

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 13**  
In data **31/05/2011**  
Prot. N. **9053**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

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

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 447/98, PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO COMMERCIALE: DITTA: ORTOFRUTTA LANDO DI LANDO GIACOMO & C. S.N.C. .**

L'anno **duemilaundici** addì **TRENTUNO** del mese di **MAGGIO** presso la sede municipale. Convocato dal SINDACO mediante lettera d'invito del **26/05/2011 prot. n° 7814**, 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. 17 Assenti N. /**

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

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

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 447/98, PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO COMMERCIALE.**

**DITTA: ORTOFRUTTA LANDO DI LANDO GIACOMO & C. S.N.C.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Il D. Lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/1998, quest'ultimo modificato dal D.P.R. 440/2000, attribuiscono 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 in premessa indicati.

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;

In linea con gli obiettivi della disciplina contenuta nel D.P.R. 447/1998, così come modificato dal D.P.R. 440/2000, volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi, l'art. 5, 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. rigetta l'istanza;

Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Responsabile dello S.U.A.P. può motivatamente convocare una conferenza di servizi che svolgerà valutazioni tecniche e di opportunità sull'intervento proposto, con gli Organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento;

Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sul quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

La Regione Veneto, in data 31.07.2001, ha approvato la circolare n° 16 che detta indirizzi in materia urbanistica per l'attività dello S.U.A.P., con particolare riguardo agli interventi che si pongono in variante allo strumento urbanistico generale, ed alle procedure ad essa connesse; inoltre l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive risulta disciplinata dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004;

**CIO' PREMESSO:**

In data 10.05.2010, al n° 7203 di prot., è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta ORTOFRUTTA LANDO DI LANDO GIACOMO & C. S.N.C., con sede in via Salute 95 a Rossano Veneto (VI), la richiesta di provvedimento finale unico per l'ampliamento di un edificio attualmente a destinazione commerciale (commercio al dettaglio e all'ingrosso di generi ortifrutticoli), ubicato in via Salute, su area catastalmente individuata al foglio 5, particelle 134, 311 parte e 255;

IN PARTICOLARE LA PROPOSTA PROGETTUALE PREVEDE L'AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO ESISTENTE AL FINE DI REALIZZARE, SUL LATO EST DELL'EDIFICIO ESISTENTE, UN ULTERIORE SPAZIO COPERTO DA ADIBIRE MAGAZZINO.

VIENE INOLTRE PREVISTA L'ESTENSIONE DELL'AREA SCOPERTA DI PERTINENZA A EST PER UNA ULTERIORE SUPERFICIE PARI A 1250 MQ. C.CA.

I parametri tecnici dell'intervento sono i seguenti:

<b>Sup. coperta esistente</b> (1)	<b>Sup. lorda esistente (su più piani)</b> (2)	<b>Sup. coperta ampliamento</b> (3)	<b>% Sup. coperta ampliamento</b> (4=3/1)	<b>Sup. lorda ampliamento (su più piani)</b> (5)	<b>Sup. coperta complessiva</b> (6=1+3)	<b>Sup. lorda complessiva (su più piani)</b> (7=2+5)
Mq. 928.63	Mq. 928.63	Mq. 548.25	+59.04% < 80%	Mq. 548.25	Mq. 1476.88	Mq. 1476.88

<b>Area pertinenza esistente</b> (a)	<b>Sup. coperta esistente</b> (b)	<b>% Sup. cop. su area pertinenza esist.</b> (c=b/a)	<b>Area pertinenza progetto</b> (d)	<b>Aumento area di pertinenza</b> (e=d-a)	<b>Sup. coperta complessiva</b> (f)	<b>% Sup. cop. su area pertinenza progetto</b> (g=f/d)
Mq. 2956,00	Mq. 928.63	31.42%	Mq. 4206,00	Mq. 1250,00	Mq. 1476.88	35.11%

L'intervento è in contrasto con le previsioni del P.R.G., in quanto l'insediamento è ubicato parzialmente in Z.T.O. B/4.1 e parzialmente in Agricola E2b;

L'istanza è stata perciò rigettata dal Responsabile dello S.U.A.P. in data 24.05.2010, ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.P.R. 447/1998, così come modificato dal D.P.R. 440/2000;

Il Responsabile dello S.U.A.P. ha convocato la conferenza di servizi istruttoria in data 07.09.2010 per l'esame della proposta progettuale;

In data 08.02.2011 si è quindi riunita la conferenza di servizi decisoria; in tale sede i rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all'intervento, invitando il responsabile dello S.U.A.P. a inviare il verbale della conferenza di servizi, avente valore di proposta di variante al P.R.G., al Consiglio Comunale, affinché lo stesso si pronunci definitivamente;

Considerato che ai fini del rilascio del provvedimento finale diviene pertanto necessario approvare definitivamente la modifica parziale al P.R.G., riguardante gli immobili oggetto della presente domanda;

Dato atto che l'avviso di variante parziale al P.R.G., per l'attuazione dell'intervento in oggetto, è stato pubblicato, per 10 giorni all'albo pretorio del Comune (dal 10.03.2011 al 20.03.2011) e della Provincia di Vicenza (dal 11.03.2011 al 21.03.2011), e che nei 20 giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Visto il parere favorevole, a maggioranza, della Commissione Consiliare Urbanistica del 23.05.2011;

Visto il parere favorevole, con prescrizioni, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in data 15.03.2011, n° 128801 di prot., ai sensi della D.G.R. 1322/2006 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici" ;

Visto l'art. 5 del D.P.R. 447/1998 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianto produttivi per la determinazione delle aree da destinare agli insediamenti produttivi" e le successive modifiche introdotte dal D.P.R. 440/2000;

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

Vista la Circolare della Regione Veneto in data 31 luglio 2001, n° 16, con la quale sono stati approvati gli indirizzi in materia urbanistica riguardanti l'attività dello S.U.A.P.;

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

### **D E L I B E R A**

di approvare la variante parziale al P.R.G. per l'attuazione dei lavori di ampliamento di un edificio commerciale, ubicato in via Salute, su area catastalmente individuata al foglio 5, particelle 134, 311 parte e 255, così come proposto nella conferenza di servizi decisoria di cui all'allegato verbale e come descritti negli elaborati grafici progettuali di cui all'istanza in data 10.05.2010, al n° 7203, proposto dalla Ditta ORTOFRUTTA LANDO DI LANDO GIACOMO & C. S.N.C., con sede in via Salute 95 a Rossano Veneto (VI);

di dare atto altresì 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, in conformità alle risultanze e prescrizioni contenute nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 08.02.2011 e dei pareri istruttori allegati allo stesso;

di provvedere alla 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 S.U.A.P.  
f.to Geometra Giancarlo Faresin

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

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

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA  
**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
Piazza G. Marconi, 4 - 36028 Rossano Veneto (VI)  
Tel 0424/547160 - Fax 0424/84935

## VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

### DITTA: ORTOFRUTTA LANDO di Lando Giacomo & C. Snc

L'anno 2011, il giorno 8, del mese di febbraio, alle ore 16.10, a Vicenza, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Regione Veneto, a Vicenza,

#### PREMESSO:

- che in data 10/05/2010, al n° 7203, è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta **ORTOFRUTTA LANDO di Lando Giacomo & C. Snc**, avente sede in via Salute 95 a Rossano Veneto, la domanda per ampliamento di un fabbricato commerciale;
- che l'immobile in oggetto è ubicato in Rossano Veneto, Via Salute, su area catastalmente distinta al N.C.E.U. foglio 5, particella n. 134 e al N.C.T. foglio 5, particella n. 134 (salvo più esatti);
- che il responsabile del procedimento, analizzando la documentazione a corredo della pratica, ha constatato che il progetto in questione non risulta essere conforme alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. poiché si pone in contrasto con l'art. 7 e 21 delle N.T.A. vigenti; trattasi di ampliamento di un fabbricato che ricade in parte in zona B - zona residenziale e in parte in Zona E - zona agricola; in tali zone non è ammessa la nuova edificazione o l'ampliamento di edifici commerciali esistenti ma solo il mantenimento di quest'ultima;
- che si è quindi provveduto a comunicare i motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/90, con nota in data 24/05/2010, n° 7946 di prot.;
- che le caratteristiche dell'intervento proposto evidenziano, per altro, la sussistenza dei presupposti indicati dal secondo comma dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, modificato e integrato dal D.P.R. 440/2000;
- che si è quindi convocata la conferenza di servizi, in forma istruttoria, riunitasi in data 07.09.2010;
- che si è ora convocata la conferenza servizi, in forma decisoria, con nota prot. n. 1264 del 28.01.2011;
- che alla conferenza di servizi sono stati invitati a partecipare le seguenti amministrazioni:
  - a) Regione Veneto;
  - b) Provincia di Vicenza - Settore Ambiente e Territorio;
  - c) Azienda Sanitaria U.L.S.S. n° 3 - Dipartimento Prevenzione;
  - d) A.R.P.A.V. - Dipartimento di Bassano del Grappa;
  - e) Sindaco del Comune di Rossano Veneto;
- sono stati inoltre invitati a partecipare, senza diritto di voto, la Ditta richiedente, il tecnico progettista Arch. Tullio Cigni e l'Assessore alle Attività produttive del Comune di Rossano Veneto

#### CIÒ PREMESSO

##### Risultano presenti:

Sig. Trevisan Gilberto	Sindaco di Rossano Veneto
Geom. Faresin Giancarlo	Responsabile S.U.A.P.
Arch. Bruno Berto	delegato Regione Veneto
Arch. Josè Bavaresco	delegato Provincia di Vicenza
Ing. Daniele Mattiello	delegato A.R.P.A.V.

##### Risultano assenti:

delegato Azienda Sanitaria U.L.S.S. n° 3;

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

Geom. Graziano Lazzarotto	Professionista incaricato dalla Ditta
---------------------------	---------------------------------------

\*\*\*\*\*  
Assume la presidenza il Sindaco di Rossano Veneto.

Il geometra Baggio Massimo assume le funzioni di segretario verbalizzante.

**Sono aperti i lavori della conferenza di servizi:**

Il Geom. Faresin illustra i contenuti del progetto descrivendo l'attività attualmente esercitata nell'immobile e l'intervento proposto.

Illustra altresì la dotazione standard di progetto. Da inoltre atto dei seguenti pareri/note sull'intervento:

- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prof. n. 532 del 17.01.2011 del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prof. n. 2980 del 18.01.2011, dell'Azienda U.L.S.S. 3;
- è stata acquisita attestazione del professionista incaricato che l'ampliamento in oggetto non è soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi;

Il parere di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009 è in corso di acquisizione e verrà depositato prima del definitivo parere del Consiglio Comunale.

L'Arch. Bavaresco, per la Provincia di Vicenza, esprime parere favorevole all'intervento e deposita il parere prof. n. -- 8302 del 04.02.2011, chiedendo di assolvere/verificare le prescrizioni contenute nello stesso;

L'Ing. Mattiello, per A.R.P.A.V., esprime parere favorevole all'intervento;

L'Arch. Berto attesta che la V.T.R. ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 27.01.2011 verbale n. 4 con prescrizioni in allegato;

Il Sindaco del Comune di Rossano Veneto esprime parere favorevole all'intervento rilevando la compatibilità dello stesso con il contesto insediativo esistente.

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

L'intervento dovrà adeguarsi a tutte le prescrizioni e condizioni contenute negli allegati pareri.

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 447/1998 e della Circolare Regionale 16/2001, la presente determinazione costituisce proposta-adozione di variante al vigente P.R.G. del Comune di Rossano Veneto.

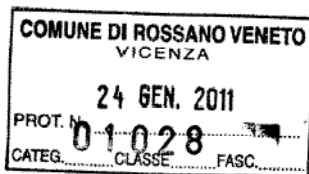
Ai sensi della richiamata Circolare Regionale 16/2001, si dovrà quindi provvedere al deposito della documentazione al pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia 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.

Il presente verbale verrà inviato per opportuna conoscenza agli Enti invitati alla conferenza di servizi.

Sig. Trevisan Gilberto	Sindaco - Presidente della conferenza di servizi
Geom. Faresin Giancarlo	Responsabile S.U.A.P.
Arch. Bruno Berto	delegato Regione Veneto
Arch. Josè Bavaresco	delegato Provincia di Vicenza
Ing. Daniele Mattiello	delegato A.R.P.A.V.
Geom. Massimo Baggio	Segretario verbalizzante



Prot. N. 532 SN/st

Allegati N.

Cittadella,

OGGETTO:

17 GEN. 2011

CONCESSIONE IDRAULICA.

Spett.le

**Ortofrutta Lando di Lando Giacomo & C.  
S.n.c.**

Via Salute, 95

36028 **ROSSANO VENETO** (VI)

e p.c. Al Comune di Rossano Veneto  
36028 **ROSSANO VENETO** (VI)



Premesso che il Richiedente in indirizzo, **Ortofrutta Lando di Lando Giacomo & C. s.n.c.** con sede a Rossano Veneto in via Salute n. 95, P.IVA 02293910242 con domanda pervenuta in data 8.07.2010, ns. prot. n. 5876 e successiva integrazione del 30.12.2010, prot. n. 12592, rappresentata dalla Signora Virginia Lando, di seguito denominato *Concessionario*, ha chiesto la **concessione idraulica** per l'ampliamento di un fabbricato commerciale con scarico delle acque meteoriche in roggia Cappella Brentellona, in comune di Rossano Veneto, fg. 5 mapp. 134 sub.1-4-5 di cui si dichiara proprietaria;

Esaminata la documentazione presentata;

Viste le risultanze dell'istruttoria espletata;

Visti gli artt. 86, 89 del D. Lgs. 112/98 con cui sono state conferite alle Regioni ed agli Enti locali le funzioni in materia di Demanio idrico;

Vista la Legge Regionale n. 5/2001 ed in particolare l'art. 54;

Vista la Legge Regionale n. 11/2001 ed in particolare l'art. 83;

Vista la Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3260 del 15 novembre 2002;

Visto il R.D. 8 maggio 1904, n. 368 e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'art. 121 del Decreto Legislativo 152/2006, richiamata la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 (Piano di Tutela delle Acque) ed in particolare gli artt. 30-31-39;

Visto lo Statuto consorziale;

Ritenuta la richiesta di concessione ammissibile e compatibile con lo stato dei luoghi e con la vigente normativa di polizia idraulica;

tutto ciò premesso

**SI CONCEDE**

al sopraindicato *Concessionario*, quanto richiesto, esclusivamente sotto l'aspetto idraulico e fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi, subordinatamente all'accettazione ed all'osservanza delle condizioni sottoriportate.

La presente autorizzazione non è sostitutiva delle prescritte autorizzazioni comunali ("Permesso di costruire", "Denuncia di inizio attività" e se previsto "Autorizzazione ai sensi della L.R. 63/1994 in materia di Beni Ambientali"), l'"Autorizzazione allo scarico", dal punto di vista della qualità delle acque, della Provincia e/o di altri enti preposti.

**CONDIZIONI TECNICHE, COSTRUTTIVE E DI GESTIONE**



1. l'opera sia realizzata come indicato negli elaborati grafici allegati alla richiesta in oggetto descritta, a firma dell'arch. Tullio Cigni (iscritto al n. 142 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza, avente studio tecnico di progettazione a Rossano Veneto) che prevedono l'ampliamento di un fabbricato commerciale, oltre la fascia di rispetto idraulico della roggia Cappella Brentellona con scarico delle acque meteoriche in roggia Cappella Brentellona così come previsto dallo studio di compatibilità idraulica a firma dell'ing. idraulico Mattia Scapin (iscritto al n. 5093 all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Padova), al fine di mitigare le nuove portate derivanti dall'intervento edificatorio, in ottemperanza a quanto previsto dalla delibera di giunta regionale 1322/2006 e s.m.i., dovrà essere ricavato un volume d'invaso proveniente dal sovradimensionamento delle condotte acque bianche all'interno dell'area di proprietà di 76,3 m<sup>3</sup>, che, per l'area di di 4.200 m<sup>2</sup>, corrisponde a 507 m<sup>3</sup>/ha. In corrispondenza della sezione di sbocco nella roggia dovrà essere realizzato un manufatto limitatore di portata che consenta il passaggio verso valle di una portata proveniente dalla superficie oggetto d'intervento di 3,7 l/s;
2. la presente concessione viene emessa in riferimento all'applicazione di adeguati criteri di tutela del territorio sotto il punto di vista idraulico e non costituisce garanzia di corretta progettazione e di funzionamento del sistema, la cui responsabilità viene rimessa al progettista dell'intervento, che si fa garante che la redazione degli elaborati è stata sviluppata nel rispetto delle normative tecniche vigenti e secondo le buone regole della progettazione;
3. il progettista dovrà verificare la compatibilità delle quote degli allacciamenti alla rete principale di raccolta con quella dei livelli di massimo invaso e predisporre gli eventuali opportuni accorgimenti (quali ad esempio adeguate valvole di non ritorno sulle linee di allacciamento, o altro ritenuto opportuno) per garantire la sicurezza idraulica dell'area;
4. eventuali variazioni del progetto già approvato o difformità da quanto sopra indicato dovranno essere comunicate e approvate da questo Consorzio;
5. eventuali imprevisti nell'esecuzione delle opere che dovessero presentarsi durante i lavori dovranno essere esaminati tra la Direzione lavori ed il Consorzio, che insieme concorderanno idonee soluzioni;
6. resterà a carico del Concessionario il compito di ricostruire, a propria cura e spese, e con assunzione di propria responsabilità, qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque limitazioni della loro attuale funzione in conseguenza dei lavori;
7. i lavori dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza del Consorzio, al quale andrà comunicata, con almeno 8 giorni di preavviso, la data d'inizio lavori, anche utilizzando il modello allegato; i lavori dovranno iniziare entro 1 anno a decorrere dalla data di emissione della presente concessione e dovranno essere completati entro 3 anni; la validità della presente sarà da ritenersi decaduta oltre quest'ultimo termine se non prorogata previa specifica richiesta, riservandosi questo Consorzio la possibilità di imporre nuove condizioni o richiedere modifiche al progetto presentato. A lavori ultimati, sarà cura del direttore dei lavori trasmettere al Consorzio, unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori, una dichiarazione attestante la conformità degli stessi al progetto depositato e alle prescrizioni impartite con la presente; questo Consorzio si riserva in ogni caso la facoltà di verificare, in qualsiasi momento, la corretta esecuzione delle opere previste;
8. l'opera dovrà essere eseguita, a spese del Concessionario, nel minor tempo possibile, con tutte le cautele atte a impedire ogni eventuale danno alle opere consorziali. Inoltre, i lavori non dovranno interferire con il periodo irriguo per non pregiudicare in alcun modo le irrigazioni in atto. L'opera non potrà quindi essere realizzata nel periodo intercorrente dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno, salvo richiesta motivata in deroga, formalmente assentita dallo scrivente Consorzio;

#### CONDIZIONI AMMINISTRATIVE E DI LEGGE

9. lo scarico dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del D.Lgs n. 152 del 11.05.1999, in particolare gli articoli 28 e 31, e successive modifiche ed integrazioni di cui al D.Lgs n. 258 del 18.08.2000, e L.R. 08.01.1991 n. 1, che prevedono la revoca della concessione in qualsiasi tempo considerato l'uso irriguo delle acque della roggia;
10. il Consorzio si ritiene fin d'ora esente da ogni e qualsiasi responsabilità per conseguenze a cose o a persone determinate da eventuali episodi di inquinamento delle acque che attraverso lo scarico del Concessionario confluiscono nella rete consorziale;





Segue Prot. N.

532

del

7 GEN. 2011

Foglio N.

11. il Consorzio ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione allo scarico, rispettando il criterio dell'ordine cronologico, qualora il cumulo degli scarichi acquei concessi superi la concentrazione massima ammissibile di inquinanti nelle acque di bonifica o di irrigazione o non consenta l'utilizzazione delle acque a scopi irrigui. Il canale è soggetto a variazioni di portata o addirittura, in certi periodi dell'anno, ad asciutta totale e per questo nulla potrà essere addebitato al Concessionario;
12. la concessione è accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi ed è sempre revocabile, modificabile e rescindibile in qualsiasi tempo, quando - a giudizio insindacabile del concedente - ciò sia ritenuto necessario a tutela dei superiori interessi del Consorzio e del territorio da esso gestito;
13. il Concessionario è obbligato a denunciare al Consorzio ogni eventuale variazione di proprietà entro quindici giorni dalla data di stipulazione del contratto relativo al trasferimento di proprietà per il rinnovo della concessione ai nuovi proprietari, fermi rimanendo nell'alienante, in caso di inadempimento di questa condizione, tutti gli obblighi e le responsabilità assunti con la presente verso il Consorzio;
14. oltre alle condizioni contenute nel presente atto, il Concessionario è tenuto alla osservanza di tutte le disposizioni di polizia idraulica della bonifica (R.D. 8/5/1904 n. 368 e successive modificazioni ed integrazioni), dello statuto e dei regolamenti consorziali, nonché di tutte le prescrizioni legislative e regolamentari concernenti il regime delle acque pubbliche, l'agricoltura, l'industria, l'igiene e la sicurezza pubblica e, in particolare, del D.L.vo n. 152/1999;
15. tutti i diritti, spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente concessione sono a carico del Concessionario;
16. la mancata osservanza delle condizioni sopra elencate o la difformità dei lavori da quanto previsto nel progetto depositato comporteranno l'immediata decadenza del presente parere;
17. le opere di cui al presente atto sono concesse al Concessionario e ai suoi aventi diritto per la durata di anni 4 dalla data della presente, rinnovabili secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia. In caso di rinuncia al rinnovo, dovrà essere data disdetta al Consorzio entro il 31 dicembre dell'anno in corso e il canone non sarà più caricato a partire dall'anno successivo. Al termine della concessione, il Concessionario è obbligato a rimuovere le opere interessanti il canale e ad eseguire a proprie spese i lavori necessari per il ripristino dell'alveo, delle sponde e delle arginature nelle condizioni richieste dal pubblico interesse;
18. copia della presente concessione potrà essere ritirata presso i nostri uffici direttamente dal Concessionario, che la sottoscriverà per accettazione di tutte le condizioni poste;



IL DIRETTORE

dr. ing. Umberto Niceforo -

(responsabile del procedimento)

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal ricevimento o ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso.

**Il Concessionario dichiara di accettare, a tutti gli effetti, la sopra estesa concessione; dichiara inoltre che, qualora dovessero verificarsi danni alle opere oggetto della presente a seguito di interventi sul canale, nulla avrà a pretendere dal Consorzio a titolo di risarcimento.**

**Il Concessionario, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del Dpr 445 del 28 dicembre 2000, dichiara che i dati riportati nella domanda e negli allegati sono veritieri.**

**Copia della presente autorizzazione dovrà essere allegata ai singoli atti notarili di eventuali futuri passaggi di proprietà.**



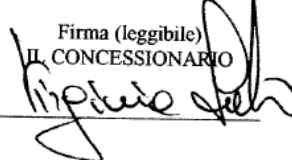
Segue Prot. N.

del

Foglio N.

**A conferma sottoscrive il presente atto, consapevole che l'inosservanza anche di una delle sopra elencate prescrizioni ne comporterà la revoca.**

Cittadella, li 20 GEN. 2011

Firma (leggibile)  
IL CONCESSIONARIO  




## VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 4 del 27.01.2011

**Oggetto:** Comune di Rossano Veneto (VI)  
DPR 447/98, Sportello Unico (L.R. n. 4/2008)  
Ditta Ortofrutta Lando di Lando Giacomo & C. S.n.c.  
Ampliamento di un fabbricato commerciale.

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 27.01.2011;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando il progetto di ampliamento di un fabbricato commerciale adibito a deposito rifiuti speciali presentato dalla Ditta Ortofrutta Lando di Lando Giacomo & C. S.n.c., ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. 26.06.2008, n. 4;

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Visto il DPR n. 447/1998 e DPR n. 440/2000;
- Visto l'art. 7, comma 4, della L.R. 26.06.2008, n. 4;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 4 del 27.01.2011 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### E' DEL PARERE

Che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rossano Veneto (VI), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con prescrizioni.

IL DIRIGENTE REGIONALE  
DELLA DIREZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE  
- Arch. Vincenzo Fabris -



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 4 in data **27.01.2011**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Rossano Veneto (VI)  
DPR 447/98, Sportello Unico (L.R. n. 4/2008)  
Ditta Ortofrutta Lando di Lando Giacomo & C. S.n.c.  
Ampliamento di un fabbricato commerciale.

**Premesse**

Il Responsabile dello Sportello Unico del Comune di Rossano Veneto (VI) ha convocato una Conferenza di Servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto in oggetto indicato e ricadente nel territorio comunale di Rossano Veneto (VI) ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447 del 20. 10. 1998 come modificato dal DPR n. 440/2000.

Su iniziativa del Responsabile del Procedimento si è svolta in data 7 settembre 2010 la prima Conferenza di Servizi a carattere istruttorio, nella quale è emersa la necessità di integrare la documentazione a corredo.

In data 4 gennaio 2011 prot. 3100 la documentazione è stata integrata e risulta composta dai seguenti documenti:

- relazione tecnica completa di documentazione fotografica dell'esistente
- elaborati grafici dal n.1 al n.9
- rendering
- allegati quali: analisi di previsione dell'impatto acustico, relazione geologica e geotecnica, asseverazione relativa all'impatto ambientale

GIUSEPPE MANOLI



### **Contenuti**

Il fabbricato sito in ZTO B prevede parte dell'ampliamento in Zto agricola adiacente, in continuità ed aderenza con il fabbricato esistente.

### **Il progetto**

Il progetto prevede l'ampliamento del fabbricato per la realizzazione di un magazzino per prodotti ortofrutticoli, direttamente collegato con il manufatto esistente.

Sull'area non insistono vincoli di tipo ambientale.

Inoltre l'area non è interessata dalla presenza del alcun Sito di Interesse Comunitario (SIC), infatti si evidenzia che essa dista Km 7,920 dal sic IT 3260018 denominato Grave del Brenta, Km 7,423 dal SIC IT 3260001 denominato Palude di Onara, e Km 5.910 dal SIC denominato Prai di Castello di Godego. Rispetto a tale individuazione è stata prodotta specifica relazione di impatto ambientale nella quale l'Arch. Tullio Cigni ha asseverato che "con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi connessi con la natura delle previsioni di ampliamento del fabbricato commerciale della ditta Ortofrutta Lando".

### **Dati dimensionali**

superficie esistente	mq 928,63
superficie in ampliamento	mq 548,25
superficie totale	mq 1.476,88

### **Considerazioni**

Il progetto in questione risulta ammissibile alla procedura di cui all'art. 5 del DPR 447/98 in quanto rientra nelle fattispecie urbanistiche previste ai punti 2.1.3, 2.1.4 e 2.1.6 dell'Allegato A alla DGR n.2000/2001, e non risulta in contrasto con il dettato della LR 23/05.

Pur tuttavia si rileva quanto segue:

In merito alla zonizzazione

1. Qualora sia approvata la Variante al PRG, non è necessaria la riclassificazione della superficie interessata dalla variante. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita sia all'area che all'edificio sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRG o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 del DPR 447/98. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

### **ESPRIME PARERE**

favorevole, con le prescrizioni sotto riportate, in ordine alla variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rossano Veneto (VI) conseguente al progetto di ampliamento di un

GIUSEPPE MANIOLI



fabbricato commerciale adibito a deposito rifiuti speciali presentato dalla Ditta Ortofrutta Lando di Lando Giacomo & C. S.n.c., come precedentemente descritto.

### Prescrizioni

- 1 La superficie interessata dalla Variante di PRG non viene riclassificata. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita ai piani sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRG o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 del DPR 447/98. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.
- 2 Si da mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante di PRG, di individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto in questione.
- 3 La mitigazione a verde prevista di progetto nella tavola n.7 sia completata lungo tutti i fronti (nord-sud ed est, esclusivamente rispetto all'ambito in ampliamento) garantendo la continuità della barriera che dovrà essere opportunamente piantumata. Si demanda all'amministrazione comunale la verifica dell'effettiva realizzazione prima del rilascio del certificato di agibilità;
- 4 Ai fini dell'approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale, sia acquisito il nulla osta da parte del comando di polizia locale relativo all'adeguatezza del passo carraio esistente rispetto al carico veicolare dell'attività esistente e di progetto ovvero la sua conformità ai dettami del codice della strada;
- 5 Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.

Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Spetta in ogni caso al Comune la verifica dei titoli abilitativi per il rilascio dei Provvedimenti Conclusivi così come definiti nel Capitolo II° del DPR 447/98 e modificato del DPR 440/00.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 2 fogli  
Venezia, il 27.01.2011

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI



## PROVINCIA DI VICENZA SETTORE URBANISTICA

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale, P. IVA 00496080243  
Uffici: Palazzo Folco - ex Co.Re.Co - Contrà San Marco, n. 30 - 36100 VICENZA (VI) - tel. 0444908111 - fax 0444908490

Prot. n. 8302

Vicenza, 04 febbraio 2011

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

**OGGETTO: PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI ART. 48, COMMA 7 BIS 2<sup>1</sup> DELLA L.R. n° 11/2004**  
**DITTA: Ortofrutta Lando di Lando Giacomo e C.**  
**Comune di Rossano Veneto**  
**INTERVENTO DI: "Ampliamento di un fabbricato commerciale", sull'immobile sito a Rossano Veneto; attivazione della procedura di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n° 447/1998 "Regolamento di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione di impianti produttivi" e s.m.i.**  
**PARERE PER CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DEL 08.02.2011**

### PREMESSA

#### - Oggetto della richiesta

L'attività svolta è nel settore della commercializzazione dell'ortofrutta.. La richiesta concerne la realizzazione di un magazzino per ricovero e deposito di cassette e bancali per una superficie coperta di ampliamento di 548,25 mq a fronte di una superficie coperta esistente di 928, 63 mq, il tutto inserito in un lotto di 4200 mq

**L'intervento ricade parte in zona B (residenziale) e zona E dove non è ammesso l'ampliamento di fabbricati commerciali.**

Si precisa, inoltre, che a seguito di sentenza n. 3.494/2007 del T.A.R. Veneto e fino a diverso indirizzo normativo, il Comune è tenuto a "verificare la disponibilità di idonei siti per la realizzazione del richiesto intervento progettuale ovvero l'inadeguatezza di quelli esistenti" non solo per i "nuovi impianti" ma anche per l'"ampliamento di impianti esistenti", come il caso in oggetto.

### CONSIDERAZIONI

- **Verifica compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [P.T.C.P.]**

**Tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale";**  
I vincoli indicati nella tav.1 non interessano il fabbricato in oggetto.

**Tavola 2 "Carta delle fragilità";**  
L'area di progetto è inserita in una zona ad acquiferi inquinati e nel limite inferiore della zona di ricarica.

**Tavola 3 "Carta del sistema ambientale";**  
L'intervento è inserita nell'area agropolitana

**Tavola 4 "Sistemi insediativo e infrastrutturale";**  
L'attività produttiva è fuori zona.

### 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. 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 3, prevede che 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 e 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.

- Si ricorda che le acque meteoriche non dovranno essere smaltite tramite pozzi perdenti, ma tramite scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 – art. 113, comma 4, salvo quanto disposto dall'art. 39, comma 5 del PTA che stabilisce che "negli insediamenti esistenti le acque meteoriche delle superfici non rientranti nel regime autorizzatorio, qualora il recapito finale non possa essere il corpo idrico superficiale o il suolo, potrà avvenire negli strati superficiali del sottosuolo, purchè sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate". Da quanto riportato si deduce che lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento piazzali in pozzo perdente non è ammesso nemmeno qualora il dilavamento delle superfici non rientri in un regime autorizzatorio.
- Si informa che il comma 6 dell'art. 39 prevede che i titolari degli insediamenti, delle infrastrutture e degli stabilimenti esistenti, soggetti agli obblighi previsti dai commi 1 e 3 del medesimo articolo, devono adeguarsi alle nuove disposizioni entro tre anni dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione del Piano (08/12/2012).
- Si ricorda, infine l'applicazione della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

**Aria:** Dalla documentazione presentata, non sono previsti l'istallazione di impianti e processi responsabili emissioni in atmosfera soggette ad autorizzazione della Provincia.

## CONCLUSIONI

Sotto il profilo urbanistico e della compatibilità con il PTCP adottato il 20.05.2010 non si rilevano motivi ostativi alla variante urbanistica.

Si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- le acque meteoriche non dovranno essere smaltite tramite pozzi perdenti, ma tramite scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale, ai sensi del D.Lgs n. 152/2006, art. 113, comma 4, salvo quanto disposto dall'art. 39, comma 5 del Piano Regionale di Tutela delle Acque.
- dovrà essere richiesta l'autorizzazione alla Provincia qualora i parcheggi e piazzali scoperti siano di estensione uguale o superiori a 5000 mq. ai sensi dell'art. 39, comma 3, del Piano Regionale di Tutela delle Acque.
- è fatto divieto realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq ai sensi dell'art. 39, comma 10, del Piano Regionale di Tutela delle Acque, fatta eccezione di quanto previsto dal medesimo comma per le superfici ivi indicate.
- non dovranno essere eseguite lavorazioni che producano "emissioni in atmosfera" senza aver preventivamente ottenuto l'autorizzazione provinciale in merito da richiedere da parte della Ditta all'Ufficio Aria, Settore Ambiente, con l'apposita modulistica presente anche nel sito internet dell'Amministrazione Provinciale e dovrà essere verificata la necessità di ottenere ogni altra autorizzazione sotto il profilo ambientale (trattamento o stoccaggio rifiuti ecc...).
- si raccomanda l'applicazione della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

Sotto il profilo viabilistico dovrà essere migliorato l'accesso da via della Salute .

**Spetta al Comune verificare il rispetto delle distanze fra fabbricati e i confini e la regolarità dei fabbricati esistenti.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
(arch. Roberto José BAVARESCO)







**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
**Via Cereria 15 - 36061 Bassano del Grappa (VI)**  
tel. 0424 - 885500 (6 linee con r.a.) - fax 0424 - 885555

COMUNE DI ROSSANO VENETO  
VICENZA  
- 8 FEB. 2011  
PROT. N. **01789**  
CATEG. \_\_\_\_\_ CLASSE \_\_\_\_\_ FASC. \_\_\_\_\_

Rif.: 01264 - 7203/2010 del 28/01/2011  
P.E. 2010/0063 S.U.A.P.  
Ns. rif.: 0006423 del 02/02/2011

Oggetto: Sportello Unico per le Attività Produttive - Conferenza di Servizi decisoria del giorno 08.02.2011 ore 15.45 presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Regione Veneto in Contrà Mure San Rocco n. 51 a Vicenza per l'esame della pratica relativa al progetto per l'ampliamento di un fabbricato commerciale in Via Salute in variante al P.R.G. - art. 5 D.P.R. 447/1998.  
**DITTA: ORTOFRUTTA LANDO di LANDO GIACOMO & C. snc**

Azienda ULSS 3  
PROTOCOLLO GENERALE  
n. 0007661/11 del 08/02/2011  
USCITA



SPORTELLO UNICO PER  
LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
COMUNE di Rossano Veneto  
Piazza G. Marconi, 4  
36028 ROSSANO VENETO

FAX 0424 84935  
0444 337988

Non potendo partecipare all'indetta Conferenza, esaminata la documentazione presentata, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** a quanto richiesto riconfermando le prescrizioni contenute nel nostro precedente parere prot. 0002980 del 18/01/2011 (*allegato in copia*).

Distinti saluti.



IL MEDICO DELEGATO  
(dr. Giampaolo Baggio)



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
Via Cereria 15 - 36061 Bassano del Grappa (VI)  
tel. 0424 - 885500 (6 linee con r.a.) - fax 0424 - 885555

**COPIA**

Rif. /P.E. 75194

Vs. rif.: 19960

del 29.12.2010

Oggetto: parere igienico-sanitario ex art. 220 T.U.LL.SS. - C.E. per provvedimento finale unico per ampliamento fabbricato commerciale in Via Salute n. 95 - D.P.R. 447/1998 e successive modifiche.  
**DITTA: ORTOFRUTTA LANDO di LANDO GIACOMO & C. snc**

Azienda ULSS 3  
PROTOCOLLO GENERALE  
n. **0002930/11** del 18/01/2011  
USCITA



SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
COMUNE di ROSSANO VENETO  
Piazza G. Marconi, 4j  
**36028 ROSSANO VENETO**

Esaminata la documentazione presentata, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** a quanto richiesto con le seguenti prescrizioni:

1. In prossimità del lato est della linea vita sia installato un ulteriore punto di ancoraggio al fine di evitare l'effetto pendolo;
2. stante l'altezza del fabbricato sia installata una scala fissa esterna dotata di gabbia e piattaforme d'appoggio

Distinti saluti.

Visto  
IL DIRETTORE  
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
(dr. Maurizio Sforzi)

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
(dr. Maurizio Sforzi)



GPB/cb

**SINDACO:** Io vorrei passare la parola all'Ass. Aldo Sartore in quanto è una pratica che lui ha seguito come Sportello Unico. Se vuole dire due parole poi, magari, apriamo la Discussione.

**SARTORE:** Sì. Buonasera a tutti. Allora, per meglio rendere l'idea, ci siamo fatti dare le Tavole dal Progettista per vedere la localizzazione dov'è e l'ambito di intervento, che è questo qua. Siamo in Via Salute, ovviamente a Rossano Veneto e, in data 10 maggio 2010 è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della ditta Ortofrutta Lando, avente sede in Via Salute 95 a Rossano Veneto, la richiesta di Provvedimento Finale Unico per l'ampliamento di un edificio attualmente a destinazione commerciale: commercio al dettaglio e all'ingrosso di generi ortofrutticoli. In particolare la proposta progettuale prevede l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di realizzare, sul lato Est dello stesso, un ulteriore spazio coperto da adibire a magazzino. E la vediamo nella parte segnata qua in arancione. La vediamo: eccola qua, questa parte qua. Viene inoltre prevista l'estensione dell'area scoperta di pertinenza a Est per una ulteriore superficie pari a 1.250 mq circa. L'autorizzazione idraulica prevede lo scarico delle acque meteoriche provenienti dai tetti direttamente in roggia, mentre lo scarico delle acque di dilavamento del piazzale sono convogliate attraverso le caditoie del disoleatore per la sedimentazione degli olii e successivo scarico in roggia. Il Responsabile dello Sportello Unico ha convocato la Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 7 settembre 2010 per l'esame della proposta progettuale. In data 8 febbraio 2011 si è quindi riunita la Conferenza Decisoria. In tale sede i Rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all'intervento. L'esito della Conferenza dei Servizi Decisoria ha comportato la variazione dello Strumento Urbanistico e, quindi, il verbale conseguente costituisce Proposta di Variante sul quale si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale. L'avviso di Variante Parziale al P.R.G. per l'attuazione dell'intervento in oggetto è stato pubblicato per dieci giorni all'Albo Pretorio del Comune, dall'undici al 21 marzo 2011, e della Provincia di Vicenza. Nei venti giorni successivi non sono pervenute Osservazioni e/oppure Opposizioni. La Commissione Urbanistica, convocata il giorno 23 maggio 2011, ha espresso parere favorevole a maggioranza. Qui vediamo un 'rendering' per rendere meglio l'idea, visto dall'alto. Abbiate pazienza un attimo. Ecco: questa è Via Salute e questa è la porzione di ampliamento. Il Responsabile dello Sportello Unico provvederà all'esecuzione della presente Deliberazione e agli adempimenti previsti dalla Normativa per il rilascio del Provvedimento Finale Unico, in conformità alle risultanze e prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria dell'8 febbraio 2011 - ricordo che il parere della Regione è vincolante – e dei pareri istruttori allegati allo stesso. Provvederà inoltre alla pubblicazione della predetta Variante Parziale al P.R.G., dando atto che la stessa diventerà efficace trascorsi trenta giorni dalla data di pubblicazione della presente Deliberazione all'Albo Pretorio del Comune. E ora, per finire, alcuni dati tecnici. La superficie fondiaria, o area di pertinenza esistente, dell'Azienda è pari a 2.956 mq. L'aumento dell'area di pertinenza è pari a 1.250 mq. Quindi l'area di pertinenza di progetto è di 4.206 mq. e la vediamo segnata qui. La superficie coperta esistente dell'Azienda è di 928 mq, mentre la superficie coperta in ampliamento è di 548 mq, pari al 60% circa della superficie coperta esistente, quindi inferiore all'80% consentito dalla Legge e comunque inferiore ai 1.500 mq come limite massimo. La superficie coperta complessiva è di 1.476 mq: è pari al 35% della superficie di pertinenza di progetto e quindi inferiore agli indici di Piano. Gli standard sono tutti soddisfatti. Qui vediamo le zone a verde, pari a 587 mq. Se la ampliamo un po' vedremo anche i parcheggi, dislocati in questa posizione: parcheggi pubblici e parcheggi privati. Il totale standard progetti di 974 mq, pari al 23,17% dell'ambito di intervento, è quindi superiore agli indici di Piano previsti dagli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione. E' aperta la Discussione.

**SINDACO:** Grazie Ass. Sartore. E' aperta la Discussione. Interventi? Sempre per la registrazione, prende la parola il Cons. Guarise.

**GUARISE:** Sì. Questo è un intervento che, naturalmente, sottostà al D.P.R. 447/98. Torno a ribadire che non tutti i Comuni hanno adottato questo Strumento, perché in realtà si tratta di Varianti in Zona Agricola, che di fatto costituiscono, quindi, Variante per accelerare i tempi e per venire incontro alle esigenze degli Operatori artigianali e

commerciali. All'inizio del 2008, ricordo, che ho fatto una dichiarazione, dicendo che, pur essendo contrario in linea di principio, a un uso sbagliato, distorto, esagerato, accentuato e distruttivo degli Sportelli Unici, perché in questo Consiglio Comunale sono stati approvati degli interventi di Sportelli Unici che sono stati, secondo me, devastanti: aumenti fino a 1.500 mq in Zona Agricola, oppure aumenti che venivano accorpati tramite un piccolo ponte di collegamento che, di fatto, quindi, risultavano come due capannoni. E quindi ho manifestato il mio dissenso e anche le mie preoccupazioni. In altri casi, però, ho anche detto che se ci sono dei criteri di necessità, di non impatto violento con il territorio, di un discorso di ampliamento che andasse, in qualche modo, a non creare difficoltà, oppure storture di carattere urbanistico generale: su questo, comunque, non avrei avuto nulla da dire. Ho fatto le mie battaglie contro, e quindi pro, perché ho anche votato a favore, nonostante Qualcuno abbia avuto l'ardire di dire che io ho sempre votato contro. Ho votato anche a favore di Sportelli Unici. E questo è un caso in cui, dopo avere esaminato la documentazione, mi pare che sussistano i presupposti perché questo Intervento possa essere favorevole, cioè dare un parere favorevole a questo intervento perché non ha un impatto particolare, ma è un ampliamento di una vecchia attività che esiste da molto tempo e, anche da un punto di vista architettonico, è un accorpamento, praticamente, fisiologico, che ingrandisce un po' l'esistente. Quindi il mio voto sarà favorevole. Diverso sarà l'Intervento che verrà dopo, su cui bisognerà fare un'altra riflessione.

**SINDACO:** Altri Interventi? Beh, lo faccio io? Non so. Beh, a parte il fatto che quello che ho appena sentito, credo che l'ultimo discorso sia stato un po' incoerente su quello che il Consigliere dice perché Le assicuro che Lei non ha votato a tanti altri Sportelli che avevano le stesse identiche caratteristiche di questo, se non di impatto inferiore. Lei ha votato, praticamente, contrario ...

**GUARISE:** Assolutamente.

**SINDACO:** ... Sicché se Lei avesse mantenuto la coerenza, avrebbe dovuto votare ...

**GUARISE:** Assolutamente.

**SINDACO:** Glielo assicuro io.

**GUARISE:** Ti faccio Nomi e Cognomi.

**SINDACO:** Glielo assicuro io. Vedrà, Le farò vedere quali sono i ... Li tirerò fuori la prossima volta e Le dirò tutti gli Sportelli che Lei ha votato contrario. Quello che posso dire: è un intervento che non è un intervento invasivo. E' previsto dal Legislatore. Le prese di posizione sullo Sportello Unico, Cons. Guarise: per carità, noi gliele lasciamo. Sta di fatto che c'è una Legge nazionale che prevede, tramite normativa, che si possono fare questo tipo di interventi. Rossano, naturalmente, li ha approvati, perché siamo convinti che questi interventi danno risposta ai nostri Imprenditori, soprattutto in questo momento difficile dove che il lavoro presenta delle difficoltà enormi. Trovare Chi ha ancora la forza e la voglia di poter ampliare la propria attività, credo che sia soltanto un sistema di fare i complimenti, addirittura con un applauso. Comunque, per la Maggioranza, chiedo di votare favorevole allo Sportello, mi sembra, Lando ... Ortofrutta Lando. Quanti favorevoli? Ah! Scusa. Scusatemi. Sì: Dichiarazione di Voto. Scusami, prendo atto ...

**MARTINI:** No, perché io non ho fatto l'Intervento per poter fare ...

**SINDACO:** Ma, infatti, vedete? Siccome che è Scrutatrice stasera, no?, sta svolgendo il suo lavoro in maniera attenta! Prego, Consigliere.

**MARTINI:** Sarò assente in Commissione, giustamente, perché le Commissioni Urbanistiche coincidono con le Commissioni Provinciali ...

**SINDACO:** Dichiarazione di Voto, prego, Consigliere. Prego.

**MARTINI:** Anch'io sono favorevole e anche il mio Gruppo voterà a favore. Tra l'altro io ho sempre creduto, fin dall'inizio, allo strumento dello Sportello Unico, andando contro anche a Qualcuno del mio gruppo politico. Certo, ci sono stati degli interventi di Sportello Unico usati in modo troppo invasivo e di questo me ne rendo conto, tenuto conto del fatto che il nostro territorio sia martoriato. Però, quando l'ho proposto, ce l'aveva Bassano, e quando ho proposto alla Giunta Comotti di poterlo fare anche a Rossano Veneto, come seconda città nel Comprensorio dei 28 Comuni, e come terza città in Provincia di Vicenza, ho trovato subito, ho trovato della sintonia. Ci sono stati problemi anche allora, eh, con una parte della Maggioranza, però poi, insomma, si sono superati. Se gli Sportelli Unici e gli ampliamenti produttivi rispettano quelle che sono le Normative vigenti e non sono

impattanti, devono essere assolutamente accolti. Anche perché, pensando alla crisi che stiamo attraversando, chi decide di ampliare la propria attività, lo fa in vista anche di un aumento del lavoro e quindi di una possibilità di nuova occupazione e di nuove possibilità lavorative. Anche il nostro Gruppo, quindi, in plauso a Chi si avventura e ha rischiato, e rischia in questi anni, un ampliamento del genere: il nostro voto è sicuramente positivo.

**SINDACO:** Altre Dichiarazioni di Voto? Niente.

**Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti unanimi favorevoli n. 17, legalmente espressi da n. 17 consiglieri presenti e votanti.**

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. **548** 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 **21/06/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **21/06/2011**

**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.

lì .....

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

=====

**COPIA USO WEB**