

Comunicazione Prefettura ex art. 135
D.Lgs. 267/2000

COPIA WEB
Deliberazione N. 138
in data 05/12/2017
Prot. N. 16524

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA IN VARIANTE AL P.I. E AL P.A.T. AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 – VARIANTE AL P.F.U. N. 94 DELL'11/05/2015 E AL P.D.C. N. 3711 DEL 31/07/2015. DITTA F.LLI DISSEGNA SRL. ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA CONFERENZA DI SERVIZI.

L'anno **duemiladiciassette** addì **CINQUE** del mese di **DICEMBRE**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	Presenti	Assenti
1. MARTINI MORENA - Sindaco	*	
2. CAMPAGNOLO GIORGIO - Assessore	*	
3. BERTON DAVIDE “		*
4. ZONTA MARCO - Assessore Esterno	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale SPAZIANI Dott. Francesco** .

Il Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA IN VARIANTE AL P.I. E AL P.A.T. AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 – VARIANTE AL P.F.U. N. 94 DELL'11/05/2015 E AL P.D.C. N. 3711 DEL 31/07/2015. DITTA F.LLI DISSEGNA SRL . ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA CONFERENZA DI SERVIZI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui alla L.R. 11/2004, approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 683 del 14/05/2013, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi) di cui alla medesima L.R. 11/2004, approvato - come adeguamento del P.R.G. previgente al P.A.T. approvato - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014;
- che nella seduta consiliare del 23/10/2014 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico di cui all'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 (agli atti con Deliberazione di C.C. n. 54 del 23/10/2014), con il quale sono state definite le "indicazioni della programmazione del territorio che l'Amministrazione intende perseguire nei prossimi cinque anni";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15/01/2016 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 3;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10/03/2016 è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 4;
- che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 28 e n. 29 del 12/07/2016 le stesse varianti al P.I. n. 3 e n. 4 sono state approvate e sono ora vigenti a tutti gli effetti;

PREMESSO ALTRESÌ:

- che, la Ditta F.LLI DISSEGNA SRL ha presentato a mezzo SUAP la pratica Codice 01838650248-20042017-1133 relativa a Variante al P.F.U. N. 94 DEL 11.05.2015 E P.D.C. N. 3711 DEL 31.07.2015 PER MODIFICA DELL'AREA ADIBITA A PARCHEGGIO E CREAZIONE DI UN BACINO DI LAMINAZIONE IN OTTEMPERANZA AL D.G.R. N. 2948/2009;

VISTA la documentazione agli atti e la convocazione della Conferenza di servizi "simultanea" ai sensi art. 14 ter L. 241/90 – Convocazione seconda riunione (decisoria) per il prossimo 12 dicembre 2017;

RITENUTO di deliberare a fronte delle valutazioni generali da esprimere in merito alla modifica di insediamento dell'attività esistente;

VISTA la relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione;

VISTO l'art. 25 della L.R. 61/85, nonché l'art. 42 e 43 delle N.T.A. del P.I. vigente;

DELIBERA

1- di formulare il presente atto di indirizzo in relazione all'intervento edilizio di cui in oggetto:

- non si condivide la presentazione frammentaria dei singoli interventi prospettati dalla ditta istante, in quanto si ritiene di procedere con una valutazione complessiva di tutti gli interventi che la ditta intende realizzare;
- di sottolineare che presupposto indefettibile di ogni valutazione rimane la legittimità urbanistica ed edilizia delle aree interessate dalle richieste;
- devono essere presentate le integrazioni di valutazione richieste nell'allegato parere;
- deve essere presentata apposita V.Inc.A. per la variante;

2 - di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica – settore urbanistica di provvedere con tutti atti necessari a dare attuazione alla presente delibera;

* * * * *

Sulla suestesa deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

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

IL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLO UNICO PER
L'EDILIZIA
F.TO Dott. Adriano Ferraro

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la suestesa proposta di deliberazione.
La Giunta Comunale con votazione palese favorevole approva.

Con separata votazione favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dare attuazione a quanto previsto.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

DITTA: **F.LLI DISSEGNA S.R.L.** P.E. n. **2017/0056/PFU**

Data presentazione richiesta di P.F.U.: 21/04/2017, prot. n. 5904.

Oggetto: AMPLIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN VARIANTE AL P.I. E AL P.A.T. AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 - VARIANTE AL P.F.U. N. 94 DEL 11/05/2015 E AL P.D.C. N. 3711 DEL 31/07/2015.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO RICHIESTO

La ditta F.lli Dissegna s.r.l. opera nel settore autotrasporti per conto terzi. La sede attuale (ultradecennale) è ubicata a Rossano Veneto, in via Cà Vico.

Con apposita variante urbanistica, approvata con delib. C.C. n. 8 del 31/01/2013, ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, la ditta è stata autorizzata a trasferire l'attività su altra area di proprietà, sita in via Cà Vico, di superficie pari circa 27.000 mq. A tal fine, è stato rilasciato dall'U.T.C. il Provvedimento Finale Unico (P.F.U.) n. 92 del 25/05/2013.

Relativamente a tale intervento, risulta realizzata solo una parte delle opere, e precisamente il sottofondo del piazzale e parte della recinzione.

Recentemente la Ditta ha acquisito la proprietà delle aree e dei fabbricati ex Steda / +39Holding / Frimat adiacenti alla sede attuale. Tale acquisizione, unitamente alle mutate e attuali esigenze produttive e funzionali, ha portato la Ditta a riconsiderare la scelta di trasferire totalmente l'attività in altro sito.

Il progetto presentato prevede infatti il mantenimento della sede amministrativa / commerciale/uffici presso la palazzina uffici ex Steda / +39Holding / Frimat, destinando il fabbricato in costruzione ex magazzino delle stesse ad officina con annesso impianto di autolavaggio, con ampliamento dello stesso. Contestualmente, si prevede di ampliare l'area di pertinenza comprendendo parte della proprietà della Ditta a nord ed ad est e l'area agricola ex Steda / + 39Holding / Frimat ubicata a sud.

La nuova sede autorizzata con P.F.U. n. 92 del 25/05/2013, in corso di costruzione, sarà destinata a sede logistica e centro arrivi e partenze dei trasporti conto terzi. L'officina e l'impianto di autolavaggio originariamente previsti saranno destinate a magazzino, mentre il blocco uffici sarà ridimensionato, recuperando ulteriore spazio da destinare a magazzino. Presso tale sede verrà trasferito il personale della logistica e dei trasporti.

In sintesi, il progetto prevede:

- 1) L'uso della palazzina ex Steda / +39Holding / Frimat come sede amministrativa / commerciale della Ditta;
- 2) L'uso del fabbricato ex magazzino ex Steda / +39Holding / Frimat come officina con annesso impianto di autolavaggio, con realizzazione di una tettoia di mq 155 circa di superficie in ampliamento dello stesso;
- 3) L'ampliamento, sia verso nord che verso sud ed est, dell'area di pertinenza dei predetti fabbricati;
- 4) Il proseguimento della realizzazione della nuova sede in altro sito (le cui modifiche esplicitate nella relazione tecnica non sono però previste nel progetto presentato, per cui si presume che saranno oggetto di una successiva e separata istanza).

DATI TECNICI

Ubicazione: Rossano Veneto, Via Cà Vico
Catasto: fg. 7 - mapp. 170 – 757 – 759 – 1363

Classificazione urbanistica (P.I.):
- parte zona C1.2 (zona residenziale di espansione)
- parte zona E (agricola)

Ambito produttivo esistente mq 11.008,21
(ex Steda / +39Holding / Frimat)

Ambito produttivo di intervento (progetto) mq 22.339,75

Ambito nuova sede (invariata) mq 27.091,00

VINCOLI

- paesaggistico: **NO**
- stradale: **NO**
- idrogeologico: **NO**
- idraulico: **NO (salvo per quanto riguarda la compatibilità idraulica)**
- militare: **NO**

LEGITTIMITÀ ESISTENTE

Gli edifici esistenti risultano essere stati realizzati in forza del rilascio di idonei titoli edilizi

STANDARD

Secondo quanto indicato nella relazione tecnica (che fa riferimento alla tavola grafica n. 06 – nella quale sono determinate ed individuate le relative superfici) gli standard di progetto sono conformi a quanto previsto dalle normative vigenti, in quanto superiori al minimo prescritto.

MITIGAZIONE AMBIENTALE

È prevista la piantumazione di alberi a medio alto fusto lungo parte del perimetro dell'ambito produttivo, con realizzazione di una fascia verde di profondità minima pari a 4.00 m.

VALUTAZIONE SULLA CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

L'intervento è in contrasto con le prescrizioni del P.A.T. e del vigente P.I. vigenti in quanto:

- prevede, di fatto, il trasferimento - anche se parziale - e l'ampliamento di una attività produttiva in zona agricola, in contrasto quindi con la L.R 11/2004 e con i predetti strumenti urbanistici del Comune di Rossano Veneto vigenti.

Non si rileva nella progettazione urbanistica un disegno che valuti sotto l'aspetto viabilistico, urbanistico, ambientale i rapporti della proposta con il tessuto esistente. In particolare:

- non si prevede un apposito progetto che preveda accessi più consoni ed una messa in sicurezza di tutta via Cà Vico, oggetto di continui passaggi (esempio piste ciclabili e pedonali);
- disegno generale urbanistico dello sviluppo dell'attività con evidenziate eventuali esigenze della Ditta;
- il contesto interessato dovrebbe prevedere aree di cuscinetto con il tessuto edificato esistente con percorsi e verde che non sono stati valutati;
- l'interesse pubblico non rileva la variazione e l'entità del trasferimento dell'attività che non viene più realizzato;
- si deve procedere alla verifica dell'area oggetto dell'ordinanza rilevata definendo la congruenza della consistenza della stessa prima della realizzazione degli abusi;
- lo studio viabilistico non è presente e non si evincono quali migliorie potrebbero essere generate dal nuovo intervento comprendente l'insieme delle due attività e tutte le attività che si vanno ad eseguire;
- manca la compatibilità idraulica;
- mancano le tavole rappresentative per la verifica di assoggettabilità del piano;
- Deve essere presentata apposita VI.In.ca per la variante;

CONCLUSIONI

Stante il contrasto con gli strumenti urbanistici (P.A.T. e P.I.) del Comune di Rossano Veneto vigenti e stante l'esecuzione dell'intervento subordinata all'approvazione di una apposita variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, con la specifica procedura prevista dalla predetta legge regionale, si ritiene di sospendere la valutazione in attesa della definizione delle richieste sopra presentate.

Rossano Veneto, li 04 dicembre 2017

IL RESPONSABILE SUAP
Dott. Adriano Ferraro

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO SPAZIANI Dott. Francesco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **11/12/2017** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **11/12/2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO SPAZIANI Dott. Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

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 **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi del **3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.**

* nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento

per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....