applicando l’art. 3, della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

**VISTE** la L.R. n. 55/2012 e la Circolare della Regione Veneto n. 1 del 20 gennaio 2015.

**VISTA** la L. n. 241/1990 e s.m.i..

**ACQUISITO** il parere di sola regolarità tecnica reso ai sensi dell’art. 49, c.1, del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, non presentando – la presente aspetti di minori entrate o impegni di spesa.

**CON VOTAZIONE UNANIME (dodici) FAVOREVOLE** resa per alzata di mano, nel rispetto delle leggi vigenti:

#### **DELIBERA**

1. DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE alla deroga al P.I. proposta dalla Ditta Hotel Giada di Cuomo Nicola & C. s.r.l. con sede a Grumolo delle Abbadesse in Via Nazionale, n. 8/10, in qualità di proprietaria degli immobili catastalmente censiti al Fg. 8 Map. 72 (sede attività ricettiva) e Map. 321, in modalità telematica al SUAP in data 10.10.2018, pratica n° n° 02024670248-30072018-0837 (P.E. n. 113/2018) per il rilascio di “Provvedimento Unico artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 – Permesso di costruire in

deroga agli strumenti urbanistici per ampliamento di fabbricato produttivo” per realizzazione di un parcheggio a servizio dell’attività ricettiva, assunta al prot. com.le n. 8984 in data 11.10.2018 e successive integrazioni, che si compone degli elaborati meglio descritti ed elencati in premessa e che si intendono qui riportati;

2. di APPROVARE lo schema di convenzione (Bozza-Convenzione-ALL-B-rev6-12-CORRETTA-16-12.pdf.p7m) qui **allegato** come parte integrante della presente, autorizzando il competente responsabile ad apportare le modifiche necessarie e/o opportune, anche direttamente in sede di stipulazione, purché marginali (comunque non sostanziali) o di adeguamento a disposizioni di legge.
3. DI DARE MANDATO al Responsabile dell’Area 3, Urbanistica-EE.PP., di provvedere ai consequenziali atti di gestione, ivi compreso la sottoscrizione della convenzione presentata ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 55/2012.

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 39 del 20-12-2019 ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO  
TURETTA ANDREA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
FUSCO STEFANO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.