

**COPIA WEB**

Deliberazione N. 74

In data 30.11.2018

Prot. N. 223

# 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 AI SENSI ART. 4 L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE IN VARIANTE AL P.A.T. ED AL P.I. – DITTA LANTE SRL.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **TRENTA** del mese di **NOVEMBRE** presso la sede municipale. Convocato dal Sindaco Martini Morena mediante lettera d'invito prot. n. 16915 del 23/11/2018, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena e l'assistenza del Segretario Comunale Reggente MICHELINI Dott.ssa Antonietta.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI
1. BATTAGLIN Helga	*	
2. BERTON Chiara		*
3. BERTON Davide	*	
4. BIANCHIN Cristina	*	
5. CENCI Andrea	*	
6. GALVAN Giulia	*	
7. GANASSIN Paola	*	
8. LANDO Doris	*	
9. MARCON Andrea	*	
10. MARTINI Morena	*	
11. PEGORARO Davide		*
12. TREVISAN Gilberto		*
13. ZONTA Marco	*	

**Presenti N. 10 Assenti N. 3**

Il Sindaco, **MARTINI Dott.ssa Morena**, assume la presidenza.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI ART. 4 L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE IN VARIANTE AL P.A.T. E AL P.I. - DITTA LANTE S.R.L.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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;
- l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive, per la variante in parola, risulta disciplinata dalla L.R. 55/2012;
- in data 23/01/2009, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5, sono stati approvati gli atti di indirizzo inerenti i procedimenti di Sportello Unico in variante allo strumento urbanistico;
- in data 12.04.2018, rif. Pratica SUAP 00190860247-04042018-1552 Prot. n. 5681 e successive integrazioni, è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta LANTE S.R.L. con sede a Rossano Veneto in via Piave n. 33, una domanda di L'ampliamento di un fabbricato produttivo in variante al P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012;
- gli immobili oggetto di intervento sono ubicati in Rossano Veneto su area catastalmente distinta alla Sez. Unica, foglio 2 map. 960 sub 7, e foglio.6 mapp. n. 1093 parte;
- l'intervento nello specifico prevede l'ampliamento di un fabbricato produttivo in variante al P.A.T. e P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 attraverso la nuova ubicazione del fabbricato – Richiesta di provvedimento finale unico presentata in data 13.04.2018, prot. n. 5681;
- l'intervento è in contrasto con il P.A.T. del comune di Rossano Veneto vigente, in particolare con l'art. 3.6.3 delle N.T.A, dato che lo stesso comporta il trasferimento parziale dell'attività in un sito diverso in quanto la zona dove è insediata l'attività non è consona (zona B) ed inoltre il P.I. prevede il trasferimento della stessa in altro sito non individuato. A tal fine si propone l'insediamento in un nuovo sito a ridosso della zona produttiva esistente e di una viabilità principale e di conseguenza l'intervento, in quanto non ammesso dal P.A.T., risulta essere in contrasto anche con il P.I. del Comune di Rossano Veneto vigente in quanto non sono previste nuove espansioni (salvo la possibilità di limitate espansioni del consolidato esistente);
- l'art. 3.6.3 del PAT prevede criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98 prevede che il campo di applicazione dello sportello unico relativamente alle attività economiche, in variante al P.A.T. ed al P.I., è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, con esclusione comunque di tutte quelle ricadenti nelle zone vincolate e in ambiti agricoli di buona integrità;
- lo stesso articolo prevede che non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 7 settembre 2010, n. 160, che assicurano il rispetto delle presenti norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro di invariati, fragilità e tutele previsti dal PAT, con gli obiettivi di sostenibilità del PAT evidenziati nella VAS e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata;
- secondo il P.A.T. (tav. 1 – carta dei vincoli e tav. 2 – carta delle invarianti), non sono comunque presenti vincoli o elementi di pregio paesaggistico e/o naturalistico che impediscano, per tali aspetti, la realizzazione dell'intervento. La Tav. 3 (carta delle fragilità) classifica la zona tra le "area idonee", nelle quali dal punto di vista della compatibilità geologica è ammessa l'edificazione;
- l'intervento è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente - P.R.C - in quanto prevede utilizzazione di area non definita trasformabile dal vigente P.A.T.

- la non rispondenza alle previsioni dell'art. 3.6.3 delle NTA del P.A.T. la realizzazione di nuovi interventi edilizi su area classificata dal P.I. come zona E – agricola, nella quale sono ammessi, in via ordinaria, esclusivamente gli interventi di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, come indicato dal predetto P.I.;
- il contrasto dell'intervento proposto con il P.R.C. vigente, il responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto, riscontrata la sussistenza dei presupposti per l'attivazione della procedura di variante urbanistica ai sensi art. 4 della L.R.55/2012 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, ha provveduto a convocare una prima conferenza di servizi, in forma istruttoria, al fine di valutare la proposta progettuale in data 04/06/2018;
- in data 10/08/2018 si è svolta la conferenza di servizi decisoria in forma asincrona con la quale è stato approvato l'intervento proposto, con le prescrizioni degli enti a vario titolo coinvolti;
- in data 09/10/2018 la Commissione Regionale VAS – con parere n. del 09/10/2018 – ha ritenuto da non assoggettare alla procedura di V.A.S., fermo restando l'obbligo di rispettare, in sede di attuazione, le indicazioni e le prescrizioni impartite dalle autorità ambientali interessate, nonché di mettere in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal Rapporto Ambientale Preliminare (R.A.P.);
- in data 11/07/2018 è stata rilasciata la compatibilità idraulica dal competente Consorzio di Bonifica Brenta;
- ai fini del rilascio alla Ditta del Provvedimento Finale Unico (P.F.U.) che autorizza l'esecuzione dell'intervento, è ora necessario approvare definitivamente la modifica parziale al P.A.T. e al P.I. riguardante gli immobili oggetto della richiesta in parola;
- l'avviso di proposta-adozione della variante parziale al P.A.T. e al P.I., 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, a partire dal 10/08/2018;
- nei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

VISTI i pareri favorevoli, con prescrizioni, dei vari enti a vario titolo coinvolti nel procedimento;

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

VISTI l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e l'art. 4 della L.R. 55/2012;

VISTI il P.A.T. e il P.I. vigenti;

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

### **DELIBERA**

1) 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 dell'art. 4 della L.R. 55/2012, in variante parziale al P.A.T. e al P.I., l'intervento di **ampliamento di un fabbricato produttivo in variante al P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012** - ditta LANTE S.R.L. – sull'area sita in Via Piave/ Via Fermi, catastalmente distinta alla Sez. Unica, **foglio 2 map. 960 sub 7, e foglio 6 mapp. n. 1093 parte**, in conformità alle risultanze della conferenza dei servizi decisoria asincrona del 10/08/2018, comprensiva di prescrizioni, il cui il verbale è depositato presso gli uffici comunali, dando atto che non sono pervenute osservazioni;

2) di approvare la bozza di convenzione in variante allegata;

3) 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 e alle prescrizioni contenute nel suddetto verbale della conferenza di servizi decisoria ed espresse dal parere vas;

4) di disporre la pubblicazione della predetta variante parziale al P.A.T. e al P.I. conformemente alle disposizioni di cui alla normativa vigente in materia, 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 S.U.A.P.  
*F.TO Dott. Adriano Ferraro*

## **BOZZA DI CONVENZIONE**

Art. 4 - L.R. 31.12.2012 n. 55

*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*

L'anno 2018 addì ..... del mese di

### **TRA:**

il Comune di Rossano Veneto con sede in Piazza Marconi n. 4, Partita I.V.A. 00261630248,

...

ed il sig. Lante Giovanni nato a Bassano del Grappa (VI) il 30/12/1977 – C.F. LNTGNN77T30A70EG, in qualità di Legale Rappresentante della ditta LANTE S.R.L., con sede in Via Piave n. 33 – 36028 Rossano Veneto – P.I. 00190860247, in seguito denominato nel presente atto "soggetto attuatore";

### **PREMESSO**

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) *domanda di costruzione di un fabbricato in ampliamento di attività produttiva in variante al P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della L.R. 55/2012 art. 4*, pervenuta il 13/04/2018 prot. 5681, volta ad ottenere il rilascio del Provvedimento Unico, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in via E. Fermi, della superficie reale complessiva di mq 3.000,00 e distinti al N.C.T. con il mappale n. 1093 parte del Foglio 6° sezione censuaria di **Rossano Veneto**.

### **CONSIDERATO**

- che il soggetto attuatore han richiesto l'intervento in quanto attualmente l'azienda opera in un edificio di mq 877,19 in via Piave in un contesto urbanistico inadeguato in quanto limitrofo a zone residenziali e in un'area già quasi totalmente edificata impedendo di fatto qualsiasi possibile ampliamento;

- che dal 1998 il P.R.C. ha inserito nell'edificio esistente la prescrizione "attività esistente da trasferire"

- che "il soggetto attuatore" ha l'esigenza di dover ampliare la superficie di produzione e di immagazzinaggio in relazione alla costante crescita che l'azienda ha realizzato nell'ultimo periodo;

- che "il soggetto attuatore" in relazione a tutte le motivazioni sopra indicate ha ritenuto di acquisire un lotto di terreno a "destinazione agricola" in adiacenza alla zona produttiva di "via Ramon" situata all'estremità est del territorio del comune di Rossano Veneto;

- che la richiesta di Variante al PAT e PI è effettuata per le seguenti variazioni:

A PAT norma Sportello Unico art. 3.6.3

B PAT modifica zona

C PI modifica zona

D modifica ambito parcheggio interno S.U.A. Lottizzazione Ramon Sud

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i documenti, che non si allegano, facenti parte del progetto approvato dalla delibera di consiglio citata e depositati presso l'ente comunale.

## **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

## **Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

<b>Standard primario Verde e Parcheggio (da monetizzare)</b>	mq 300
<b>Parcheggio interno a S.U.A. Lottizzazione Ramon Sud</b>	mq 100
<b>per complessivi</b>	mq 400

## **Art. 4 – MONETIZZAZIONE STANDARD**

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici allegati alla Delibera di Approvazione.

Gli standard previsti dalla normativa vigente per il progetto approvato vengono monetizzati. Viene altresì monetizzata la superficie a parcheggio pubblico esistente che viene eliminata per realizzare l'accesso al lotto da via E. Fermi. L'importo che il soggetto attuatore deve versare ammonta preventivamente ad € 16.528,00, in applicazione delle tabelle vigenti (mq 400 x € 41,32). Tali importi dovranno essere versati prima del ritiro del provvedimento edilizio previa verifica della esatta quantificazione sopra riportata.

## **Art. 5 – PAGAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE O TASSA AMBIENTALE**

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è quantificabile preventivamente in € 19.294,39 in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti dato dalla superficie netta di mq 1.744,52 x € 11,06.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria è quantificabile preventivamente in € 15.439,00 in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti dato dalla superficie netta di mq 1.744,52 x € 8,85.

Tali importi dovranno essere versati prima del ritiro del provvedimento edilizio previa verifica della esatta quantificazione sopra riportata.

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune prima del rilascio del provvedimento edilizio il contributo di costruzione o tassa ambientale, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

## **Art. 6 – CONTRIBUTO INTEGRATIVO AI SENSI DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 23/04/2009**

Il soggetto attuatore si obbliga a versare il contributo integrativo previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23/04/2009 in materia di S.U.A.P. in relazione alla superficie lorda realizzata e all'area scoperta di pertinenza del fabbricato di progetto.

Il contributo integrativo previsto dal ex D.C.C. nr. 5/2008 è quantificabile preventivamente in € 36.858,60 in applicazione delle tabelle vigenti (superficie lorda di pavimento mq. 1842,93 x € 20,00) e € 24.000,00 per l'area di pertinenza, in applicazione delle tabelle vigenti (mq. 3.000,00 x € 8,00) per un contributo complessivo di €. 60.858,60. Lo stesso verrà corrisposto prima del ritiro del provvedimento edilizio.

## **Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori relativi alle opere di costruzione del fabbricato dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e ultimate entro tre anni dall'inizio lavori salvo eventuali rinnovi o proroghe.

### **Art. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma per l'aumento di valore % determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

La dismissione dell'edificio esistente di via Piave dell'attività "pesante" di lavorazione con presse da 35/50 tonnellate dovrà avvenire entro il 31/12/2020 salvo proroga richiesta all'Amministrazione Comunale per motivate esigenze. Dal 01/01/2021 l'uso dell'edificio di via Piave sarà limitato al solo magazzino/deposito e/o lavorazioni leggere di montaggio o attività di artigianato di servizio che non creino interferenze e rumori alla destinazione residenziale della zona rispetto al piano di mitigazione acustico approvato.

### **Art. 9 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

### **Art. 10 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

### **Art. 11 - DECADENZA DELLA VARIANTE**

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del soggetto attuatore.

### **ART. 12 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Vicenza.

Le parti

**IL SINDACO**, considerato che l'argomento è già stato discusso nel precedente punto, propone di passare alle dichiarazioni di voto.

**Il consigliere GANASSIN PAOLA** preannuncia che il suo voto sarà di astensione. Non è assolutamente sua intenzione andare contro dei privati, togliendo la possibilità di lavorare ed espandere le proprie attività creando anche nuovi posti di lavoro, nonché di migliorare la situazione preesistente, ma crede che gli strumenti per aiutarli debbano essere diversi, più adeguati, ed adeguati visto che si è in un momento positivo e se effettivamente ci sono richieste da parte di altre attività. Ritiene che bisogna adeguare quest'area adiacente la zona industriale di via Ramon in modo da dare i servizi e tutto quello che serve ad una azienda per lavorare in maniera tranquilla e adeguata. Auspica che questo sia un primo sportello unico ma che a quelli successivi venga data una risposta in maniera diversa e positiva, ma in maniera diversa.

**Il consigliere BIANCHIN CRISTINA** invita il gruppo di maggioranza a votare favorevolmente, sia per quanto esposto, sia per quanto precedentemente discusso in sede di maggioranza di pre consiglio. Vista anche la necessità di non snaturalizzare il territorio comunale, ma anche per rispondere all'esigenza della ditta

Il Sindaco pone in votazione la suesposta proposta di deliberazione che **viene approvata con voti favorevoli n. 9**, astenuti n. 1 (GANASSIN PAOLA), legalmente espressi da n. 10 Consiglieri presenti e votanti.

(Il dibattito integralmente registrato in formato audio - digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, è parte integrante dell'atto, anche se non materialmente allegato ma depositato agli atti del presente verbale e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo).



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

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO MARTINI Dott.ssa Morena**

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE**  
**F.TO MICHELINI Dott.ssa Antonietta**

=====

**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 **07/01/2019** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì, **07/01/2019**

**IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE**  
**F.TO ACCADIA Dott. Antonello**

=====

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.

lì .....

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

=====