

**COPIA WEB**

Deliberazione N. 12

In data 25/03/2013

Prot. N. 4649

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione straordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI ART. 8 D.P.R. 160/2010  
PER TRASFERIMENTO ATTIVITÀ ARTIGIANALE.  
DITTA: IMPRESA EDILE BISINELLA**

L'anno **duemilatredici** addì **VENTICINQUE** del mese di **MARZO** presso la sede municipale. Convocato dal **VICE SINDACO** mediante lettera d'invito del **20/03/2013 prot. n° 4170**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del **Sindaco TREVISAN Gilberto** e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**. Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena	*	
2. BERTON Davide	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. BONAMIN Moreno	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente		*
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

**Presenti N. 16 Assenti N. 1**

Vengono nominati scrutatori i Sigg, **BONAMIN Moreno, PEGORARO Davide e BERTON Davide**.

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI ART. 8 D.P.R. 160/2010 PER TRASFERIMENTO ATTIVITÀ ARTIGIANALE.  
DITTA: IMPRESA EDILE BISINELLA.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **P R E M E S S O :**

- che il D.Lgs. 112/1998 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 relativi procedimenti;

- che gli obiettivi che il legislatore si è posto con l'istituzione dello S.U.A.P. sono, in sintesi, i seguenti:

- 1) semplificazione delle procedure necessarie per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;
- 2) soddisfare l'esigenza delle imprese di avere un unico interlocutore responsabile nell'adempimento delle procedure amministrative richieste, che assicuri inoltre il necessario raccordo con gli altri enti, per garantire tempi certi e qualità dei servizi offerti;
- 3) promuovere lo sviluppo locale attraverso la raccolta e la diffusione delle informazioni disponibili a livello locale sugli strumenti agevolati e sulle attività promozionali che interessano le imprese;

- che in linea con gli obiettivi suddetti, il D.P.R. 160/2010 (che ha abrogato il D.P.R. 447/1998) detta una disciplina volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi. In particolare l'art. 8 dello stesso, relativamente alla variazione dello strumento urbanistico, dispone che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello S.U.A.P. provveda alla convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

- che in conformità a quanto indicato nella Circolare Regionale n. 16/2001, qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il conseguente verbale costituisce proposta di variante sul quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

- che livello regionale, l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive, per la variante in parola, risulta disciplinata dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004;

#### **CIÒ PREMESSO:**

DATO ATTO che in data 29/11/2011, al n. 18555 di prot. e successiva integrazione, è stata presentata al Comune di Rossano Veneto da parte della ditta Impresa Edile Bisinella con sede a Rossano Veneto in via Stazione, 8 una richiesta di provvedimento finale unico (P.F.U.) avente per oggetto il trasferimento di una attività artigianale esistente, in variante al P.R.G. vigente, come di seguito meglio indicato:

Via Stazione, fg. 2 mapp. 186 – 622 – 1161 (sede attuale);

Via Kennedy, fg. 3 mapp. 2148 (parte) – 2149 (parte) – 2151 – 2152 (parte) (sede di progetto);

#### **RILEVATO:**

- che la proposta progettuale prevede il trasferimento dell'attività esistente in un sito ubicato in via Kennedy, su area di proprietà della medesima ditta;

- che nel dettaglio, è previsto l'utilizzo e l'ampliamento di un fabbricato di proprietà attualmente a destinazione annesso rustico, con ricavo di un edificio avente superficie coperta pari a circa 600 mq, ad un piano fuori terra, con locali destinati a magazzino dell'attività, oltre ai locali accessori (servizi e spogliatoio);

- che i parametri tecnici dell'intervento sono i seguenti:

a) sede attuale / attività esistente:

Area pertinenza	Sup. coperta	Sup. lorda	Percentuale Sup. coperta / Area pertinenza
Mq -  (nota: non individuabile univocamente, essendo comune al fabbricato abitativo esistente)	Mq 240,00	Mq 240,00	- %

b) sede di progetto / attività trasferita:

Area pertinenza	Sup. coperta	Sup. lorda (su un piano)	Percentuale Sup. coperta / Area pertinenza
Mq 2.000,00	Mq 592,02	Mq 592,00 ca.	29,6 %

- che l'intervento non è conforme al vigente P.R.G. in quanto prevede il trasferimento di una attività produttiva in zona agricola, in contrasto quindi, oltre che con il predetto strumento urbanistico, anche con la L.R 11/2004;

- che l'intervento è in contrasto anche con il P.A.T. adottato (Tav. 4 – carta delle trasformabilità), il quale per la zona interessata non prevede nuove espansioni (salvo la possibilità di limitate espansioni

del consolidato esistente). Dalla stessa tavola si rileva che l'area è, marginalmente, inclusa tra le "aree strategiche di natura paesaggistica", per le quali il P.A.T. prevede sostanzialmente il mantenimento delle funzioni legate all'agricoltura;

- che sempre secondo il P.A.T. adottato (tav. 1 – carta dei vincoli ) è indicata la presenza (con riferimento alla tav. 5.1 del P.T.C.P) dell'agro-centuriato romano, con indicazione nelle Norme Tecniche del P.A.T. stesso di apposite norme di tutela. Oltre a ciò, non sono presenti vincoli o elementi di pregio paesaggistico e/o naturalistico che impediscano la realizzazione dell'intervento. La Tav. 3 (carta delle fragilità) classifica la zona come tra le "area idonee", nelle quali dal punto di vista della compatibilità geologica è ammessa l'edificazione;

**PRESO ATTO:**

- che in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, il Responsabile dello S.U.A.P. ha convocato la conferenza di servizi istruttoria in data 18/12/2012, per l'esame preliminare della proposta progettuale;

- che in data 28/01/2013 si è riunita la conferenza di servizi decisoria (il relativo verbale è allegato sub A) alla presente deliberazione) e che in tale sede i rappresentanti degli Enti presenti hanno espresso parere favorevole (con prescrizioni) all'intervento, mentre gli enti non presenti hanno trasmesso il loro parere favorevole (con prescrizioni) per iscritto;

CONSIDERATO che ai fini del rilascio del provvedimento finale unico (P.F.U.) è ora pertanto necessario approvare definitivamente la modifica parziale al P.R.G., riguardante gli immobili oggetto della richiesta in parola;

**DATO ATTO CHE:**

- che l'avviso di proposta-adozione della variante parziale al P.R.G., conseguente all'esito favorevole della conferenza dei servizi decisoria inerente l'attuazione dell'intervento in oggetto, è stato pubblicato, per 10 giorni all'Albo Pretorio del Comune (dal 29/01/2013 al 08/02/2013) e della Provincia di Vicenza (dal dal 29/01/2013 al 08/02/2013);

- che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

VISTO il parere favorevole a maggioranza della Commissione Consiliare Urbanistica, espresso nella seduta del 22/03/2013;

VISTI i pareri favorevoli dei vari enti a vario titolo coinvolti nel procedimento, e dato atto che le prescrizioni impartite dai medesimi non pregiudicano l'approvazione della variante urbanistica, in quanto attuabili in fase di realizzazione dell'intervento, tramite modifiche meramente "esecutive" o "di dettaglio" al progetto presentato;

VISTO l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

VISTA la Circolare della Regione Veneto 16/2001;

VISTO l'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004;

VISTI il P.R.G. vigente ed il P.A.T. adottato;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### **DELIBERA**

di approvare, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e della Circolare della Regione Veneto 16/2001, la variante parziale al P.R.G. per l'attuazione dell'intervento di trasferimento di un'attività artigianale esistente, conseguente alla richiesta presentata dalla ditta Impresa Edile Bisinella in data 29/11/2011, prot. n. 18555 e successiva integrazione, come di seguito meglio indicato: Via Stazione, fg. 2 mapp. 186 – 622 – 1161 (sede attuale); Via Kennedy, fg. 3 mapp. 2148 (parte) – 2149 (parte) – 2151 – 2152 (parte) (sede di progetto); in conformità alle risultanze della conferenza dei servizi decisoria del 28/01/2013 di cui al verbale allegato sub A) alla presente deliberazione, e come puntualmente descritto negli elaborati grafici progettuali di cui all'istanza presentata predetta;

di dare atto che il Responsabile dello S.U.A.P. provvederà all'esecuzione della presente deliberazione e agli adempimenti previsti dalla normativa per il rilascio del provvedimento finale unico (P.F.U.), in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni contenute nel suddetto verbale della conferenza di servizi decisoria nonché dei pareri allegati allo stesso;

di disporre la pubblicazione della predetta variante parziale al P.R.G. conformemente alle disposizioni di cui all'art. 50, comma 8, della L.R. 61/1985, dando atto che la stessa diventerà efficace trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio del Comune.

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA  
f.to *Geom. Luca De Boni*

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
CONTABILE E GESTIONE DELLE ENTRATE  
f.to *Rag. Zelia Pan*

Relaziona l'assessore Sartore.

**Guarise** : Anche in questo caso vi è un trasferimento di volumetria molto meno impattante di altri sportelli e il trasferimento toglie una situazione di precarietà in cui l'impresa era costretta ad operare. La deliberazione è compatibile con lo spirito della legge sullo sportello, quindi il mio voto sarà favorevole.

**Martini** : Pure il gruppo del PDL preannuncia il proprio voto favorevole.

**Il Sindaco** pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione **che viene approvata con voti unanimi favorevoli n. 16**, legalmente espressi da n. 16 consiglieri presenti e votanti.

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

**SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI)  
Tel 0424/547163 - Fax 0424/547164

## VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA (Vicenza, 28 gennaio 2013)

**DITTA: IMPRESA EDILE BISINELLA**

**ALLEGATO A** DELIBERAZIONE C.C.  
CONTRATTO

N° 12 del 25/03/2013

L'anno 2013, il giorno 28 del mese di gennaio, alle ore 10.00, a Vicenza, presso la sede dell'Amm.ne Prov.le in Contrà Gazzolle, 1

### PREMESSO:

- che in data 29/11/2011, prot. n. 18555 e successiva integrazione, è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta IMPRESA EDILE BISINELLA con sede a Rossano Veneto in via Stazione 8, una domanda di trasferimento di un'attività artigianale esistente in variante al vigente P.R.G. ex art. 5 del D.P.R. 447/1998 (ora D.P.R. 160/2010).
- che gli immobili oggetto di intervento sono ubicati a Rossano Veneto, come di seguito meglio descritto:
  - Sede attuale:
    - Ubicazione: via Stazione
    - Catasto: fg. 2 - mapp. 186 - 622 - 1161
  - Sede di progetto:
    - Ubicazione: via Kennedy
    - Catasto: fg. 3 - mapp. 2148 - 2149 (parte) - 2151 - 2152 (parte)
- che l'intervento è in contrasto con le prescrizioni del vigente P.R.G. in quanto prevede il trasferimento di una attività produttiva in zona agricola, in contrasto quindi con la L.R 11/2004 e con il P.R.G. vigente;
- che l'intervento è altresì in contrasto con il P.A.T. adottato (Tav. 4 - carta delle trasformabilità), il quale per la zona interessata non prevede nuove espansioni (salvo la possibilità, con il futuro P.I., di limitate espansioni del consolidato esistente); dalla stessa tavola si rileva che l'area è, marginalmente, inclusa tra le "aree strategiche di natura paesaggistica", per le quali il P.A.T. prevede sostanzialmente il mantenimento delle funzioni legate all'agricoltura;
- che sempre secondo il P.A.T. adottato (tav. 1 - carta dei vincoli) è indicata la presenza (con riferimento alla tav. 5.1 del P.T.C.P) dell'agro-centuriato romano, con indicazione nelle Norme Tecniche del P.A.T. stesso di apposite norme di tutela. Oltre a ciò, non sono presenti vincoli o elementi di pregio paesaggistico e/o naturalistico che impediscano la realizzazione dell'intervento. La Tav. 3 (carta delle fragilità) classifica la zona come tra le "area idonee", nelle quali dal punto di vista della compatibilità geologica è ammessa l'edificazione;
- che stante il contrasto dell'intervento proposto con il P.R.G. vigente, il responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto, riscontrata la sussistenza dei presupposti per l'attivazione della procedura di variante al P.R.G. ex art. 5 del D.P.R. 447/1998 (ora art. 8 D.P.R. 160/2010), ha provveduto a convocare una conferenza di servizi, in forma istruttoria, al fine di valutare la proposta progettuale, anche per assicurare comunque alla Ditta interessata una decisione sull'istanza presentata. La conferenza si è svolta in data 18/12/2012;
- che, a seguito della documentazione integrativa presentata dalla Ditta in data 08/01/2013, prot. 282 (in conformità alle risultanze della conferenza dei servizi istruttoria), con nota in data 23/01/2013, prot. n. 1196, il responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto ha provveduto a convocare la conferenza dei servizi in forma decisoria;
- che alla conferenza di servizi sono stati invitati a partecipare i seguenti enti / amministrazioni:
  - a) Provincia di Vicenza;



- che sono stati inoltre invitati a partecipare, senza diritto di voto, la Ditta IMPRESA EDILE BISINELLA e l'arch. Ugo Marinello, in qualità di progettista dell'intervento;
- che alla conferenza di servizi non sono stati invitati a partecipare i seguenti enti / amministrazioni:
  - a) Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta;
  - b) Genio Civile di Vicenza;
 in quanto gli stessi hanno già inviato il proprio parere favorevole all'intervento, rispettivamente con note in data 17/12/2012, prot. 16429SN ed in data 11/12/2012, prot. n. 562898;

**CIÒ PREMESSO:**

**Risultano presenti:**

Sig. Aldo Sartore	Assessore alle attività produttive del Comune di Rossano Veneto (delegato dal Sindaco del Comune di Rossano Veneto)
Arch. Josè Bavaresco	delegato Provincia di Vicenza

**Risultano assenti:**

**Risultano inoltre presenti, senza diritto al voto:**

Geom. Luca De Boni	Responsabile S.U.A.P. del Comune di Rossano Veneto
Arch. Chiara Zorzan	del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza
Sig. Francesco Paolo Bisinella	Titolare Impresa Edile Bisinella
Arch. Ugo Marinello	progettista dell'intervento

\*\*\*\*\*

Assume la presidenza l'Assessore alle attività produttive del Comune di Rossano Veneto. Il Reponsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto assume le funzioni di segretario verbalizzante.

**Il Sindaco dichiara aperta la seduta della Conferenza.**

Il Geom. De Boni illustra le integrazioni presentata dalla Ditta, in conformità alle risultanze della conferenza dei servizi istruttoria svoltasi in data 18/01/2012.

Il geom. De Boni illustra inoltre i pareri pervenuti allo Sportello Unico del Comune:

- parere favorevole del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta, in data 17/12/2012, prot. 16429SN/bm (pervenuto stessa data, prot. 17366);

- parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Vicenza, in data 11/12/2012, prot. n. 562898 (pervenuto in data 16/01/2013, prot. 844);

L'arch. Marinello spiega la ridisposizione ed il calcolo degli standards.

L'arch. Zorzan illustra il parere della Provincia di Vicenza, che risulta favorevole con prescrizioni come da allegato (prot. 6622 del 24/01/2013).

L'amm.ne esprime il proprio parere favorevole alla monetizzazione degli standards pubblici.

L'Assessore alle attività produttive del Comune di Rossano Veneto esprime parere favorevole, in quanto migliorativo della situazione esistente (al momento l'attività è ubicata in centro storico)

**La conferenza di servizi, in sede decisoria, esprime quindi parere favorevole all'intervento con le prescrizioni sopra riportate.**

L'intervento dovrà inoltre adeguarsi a tutte le prescrizioni e alle condizioni contenute negli allegati pareri.  
(Si allega altresì la relazione istruttoria del Responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto).

Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e della Circolare Regionale 16/2001, la presente determinazione costituisce proposta-adozione di variante al vigente P.R.G. del Comune di Rossano Veneto.

Ai sensi della richiamata Circolare Regionale 16/2001, si provvederà pertanto al deposito della documentazione al pubblico per dieci giorni presso la segreteria del Comune e della Provincia; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti.



Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

Il consiglio comunale, entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncerà definitivamente sulla proposta di variante, decidendo inoltre sulle eventuali osservazioni pervenute.

Letto, approvato e sottoscritto.

\*\*\*\*\*

Si allegano al presente verbale copia dei pareri della Provincia di Vicenza e del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sig. Aldo Sartore  
dal

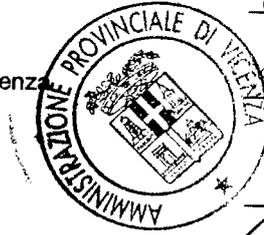
Assessore alle attività produttive del Comune di Rossano Veneto (delegato  
Sindaco del Comune di Rossano Veneto)

Arch. Josè Bavaresco

delegato Provincia di Vicenza

Il Verbalizzante

Geom. Luca De Boni



*[Handwritten signatures]*



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

DITTA: IMPRESA EDILE BISINELLA

P.E. n. 2011/0205

### QUALIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO RICHIESTO

TRASFERIMENTO ATTIVITÀ ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 447/1998 (ora D.P.R. 160/2010)

La ditta IMPRESA EDILE BISINELLA opera nel settore delle costruzioni edilizie da parecchi anni. L'esigenza di trasferire la sede in altro sito nasce dalla necessità di ammodernare e ottimizzare i sistemi di stoccaggio dei materiali edili e al contempo di "liberare" una zona centrale del paese da un'attività che al momento è ubicata in un'area residenziale con presenza, nelle vicinanze, di attrezzature pubbliche (scuole), con conseguente traffico anche pedonale di scolari e studenti.

Nel dettaglio il progetto, nella soluzione progettuale all'esame, presentata nel dicembre 2011, prevede l'utilizzo e l'ampliamento di un fabbricato di proprietà attualmente a destinazione annesso rustico, con ricavo di un edificio avente superficie coperta pari a circa 600 mq, ad un piano fuori terra, con locali destinati a magazzino, oltre ai locali accessori (servizi e spogliatoio).

Per il fabbricato esistente è prevista il cambio di destinazione d'uso, con opere, in residenziale.

### DATI TECNICI

Sede attuale:

Ubicazione:

Catasto:

**via Stazione**

**fg. 2 - mapp.**

**186 - 622 - 1161**

Sede di progetto:

Ubicazione:

Catasto:

**via Kennedy**

**fg. 3 - mapp.**

**2148 - 2149 (parte) - 2151 - 2152  
(parte)**

**P.R.G. :**

- **sede attuale: Z.T.O. A1** (centro storico) normata dall'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

- **sede di progetto: Z.T.O. E** (zona agricola) **sottozona E2/a** normata dall'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e dall'art. 48 della L.R. 11/2004, non essendo il comune di Rossano Veneto dotato di P.A.T. approvato;

Ambito complessivo SUAP

**mq. 2.000,00**

Titolo idoneo a chiedere il P.F.U.:

**le aree ove è previsto il trasferimento  
dell'attività sono di proprietà del**



richiedenti il P.F.U. (titolari impresa edile + mogli)

**STATO DI FATTO**

Sup. coperta esistente: **Mq. 240 ca.**  
Sup. lorda pav. esistente: **Mq. 240 ca.**

**PROGETTO**

Sup. coperta: **Mq. 592,00**  
Sup. lorda pav.: **Mq. 592,00**

**STATO DI FATTO**

Area di pertinenza **Mq. -**

**PROGETTO**

Area di pertinenza **Mq. 2.000,00**

**VINCOLI**

- paesaggistico: **NO**
- stradale: **NO**
- idrogeologico: **NO**
- idraulico: **SI (per la costruzione a meno di 10 m dal limite demaniale dell'ex alveo della roggia "La Piccola", oltre che per quanto riguarda la compatibilità idraulica)**
- militare: **NO**

**LEGITTIMITA' ESISTENTE**

La legittimità del fabbricato esistente che viene ampliato è attestata dai seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Rossano Veneto:

- Permesso di Costruire n. 2953 del 30/11/2005 avente per oggetto la "COSTRUZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO";
- Permesso di Costruire n. 2965 del 29/12/2005 avente per oggetto "VARIANTE IN C.O. AL P.C. N. 2953 DEL 30/11/2005 - VARIANTE DI LOCALIZZAZIONE".

È in corso la verifica della legittimità degli immobili ove ha attualmente sede l'attività.

**STANDARD**

Gli standards di progetto sono conformi a quanto previsto dalle normative vigenti per quantità. Si rileva che non individuata alcuna area a verde.

**VALUTAZIONE SULLA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

L'intervento è in contrasto con le prescrizioni del vigente P.R.G. in quanto prevede il trasferimento di una attività produttiva in zona agricola in contrasto quindi con la L.R. 11/2004 e con il P.R.G. vigente.



L'intervento è in contrasto anche con il P.A.T. adottato (Tav. 4 - carta delle trasformabilità), il quale per la zona interessata non prevede nuove espansioni (salvo la possibilità di limitate espansioni del consolidato esistente). Dalla stessa tavola si rileva che l'area è, marginalmente, inclusa fra le "aree strategiche di natura paesaggistica", per le quali il P.A.T. prevede sostanzialmente il mantenimento delle funzioni legate all'agricoltura.

Sempre secondo il P.A.T. adottato (tav. 1 - carta dei vincoli) è indicata la presenza (con riferimento alla tav. 5.1 del P.T.C.P) dell'agro-centuriato romano, con indicazione nelle Norme Tecniche del P.A.T. stesso di apposite norme di tutela. Oltre a ciò, non sono presenti vincoli o elementi di pregio paesaggistico e/o naturalistico che impediscano la realizzazione dell'intervento. La Tav. 3 (carta delle fragilità) classifica la zona come tra le "area idonee", nelle quali dal punto di vista della compatibilità geologica è ammessa l'edificazione.

#### **PRESENZA DI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

È presente in via Ca' Vico, nella parte sud-ovest del territorio comunale, un'area libera di circa 7.000 mq classificata dal P.R.G. come z.t.o. "D1 - zone per insediamenti industriali - artigianali - commerciali", ove la ditta potrebbe trasferirsi. La decisione di trasferire l'attività nel sito prescelto deriva dalla volontà di utilizzare un fabbricato ed area già in proprietà, senza dover ricorrere all'acquisizione di altre aree.

#### **CONFORMITÀ AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI**

Per quanto si è potuto verificare, non risulta esserci contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati. Si richiama comunque quanto più sopra indicato a proposito della presenza dell'agro-centuriato romano.

#### **PARERI ENTI VARI**

Al momento non è pervenuto alcun parere di altri enti. È stata comunque prodotta apposita autocertificazione attestante la conformità alle norme igienico-sanitarie.

#### **CONCLUSIONI**

**PARERE CONTARIO** al rilascio del titolo edilizio richiesto per le motivazioni sopra espresse.

Viene pertanto attivata la procedura di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (ora D.P.R. 160/2010) e dell'art. 48 della L.R. 11/2004, al fine di valutare l'ammissibilità del rilascio del titolo edilizio richiesto in variante al P.R.G.

A tal fine si ritiene che deve essere meglio indicata la viabilità di accesso all'area, con specifico riferimento alla servitù di passaggio esistente a favore del mappali oggetto di intervento.

Rossano Veneto, li 14 dicembre 2012

IL RESPONSABILE SUAP  
Geom. Luca De Boni



*Luca De Boni*





# PROVINCIA DI VICENZA

## SETTORE URBANISTICA

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243  
Uffici: Palazzo Nievo- Contrà Gazzolle, n. 1 - 36100 VICENZA (VI) - tel. 0444908111 - fax 0444908217  
[provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net)

Prot.

6622

Vicenza,

24 GEN. 2013

Al Responsabile Sportello Unico Attività  
Produttive del  
Comune di Rossano  
P.zza G. Marconi, 4  
36028 ROSSANO VENETO (VI)  
SEDE

**OGGETTO:** **PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA L.R. 11/2004**  
**DITTA: IMPRESA EDILE BISINELLA GIO.BATTA SNC**  
**INTERVENTO DI "TRASFERIMENTO ATTIVITA' ARTIGIANALE" VIA STAZIONE 8 A**  
**ROSSANO VENETO IN VARIANTE AL VIGENTE PRG (ART. 8 D.P.R. 160/2010).**  
**COMUNE DI ROSSANO VENETO**  
**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DEL 28.01.2013 ALLE ORE 10.00**

### PREMESSA

**Cronologia relativa all'attivazione della pratica di Sportello Unico:** Il responsabile del procedimento del Comune di Rossano Veneto ha inviato con nota prot. 16145 del 21.11.2012 (ns prot. n. 88974 del 23/11/2012) la documentazione relativa alla pratica inerente il trasferimento dell'attività artigianale svolta dalla Ditta in oggetto, a seguito della procedura di Sportello Unico in variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010. La richiesta è stata presentata al Comune di Rossano in data 29.12.2011, data antecedente alla adozione del PAT (23.05.2012).

Con nota prot. 17144 del 11.12.2012 (ns prot. 94693 del 12.12.2012) il responsabile del procedimento ha richiesto la convocazione della conferenza di servizi istruttoria in data 18 dicembre 2012.

Con nota del 17/01/2013 prot. 864, acquisita al protocollo provinciale n. 4990 del 18.01.2013, il responsabile del procedimento ha presentato documentazione integrativa a seguito delle richieste assunte in sede di conferenza di servizi preliminare, composta da:

- Tav. Int - Integrativa Stato di progetto
- autocertificazione non assoggettabilità alle procedure VIA
- autocertificazione non necessità procedura V.INC.A
- chiarimenti in merito alla monetizzazione degli standards ad uso pubblico

Con nota del 23/01/2013 prot. 1196, acquisita al protocollo provinciale n. 6247 del 23/01/2013, il responsabile del procedimento ha convocato la conferenza di servizi decisoria in data 28.01.2013.

**Oggetto della richiesta:** Trattasi di progetto di Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010. L'intervento progettuale prevede il trasferimento in Via Kennedy della storica Impresa Edile Bisinella Gio-Batta, che attualmente ha la propria sede operativa (depositi e magazzini) in pieno Centro Storico, nelle adiacenze del Municipio ed in aderenza alla casa parrocchiale, in un nuovo sito dislocato in una zona periferica e sufficientemente isolata da abitazioni e/o luoghi sensibili in cui costruire un Magazzino/Deposito Artigianale. Il progetto prevede inoltre la riqualificazione della vecchia sede in uso residenziale (come accessori delle abitazioni dei titolari: i depositi verranno riutilizzati come ricovero/garage delle auto di famiglia, lavanderie e ripostigli).



Il nuovo edificio artigianale sarà utilizzato quale deposito/ricovero delle attrezzature dell'Impresa Edile, quali mezzi d'opera, ponteggi, tavolame, e materiale da costruzione di immediato utilizzo. E' prevista inoltre la realizzazione di un piccolo "blocco" spogliatoio e servizi sanitari integrato sul lato nord dell'edificio. Non è prevista in alcun modo la commercializzazione e la vendita di materiale edile. Si esclude inoltre la presenza di serbatoi di carburanti, sostanze oleose, facilmente infiammabili e/o in qualche modo nocive.

Il nuovo intervento sarà localizzato in un'area in proprietà già interessata dalla presenza di un annesso rurale che sarà "conglobato" al centro della nuova costruzione caratterizzata da una estrema semplicità formale: un corpo di fabbrica rettangolare con due semplici falde simmetriche.

Il trasferimento interessa i mappali numero **2148, 2149 (parte), 2151, 2152 (parte)** all'interno di una proprietà più vasta comprendente anche i mappali 2155, 2150, 2154; 2141, 2153 del Foglio 3 del Comune di Rossano Veneto.

**Descrizione del tipo di intervento:** Trasferimento di un'attività esistente

Parametri urbanistici	PRG vigente	Variante al PRG
Tipo di attività	L'azienda opera nel settore edile	L'azienda opera nel settore edile
Tipo di ZTO	ZTO A1/2 (Zone di interesse storico-ambientale/centro storico)	E2/a - Aree di primaria importanza per la funzione agricoloproductiva e di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico - naturale
Superficie Territoriale/Fondiarria (mq)		mq. 2000
Superficie Coperta (mq)	Sup. coperta esistente mq. 240 ca	Sup. coperta in ampliamento 494 mq Sup. coperta complessiva dopo l'ampliamento 592 mq di cui 98 mq ricavati dall'annesso rustico esistente
Contrasto con il PRG vigente	Il responsabile del procedimento non dichiara il contrasto con lo strumento urbanistico vigente.	

**Motivazioni**

Stante il carattere straordinario del ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi per variante urbanistica ai sensi del DPR 160/2010 sono da considerarsi determinanti le motivazioni della richiesta, la Circolare Regionale n.16/2001 sottolinea a riguardo per attività produttiva in contrasto con lo strumento urbanistico: "Questa ipotesi essendo eccezionale e di natura derogatoria alle procedure ordinarie non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo peraltro una adeguata motivazione".

Nella relazione della società si riporta quanto segue: "Rimuovere dal cuore del Centro Storico del paese un'attività produttiva che, nonostante l'impegno dei titolari, è fonte di disagio. Lo stesso è divenuto sempre più crescente ed è dovuto principalmente al pericolo che l'attività trasmette all'ambiente circostante. Ci riferiamo alle interferenze viabilistiche legate al probabile pericolo di collisione dei mezzi in uscita dalla sede con il normale traffico veicolare. La strada Comunale di via Stazione, considerata la vicinanza delle scuole (materna, elementare e medie inferiori) risulta infatti particolarmente frequentata da scolari e studenti che giornalmente raggiungono la scuola a piedi, in bicicletta o accompagnati dai genitori in automobile. Il trasferimento dell'attività consentirà certamente di eliminare anche il pur lieve "inquinamento acustico" dovuto ai mezzi di cantiere. Evidenziamo comunque che l'inquinamento acustico è modesto anche in considerazione del fatto che nella proprietà in oggetto i mezzi trovano il solo ricovero, e non viene esercitata alcuna altra attività rumorosa. Riorganizzare funzionalmente gli spazi in modo economicamente più conveniente per poter affrontare con maggiore sicurezza e serenità la crisi economica che già da qualche anno ha colpito l'economia del nostro paese ed in particolare il settore edilizio. Aumentare la sicurezza nel posto di lavoro, consentendo di ammodernare e di ottimizzare i sistemi di stoccaggio dei materiali edili."

Si precisa, inoltre, che a norma dell'art. 8 del DPR 160/2010, il Comune è tenuto a verificare la disponibilità di idonei siti per la realizzazione del richiesto intervento progettuale ovvero l'insufficiente di quelli esistenti.

**ASPETTI URBANISTICI**

**Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali**

Il responsabile del procedimento non dichiara il contrasto con lo strumento urbanistico vigente. Dalla relazione di progetto si rileva che l'intervento di ampliamento interessa la zona agricola E3.



**Verifica compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [P.T.C.P.]**, adottato il 20.05.2010 con deliberazione consiliare n.40 e approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012.

Si premette che la rappresentazione grafica del P.T.C.P. consente unicamente la localizzazione di massima dei vari aspetti territoriali ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di piano. Dall'analisi congiunta delle tavole e delle norme tecniche di piano si rileva che l'intervento non risulta in contrasto con la pianificazione di livello superiore (PTCP). Dalla tav. 3 risulta che l'area d'intervento risulta in parte interessata dal sistema della rete ecologica regionale.

Il progetto prevede il cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico, situato nell'area in cui la ditta intende trasferirsi in deposito artigianale, edificio che sarà racchiuso nella nuova costruzione. Si evidenzia inoltre che il progetto prevede la riconversione dei depositi esistenti nell'area da cui la ditta si vuole trasferire in ricovero/garage delle auto di famiglia, lavanderie e ripostigli.

Si evidenzia che con la procedura dello Sportello Unico non è assentibile un progetto relativo ad attività abusiva, per cui non è possibile sanare interventi relativi ad edifici che non siano stati mai legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico. La circolare regionale n. 2 del 15.01.2009 al punto 3, lett. c) così recita: "la procedura dello "sportello unico" prevede infatti delle semplificazioni procedurali per quanto attiene alle attività produttive, ma non prevede alcuna possibilità di sanatoria o di interventi relativi ad edifici che non siano mai stati legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico".

## ASPETTI AMBIENTALI

Si rileva che con deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009, pubblicata sul BUR n. 100 del 08.12.2009, è stato approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA). L'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano, dettando nuove disposizioni in materia di acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio:

- al comma 1, prevede che per le superfici scoperte di qualsiasi estensione facenti parte delle tipologia di insediamenti elencate in allegato F del medesimo piano e vi sia la presenza di: a) depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici; b) lavorazione; c) ogni altra attività o circostanza, deve essere valutata la possibilità che il dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente non avvenga o non si esaurisca con le acque di prima pioggia. In tali casi, se il recapito non avvenga in fognatura, l'autorizzazione allo scarico delle acque di prima e seconda pioggia è di competenza della Provincia.

- al comma 3, prevede che i piazzali di estensione superiore o uguale a 2000 mq a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi ed impianti di depurazione di acque reflue nonché i parcheggi e piazzali scoperti di zone residenziali, commerciali o analoghe, di estensione superiore o uguale a 5000 mq sono soggetti ad autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia da parte della Provincia in quanto acque reflue industriali, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.

- al comma 10, pone il divieto alla realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq fatta eccezione di quanto previsto dal medesimo comma per le superfici ivi indicate ossia superfici a potenziale dilavamento di sostanze pericolose - opere di pubblico interesse (strade, marciapiedi) - altre superfici per giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative.

Si informa che per gli stabilimenti esistenti, soggetti agli obblighi di cui ai commi 1 e 3 dell'art. 39 del PTA, il comma 6 del medesimo articolo prevede la predisposizione di un piano di adeguamento da presentare alla Provincia entro tre anni dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione del Piano (avvenuta in data 08.12.2009), che deve garantire la realizzazione di quanto previsto al medesimo articolo entro il 31/12/2015 (D.G.R.V. n. 842 del 15/05/2012).

## CONCLUSIONI

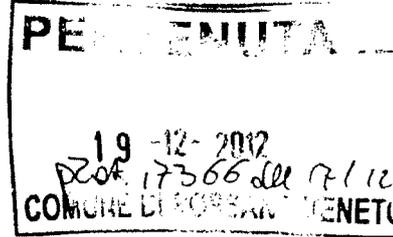
Vista la documentazione integrativa inviata dal responsabile del procedimento del Comune di Rossano Veneto in data 17/01/2013 prot. 864, acquisita al protocollo provinciale n.4990 del 18/01/2013, a seguito della quale sono soddisfatte le richieste presentate dagli enti partecipanti alla conferenza.

Si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. **pur trattandosi di trasferimento, non sussistono le condizioni per risonizzare l'area, trattandosi di superficie fondiaria di modeste dimensioni interclusa in zona agricola. L'area ove ricade l'intervento di progetto rimarrà pertanto ZTO E2/a.**
2. **le aree che sono state assoggettate a procedura di variante urbanistica tramite SUAP, devono essere contrassegnate in cartografia mediante una specifica simbologia dalla quale si comprenda che le modificazioni territoriali sono conseguenti ad una procedura di SUAP.**







Prot. N. 16429 SN/bm

Allegati N.

Cittadella, 17 DIC. 2012

OGGETTO: Progetto di trasferimento attività artigianale esistente in variante al vigente PRG ex art. 5 del DPR 447/1998 (ora DPR 160/2010).  
Ditta: Impresa Edile Bisinella Gio.Batta s.n.c..

Spett.le  
COMUNE di ROSSANO VENETO  
Piazza G. Marconi, 4  
36028 ROSSANO VENETO (VI)

RACCOMANDATA/TELEFAX 0424.84935

In esito alla Variante al P.R.G. da parte dell'Impresa Edile Bisinella Gio.Batta s.n.c., lo scrivente Consorzio comunica il proprio parere idraulico favorevole a quanto in oggetto descritto, non comportando quanto in esame, così come asseverato dall'arch. Ugo Marinello, trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico della rete idrografica.

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, Vostro prot. n. 17143 dell'11.12.2012 (pervenuta in data 12.12.2012, agli atti dell'Ente con prot. n. 16205) per il giorno 18 dicembre 2012 presso la Provincia di Vicenza, lo scrivente Consorzio di bonifica Brenta non parteciperà avendo già espresso il proprio parere idraulico con la presente nota, che si richiede venga riportata nel verbale della conferenza.

Si precisa inoltre che dovrà essere acquisito, sulla base del progetto esecutivo, il parere idraulico vincolante del Consorzio.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE  
- dr. ing. Umberto Niceforo -





# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **11 DIC 2012** Protocollo N° **562898** /63000600/20-26 Allegati N°

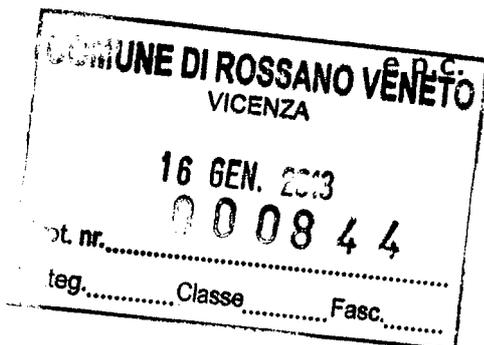
Oggetto: Variante al Piano Urbanistico vigente per "costruzione di fabbricati nelle pertinenze di un canale demaniale in Comune di ROSSANO VENETO (VI). Presa d'atto asseverazione. D.G.R. n.2948 del 6/10/2010.

**Pratica Genio Civile n.VA111/2012.** (identificativo da citare sempre nella relativa corrispondenza). **BISINELLA-GIOBATTÀ**

Comune di  
36028 ROSSANO VENETO (VI)

Alla Direzione Regionale Urbanistica  
Calle Priull, 99 Cannaregio  
30121 VENEZIA

Direzione Regionale Difesa del Suolo  
Calle Priuli, 99 Cannaregio  
30121 VENEZIA



Si riscontra la nota n.16145 del 21.11.2012 per comunicare che il responsabile del procedimento è l'ing. Enzo Zennaro, mentre il responsabile incaricato per l'istruttoria è l'ing. Riccardo Bozzola. Visti, inoltre, i contenuti della documentazione essenziale di progetto ricevuta in allegato, **si prende atto** della dichiarazione asseverata a firma dell'arch. Ugo Marinello con cui si attesta che la trasformazione idraulica del territorio oggetto della variante sopraindicata rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni nulle trascurabili.

Tuttavia, considerando che la variante in argomento presuppone un aumento della superficie impermeabilizzata, si suggerisce l'adozione dei seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:

- che le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali.

Si precisa che la presente presa d'atto non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D.n.523/1904 o di altro tipo o genere (idraulico, paesaggistico, ambientale, ...) che risultino necessari.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
ing. Enzo Zennaro



VA111/2012 ROSSANO VENETO

UFFICIO OPERE IDRAULICHE		Giorni di apertura al pubblico	Orario
Ing. Riccardo Bozzola	Tel. 0444/337803 - riccardo.bozzola@regione.veneto.it	Martedì Giovedì Venerdì	8,30/12,30
Sig.ra Mara Canale	Tel. 0444/337802 - mara.canale@regione.veneto.it		

Segreteria Regionale all'Ambiente  
GENIO CIVILE DI VICENZA  
Contra Mura S. Rocco 51 - Vicenza - Tel. 0444/337811 - Fax 0444/337867  
E-mail genioiv@regione.veneto.it



Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO TREVISAN Gilberto**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

---

---

N. **300** Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **28/03/2013** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

li **28/03/2013**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

---

---

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

---

---

**COPIA USO WEB**