

**COPIA WEB**

**Deliberazione N. 21**

In data **23/05/2012**

**Prot. N. 7564**

**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. 447/1998, PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO-COMMERCIALE. DITTA: WILIER TRIESTINA S.P.A., BNP PARIBAS LEASE EUROPA S.P.A., IMMOBILIARE GASTALDELLO S.R.L.**

L'anno duemiladodici addì **VENTITRE** del mese di **MAGGIO** presso la sede municipale. Convocato dal **SINDACO** mediante lettera d'invito del **18/05/2012 prot. n° 6828**, 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, **BENARDI Christian; LISCIOTTO Eleana 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. 447/1998, per la realizzazione dei lavori di DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO-COMMERCIALE.**

**DITTA: WILIER TRIESTINA S.P.A., BNP PARIBAS LEASE EUROPA S.P.A., IMMOBILIARE GASTALDELLO S.R.L.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO:

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:

semplificazione delle procedure necessarie per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;

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;

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;

Ciò PREMESSO:

In data 27.05.2011, al n° 7898 di prot., è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta WILIER TRIESTINA S.P.A., BNP PARIBAS LEASE EUROPA S.P.A., IMMOBILIARE GASTALDELLO S.R.L. (loro sedi), una richiesta di provvedimento finale unico per ampliamento di un fabbricato industriale/commerciale ubicato in via Via Fratel M. Venzo, su area catastalmente distinta al N.C.T. foglio 5, particella n. 1245 – 960 – 961 – 967 – 1097 – 1312 – 1313 – 1905 – 2252 – 1906 – 179 – 1315 - 1837 (salvo più esatti);

In particolare la proposta progettuale prevede l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di realizzare, sul lato nord del medesimo, ulteriori spazi da adibire ad uffici dell'attività e ad esposizione. È prevista inoltre la realizzazione di un corpo staccato ad uso misto produttivo (sala riunioni / sala conferenze) / residenziale (abitazione del titolare / custode). Contestualmente si prevede di razionalizzare la sistemazione dell'intera area interessata dall'intervento, spostando più a sud l'area a verde F3 ubicata sulla parte nord della proprietà, in luogo della quale viene ricavato il parcheggio per gli automezzi pesanti che necessitano di stazionare in zona.

I parametri tecnici dell'intervento sono i seguenti:

Sup. coperta esistente	Sup. lorda esistente (su più piani)	Sup. coperta ampliamento	% Sup. coperta ampliamento	Sup. lorda ampliamento (su più piani)	Sup. coperta complessiva	Sup. lorda complessiva (su più piani)
(1)	(2)	(3)	(4=3/1)	(5)	(6=1+3)	(7=2+5)
<b>Mq. 2557.47</b>	<b>Mq. 6461.58</b>	<b>Mq. 3537.87</b>	<b>+138.3%</b> (*)	<b>Mq. 4196.17</b>	<b>Mq. 6095.34</b>	<b>Mq. 10657.75</b>

Area pertinenza esistente	Sup. coperta esistente	% Sup. cop. su area pertinenza esist.	Area pertinenza progetto	Aumento area di pertinenza	Sup. coperta complessiva	% Sup. cop. su area pertinenza progetto
(a)	(b)	(c=b/a)	(d)	(e=d-a)	(f)	(g=f/d)
<b>Mq. 8400,00</b>	<b>Mq. 2557.47</b>	<b>30.4%</b>	<b>Mq. 22976,30</b>	<b>Mq. 14576,30</b>	<b>Mq. 6095.34</b>	<b>41.8%</b>

(\*) in ogni caso inferiore alla superficie coperta massima realizzabile ai sensi del P.R.G. vigente

L'intervento è in contrasto con le previsioni del P.R.G., in quanto ricade parte in Z.T.O. D2/10 di completamento, parte in Z.T.O. D2/11 di espansione (con preventivo obbligo di strumento attuativo), parte in Z.T.O. F3-Aree attrezzate a parco, gioco e sport e parte in Z.T.O. Agricola E2A.

In particolare l'intervento è in contrasto con:

l'art. 27.2.2 mancando, per la Z.T.O. D2/11, il preventivo piano urbanistico attuativo;

l'art. 23.3.3 delle N.T.A. per la prevista destinazione a verde privato dell'area ora classificata F3 e con l'art. 27.2.2 mancando il preventivo piano urbanistico attuativo;

l'art. 21.1.1 delle N.T.A. e con gli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004 essendo la destinazione dell'insediamento (produttivo-commerciale) in contrasto con le destinazioni ammesse nella zona rurale per la porzione ricadente sulle aree così zonizzate dal vigente P.R.G.

L'istanza è stata perciò rigettata (con comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento) dal Responsabile dello S.U.A.P. con nota in data 09.06.2011, prot. n. 8456, 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 19.07.2011 per l'esame della proposta progettuale;

In data 26.01.2012 si è quindi riunita la conferenza di servizi decisoria (allegato A); 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 diviene pertanto necessario approvare definitivamente la modifica parziale al P.R.G., riguardante gli immobili oggetto della richiesta in parola;

Dato atto:

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 21.03.2012 al 31.03.2012) e della Provincia di Vicenza (dal 23.03.2012 al 02.04.2012);

che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute n. 3 osservazioni, aventi il medesimo contenuto, presentate dai Consiglieri Comunali Guarise Giuseppe Augusto (allegato B), Martini Morena (allegato C), Berton Davide (allegato D), in data 20/04/2012, prott. nn. 5487 – 5508 – 5509;

Viste le controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale (allegato E);

Ritenuto di condividere quanto espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale nelle controdeduzioni sopra citate, e di fare proprie le medesime, respingendo pertanto in toto le sopra citate osservazioni presentate dai consiglieri comunali Guarise Giuseppe Augusto, Martini Morena e Berton Davide;

Visto il parere favorevole a maggioranza della Commissione Consiliare Urbanistica, espresso nella seduta del 17/05/2012;

Visto 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. 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;

### **DELIBERA**

di approvare, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. per l'attuazione dei lavori di ampliamento di un edificio industriale/commerciale ubicato in via Via Fratel M. Venzo, su un'area catastalmente individuata al foglio 5, particella n. 1245 – 960 – 961 – 967 – 1097 – 1312 – 1313 – 1905 – 2252 – 1906 – 179 – 1315 – 1837 (salvo più esatti), così come proposta nella conferenza di servizi decisoria di cui all'allegato verbale e come descritto negli elaborati grafici progettuali di cui all'istanza in data 27.05.2011, al n° 7898 e successive integrazioni, presentata dalle Ditte WILIER TRIESTINA S.P.A., BNP PARIBAS LEASE EUROPA S.P.A., IMMOBILIARE GASTALDELLO S.R.L. (loro sedi);

di respingere, in considerazione di quanto espresso nelle controdeduzioni redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale, le osservazioni presentate dai Consiglieri Comunali Guarise Giuseppe Augusto, Martini Morena, Berton Davide, in data 20/04/2012, prott. nn. 5487 – 5508 – 5509;

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 26.01.2012 e dei pareri 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 Geom. Luca De Boni

- 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: WILIER TRIESTINA SPA (e altri)

L'anno 2012, il giorno 26, del mese di gennaio, alle ore 9.00, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Regione del Veneto in Vicenza,

#### PREMESSO:

- che in data 27/05/2011, al n° 7898, è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta **WILIER TRIESTINA S.P.A., BNP PARIBAS LEASE EUROPA S.P.A., IMMOBILIARE GASTALDELLO S.R.L.** (loro sedi), la domanda per ampliamento di un fabbricato industriale/commerciale;
- che l'immobile in oggetto è ubicato in Rossano Veneto, Via Fratel M. Venzo, su area catastalmente distinta al N.C.T. foglio 5, particella n. 1245-960-961-967-1097-1312-1313-1905-2252-1906-179-1315-1837 (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:
  - L'intervento ricade parte in Z.T.O. D2/10 di completamento, parte in Z.T.O. D2/11 di espansione, parte in Z.T.O. F3-Aree attrezzate a parco, gioco e sport e parte in Z.T.O. Agricola E2A.
  - L'intervento è in contrasto con:
    - o art. 27.2.2 mancando, per la Z.T.O. D2/11, il preventivo piano urbanistico attuativo;
    - o art. 23.3.3 delle N.T.A. per la prevista destinazione a verde privato dell'area ora classificata F3 e con l'art. 27.2.2 mancando il preventivo piano urbanistico attuativo;
    - o con l'art. 21.1.1 delle N.T.A. e con gli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004 essendo la destinazione dell'insediamento (produttivo-commerciale) in contrasto con le destinazioni ammesse nella zona rurale per la porzione ricadente sulle aree così zonizzate dal vigente P.R.G.
- 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 09/06/2011, n° 8456 di prot.;
- che le caratteristiche dell'intervento proposto evidenziano, peraltro, la sussistenza dei presupposti indicati dal secondo comma dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il rispetto delle indicazioni cui è necessario attenersi nella valutazione dei progetti di Variante Urbanistica contenute nella Circolare Regionale 31.07.2001, n. 16;
- che si è svolta la conferenza di servizi, in forma istruttoria, in data 19 luglio 2011;
- che si è ora convocata la conferenza di servizi, in forma decisoria, con note prot. n. 0000877 del 20.01.2012 e 0001008 del 24/01/2012;
- che alla conferenza di servizi sono state invitate a partecipare le seguenti Amministrazioni:
  - a) Comune di Rossano Veneto;
  - b) Regione del Veneto – Direzione Urbanistica e Paesaggio – Servizio S.U.A.P.;
  - c) Provincia di Vicenza – Settore Ambiente e Territorio;
  - d) Azienda Sanitaria U.L.S.S. n° 3 – Dipartimento Prevenzione;
  - e) A.R.P.A.V. – Dipartimento di Bassano del Grappa;
  - f) Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella;
  - g) Genio Civile di Vicenza;
- che sono stati inoltre invitati a partecipare, senza diritto di voto: la Ditta richiedente, i progettisti arch. Tullio Cigni e geom. Mauro Sembenelli, l'Assessore alle Attività Produttive del Comune di Rossano Veneto.



## CIÒ PREMESSO

### Risultano presenti:

Sig. Gilberto Trevisan Sindaco Comune di Rossano Veneto;  
Geom. Luca De Boni Responsabile S.U.A.P. Comune di Rossano Veneto;  
Arch. Laura Ambra rappresentante Regione del Veneto;  
Arch. José Bavaresco rappresentante Provincia di Vicenza;

### Risultano assenti:

rappresentante Consorzio di Bonifica Brenta;  
rappresentante A.R.P.A.V (arrivato però nel corso della Conferenza di Servizi);

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

Consigliere Comunale Guarise Giuseppe Augusto;  
Consigliere Comunale e Assessore Provinciale Martini Morena;  
Consigliere Comunale Berton Davide;  
Ditta Wilier - Gastaldello Andrea;  
Progettisti - arch. Tullio Cigni e geom. Mauro Sembenelli.

\*\*\*\*\*

Assume la presidenza il Sindaco di Rossano Veneto; il geom. Christian Quattoni assume le funzioni di segretario verbalizzante.

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

L'arch. Ambra precisa che è intervenuta nel procedimento solo nella fase conclusiva e che pertanto ha tenuto conto delle risultanze delle valutazioni emerse in seno alla Conferenza di Servizi Preliminare tenutasi in data 19.07.2011, alla quale aveva partecipato il collega geom. Lucio Lion, impegnato nelle pratiche di fotovoltaico; richiama i presupposti normativi per la attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) e legge ai partecipanti il riscontro di tali presupposti contenuto nella Relazione Istruttoria del geom. Faresin, che era Responsabile Suap del Comune di Rossano Veneto quando la pratica di variante è stata avviata.

Chiede inoltre che la seduta venga registrata, sia per garantire un'idonea redazione del verbale, sia per avere memoria precisa degli interventi di ciascuno.

[Al riguardo il Responsabile Suap dà successivamente atto che, purtroppo, gran parte dell'inizio della registrazione è andata perduta, in quanto probabilmente la cassetta si è girata e ha registrato la prosecuzione della conferenza sopra l'inizio della stessa].

Il geom. De Boni, attuale Responsabile Suap, coadiuvato dal progettista geom. Sembenelli, illustra i contenuti del progetto descrivendo l'attività attualmente esercitata nell'immobile esistente e l'intervento proposto in variante al vigente PRG.

Illustra altresì la dotazione degli standard di progetto. Dà inoltre atto dei seguenti PARERI/note sull'intervento:

- è stato acquisito il parere favorevole, senza prescrizioni, prot. n. 40101 del 20.07.2011, dell'Azienda U.L.S.S. 3;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 6300060/20-26 del 17.01.2012, della Regione Veneto - Ufficio del Genio Civile di Vicenza;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 9470 del 18.07.2011, del Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella;
- non è stato acquisito il parere di A.R.P.A.V. perciò viene chiesto all'Ente stesso di mandare un proprio rappresentante, che infatti entra in Conferenza di Servizi alle ore 10,30;
- è stata acquisita attestazione del professionista incaricato che l'ampliamento in oggetto non è soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Interviene il consigliere Giuseppe Augusto Guarise, esprimendo il proprio disaccordo in merito alla nuova dislocazione della zona verde "F3"; lo stesso ritiene che lo spostamento della suddetta nella nuova posizione comprometta la sua funzione di area verde a servizio della zona residenziale esistente; ritiene inoltre che l'Amm.ne Comunale, approvando il progetto, si stia comportando in maniera diversa con la Ditta richiedente rispetto ad un'altra ditta che opera nelle vicinanze, la quale aveva presentato un paio di anni fa una richiesta simile, che l'Amministrazione ha ritenuto invece di non accogliere; chiede inoltre spiegazioni in merito alle diciture indicanti le destinazioni dei parcheggi individuate nelle tavole progettuali.

L'arch. Ambra precisa che la presunta similitudine andrebbe comunque dettagliatamente analizzata, poiché infatti tanti sono i casi che Le vengono presentati come "identici" e poi, in realtà, si tratta di situazioni ben diverse fra loro;



chiarisce altresì che l'eventuale non accoglimento di altre richieste di Variante rientra nella discrezionalità di valutazione dell'Amministrazione Comunale, in virtù della potestà pianificatoria che compete al Consiglio Comunale quale organo deputato alla trasformazione urbanistica del territorio di competenza.

L'assessore Sartore ribadisce che si tratta di scelte pianificatorie che l'Amministrazione Comunale può ritenere opportuno o meno di attuare, in base a valutazioni fatte di volta in volta, a seconda del caso specifico che si presenta.

L'arch. Ambra ricorda altresì le funzioni della Conferenza di Servizi (CdS), spiegando fra l'altro che si tratta di un istituto giuridico disciplinato dall'art. 14 e sgg. della Legge 241/90 e s.m., consistente in un modulo procedimentale grazie al quale si ottiene il coordinamento e la contestuale valutazione di tutti gli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo; spiega inoltre che la CdS, soprattutto nel caso delle Varianti Suap, costituisce un preziosissimo strumento di semplificazione in grado di aumentare sensibilmente l'efficienza amministrativa delle Pubbliche Amministrazioni e la loro competitività sul territorio, nell'ottica di una P.A. leggera e amica, in linea con il programma di Brunetta di raggiungere Amministrazioni che sappiano essere strumenti forti della crescita civile, sociale, economica del Paese e capaci di tenere la macchina amministrativa al passo con il mondo che cambia.

Alle ore 10,30 entra il rappresentante di A.R.P.A.V. Ing. Alessandro Bizzotto, che chiede di poter avere a disposizione qualche altro giorno per esprimere il parere di competenza in quanto sostituisce la collega dott.ssa Belleri (specializzata in acustica, mentre Lui è chimico non fisico), la quale non poteva partecipare e purtroppo non ha fatto in tempo a formulare idoneo parere scritto.

L'arch. Ambra che, sentendo l'esigenza di garantire la tutela della salute dei cittadini, aveva sollecitato il Responsabile Suap del Comune a far presenziare alla Conferenza di Servizi un rappresentante di ARPAV facendolo chiamare telefonicamente durante la riunione, a fronte dell'intervento del collega Bizzotto dice che anche in altri casi di Varianti trattate nelle altre Province l'organo collegiale della Conferenza di Servizi ha accolto che in particolare proprio il parere Arpav potesse essere emanato al di fuori della Conferenza poiché anche in quei casi il rappresentante ARPAV presente nè portava un parere già espresso, né era in grado di esprimerlo per la Sua diversa e non idonea specializzazione.

Anche sulla variante in esame si è pertanto collegialmente scelto di non votare semplicemente a maggioranza dei presenti tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in CdS (come sancirebbe l'art. 14ter, commi 1 e 6bis) in quanto, pur potendo legittimamente considerare acquisito (ai sensi dell'art. 14ter comma 7) anche l'assenso di ARPAV il cui rappresentante non ha espresso definitivamente la volontà dell'Amm.ne rappresentata in sede di CdS, si è ritenuto, come negli altri casi citati, di prescrivere che il relativo parere fosse acquisito in breve termine, a garanzia assoluta della qualità anche ambientale della variante in esame, oltretutto a maggior tutela dei cittadini residenti nell'intorno, che non dovranno essere disturbati dal rumore dei veicoli, sia in transito che in stallo, indotto dall'attività.

L'arch. Ambra specifica inoltre che, se da un lato ritiene opportuno acquisire (seppur "in differita") il parere ARPAV ai fini della definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante proposta, anziché considerarne acquisito l'assenso ai sensi di legge, esclude invece che si possa aggiornare a data successiva la decisione in merito alla variante in esame: richiama infatti l'attenzione dei presenti sull'importanza del rispetto dei tempi di legge, in quanto la richiesta di Variante risulta depositata in data 27.05.2011 e per la "Legge cosiddetta Brunetta" n. 133/2008, art. 38, lettera g) "per i progetti di impianto produttivo contrastanti con le previsioni degli strumenti urbanistici è previsto un termine di 30 giorni per il rigetto o per l'attivazione della Conferenza di Servizi per la conclusione certa del procedimento".

Pur non avendo partecipato personalmente alla Conferenza di Servizi Preliminare, ricorda che la stessa si è tenuta in data 19.07.2011 e che ai sensi dell'art. 14ter, comma 3 della L. 241/90 e s.m.i. "nella prima riunione della CdS le Amministrazioni che vi partecipano definiscono il termine per l'adozione della decisione conclusiva" e infatti correttamente nel verbale della CdS del 19.07.2011 il Responsabile Suap di allora diceva che la Conferenza decisoria sarebbe stata convocata entro 90 giorni da quella data; ricorda tuttavia che, ai sensi del medesimo articolo e comma, "i lavori della CdS non possono superare i 90 giorni, salvo nei casi in cui sia richiesta la Valutazione di Impatto Ambientale", non necessaria per la pratica in esame.

Certo valuta che sono stati necessari vari "aggiustamenti" con più di qualche Ente al fine di rendere approvabile da parte di tutti coloro che hanno competenze endoprocedimentali la proposta di Variante urbanistica in esame: di qui il trascinarsi dei tempi fino ad oggi; ma, ora che integrazioni e modifiche sono già intervenute, esorta a non tergiversare più oltre, perché al di là del fatto che lo Sportello Unico per le Attività Produttive è oggi più che mai una questione di civiltà, al di là della passione e professionalità che possiamo mettere anche nella più modesta delle pratiche SUAP, non si può in ogni caso esimersi dal fare i conti con la L. 69/2009, cosiddetta "Legge Competitività", la quale con il suo art. 7, comma 1, lettera c) ha introdotto a tutela del privato nell'impianto della citata L. 241/90 l'art. 2bis, concernente il "Principio del risarcimento del danno ingiusto" da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

Nessuno la conosce... fa comodo dimenticarsene finché non viene usata contro di noi...questa norma dice sostanzialmente che il mancato rispetto dei termini di conclusione del procedimento costituisce danno ingiusto per l'imprenditore ed apre la via alla tutela risarcitoria in quanto l'Amministrazione si è esposta a responsabilità per omissione!

Riprendendo l'analisi degli elaborati grafici il progettista arch. Cigni illustra le modifiche urbanistiche proposte e spiega il significato delle diciture riportate negli elaborati grafici riguardanti gli "standards"; precisa che l'area a verde F3, pur se traslata in altra posizione, rimane comunque gravata da un vincolo di uso pubblico, e quindi è





fruibile da chiunque; fa presente che, fra l'altro, l'area interessata dall'intervento ha perso nel tempo il suo carattere di zona prettamente residenziale, e risulta essere oggi una zona "mista", con forte presenza di attività produttive e commerciali.

Il consigliere Berton chiede spiegazioni in merito alla nuova ubicazione della zona F3 rispetto alla precedente ubicazione, per quanto riguarda le esigenze della Ditta, oltreché spiegazioni in merito alla edificabilità della "zona 1"

L'arch. Cigni spiega che nella "zona 1" non verrà costruito, e che in tale zona non si può costruire; spiega che il volume disponibile potrebbe essere recuperato nella "zona 2", ma che in realtà ciò non avviene, ed anzi nel progetto si "avanza" del volume edificabile.

Il consigliere Martini chiede allora se si può mettere un vincolo di inedificabilità sulla "zona 1", perché non vorrebbe che, un domani, visto che la ditta richiedente è proprietaria anche di un'immobiliare, lì si potesse edificare, perché allora diventerebbe un intervento speculativo a termine.

L'arch. Ambra della Regione e l'arch. Bavaresco della Provincia, in qualità di rappresentanti di Enti entrambi sovraordinati al Comune, concordano sul fatto che si sta esaminando una proposta di variante puntuale che verrà adottata, solo a fronte di una votazione favorevole nella CdS odierna, esattamente con le caratteristiche che abbiamo visto rappresentate negli elaborati grafici e illustrate nelle relazioni tecniche ed aziendali nonché contenute in tutti gli allegati endoprocedimentali predisposti per gli altri Enti Terzi; questa, né più né meno, sarebbe la variante che verrebbe eventualmente adottata oggi, ed eventualmente approvata poi definitivamente dal Consiglio Comunale, ma se anche ora venisse inserita nel progetto la previsione di inedificabilità che la minoranza politica vorrebbe, nulla impedirebbe in futuro all'Amm.ne Comunale, una volta approvato il PAT, di togliere con il Piano degli Interventi la prescrizione che tale area non venga edificata.

L'arch. Ambra per rispondere alle 2 domande del consigliere Berton e alla domanda del consigliere Martini ricorda loro che nella Relazione Tecnico-Aziendale era stato idoneamente spiegato che le esigenze funzionali e di razionalizzazione della struttura aziendale avevano portato alla proposta di utilizzare l'attuale zona F3 situata in punta del lotto come "area attrezzata" dove gli autoarticolati e i portacontainer, nel caso arrivassero dall'estero alla sede aziendale durante la notte o comunque fuori orario d'ufficio, possono sostare fino all'apertura degli uffici.

Spiega inoltre che, dal punto di vista squisitamente tecnico, ha comunque senso che tale area non venga edificata perché si trova in prossimità di un incrocio stradale, dove quindi, ai fini della sicurezza stradale, è opportuno che non ci siano altezze di edifici che possano disturbare la visibilità; perciò, se questo è il corretto obiettivo tecnico, nulla vieta, a fronte di pari volontà politica, che l'ex area verde F3 venga individuata più sotto con uguale dimensione e venga sostituita, dov'era collocata originariamente, dall'area attrezzata per lo stallo degli autoarticolati; ciò sostanzialmente perché questa diversa funzione proposta non va ad inficiare nessuna delle normative di settore che i rappresentanti dei vari Enti Terzi devono far rispettare.

L'arch. Bavaresco fa presente che invece risulterà, in qualche modo, vincolante il verde che viene messo davanti alla ditta; il consigliere Martini controbatte che, più che vincolare la ditta, farà loro comodo per avere un respiro visivo; il Sindaco del Comune di Rossano Veneto afferma di non scorgere un problema in questo; allora l'arch. Ambra nel tentativo di eliminare la polemica sul verde pubblico che viene visto dalla minoranza più come un verde privato, suggerisce all'Amministrazione di valutare l'eventuale stralcio dei quasi 4000 mq di verde pubblico F3 poiché comunque non incidono sul dimensionamento del PRG, come dimostrato dal precedente Responsabile Suap geom. Faresin nella Sua relazione del 22.11.2011 nella quale dichiarava che "...il vigente PRG per le aree a verde (ZTO F3 - aree attrezzate a parco, gioco e sport) a fronte di una quantità minima richiesta di mq 85.980 (per 9367 abitanti teorici), individua aree per complessivi mq 372.569; pertanto la riduzione della superficie a verde per la quantità di mq 3.634 non avrebbe alcuna influenza sulle quantità minime richieste..."; l'ipotesi di stralcio non risulta però interessante, perciò il verde progettato come pubblico resta pubblico.

Alle ore 11,00 esce il consigliere Guarise ringraziando per l'attenzione prestata ai suoi interventi e dicendosi meravigliato di aver potuto esprimere le proprie perplessità in Conferenza.

L'arch. Ambra precisa che dare ascolto ai partecipanti è un preciso dovere della CdS poiché, ai sensi della L. 15/2005 che novella, ossia modifica sensibilmente, la L. 241/90, l'obbligo per la Pubblica Amministrazione di garantire la partecipazione dell'interessato al procedimento amministrativo attiene ai livelli essenziali delle prestazioni di cui all'art. 117 della Costituzione, ed è infatti riconosciuto come un livello fondamentale della vita umana (come la salute o i diritti civili) dall'art. 29 comma 2bis della L. 241/90 come modificata appunto con L. 15/05.

Ricorda in particolare che, ai sensi dell'art. 9 comma 1 della citata L. 241/90 e s.m.i., qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento.

Ricorda altresì il diritto dei partecipanti di presentare, ai sensi dell'art. 10 comma 1, memorie scritte e documenti che l'Amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Il consigliere Martini deposita infatti una memoria scritta di cui dà lettura, spiegando, con grande correttezza della quale il rappresentante della Regione ringrazia, che non vuole portare il dibattito politico in seno alla Conferenza di Servizi, ma ha semplicemente necessità di ottenere risposte tecniche a dubbi tecnici.

Pertanto l'arch. Ambra controdeduce punto per punto alla memoria del consigliere Martini, al fine di dare una risposta tecnica chiara alle sottoelencate tematiche principali :



- 1) "...in data 4 dicembre la VTR esprimeva serie perplessità riguardo l'utilizzo dell'area agricola a fini produttivi e lo spostamento degli standard pubblici di PRG vicino all'ingresso attuale della ditta..."

L'arch. Ambra spiega che non Le tornano né la data del 4 dicembre, né le serie perplessità che sarebbero emerse nella VTR; prosegue dicendo che, in ogni caso, al di là della data non corretta, il parere della **VTR del 24.11.2011** relativo all'**argomento n. 95** (ditta Wilier Triestina SpA) non conteneva perplessità, anzi era molto chiaro nel prescrivere che il progetto presentato in variante al PRG dovesse essere restituito per la sua rielaborazione in conformità alle prescrizioni proposte, che erano (riassume le prescrizioni impartite dalla VTR):

- a) il minor interessamento possibile delle aree agricole;
- b) l'accorpamento delle aree a servizi, con accessibilità dall'esterno;
- c) un minore impatto del parcheggio notturno previsto sulla ex zona F3 83.

Rileva che nel corso della presente CdS si è potuto ben constatare che tutte 3 le prescrizioni impartite dalla VTR sono state correttamente ottemperate, come peraltro direttamente e idoneamente verificato dal Valutatore Tecnico Regionale arch. Vincenzo Fabris, alla presenza della stessa e del Dirigente del Servizio SUAP dott. Bruno Berto, nonché dei progettisti arch. Cigni e geom. Sembenelli, nell'incontro di verifica delle modifiche progettuali richieste, tenutosi presso la Direzione in data 11.01.2012.

Infatti, riguardando il progetto insieme ai rappresentanti degli altri Enti, constata che:

- a) per interessare il meno possibile l'area agricola è stato eliminato il parcheggio previsto in basso, ad est del fabbricato industriale; e la casa del custode è stata spostata dalla precedente posizione in area agricola, come risultava richiesto dalla Provincia nel verbale della CdS Preliminare del 19 luglio; per quanto riguarda invece l'ampliamento di 3000 mq del capannone esistente con sfioramento verso est nell'area agricola, nella citata riunione si era accolta la giustificazione tecnica portata dal progettista, relativa alla necessità di non interrompere il layout orizzontale delle attività da espletare all'interno del fabbricato produttivo;
- b) come già rilevato nel corso della presente CdS, le aree a servizi, che nella precedente progettazione risultavano poco opportunamente "disaggregate in 5 microzone", nel progetto in esame sono state "riunificate" in un unico accorpamento, e rese accessibili dall'esterno;
- c) è stato garantito un minor impatto del parcheggio notturno per gli autoarticolati ed i portacontainer progettato sulla ex zona F3 83, concentrandolo nell'angolo in basso a destra dell'area loro dedicata, in modo da lasciare il più libera possibile la visuale della medesima area nella parte nord, e questo sia per alleggerirne l'impatto sul contesto, sia per favorire la sicurezza stradale dell'incrocio.

- 2) "...sia la Provincia che la VTR prescrivevano lo spostamento del nuovo edificio produttivo all'interno della zona D2 esistente...anche in ottemperanza alla Circolare Regionale 16/2001..."

L'arch. Ambra spiega che, evidentemente, nell'osservazione si è confusa la necessità di spostamento della casa del custode dalla zona impropria agricola a quella propria produttiva D2 (richiesta effettiva, che è stata ottemperata come appena spiegato nel punto 1) con invece lo spostamento del nuovo edificio produttivo in area propria, cosa che non è mai stata richiesta da alcun Ente, come dimostra il verbale della CdS Preliminare.

Specifica inoltre che sono da ritenersi rispettati tutti i dettami della Circolare Regionale n. 16/2001 (la "Bibbia" per i Responsabili Suap a tutti i livelli: regionale, provinciale, comunale) poiché, come riferito nella Relazione del precedente Responsabile Suap comunale geom. Faresin datata 22.11.11, le aree produttive esistenti, seppur presenti, non consentono la realizzazione dell'intervento proposto per i limiti funzionali già citati in premessa del presente verbale (mancanza PUA; conformazione geometrica area produttiva esistente; necessità aree scoperte per sosta).

Aggiunge che si è pertanto facilmente concordato sul fatto (certificato dal Responsabile Suap comunale di allora, e anche da quello di oggi, che ne prosegue i compiti tecnico-amministrativi) che effettivamente, come cita la Circolare 16/01 e come prevede anche l'art. 5 comma 2 del DPR 447/98 e s.m.i.: "...le aree previste dallo strumento urbanistico risultano insufficienti in relazione al progetto presentato..."; quindi, a maggior chiarimento, specifica che nel caso in esame non è che mancassero del tutto aree produttive su cui progettare questo intervento, però le stesse risultavano inidonee da un punto di vista qualitativo, poiché l'insufficiente dimensione e/o la presenza di particolari parametri, limitazioni, indici, come dice la stessa Circolare, produce un effetto impeditivo di carattere equivalente alla mancanza di aree con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata.

- 3) "...il PTCP in corso di approvazione non prevede ampliamenti per la zona in oggetto e dà l'orientamento di ridurre al minimo l'utilizzo di aree agricole..."

L'arch. Ambra cede in questo caso la parola al collega della Provincia, per avere conferma o meno del parere dallo stesso portato in seno alla CdS; l'arch. Bavaresco conferma che il parere della Provincia è favorevole e rende atto all'assessore provinciale Martini della Sua correttezza, in quanto non ha mai ingerito nella formazione dello stesso.

- 4) "...l'intervento poteva essere realizzato con gli indici e i parametri del PRG vigente, senza ricorrere alla procedura speciale del Suap..."



L'arch. Ambra rimanda alla spiegazione fornita per il punto 2) laddove illustrava l'ottemperanza alla Circolare Regionale 16/2001; a definitiva completezza delle spiegazioni squisitamente tecniche prodotte, l'arch. Ambra aggiunge che, volendo banalizzare, la ditta avrebbe potuto produrre 10, 20, 30 progetti diversi da quello ora in esame, e dell'eventuale diverso progetto alternativo a questo, gli Enti Terzi avrebbero dovuto anche in quel caso controllare la fattibilità tecnica e l'approvabilità amministrativa, ciascuno per il loro endoprocedimento di competenza, mentre l'Amministrazione Comunale sarebbe stata chiamata a condividerne le scelte contenute; questo a significare che non esiste un unico modo per dare risposte operative alle aziende, ma che, qualunque sia quello scelto, lo stesso dovrà inderogabilmente passare attraverso la più totale concertazione con tutti gli Enti, e quindi non sarebbe stata sufficiente la semplice condivisione da parte dell'amministrazione comunale; in poche parole, per confortare i partecipanti esterni, conclude che il progetto in esame non presenta problemi di approvabilità da parte di alcuno degli aventi il diritto/dovere di voto.

Conclude che, anzi, se la ditta avesse potuto soddisfare le proprie esigenze semplicemente presentando un Permesso di Costruire ordinario, sarebbe stata certamente felice, anziché affrontare il complesso pesantissimo iter della Variante Suap.

- 5) "...la VTR, come da prescrizione della Regione in sede di formazione di PRG, aveva prescritto di mantenere invariata la posizione dell'area a standard pubblico situata lungo la SR 245 Castellana...e anche la Provincia in CdS Istruttoria indicava di mantenere nella sua attuale posizione la zona a verde pubblico attrezzato, senza trasformarla in area a parcheggio e senza trasformarla in area produttiva..."

L'arch. Ambra rimanda al parere della VTR del 24.11.2011, già espresso per dare risposta al punto 1), ricordando che nello stesso non risulta contenuta la prescrizione di mantenere invariata la posizione della suddetta area a standard pubblico; per quanto riguarda la posizione della Provincia in merito, ritiene possa essere di totale conforto il parere favorevole pocanzi espresso dal collega arch. Bavaresco.

Per quanto riguarda la trasformazione dell'area a parcheggio in area produttiva, aggiunge che, sempre il parere della VTR in data 24.11.11 specifica che: "...L'approvazione del progetto riportante le modifiche richieste comporterà le coerenti riclassificazioni di zona delle aree interessate...", cioè, come è di regola, qualora sia approvata la variante al vigente PRG è prevista la riclassificazione della superficie "fuori zona" interessata dalla variante, che assumerà la medesima destinazione urbanistica di quella ubicata in zona propria.

- 6) "...la nuova posizione dell'area a standard appare poco usufruibile e più adatta ad un verde privato che pubblico a servizio delle zone residenziali C1..."

L'arch. Ambra in merito a questa osservazione rimanda alle spiegazioni tecniche fornite dal progettista all'inizio della presente CdS e ricorda peraltro che spetta all'Amministrazione Comunale decidere sull'opportunità di localizzazione dello standard pubblico nel territorio di competenza.

- 7) "...in definitiva risulta che la ditta non abbia rispettato le prescrizioni della VTR né le indicazioni della Provincia..."

L'arch. Ambra conclude che, in seguito allo svisceramento di tutte le tematiche fino a quel punto affrontate, pensa di essere stata di conforto, chiaramente squisitamente tecnico, a tutti i partecipanti esterni, soprattutto al consigliere Martini che ha presentato la memoria che viene messa agli atti.

Aggiunge che, dopo il voto degli aventi diritto, la variante verrà definitivamente approvata dal Consiglio comunale, dove potranno ulteriormente essere presentate osservazioni per 20 giorni, dopo il deposito del progetto in variante per 10 giorni.

Il Responsabile Suap comunale richiama tutti i pareri favorevoli o condizionati pervenuti e, ricordata l'opportunità di ricevere entro pochi giorni anche il parere ARPAv, viene messo ai voti dai restanti Enti, tutti favorevoli alla realizzazione dell'intervento proposto, con le condizioni contenute nei relativi pareri, allegati al presente verbale.

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

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.

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

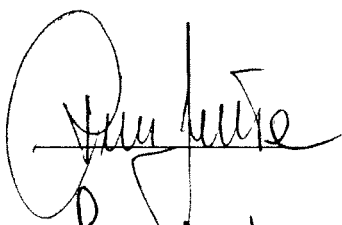
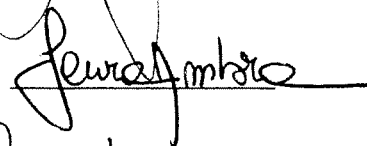
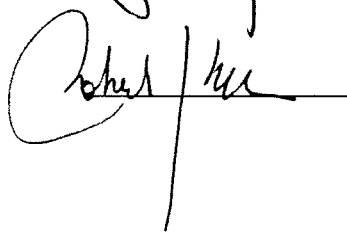
Comune di Rossano Veneto

Arch. Laura Ambra

Regione del Veneto

Arch. Josè Bavaresco

Provincia di Vicenza





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

n. 95 del 24.11.2011

**Oggetto:** Comune di Rossano Veneto (VI)  
DPR 447/98 e s.m.i. - Sportello Unico  
Ditta Wilier Triestina S.p.A. e altri  
Lavori di ampliamento di un insediamento produttivo/commerciale in Via Fratel Venzo.

### Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 24.11.2011;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, richiedendo che il progetto presentato venga rielaborato secondo le indicazioni progettuali impartite, 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. 95 del 24.11.2011 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### E' DEL PARERE

che il progetto presentato dalla Ditta Wilier Triestina S.p.A. ed altri relativo ai lavori di ampliamento di un insediamento produttivo/commerciale in Via Fratel Venzo in variante al Piano Regolatore Generale del comune di Rossano Veneto (VI), sia da restituire per la sua rielaborazione in conformità alle prescrizioni proposte.

IL DIRIGENTE REGIONALE 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. **95** in data **24.11.2011**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Rossano Veneto (VI)  
DPR 447/98 e s.m.i. - Sportello Unico  
Ditta Wilier Triestina S.p.A. e altri  
Lavori di ampliamento di un insediamento produttivo/commerciale in Via Fratel Venzo.

**Premesse**

Con nota n. 10075 in data 11.07.2011 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, ubicato in Comune di Rossano Veneto, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447 del 20.10.1998 e s.m.i.

Il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- TAVV. n. 01-12;
- Relazione tecnico-aziendale;
- Valutazioni sulle necessità dell'ampliamento;
- Relazione geologica geotecnica ambientale;
- Relazione di mitigazione ambientale;
- Relazione di impatto sulla viabilità;
- Documentazione fotografica del fabbricato esistente e del contesto circostante;
- Fotoinserimento dell'ampliamento con simulazioni tridimensionali del progetto;
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico L. 447/95 per inserimento di un parcheggio di sosta notturna a nord della proprietà;
- Valutazione di compatibilità idraulica;
- Screening di incidenza ambientale DGR 10.10.06, N. 3173;
- Misure preventive e protettive per lavori di manutenzione in quota DGR 22.09.09, n. 2774

presentati in parte per la Conferenza di Servizi Istruttoria del 19.07.2011 e in parte modificati o integrati successivamente, ai fini dell'adozione della Variante Urbanistica Straordinaria in Conferenza di Servizi Decisoria.



GIUSEPPE MANOLI



## Considerazioni

Il progetto in questione non risulta in contrasto con il dettato della LR 4/08 e può essere ammesso 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, con le prescrizioni di seguito riportate:

- devono essere interessate nel minor modo possibile le aree agricole;
- dovrà essere previsto l'accorpamento delle aree a servizi con accessibilità dall'esterno;
- si dovrà perseguire una soluzione che preveda un minore impatto del parcheggio notturno previsto sulla ex zona F3 83.

Il progetto risulta in linea di principio assentibile, poiché l'estensione dell'ampliamento non sembra eccedere le esigenze produttive prospettate nella relazione illustrativa allo stesso allegata; non stralcia aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano; è garantito il rispetto degli standards urbanistici; sono stati previsti adeguati interventi di mitigazione dell'impatto ambientale.

L'approvazione del progetto comporterà le coerenti riclassificazioni di zona delle aree interessate.

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

## E' DEL PARERE

che il progetto presentato dalla Ditta Wilier Triestina S.p.A. ed altri relativo ai lavori di ampliamento di un insediamento produttivo/commerciale in Via Fratel Venzo in variante al Piano Regolatore Generale del comune di Rossano Veneto (VI), come precedentemente descritto, debba essere restituito per la sua rielaborazione in conformità alle prescrizioni proposte.

Si dà mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante di PRG, di individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto in questione.

Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.

E' demandata al Comune, in qualità di ente che approva definitivamente la Variante, la verifica della "Valutazione di Incidenza Ambientale" (V.I.N.C.A.) ai sensi della D.G.R.V. n°1662 del 22/06/2001 e D.G.R.V. n°2803 del 4/10/2002.

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.


## 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, lì 24.11.2011

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI



IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS



GIUSEPPE MANOLI



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

Azienda ULSS 3  
PROTOCOLLO GENERALE

n.0040101/11 del 20/07/2011

USCITA



Rif. /P.E. 28767

Rif. del 18/05/2011

Oggetto: parere preventivo su richiesta e nell'interesse del privato per progetto per ampliamento di un fabbricato produttivo - commerciale in Comune di Rossano Veneto - Via Fratel Venzo n. 11/1.

**DITTA: WILIER TRIESTINA spa**  
**IMMOBILIARE GASTALDELLO srl**  
**GIUSTINIANA srl**

Spett.le Studio CIGNI  
ARCHITETTI ASSOCIATI  
Prof. Arch. Tullio CIGNI  
STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
Graziano Lazzarotto - Mauro Sembenelli  
**Geom. Mauro SEMBENELLI**  
Via IV Novembre n° 3.  
36028 ROSSANO VENETO

Esaminata la documentazione presentata, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** a quanto richiesto limitatamente agli aspetti di igiene edilizia del fabbricato.

Si ricorda che il contenuto del presente parere, espresso su richiesta e nell'interesse del privato, sarà riproposto, qualora richiesto, nelle sedi istituzionali competenti.

Distinti saluti.



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

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

GPB/cb







# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data

Protocollo N°  
Classifica

/6300600/20-26 Allegati N°

Oggetto **D.G.R. n°2948 del 06/10/2009 "Nuove indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici"**. Variante al Piano Particolareggiato del Comune di ROSSANO VENETO (VI) per ampliamento edificio artigianale e commerciale.  
DITTA WILIER TRIESTINA SPA - BNP PARIBAS LEASE GROUP SPA - IMM.RE GASTALDELLO SRL - GIUSTINIANA SRL.  
**Pratica Genio Civile n°VA77/2011** (Identificativo da citare sempre nella relativa corrispondenza). *integrazioni.*

Fax Al Comune di  
ROSSANO VENETO (VI)

e p.c. Alla Direzione Regionale Urbanistica  
Calle Priuli, 99 Cannaregio  
30121 VENEZIA

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

Si riscontra la nota n.14938 del 26/10/2011 pari oggetto. Si comunica, altresì, che si è preso atto di quanto segue:

- del contenuto della documentazione essenziale inoltrati al fine della presente istanza;
- dello studio di compatibilità idraulica compilato e sottoscritto da professionista abilitato ai sensi delle norme vigenti in materia;
- del parere espresso dal Consorzio di Bonifica Brenta con nota n.9470 del 18.07.2011.

Si può pertanto esprimere, per gli aspetti di competenza, **parere favorevole** alla variante di cui all'oggetto con le condizioni che seguono:

- ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile o vincolo comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione dal richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art.50, c.1, lett. h e alla delibera di cui all'oggetto sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate.

Si tiene infine a precisare che il presente è rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità idraulica con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio e 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

Resp.Istruttoria: Ing. Riccardo Bazzola /Cm.  
VA77/2011 ROSSANO VENETO

Segreteria Regionale all'Ambiente  
GENIO CIVILE DI VICENZA  
Contrà Muro S. Rocco, 51 - Vicenza - Tel. 0444/337811 - Fax 0444/337867  
e-mail: geniovi@regione.veneto.it

0 01/01/2012 10:45





Prot. N. 947J DL/bm

Allegati N.

Cittadella, 18 LUG. 2011

OGGETTO:

Richiesta di autorizzazione idraulica per l'ampliamento di un fabbricato produttivo-commerciale in comune di Rossano Veneto.



Spett.le Ditta  
WILIER TRIESTINA S.p.A.  
Via Fratel M. Venzo, 11/1  
36028 ROSSANO VENETO (VI)

e p.c. Spett.le  
Comune di Rossano Veneto  
Via Roma, 1  
36028 ROSSANO VENETO (VI)

In esito alla Vostra richiesta in data 20 giugno 2011 (agli atti dell'Ente con prot. n. 8501), nulla osta per quanto attiene gli aspetti idraulici di competenza, fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi, all'ampliamento di un fabbricato produttivo-commerciale in comune di Rossano Veneto.

L'intervento edificatorio di 19.305 m<sup>2</sup>, così come previsto nell'elaborato di valutazione di compatibilità idraulica, redatto dall'ingegnere idraulico Mattia Scapin (iscritto al n. 5093 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova), dovrà essere asservito da un sistema *drenante*, adeguatamente dimensionato alle portate di acque meteoriche da smaltire, calcolati con tempo di ritorno di 200 anni, determinando così "l'invarianza idraulica" come stabilito dalla direttiva regionale in merito di mitigazione idraulica (DGRV 1841/2007 s.m.i.).

In ottemperanza all'art. 121 del Decreto Legislativo 152/2006 e richiamata la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 (Piano di Tutela delle Acque), ed in particolare l'art. 39, punto 5, "il recapito potrà avvenire negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se in caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate".

L'efficacia nel tempo del pieno funzionamento delle opere di drenaggio potrebbe essere compromessa nel caso in cui non venisse svolta una adeguata manutenzione dei manufatti. È pertanto indispensabile che la Ditta, o i suoi aventi causa, si assuma, con la sottoscrizione in calce alla presente, l'impegno per la manutenzione dei manufatti nel tempo. Lo scrivente Consorzio non assume responsabilità nel caso in cui, a seguito di mancata manutenzione, il sistema perda la propria efficacia.

Distinti saluti.

FIRMA PER ACCETTAZIONE

*[Handwritten signature]*  
(firma leggibile)



IL DIRETTORE  
- ing. Umberto Niceforo -

*[Handwritten signature]*



Il sottoscritto **FUSINA Per. Ind. BORTOLO**, iscritto all'Albo dei Periti Industriali della Provincia di Vicenza al n° 233, in possesso dei requisiti prescritti di cui alla Legge 07.12.1984, n° 818 ed iscritto nell'elenco presso il Ministero degli Interni, Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi con codice di individuazione **VI-233-P-29**;

In qualità di tecnico incaricato della progettazione degli impianti tecnologici e prevenzione incendi dei nuovi corpi di fabbrica ad uso produttivo e direzionale in **Via Fratel Venzo, 11 - ROSSANO VENETO** per conto della Ditta **WILIER TRIESTINA** spa con sede in **Via Fratel Venzo, 11 - ROSSANO VENETO**;

### PREMESSO CHE

A)- Con la precedente normativa il progetto era soggetto ad acquisizione del parere di conformità antincendio per le seguenti attività:

**88.1** Locali adibiti a depositi di merci e materiali vari con superficie lorda superiore a 1.000 m<sup>2</sup>:  
- con superficie lorda fino a 4.000 m<sup>2</sup>  
- con superficie lorda superiore a 4.000 m<sup>2</sup>

**91.1** Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h (116 KW):  
- con potenzialità fino a 350 KW;

**95.1** Vani di ascensori e montacarichi in servizio privato, aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 m, installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 m e quelli installati in edifici industriali di cui all'art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n. 1497;

dell'elenco allegato al DM 16.02.1986;

B)- Con l'entrata in vigore del DPR 01.08.2011, n°151 (in data 07.10.2011) è stato abrogato i DPR 16.02.1986 e le predette attività sono state inserite nell'allegato I dell'elenco del citato DM 151/2011 come segue:

**70.1** Locali adibiti a depositi di superficie lorda superiore a 1000 m<sup>2</sup> con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5.000 kg

**74.1 (classe A)** Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a (116 KW):  
- con potenzialità fino a 350 KW

- I vani ascensori e montacarichi non sono più soggetti a controllo di prevenzione incendi;

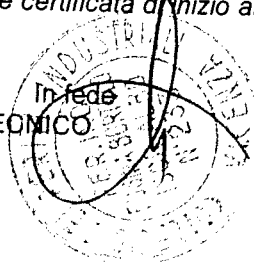
### ATTESTA CHE

1)- *Il deposito di materiali non è soggetto a rilascio del certificato di prevenzione incendi in quanto saranno stoccati materiali prevalentemente metallici (alluminio leghe leggere e speciali) ed i materiali combustibili, qualora presenti, non supereranno il quantitativo massimo previsto di 5000 kg;*

2)- *L'impianto termico (in classe A) del nuovo elenco attività non è soggetto ad acquisizione del parere di conformità antincendio ma a dichiarazione certificata d'inizio attività a fine lavori da parte di un tecnico abilitato.-*

Bassano del Grappa, 26.10.2011

IL TECNICO





# 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. 6450

Vicenza, 25 GEN. 2012

Al Responsabile Sportello Unico Attività  
Produttive  
Comune di Rossano Veneto  
Piazza G. Marconi, n. 4  
36028 ROSSANO VENETO (VI)

**OGGETTO: PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI ART. 48, COMMA 7 BIS 2 DELLA L.R. n. 11/2004**  
**DITTA: WILIER TRIESTINA SPA**  
**COMUNE DI: ROSSANO VENETO**  
**INTERVENTO DI: "Ampliamento insediamento produttivo sito in Rossano Veneto in Via Fratel Venzo"; attivazione della procedura di variante al P.R.G.**  
**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DEL 26.01.2012 ORE 9.00**

### PREMESSA

#### - Oggetto della richiesta

L'attività è svolta nel settore delle biciclette da corsa e da turismo.

La richiesta concerne l'ampliamento della struttura esistente con la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da destinare a magazzini e uffici. Verrà realizzata uno spazio da destinare a galleria espositiva, nonché la residenza del proprietario, in parziale trasferimento di quella esistente.

La superficie coperta attuale è di mq. 2557,27

La superficie coperta in aumento è di mq. 3537,87

La superficie coperta futura è di mq. 6095,34

Sono previsti parcheggi per mq. 5381,00

#### - Motivazioni

Stante il carattere straordinario del ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi per variante urbanistica ai sensi art. 5 D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. 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"*.

La relazione del progettista dichiara come motivi i seguenti: essendo un'attività produttiva leader nel settore vi è la necessità di nuovi spazi per non rischiare di perdere quote importanti di mercato in un momento in cui la concorrenza è particolarmente vivace.

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

#### - Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

Il responsabile dell'ufficio tecnico comunale dichiara che il progetto presentato è **non conforme** allo Strumento Urbanistico vigente ricadendo l'intervento:

Dirigente del Settore Urbanistica - Provincia di Vicenza: arch. Roberto José Bavaresco.

Responsabile del procedimento: dr.ssa Maria Gabriella Schiavoni

Documento: P:\Folco\Territorio\SUAP\SUAP\_RossanoVeneto\WILIER TRIESTINA\WILIER-Conf-Decis\_26-01-2012.doc



in parte in zona D2/10 di completamento, in parte in zona D2/11 di espansione (in assenza di piano attuativo), in parte in zona F3 (in assenza di piano attuativo) e in parte in zona Agricola.

## 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 3, prevede che nei i parcheggi e piazzali scoperti di zone residenziali, commerciali o analoghe, di estensione superiore o uguale a 5000 mq le acque di prima pioggia sono riconducibili alle acque reflue industriali, devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima dello scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio dell'autorizzazione e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio. Le acque di seconda pioggia non necessitano di trattamento e non sono assoggettate ad autorizzazione allo scarico.

- 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 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".

**Sotto il profilo delle emissioni in atmosfera si fa presente che l'attività della Wilier è stata recentemente autorizzata con il provvedimento n. 97 del 18.04.2011. Dalla relazione presentata, non risulta essere prevista alcuna attività produttiva, nè l'utilizzo di macchinari o impianti che producano emissioni aggiuntive in atmosfera.**

## ASPETTI URBANISTICI

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".

L'intervento previsto interessa le seguenti aree di PRG: zona a servizi, zona D/2 di completamento pari a mq. 8220, zona D/2 di espansione pari a mq. 6300 soggetta a strumento urbanistico attuativo ed un'area Agricola.

Le capacità edificatorie riferite alla superficie fondiaria sono le seguenti:

- zona D/2 di completamento pari a mq. 8220 – 10% della superficie standard primario e secondario = mq. 7398 X 0,60 = mq. 4438;
- zona D/2 di espansione soggetta a P.U.A pari a mq. 6300 – 20% della superficie standard primario e secondario = mq. 5040 X 0,60 = mq. 3024;



Pertanto la superficie coperta totale verificata dall'Ufficio è pari a mq. 7462 mentre lo Sportello Unico prevede una superficie coperta di mq. 6095,34.

Viene attuata una diversa distribuzione degli standard generali di Piano Regolatore.

Nonostante la discrepanza fra la superficie coperta verificata dall'Ufficio e quella indicata dallo Sportello Unico, le percentuali di copertura comunque soddisfano le indicazioni previste dal PRG per le zone D/2.

**In Conferenza Istruttoria del 19.07.2011 sono state formulate le seguenti richieste:**

- Alla Ditta, relazione illustrativa-tecnica che descriva, il tipo di attività e il ciclo produttivo svolto.
- Allo Sportello Unico, relazione che spieghi le "motivazioni eccezionali" del ricorso allo strumento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e della circolare regionale 16/2001.
- Allo Sportello Unico chiarimenti in merito alla residenzialità legata all'attività produttiva.
- Che il nuovo fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 ed E2A sia traslato all'interno della zona D2 di PRG in quanto si ritiene che la modifica di Area agricola in zona D2 non sia in sintonia con i principi del PTCP che prevedono di limitare al massimo l'utilizzo delle aree agricole esistenti e che l'Area 83 a standard di PRG a servizio della zona residenziale C1 debba rimanere nella sua attuale collocazione e non trasformata in zona a parcheggio dell'attività in quanto il trasferimento proposto non va a servizio della residenza esistente.
- Considerato che nella relazione illustrativa redatta dallo Studio Gigni viene dichiarato che i parcheggi previsti sono pari a mq. 5381, senza contare la restante superficie scoperta, è stato richiesto allo Sportello Unico di verificare l'estensione di tutta la superficie scoperta destinata a parcheggi e piazzali pertinente all'immobile oggetto della richiesta nonché dei rispettivi recapiti finali delle acque meteoriche di dilavamento piazzali, facendo presente che, ai sensi del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), art. 3, 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, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.
- Dovrà essere verificata la necessità di ottenere ogni altra autorizzazione sotto il profilo ambientale (trattamento o stoccaggio rifiuti ecc...).
- Allo Sportello Unico si rimanda la verifica dell'applicabilità nel caso in oggetto delle norme sopra evidenziate.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

In data 29.09.2011 al protocollo n. 66999 è pervenuta documentazione integrativa.

In data 13.10.2011 al protocollo n. 71356 è pervenuta una osservazione da parte del Consigliere comunale di Rossano Veneto Guarise Giuseppe in ordine all'ampliamento di cui trattasi, per la quale questa Provincia ha chiesto chiarimenti allo Sportello Unico del Comune di Rossano Veneto in data 14.10.2011 prot. 71470.

In data 18.11.2011 al protocollo n. 80349 è pervenuta ulteriore documentazione integrativa fra cui la nota del responsabile dello Sportello Unico di Rossano Veneto con quale vengono forniti chiarimenti alle richieste della Provincia sopra evidenziate.

Agli atti della Provincia, al protocollo n. 80392/Ambiente del 18/11/2011, risulta depositata la domanda di autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche di dilavamento-prima pioggia e acque di lavaggio da parte della Ditta Wilier Triestina.

In data 23.01.2012 al protocollo n. 5627 è pervenuta la seguente documentazione integrativa, conseguente alle proposte di modifica richieste dalla VTR del 24.11.2011: Relazione, Tav. 1 Planimetrie e individuazione ambito d'intervento, Tav. 2 Dati tecnici e standard, Tav. 6 Progetto sistemazione esterna, Tav. 7 Dimostrazione analitica standard, Allegato A "Verifica delle condizioni di vincolo previste dal PTCP della provincia di Vicenza sull'ambito individuato dal SUAP, Allegato B "Analisi dell'impatto dei flussi di traffico. Il progetto e le mitigazioni ambientali".

Dirigente del Settore Urbanistica - Provincia di Vicenza: arch. Roberto José Bavaresco.;

Responsabile del procedimento: dr.ssa Maria Gabriella Schiavoni

Documento P:\Folco\Territorio\SUAP\SUAP\_RossanoVeneto\WILIER TRIESTINA\WILIER-Conf-Decis\_26-01-2012.doc



## CONCLUSIONI

Per quanto riguarda gli scarichi delle acque meteoriche e di dilavamento dei piazzali:

- La ditta è tenuta a presentare al Settore Ambiente della Provincia le integrazioni che lo stesso riterrà opportuno richiedere al fine del rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque di dilavamento dei piazzali;
- L'ampliamento non potrà essere realizzato fino a quando la ditta non avrà ottenuto l'autorizzazione provinciale allo scarico delle acque di dilavamento dei piazzali;
- La ditta sarà tenuta all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella suddetta autorizzazione provinciale.

Si rimanda al Comune la valutazione in merito al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq di cui all'articolo 39, comma 10 del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

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

Si fa presente che, in applicazione dell'atto di indirizzo approvato con DGRV n. 832 del 15.03.2010, in sede di adozione di PAT il Comune per il calcolo della SAU dovrà tener conto delle trasformazioni avvenute con le procedure dello Sportello Unico.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi, si rimanda al Comune la verifica di conformità alle norme urbanistiche e la legittimità dello stato esistente nonché la regolarità dei fabbricati esistenti, così come la verifica del rispetto degli standard, delle superfici a parcheggio (dimensione e posizionamento degli stalli), la distanza dalle strade e fra fabbricati ed il rispetto dei confini.

In relazione alle modifiche apportate, a seguito del parere espresso dalla VTR del 24.11.2011 e verificato che le modifiche riguardano prevalentemente la redistribuzione dell'area a standard F/83 con riduzione dell'area a parcheggio per gli autotreni e la traslazione dell'area a standard pubblico all'interno della zona D, con particolare riguardo all'utilizzo della zona F, si rinvia nel merito alle decisioni che verranno prese in sede di Conferenza di Servizi Decisoria.

Il responsabile del procedimento  
Dr.ssa Maria Gabriella Schiavoni



*Maria Gabriella Schiavoni*

Visto il Dirigente del Settore Urbanistica  
arch. Roberto Bavaresco

*Roberto Bavaresco*



In data <sup>24 novembre</sup> ~~4 dicembre~~ 2011 la VTR esprimeva, riguardo la domanda di SUAP della ditta Wilier Triestina, serie perplessità riguardo l'utilizzo dell'area agricola a fini produttivi e lo spostamento degli standard pubblici di PRG vicino all'ingresso attuale della ditta. In particolare e nel dettaglio sia la Provincia di Vicenza che la VTR prescrivevano lo spostamento del nuovo edificio produttivo all'interno della zona D2 già esistente.

Tale prescrizione si uniformava (in modo corretto) alla sentenza TAR della Regione del Veneto e alla circolare 16/2001

le quali sostanzialmente impedivano la trasformazione di aree agricole in aree produttive quando, all'interno del territorio comunale, fossero presenti tali aree. Ora, non solo in territorio di Rossano Veneto sono presenti aree produttive, ma sono addirittura di proprietà della ditta richiedente e limitrofe/contigue con la porzione di terreno (oltre i 3000 mq) di cui si chiede la trasformazione. Inoltre il PTCP in corso di approvazione in regione non prevede ampliamenti per la zona in oggetto e una norma specifica indica di ridurre al minimo l'utilizzo di aree agricole.

Appariva evidente dalle tavole di progetto che l'intervento poteva essere realizzato con gli indici ed i parametri del Piano Regolatore Generale vigente, senza ricorrere alla procedura speciale dello Sportello Unico.

Altra prescrizione fornita dalla VTR era quella di mantenere invariata la posizione dell'area a standard pubblico situata lungo la strada regionale 245 Castellana. Tale indicazione era stata inoltre prescritta dalla regione in sede di formazione di PRG.

La stessa provincia in conferenza istruttoria e nel relativo verbale indicava di mantenere la zona a verde pubblico attrezzato ubicata nella sua attuale posizione senza trasformarla in area a parcheggio e ovviamente senza trasformarla addirittura in area produttiva così come previsto dall'integrazione.

La nuova posizione indicata dalla ditta, tra la villa del custode e il nuovo fabbricato produttivo, per l'area a standard appare senza dubbio poco usufruibile e sicuramente più adatta a un verde privato che a un verde pubblico a servizio delle zone residenziali C1.

Si riporta per conoscenza le indicazioni della provincia:

“Si fa presente che il nuovo fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 ed E2A deve essere traslato all'interno della zona D2 di PRG in quanto si ritiene che la modifica di Area agricola in zona D2 non sia in sintonia con i principi del PTCP che prevedono di limitare al massimo l'utilizzo delle aree agricole esistenti. Inoltre si ritiene che l'Area 83 a standard di PRG a servizio della zona residenziale C1 debba rimanere nella sua attuale collocazione e non trasformata in zona a parcheggio dell'attività in quanto il trasferimento proposto non va a servizio della residenza esistente.”

In definitiva risulta che la ditta non ~~non~~<sup>ha</sup> rispettato le prescrizioni della VTR né le indicazioni della provincia!

Vicenza, 25 gennaio 2012

*Mano Montini*

26/01/2012 8.51





<b>COMUNE DI ROSSANO VENETO</b>		
VICENZA		
20 APR. 2012		
Prot. nr.	5487	
Categ.	Classe	Fasc.

Rossano Veneto, li 20 aprile 2012

Spett.le  
COMUNE DI ROSSANO VENETO  
SPORTELLO UNICO PER L'ATTIVITA' D'IMPRESA  
Per il tramite di  
UFFICIO PROTOCOLLO  
Piazza Marconi, 4  
36028 Rossano Veneto

**Oggetto: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DPR 447/1998  
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE-  
COMMERCIALE IN VIARIANTE AL PRG DITTA WILIER TRIESTINA +  
ALTRI IN VIA FRATEL VENZO**

Il sottoscritto GUARISE GIUSEPPE AUGUSTO (si allega fotocopia carta di identità), anche nella sua qualità di consigliere Comunale di Rossano Veneto, ritenuto di possedere le qualità di cui all'art. 5 DPR 447/98 ai fini partecipativi della procedura, intende svolgere le seguenti

**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DPR 447/98**

Esaminate la documentazione allegata al fascicolo amministrativo relativo alla domanda di ampliamento indicata in oggetto ed il contenuto motivazionale del verbale di conferenza di servizi decisoria del 26/1/2012, al di là di questioni di mera inopportunità dell'edificazione, appare evidente che l'intervento edilizio per il quale vi è richiesta è anche in via teorica e generale del tutto inammissibile ed illegittimo.

**(1) sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento**

E' vero che nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 11/2004, l'art. 48 comma 7 bis 2 della medesima legge regionale consente le sole varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 5 DPR 447/98 finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti.

Orbene, è noto (e abbondantemente riconosciuto anche dalla relatrice Arch Ambra nel corso della conferenza di servizi decisoria) che la disciplina dello sportello unico per le attività produttive riceve in Veneto puntuale disciplina anche dalla Circolare Regionale del 31/7/2001 n. 16, mediante l'individuazione di criteri interpretativi da ritenersi di natura vincolante.

All'art. 2 Ambito di Applicazione, punto 1.4 della suddetta Circolare 16/2001 viene specificato che "per ampliamento di deve intendere l'aumento della precedente dimensione dell'attività in atto sino al limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume. Si ritiene, infatti che una quantità superiore configurerebbe nella sostanza una nuova realizzazione, conformemente ad una prassi interpretativa ormai consolidata seguita nell'applicazione dell'art. 126 della L.R. 61/85 e sm".

Per stessa palese dichiarazione delle ditte istanti, "la superficie coperta dell'ampliamento misura mq 3.537,87 che aggiunta alla esistente di mq 2.557,47 comporta un totale di mq 6.095,34...."

Non servono particolari doti matematiche per comprendere che la superficie prevista di ampliamento dell'opera è sicuramente ben superiore alla superficie edificata presente da ampliare, tanto che l'edificazione di progetto comporterebbe un aumento che va oltre il limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta!

Ma se l'intervento per cui vi è istanza non è qualificabile per stessa previsione regolamentare come un ampliamento, ma bensì come una nuova realizzazione (testualmente ai sensi della richiamata Circolare 16/2001) esso incontra il limite cogente della previsione di cui all'art. 48 comma 7 bis 2 L.R. 11/2004 che non consente, in mancanza di nuovi strumenti urbanistici, le nuove realizzazioni.

L'argomento pare alla sottoscrittore cogente e risolutivo. Per mero scrupolo, si propongono le seguenti ulteriori osservazioni:

**( 2 ) sul difetto di motivazione ed istruttorio in ordine alla verifica sulla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi**

Sul punto non rimane che richiamare ancora una volta i contenuti della Circolare 16/2001, laddove viene precisato che la procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98, essendo ipotesi eccezionale e di natura derogatoria alle procedure ordinarie, non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo, peraltro, una adeguata motivazione. Non può esservi dubbio, quindi, che il progetto sia assentibile solamente nel caso normativamente previsto in cui "lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato". La regolamentazione regionale, in linea con l'interpretazione giurisprudenziale sul punto la chiarito che "la sussistenza di tali presupposti deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre, la sussistenza di tutte queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza ..."

E' quindi posto a carico dell'ente territoriale non soltanto un onere motivazionale particolarmente cogente, ma anche un imperativo onere di adeguata istruttoria.

Ritiene la sottoscrittente che entrambi gli oneri siano stati disattesi.

Non vi è stata la minima istruttoria sul punto, altrimenti sarebbe risultata evidente la capienza di aree di destinazione propria a fianco di proprietà dei taluni degli istanti.

La motivazione sul punto risulta non solo carente ma addirittura risibile.

A fronte della precisa richiesta di approfondimenti effettuata dall'Arch Bavaresco durante la conferenza istruttoria del 19/7/2011 la ditta istante dava la seguente laconica e -ci sia permesso- tautologica risposta:

*"L'avvio del procedimento instaurato dal Responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto certifica di fatto la non esistenza di altri siti idonei per l'intervento progettuale diversi da quelli previsti, secondo quanto disposto dalla sentenza 3494/2007 del TAR Veneto".*

**( 3 ) sulla illegittima ed inutile efficacia della variazione di zonizzazione anche ad aree non interessate dal progetto edilizio.**

Specifica la Circolare 16/2001 che *“poiché il regolamento sullo sportello unico trova la propria ratio nell'esigenza di semplificare e accelerare i procedimenti amministrativi relativi alle attività produttive, ed a tale scopo introduce procedure speciali che derogano alle procedure ordinarie, è evidente che l'impatto urbanistico consentito dall'approvazione di varianti conseguenti alla presentazione di progetti deve essere circoscritto al solo intervento da realizzare ed alla sola durata dello stesso”*.

Sembra un'affermazione del tutto ovvia, ma evidentemente così non è se la Conferenza di servizi ha omesso di opportunamente segnalare che, mentre il progetto edificatorio riguarda solamente una parte limitata dell'area agricola posta ad est dell'esistente fabbricato, la proposta di variante che il Consiglio Comunale sarà chiamato a votare **estenderà i propri effetti derogatori all'intera area agricola grosso modo individuata ai mappali nn. 2252 e 179 che non sono affatto interessati da alcuna progettazione, né sono concretamente funzionali ad essa.**

Eppure la citata Circolare era precisa nel delimitare l'efficacia derogatoria dello strumento di variante al solo intervento da realizzare e non certamente ad una vasta area non interessata da alcuna progettazione.

E ancora: l'art. 3 lettera A) precisa che l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto.

Neppure le varie relazioni tecniche allegate al progetto precisano quali siano le esigenze produttive che sottendono alla trasformazione di una rilevante estensione di zona agricola, che non viene interessata dal progetto edilizio.

**( 4 ) sul mancato recepimento delle indicazioni fornite dalla Provincia**

Occorre premettere che a mente dell'art. 48 comma 7 bis 2 L.R. 11/2004 il parere della provincia è elemento essenziale della procedura.

Tale parere, acquisito nel corso dell'istruttoria, imponeva la seguente prescrizione: *“che il nuovo fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 ed E2A sia traslato all'interno della zona D2 di PRG in quanto si ritiene che la modifica di area agricola in zona D2 non sia in sintonia con in principi del PTRC che prevedono di limitare al massimo l'utilizzo delle aree agricole esistenti e che l'area 83 a standard di PRG a servizio della zona residenziale C1 debba rimanere nella sua attuale collocazione e non trasformata in zona a parcheggio dell'attività in quanto il trasferimento proposto non va al servizio della residenza esistente”*.

A fronte di tali conclusive prescrizioni, solamente in modo forzato e formalistico si può affermare che la procedura abbia acquisito il parere positivo dell'Ente Provinciale. Che né è stato delle ferree prescrizioni dalla stessa imposte?

Si vedrà come la destinazione a standard delle aree a ciò destinate sia stata integralmente stravolta, tanto da impedirne di fatto la fruizione da parte della collettività.

Ma anche l'imposizione di spostare il “fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 e E2A” è rimasta del tutto disattesa.

Invero, non convince affatto la incauta difesa della rappresentante della Regione che sostiene che con questa espressione la Provincia avesse voluto fare riferimento alla sola residenza del custode e non alla parte di fabbricato che effettivamente occupa parte dell'area agricola.

Invero, la Provincia ha reso il proprio parere in data 25/1/2012, allorquando le planimetrie già prevedevano lo spostamento della residenza in zona non contigua al fabbricato produttivo.

D'altra parte, ci si chiede, per quale motivo dovrebbe essere pregiudizievole la costruzione di una residenza in zona agricola, ma non la costruzione di un molto più ingombrante ed incompatibile fabbricato industriale!

**( 5 ) sulla incredibile sorte delle aree destinate a servizi e sull'ennesima violazione dei contenuti della Circolare 16/2001**

L'art. 3 lettera H della Circolare 16/2001 precisa che “è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico”

L'interpretazione fornita in sede di conferenza di servizi decisoria sul punto non è affatto condivisibile, rappresentando un grave pregiudizio alla collettività.

Vi è innanzitutto da sottolineare che non corrisponde al vero che la destinazione a standard possa inopinatamente essere spostata ad libitum senza incorrere nella violazione della prescrizione sopra indicata.

E' invece, evidente che il proposto “smembramento” e “spostamento” hanno proprio l'effetto vietato dalla norma di sottrarre la destinazione stessa ad aree di pubblico interesse, attualmente zonizzate a standard.

Nel caso in esame quindi, anche ammettendo che lo “smembramento” e lo “spostamento” non incidano nel dimensionamento del piano, non vi è dubbio che aree destinate a standard vengono sottratte alla pubblica fruizione.

Nel caso in esame, poi, non può neppure essere sostenuto che altre aree vengono rese disponibili per la collettività. Confrontando le planimetrie di progetto, appare evidente che l'area che verrebbe destinata a standard nel progetto da ultimo presentato non è assolutamente accessibile dalla pubblica via ed è in buona parte occupata da parcheggi finalizzati alla sola fruizione della società istante, e ciò sia per la presenza di recinzioni e sia perché l'area di cui si discute è interclusa all'interno di aree di proprietà privata. In tal modo, chiunque volesse legittimamente accedere alle aree “fintamente” destinate all'uso pubblico non troverebbe alcun concreto modo per raggiungerle se non commettendo violazioni ai diritti altrui.

**( 6 ) sulla mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento**

L'argomento sopra esposto dà la possibilità di evidenziare altre violazioni delle disposizioni regolamentari della Circolare 16/2001, in particolare la mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento.

La mancanza di tale previsione spicca ancora più evidente se solo si considera che attraverso tale strumento, l'Ente Comunale avrebbe potuto imporre e rendere concreta l'accessibilità alle aree solo teoricamente destinate alla pubblica fruizione.

**( 7 ) sull'insufficienza dell'istruttoria e sulla necessità di verificare il rispetto delle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro.**

Dai documenti consegnati non risulta essere ancora stato acquisito il parere dell'ARPAV. Se pure ai sensi del comma 7 art. 14 ter L. 241/90 si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, lo Sportello Unico ha inteso attribuire particolare importanza al parere dell'Agenzia regionale, riservando in un momento successivo l'acquisizione dello stesso.

Per effetto di tale autoimposizione, la procedura appare non completa e carente di istruttoria (peraltro su un punto di particolare rilevanza, quale quello della conformità alle norme ambientali).

**( 8 ) sulla violazione delle norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque**

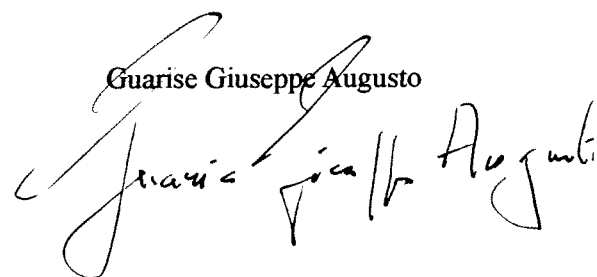
Il piano di Tutela delle Acque pubbliche costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 D.Lgs 152/2006.

L'art. 39 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede il divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq e l'obbligo dei Comune di adeguare i propri regolamenti in recepimento della suddetta prescrizione.

Eppure, nonostante l'espressa segnalazione avuta da parte dell'Ente Provinciale, la il Comune non ha inteso verificare la violazione della norma, posta dal richiamato art. 121 del D.Lgs 152/2006 a tutela dell'ambiente e trarne ogni conseguenza, anche in applicazione del chiaro dettato di cui all'art. 5 DPR 447/98 (conformità alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro).

Si insiste, pertanto, nell'accoglimento delle proposte osservazioni.

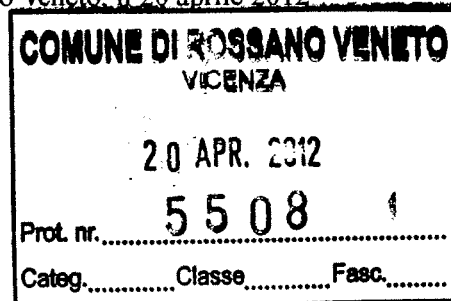
Guarise Giuseppe Augusto

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, that reads "Giuseppe Augusto Guarise". The signature is positioned below the printed name.



Rossano Veneto, li 20 aprile 2012

Spett.le  
COMUNE DI ROSSANO VENETO  
SPORTELLO UNICO PER L'ATTIVITA' D'IMPRESA  
Per il tramite di  
UFFICIO PROTOCOLLO  
Piazza Marconi, 4  
36028 Rossano Veneto



**Oggetto: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DPR 447/1998  
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE  
COMMERCIALE IN VIARIANTE AL PRG DITTA WILIER TRIESTINA +  
ALTRI IN VIA FRATEL VENZO**

La sottoscritta Dr.ssa MORENA MARTINI (si allega fotocopia carta di identità), anche nella sua qualità di consigliere Comunale di Rossano Veneto, ritenuto di possedere le qualità di cui all'art. 5 DPR 447/98 ai fini partecipativi della procedura, intende svolgere le seguenti

**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DPR 447/98**

Esaminate la documentazione allegata al fascicolo amministrativo relativo alla domanda di ampliamento indicata in oggetto ed il contenuto motivazionale del verbale di conferenza di servizi decisoria del 26/1/2012, al di là di questioni di mera inopportunità dell'edificazione, appare evidente che l'intervento edilizio per il quale vi è richiesta è anche in via teorica e generale del tutto inammissibile ed illegittimo.

**( 1 ) sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento**

E' vero che nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 11/2004, l'art. 48 comma 7 bis 2 della medesima legge regionale consente le sole varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 5 DPR 447/98 finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti.

Orbene, è noto (e abbondantemente riconosciuto anche dalla relatrice Arch Ambra nel corso della conferenza di servizi decisoria) che la disciplina dello sportello unico per le attività produttive riceve in Veneto puntuale disciplina anche dalla Circolare Regionale del 31/7/2001 n. 16, mediante l'individuazione di criteri interpretativi da ritenersi di natura vincolante.

All'art. 2 Ambito di Applicazione, punto 1.4 della suddetta Circolare 16/2001 viene specificato che "per ampliamento di deve intendere l'aumento della precedente dimensione dell'attività in atto sino al limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume. Si ritiene, infatti che una quantità superiore configurerebbe nella sostanza una nuova realizzazione, conformemente ad una prassi interpretativa ormai consolidata seguita nell'applicazione dell'art. 126 della L.R. 61/85 e sm".

Per stessa palese dichiarazione delle ditte istanti, "la superficie coperta dell'ampliamento misura mq 3.537,87 che aggiunta alla esistente di mq 2.557,47 comporta un totale di mq 6.095,34...."

Non servono particolari doti matematiche per comprendere che la superficie prevista di ampliamento dell'opera è sicuramente ben superiore alla superficie edificata presente da ampliare, tanto che l'edificazione di progetto comporterebbe un aumento che va oltre il limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta!

Ma se l'intervento per cui vi è istanza non è qualificabile per stessa previsione regolamentare come un ampliamento, ma bensì come una nuova realizzazione (testualmente ai sensi della richiamata Circolare 16/2001) esso incontra il limite cogente della previsione di cui all'art. 48 comma 7 bis 2 L.R. 11/2004 che non consente, in mancanza di nuovi strumenti urbanistici, le nuove realizzazioni.

L'argomento pare alla sottoscrittente cogente e risolutivo. Per mero scrupolo, si propongono le seguenti ulteriori osservazioni:

**( 2 ) sul difetto di motivazione ed istruttorio in ordine alla verifica sulla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi**

Sul punto non rimane che richiamare ancora una volta i contenuti della Circolare 16/2001, laddove viene precisato che la procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98, essendo ipotesi eccezionale e di natura derogatoria alle procedure ordinarie, non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo, peraltro, una adeguata motivazione. Non può esservi dubbio, quindi, che il progetto sia assentibile solamente nel caso normativamente previsto in cui "lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato". La regolamentazione regionale, in linea con l'interpretazione giurisprudenziale sul punto la chiarito che "la sussistenza di tali presupposti deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre, la sussistenza di tutte queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza ..."

E' quindi posto a carico dell'ente territoriale non soltanto un onere motivazionale particolarmente cogente, ma anche un imperativo onere di adeguata istruttoria.

Ritiene la sottoscrittante che entrambi gli oneri siano stati disattesi.

Non vi è stata la minima istruttoria sul punto, altrimenti sarebbe risultata evidente la capienza di aree di destinazione propria a fianco di proprietà dei taluni degli istanti.

La motivazione sul punto risulta non solo carente ma addirittura risibile.

A fronte della precisa richiesta di approfondimenti effettuata dall'Arch Bavaresco durante la conferenza istruttoria del 19/7/2011 (la sottoscrittante ne ha riscontro solamente attraverso la relazione integrativa B dell'agosto del 2011 della ditta istante, avendo con rammarico constatato che il verbale istruttorio di conferenza di servizio non è stato rilasciato in copia neppure a seguito della espressa richiesta formulata dalla sottoscrittante all'Ente Comunale in data 29/2/2012!) la ditta istante dava la seguente laconica e -ci sia permesso- tautologica risposta:

*“L'avvio del procedimento instaurato dal Responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto certifica di fatto la non esistenza di altri siti idonei per l'intervento progettuale diversi da quelli previsti, secondo quanto disposto dalla sentenza 3494/2007 del TAR Veneto”.*

**( 3 ) sulla illegittima ed inutile efficacia della variazione di zonizzazione anche ad aree non interessate dal progetto edilizio.**

Specifica la Circolare 16/2001 che *“poiché il regolamento sullo sportello unico trova la propria ratio nell'esigenza di semplificare e accelerare i procedimenti amministrativi relativi alle attività produttive, ed a tale scopo introduce procedure speciali che derogano alle procedure ordinarie, è evidente che l'impatto urbanistico consentito dall'approvazione di varianti conseguenti alla presentazione di progetti deve essere circoscritto al solo intervento da realizzare ed alla sola durata dello stesso”.*

Sembra un'affermazione del tutto ovvia, ma evidentemente così non è se la Conferenza di servizi ha ommesso di opportunamente segnalare che, mentre il progetto edificatorio riguarda solamente una parte limitata dell'area agricola posta ad est dell'esistente fabbricato, la proposta di variante che il Consiglio Comunale sarà chiamato a votare **estenderà i propri effetti derogatori all'intera area agricola grosso modo individuata ai mappali nn. 2252 e 179 che non sono affatto interessati da alcuna progettazione, né sono concretamente funzionali ad essa.**

Eppure la citata Circolare era precisa nel delimitare l'efficacia derogatoria dello strumento di variante al solo intervento da realizzare e non certamente ad una vasta area non interessata da alcuna progettazione.

E ancora: l'art. 3 lettera A) precisa che l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto.

Neppure le varie relazioni tecniche allegate al progetto precisano quali siano le esigenze produttive che sottendono alla trasformazione di una rilevante estensione di zona agricola, che non viene interessata dal progetto edilizio.

#### **( 4 ) sul mancato recepimento delle indicazioni fornite dalla Provincia**

Occorre premettere che a mente dell'art. 48 comma 7 bis 2 L.R. 11/2004 il parere della provincia è elemento essenziale della procedura.

Tale parere, acquisito nel corso dell'istruttoria, imponeva la seguente prescrizione: *“che il nuovo fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 ed E2A sia traslato all'interno della zona D2 di PRG in quanto si ritiene che la modifica di area agricola in zona D2 non sia in sintonia con in principi del PTRC che prevedono di limitare al massimo l'utilizzo delle aree agricole esistenti e che l'area 83 a standard di PRG a servizio della zona residenziale C1 debba rimanere nella sua attuale collocazione e non trasformata in zona a parcheggio dell'attività in quanto il trasferimento proposto non va al servizio della residenza esistente”*.

A fronte di tali conclusive prescrizioni, solamente in modo forzato e formalistico si può affermare che la procedura abbia acquisito il parere positivo dell'Ente Provinciale. Che né è stato delle ferree prescrizioni dalla stessa imposte?

Si vedrà come la destinazione a standard delle aree a ciò destinate sia stata integralmente stravolta, tanto da impedirne di fatto la fruizione da parte della collettività.

Ma anche l'imposizione di spostare il “fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 e E2A” è rimasta del tutto disattesa.

Invero, non convince affatto la incauta difesa della rappresentante della Regione che sostiene che con questa espressione la Provincia avesse voluto fare riferimento alla sola residenza del custode e non alla parte di fabbricato che effettivamente occupa parte dell'area agricola.

Invero, la Provincia ha reso il proprio parere in data 25/1/2012, allorquando le planimetrie già prevedevano lo spostamento della residenza in zona non contigua al fabbricato produttivo.

D'altra parte, ci si chiede, per quale motivo dovrebbe essere pregiudizievole la costruzione di una residenza in zona agricola, ma non la costruzione di un molto più ingombrante ed incompatibile fabbricato industriale!

**( 5 ) sulla incredibile sorte delle aree destinate a servizi e sull'ennesima violazione dei contenuti della Circolare 16/2001**

L'art. 3 lettera H della Circolare 16/2001 precisa che “è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico”

L'interpretazione fornita in sede di conferenza di servizi decisoria sul punto non è affatto condivisibile, rappresentando un grave pregiudizio alla collettività.

Vi è innanzitutto da sottolineare che non corrisponde al vero che la destinazione a standard possa inopinatamente essere spostata ad libitum senza incorrere nella violazione della prescrizione sopra indicata.

E' invece, evidente che il proposto “smembramento” e “spostamento” hanno proprio l'effetto vietato dalla norma di sottrarre la destinazione stessa ad aree di pubblico interesse, attualmente zonizzate a standard.

Nel caso in esame quindi, anche ammettendo che lo “smembramento” e lo “spostamento” non incidano nel dimensionamento del piano, non vi è dubbio che aree destinate a standard vengono sottratte alla pubblica fruizione.

Nel caso in esame, poi, non può neppure essere sostenuto che altre aree vengono rese disponibili per la collettività. Confrontando le planimetrie di progetto, appare evidente che l'area che verrebbe destinata a standard nel progetto da ultimo presentato non è assolutamente accessibile dalla pubblica via ed è in buona parte occupata da parcheggi finalizzati alla sola fruizione della società istante, e ciò sia per la presenza di recinzioni e sia perché l'area di cui si discute è

interclusa all'interno di aree di proprietà privata. In tal modo, chiunque volesse legittimamente accedere alle aree "fintamente" destinate all'uso pubblico non troverebbe alcun concreto modo per raggiungerle se non commettendo violazioni ai diritti altrui.

**( 6 ) sulla mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento**

L'argomento sopra esposto dà la possibilità di evidenziare altre violazioni delle disposizioni regolamentari della Circolare 16/2001, in particolare la mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento.

La mancanza di tale previsione spicca ancora più evidente se solo si considera che attraverso tale strumento, l'Ente Comunale avrebbe potuto imporre e rendere concreta l'accessibilità alle aree solo teoricamente destinate alla pubblica fruizione.

**( 7 ) sull'insufficienza dell'istruttoria e sulla necessità di verificare il rispetto delle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro.**

Dai documenti consegnati non risulta essere ancora stato acquisito il parere dell'ARPAV. Se pure ai sensi del comma 7 art. 14 ter L. 241/90 si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, lo Sportello Unico ha inteso attribuire particolare importanza al parere dell'Agenzia regionale, riservando in un momento successivo l'acquisizione dello stesso.

Per effetto di tale auto imposizione, la procedura appare non completa e carente di istruttoria (peraltro su un punto di particolare rilevanza, quale quello della conformità alle norme ambientali).

**( 8 ) sulla violazione delle norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque**

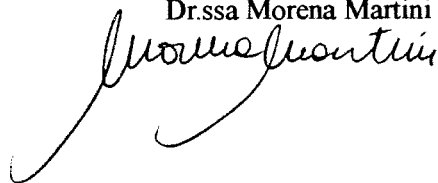
Il piano di Tutela delle Acque pubbliche costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 D.Lgs 152/2006.

L'art. 39 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede il divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq e l'obbligo del Comune di adeguare i propri regolamenti in recepimento della suddetta prescrizione.

Eppure, nonostante l'espressa segnalazione avuta da parte dell'Ente Provinciale, il Comune non ha inteso verificare la violazione della norma, posta dal richiamato art. 121 del D.Lgs 152/2006 a tutela dell'ambiente e trarne ogni conseguenza, anche in applicazione del chiaro dettato di cui all'art. 5 DPR 447/98 (conformità alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro).

Si insiste, pertanto, nell'accoglimento delle proposte osservazioni.

Dr.ssa Morena Martini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Morena Martini', written in a cursive style.



del 23/05/2012

Rossano Veneto, li 20 aprile 2012

Spett.le  
COMUNE DI ROSSANO VENETO  
SPORTELLO UNICO PER L'ATTIVITA' D'IMPRESA  
Per il tramite di  
UFFICIO PROTOCOLLO  
Piazza Marconi, 4  
36028 Rossano Veneto

<b>COMUNE DI ROSSANO VENETO</b> VICENZA		
20 APR. 2012		
Prot. nr. ....	5509	1
Categ. ....	Classe .....	Fasc. ....

**Oggetto: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DPR 447/1998  
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE-  
COMMERCIALE IN VIARIANTE AL PRG DITTA WILIER TRIESTINA +  
ALTRI IN VIA FRATEL VENZO**

Il sottoscritto BERTON DAVIDE (si allega fotocopia carta di identità), anche nella sua qualità di consigliere Comunale di Rossano Veneto, ritenuto di possedere le qualità di cui all'art. 5 DPR 447/98 ai fini partecipativi della procedura, intende svolgere le seguenti

**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DPR 447/98**

Esaminate la documentazione allegata al fascicolo amministrativo relativo alla domanda di ampliamento indicata in oggetto ed il contenuto motivazionale del verbale di conferenza di servizi decisoria del 26/1/2012, al di là di questioni di mera inopportunità dell'edificazione, appare evidente che l'intervento edilizio per il quale vi è richiesta è anche in via teorica e generale del tutto inammissibile ed illegittimo.

**( 1 ) sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento**

E' vero che nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 11/2004, l'art. 48 comma 7 bis 2 della medesima legge regionale consente le sole varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 5 DPR 447/98 finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti.

Orbene, è noto (e abbondantemente riconosciuto anche dalla relatrice Arch Ambra nel corso della conferenza di servizi decisoria) che la disciplina dello sportello unico per le attività produttive riceve in Veneto puntuale disciplina anche dalla Circolare Regionale del 31/7/2001 n. 16, mediante l'individuazione di criteri interpretativi da ritenersi di natura vincolante.

All'art. 2 Ambito di Applicazione, punto 1.4 della suddetta Circolare 16/2001 viene specificato che "per ampliamento di deve intendere l'aumento della precedente dimensione dell'attività in atto sino al limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume. Si ritiene, infatti che una quantità superiore configurerebbe nella sostanza una nuova realizzazione, conformemente ad una prassi interpretativa ormai consolidata seguita nell'applicazione dell'art. 126 della L.R. 61/85 e sm".

Per stessa palese dichiarazione delle ditte istanti, "la superficie coperta dell'ampliamento misura mq 3.537,87 che aggiunta alla esistente di mq 2.557,47 comporta un totale di mq 6.095,34...."

Non servono particolari doti matematiche per comprendere che la superficie prevista di ampliamento dell'opera è sicuramente ben superiore alla superficie edificata presente da ampliare, tanto che l'edificazione di progetto comporterebbe un aumento che va oltre il limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta!

Ma se l'intervento per cui vi è istanza non è qualificabile per stessa previsione regolamentare come un ampliamento, ma bensì come una nuova realizzazione (testualmente ai sensi della richiamata Circolare 16/2001) esso incontra il limite cogente della previsione di cui all'art. 48 comma 7 bis 2 L.R. 11/2004 che non consente, in mancanza di nuovi strumenti urbanistici, le nuove realizzazioni.

L'argomento pare alla sottoscrittente cogente e risolutivo. Per mero scrupolo, si propongono le seguenti ulteriori osservazioni:

**( 2 ) sul difetto di motivazione ed istruttorio in ordine alla verifica sulla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi**

Sul punto non rimane che richiamare ancora una volta i contenuti della Circolare 16/2001, laddove viene precisato che la procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98, essendo ipotesi eccezionale e di natura derogatoria alle procedure ordinarie, non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo, peraltro, una adeguata motivazione. Non può esservi dubbio, quindi, che il progetto sia assentibile solamente nel caso normativamente previsto in cui "lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato". La regolamentazione regionale, in linea con l'interpretazione giurisprudenziale sul punto la chiarito che "la sussistenza di tali presupposti deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre, la sussistenza di tutte queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza ..."

E' quindi posto a carico dell'ente territoriale non soltanto un onere motivazionale particolarmente cogente, ma anche un imperativo onere di adeguata istruttoria.

Ritiene la sottoscrittente che entrambi gli oneri siano stati disattesi.

Non vi è stata la minima istruttoria sul punto, altrimenti sarebbe risultata evidente la capienza di aree di destinazione propria a fianco di proprietà dei taluni degli istanti.

La motivazione sul punto risulta non solo carente ma addirittura risibile.

A fronte della precisa richiesta di approfondimenti effettuata dall'Arch Bavaresco durante la conferenza istruttoria del 19/7/2011 la ditta istante dava la seguente laconica e -ci sia permesso- tautologica risposta:

*"L'avvio del procedimento instaurato dal Responsabile SUAP del Comune di Rossano Veneto certifica di fatto la non esistenza di altri siti idonei per l'intervento progettuale diversi da quelli previsti, secondo quanto disposto dalla sentenza 3494/2007 del TAR Veneto".*

**( 3 ) sulla illegittima ed inutile efficacia della variazione di zonizzazione anche ad aree non interessate dal progetto edilizio.**

Specifica la Circolare 16/2001 che *“poiché il regolamento sullo sportello unico trova la propria ratio nell’esigenza di semplificare e accelerare i procedimenti amministrativi relativi alle attività produttive, ed a tale scopo introduce procedure speciali che derogano alle procedure ordinarie, è evidente che l’impatto urbanistico consentito dall’approvazione di varianti conseguenti alla presentazione di progetti deve essere circoscritto al solo intervento da realizzare ed alla sola durata dello stesso”*.

Sembra un’affermazione del tutto ovvia, ma evidentemente così non è se la Conferenza di servizi ha ommesso di opportunamente segnalare che, mentre il progetto edificatorio riguarda solamente una parte limitata dell’area agricola posta ad est dell’esistente fabbricato, la proposta di variante che il Consiglio Comunale sarà chiamato a votare **estenderà i propri effetti derogatori all’intera area agricola grosso modo individuata ai mappali nn. 2252 e 179 che non sono affatto interessati da alcuna progettazione, né sono concretamente funzionali ad essa.**

Eppure la citata Circolare era precisa nel delimitare l’efficacia derogatoria dello strumento di variante al solo intervento da realizzare e non certamente ad una vasta area non interessata da alcuna progettazione.

E ancora: l’art. 3 lettera A) precisa che l’estensione dell’area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto.

Neppure le varie relazioni tecniche allegate al progetto precisano quali siano le esigenze produttive che sottendono alla trasformazione di una rilevante estensione di zona agricola, che non viene interessata dal progetto edilizio.

**( 4 ) sul mancato recepimento delle indicazioni fornite dalla Provincia**

Occorre premettere che a mente dell'art. 48 comma 7 bis 2 L.R. 11/2004 il parere della provincia è elemento essenziale della procedura.

Tale parere, acquisito nel corso dell'istruttoria, imponeva la seguente prescrizione: *“che il nuovo fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 ed E2A sia traslato all'interno della zona D2 di PRG in quanto si ritiene che la modifica di area agricola in zona D2 non sia in sintonia con in principi del PTRC che prevedono di limitare al massimo l'utilizzo delle aree agricole esistenti e che l'area 83 a standard di PRG a servizio della zona residenziale C1 debba rimanere nella sua attuale collocazione e non trasformata in zona a parcheggio dell'attività in quanto il trasferimento proposto non va al servizio della residenza esistente”*.

A fronte di tali conclusive prescrizioni, solamente in modo forzato e formalistico si può affermare che la procedura abbia acquisito il parere positivo dell'Ente Provinciale. Che né è stato delle ferree prescrizioni dalla stessa imposte?

Si vedrà come la destinazione a standard delle aree a ciò destinate sia stata integralmente stravolta, tanto da impedirne di fatto la fruizione da parte della collettività.

Ma anche l'imposizione di spostare il “fabbricato a servizio dell'azienda a cavallo della zona D2 e E2A” è rimasta del tutto disattesa.

Invero, non convince affatto la incauta difesa della rappresentante della Regione che sostiene che con questa espressione la Provincia avesse voluto fare riferimento alla sola residenza del custode e non alla parte di fabbricato che effettivamente occupa parte dell'area agricola.

Invero, la Provincia ha reso il proprio parere in data 25/1/2012, allorquando le planimetrie già prevedevano lo spostamento della residenza in zona non contigua al fabbricato produttivo.

D'altra parte, ci si chiede, per quale motivo dovrebbe essere pregiudizievole la costruzione di una residenza in zona agricola, ma non la costruzione di un molto più ingombrante ed incompatibile fabbricato industriale!

**( 5 ) sulla incredibile sorte delle aree destinate a servizi e sull'ennesima violazione dei contenuti della Circolare 16/2001**

L'art. 3 lettera H della Circolare 16/2001 precisa che “è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico”

L'interpretazione fornita in sede di conferenza di servizi decisoria sul punto non è affatto condivisibile, rappresentando un grave pregiudizio alla collettività.

Vi è innanzitutto da sottolineare che non corrisponde al vero che la destinazione a standard possa inopinatamente essere spostata ad libitum senza incorrere nella violazione della prescrizione sopra indicata.

E' invece, evidente che il proposto “smembramento” e “spostamento” hanno proprio l'effetto vietato dalla norma di sottrarre la destinazione stessa ad aree di pubblico interesse, attualmente zonizzate a standard.

Nel caso in esame quindi, anche ammettendo che lo “smembramento” e lo “spostamento” non incidano nel dimensionamento del piano, non vi è dubbio che aree destinate a standard vengono sottratte alla pubblica fruizione.

Nel caso in esame, poi, non può neppure essere sostenuto che altre aree vengono rese disponibili per la collettività. Confrontando le planimetrie di progetto, appare evidente che l'area che verrebbe destinata a standard nel progetto da ultimo presentato non è assolutamente accessibile dalla pubblica via ed è in buona parte occupata da parcheggi finalizzati alla sola fruizione della società istante, e ciò sia per la presenza di recinzioni e sia perché l'area di cui si discute è interclusa all'interno di aree di proprietà privata. In tal modo, chiunque volesse legittimamente accedere alle aree “fintamente” destinate all'uso pubblico non troverebbe alcun concreto modo per raggiungerle se non commettendo violazioni ai diritti altrui.

**( 6 ) sulla mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento**

L'argomento sopra esposto dà la possibilità di evidenziare altre violazioni delle disposizioni regolamentari della Circolare 16/2001, in particolare la mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento.

La mancanza di tale previsione spicca ancora più evidente se solo si considera che attraverso tale strumento, l'Ente Comunale avrebbe potuto imporre e rendere concreta l'accessibilità alle aree solo teoricamente destinate alla pubblica fruizione.

**( 7 ) sull'insufficienza dell'istruttoria e sulla necessità di verificare il rispetto delle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro.**

Dai documenti consegnati non risulta essere ancora stato acquisito il parere dell'ARPAV. Se pure ai sensi del comma 7 art. 14 ter L. 241/90 si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, lo Sportello Unico ha inteso attribuire particolare importanza al parere dell'Agenzia regionale, riservando in un momento successivo l'acquisizione dello stesso.

Per effetto di tale autoimposizione, la procedura appare non completa e carente di istruttoria (peraltro su un punto di particolare rilevanza, quale quello della conformità alle norme ambientali).

**( 8 ) sulla violazione delle norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque**

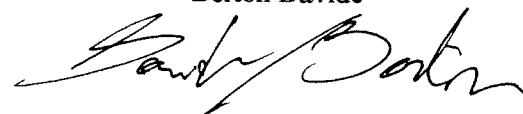
Il piano di Tutela delle Acque pubbliche costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 D.Lgs 152/2006.

L'art. 39 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede il divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq e l'obbligo dei Comune di adeguare i propri regolamenti in recepimento della suddetta prescrizione.

Eppure, nonostante l'espressa segnalazione avuta da parte dell'Ente Provinciale, la il Comune non ha inteso verificare la violazione della norma, posta dal richiamato art. 121 del D.Lgs 152/2006 a tutela dell'ambiente e trarne ogni conseguenza, anche in applicazione del chiaro dettato di cui all'art. 5 DRP 447/98 (conformità alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro).

Si insiste, pertanto, nell'accoglimento delle proposte osservazioni.

Berton Davide

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Berton Davide', written in a cursive style.



Al Consiglio Comunale di Rossano Veneto

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni presentate dai Consiglieri Comunali Guarise Giuseppe Augusto, Martini Morena, Berton Davide, in data 20/04/2012, prott. nn. 5487 – 5508 – 5509, in riferimento all'ampliamento di un fabbricato industriale commerciale in variante al P.R.G. ai sensi D.P.R. 447/1998. Ditta Wilier Triestina s.p.a. ed altri.

- IN RIFERIMENTO AL PUNTO 1, ***sulla natura di nuova realizzazione, anziché di ampliamento,***

L'osservante rileva che, ai sensi della circolare 16 del 31.07.2001, l'ampliamento dovrebbe limitarsi al raddoppio dell'esistente, diversamente si tratterebbe di nuova realizzazione, il che non sarebbe consentito (vedi art. 48, comma 7 bis della L.R. 11/04).

Rileva che l'ampliamento autorizzato, pari a mq 3.537,87, supera l'esistente che è, invece, di mq 2.557,47, cosicché il totale della superficie coperta risulta di mq 6.095,34.

COSÌ SI CONTRODEDUCE:

Si premette, quale considerazione generale, che la Conferenza di Servizi Decisoria si è espressa unanimemente con l'approvazione della proposta, come si legge nel verbale della riunione del 26/01/2012.

Da tale verbale si trascrive:

- *"che le caratteristiche dell'intervento proposto evidenziano, peraltro, la sussistenza dei presupposti indicati dal secondo comma dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il rispetto delle indicazioni cui è necessario attenersi nella valutazione dei progetti di Variante Urbanistica contenute nella Circolare Regionale 31.07.2001, n. 16."*

del PRG resta di circa 8.000 mq coperti a fronte di mq 6.095,34 effettivamente proposti.

- IN RIFERIMENTO AL PUNTO 2, *sul difetto di motivazione ed istruttorio in ordine alla verifica sulla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi*

L'osservante ritiene che, ai sensi della predetta Circolare 16 del 31.07.2001, non ci sia stata una esauriente motivazione sul fatto che

- "... lo strumento urbanistico (non) individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi salvo queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato."

Aggiunge che

- "La motivazione sul punto risulta non solo carente ma addirittura risibile".

**COSÌ SI CONTRODEDUCE:**

Su questa questione si legge ancora nella Conferenza Istruttoria del geometra Giancarlo Faresin, in data 17.01.2011:

- Con specifico riferimento alla richiamata Circolare 16/2001, stante le caratteristiche dell'intervento proposto e le previsioni urbanistiche attualmente vigenti, si è ritenuto che sussistessero le condizioni per l'attivazione della procedura in variante al P.R.G. in quanto le aree produttive esistenti, seppur presenti, non consentono la realizzazione dell'intervento, così come proposto, per i seguenti limiti funzionali:
  - 1) La Z.T.O. D2/11 è priva di P.U.A. e quindi non può essere oggetto di intervento edilizio diretto;
  - 2) Le caratteristiche dell'intervento così come proposto (localizzazione e dimensione dei singoli spazi produttivi), non appare compatibile con la conformazione geometrica delle aree produttive esistenti; se ne deduce che la localizzazione delle nuove superfici all'interno delle aree produttive (D2/10 e D2/11) comporterebbe una integrale riconfigurazione delle stesse, anche attraverso la realizzazione di fabbricati fisicamente separati dall'edificio esistente, con la probabile minore funzionalità degli spazi produttivi che si intendono realizzare;
  - 3) L'intervento si caratterizza per l'individuazione di aree scoperte utilizzate per la sosta e movimentazione dei mezzi (leggeri e pesanti); anche in questo ca-

tamente funzionale alle esigenze produttive della ditta stessa, come illustrato nelle relazioni che accompagnano il progetto.

- IN RIFERIMENTO AL PUNTO 4, *sul mancato recepimento delle indicazioni fornite dalla Provincia*

L'osservante rileva che le osservazioni della Provincia siano state disattese.

COSÌ SI CONTRODEDUCE:

Ciò non corrisponde al vero: il rappresentante della Provincia, arch. Bavaresco, nell'esprimere il suo voto positivo al progetto in sede di Conferenza Istruttoria, non ha sollevato alcuna riserva.

Tra l'altro il fabbricato a servizio dell'azienda è stato effettivamente spostato tutto all'interno della zona produttiva a cavallo della zona D2 e E2a.

In merito alle considerazioni dell'osservante che afferma

- "... D'altra parte, ci si chiede, per quale motivo dovrebbe essere pregiudizievole la costruzione di una residenza in zona agricola, ma non la costruzione di un molto di più ingombrante ed incompatibile fabbricato industriale!"

In verità l'occupazione della zona agricola è stata fino ad oggi una cosa ordinaria per i SUAP del comune di Rossano Veneto.

- IN RIFERIMENTO AL PUNTO 5, *sulla incredibile sorte delle aree da destinare a servizi e sull'ennesima violazione dei contenuti della Circolare 16/2001*

L'osservante contesta che si possa spostare ad libitum un'area a standard (la ZTO F83).

Ritiene, inoltre, che quest'area sia sottratta alla pubblica fruizione.

COSÌ SI CONTRODEDUCE:

L'area in questione è, invece, direttamente accessibile dalla pubblica via, com'è evidente nella proposta progettuale.

Del resto, la stessa Circolare all'art. 3/H segnala che:

- IN RIFERIMENTO AL PUNTO 8, *sulla violazione delle norme del Piano regionale di Tutela delle acque.*

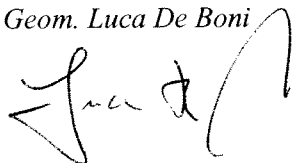
COSÌ SI CONTRODEDUCE:

Non risulta esserci una violazione del P.T.R.A. Il Genio Civile di Vicenza ed il Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta hanno espresso parere favorevole all'intervento.

Rossano Veneto, li 18/05/2012

IL RESPONSABILE DEL S.U.A.P.

*Geom. Luca De Boni*



**ESCE L'ASSESSORE GASTALDELLO IN QUANTO PARTE INTERESSATA, RISULTANO PRESENTI N. 15 CONSIGLIERI.**

**GUARISE GIUSEPPE:** scusate vorrei lasciare il consiglio comunale e non partecipare alla discussione e non esprimere una votazione su questo punto qui, perchè intendo fare un ricorso.

**ESCE IL CONSIGLIERE GUARISE AUGUSTO RISULTANO PRESENTI N. 14 CONSIGLIERI**

**SINDACO:** Assessore Sartore vuole illustrare il progetto...dico un grande progetto, eccezionale progetto.

**SARTORE ALDO:** in data 27 maggio 2011 è stata presentata al comune di Rossano Veneto da parte della ditta Wilier Triestina spa BNP PARIBAS LEASE EUROPA spa IMMOBILIARE GASTALDELLO, avente sede in via Fratel Venzo di Rossano Veneto, la richiesta di provvedimento finale unico per ampliamento di un fabbricato industriale/commerciale. In particolare la proposta progettuale prevede l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di realizzare, sul lato nord del medesimo, ulteriori spazi da adibire ad uffici dell'attività e ad esposizione. E' prevista inoltre la realizzazione di un corpo staccato ad uso misto produttivo residenziale. L'intervento ricade parte in ZTO D2/10 di completamento e quindi soggetta ad intervento diretto e parte in ZTO D2/11 di espansione e quindi con preventivo obbligo di strumento attuativo, parte in ZTO F3-Aree attrezzate a parco, gioco e sport e parte in ZTO Agricola E2A.

La ditta Wilier Triestina s.p.a. chiede l'accesso allo sportello unico per l'attività produttive per l'ampliamento dell'esistenti superfici destinata a produzione uffici magazzini e servizi che sono completamente collocate in ZTO D2/10 zone produttive per insediamenti artigianali e commerciali di completamento come descritte nelle norme tecniche di attuazione del PRG all'articolo 15.

In linea con gli obiettivi della disciplina contenuta del DPR 447 del 98 così come modificato dal DPR 440 del 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 allorchè 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 sportello unico 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. I manufatti dei quali si chiede l'accesso allo sportello unico sono stati autorizzati negli anni con varie concessioni edilizie pertanto non sussistendo procedure di condono in itinere lo stato di fatto corrisponde integralmente alle autorizzazioni rilasciate. La proposta di ampliamento si articola tutto all'interno di un perimetro che impegna oltre ad un ulteriore ambito classificato nel PRG come ZTO D2/11 anche un'area servizi classificata con il codice 83 (zona a parco e/o giardino pubblico) e una porzione di ZTO E. Esigenze funzionali obbligano a ridisegnare la zonizzazione del PRG limitatamente all'ambito del SUAP con la proposta di trasferire più a Sud il sedime dell'area servizi F83, mentre l'ex ZTO 83 viene riclassificata in ZTO D2. Questa riorganizzazione urbanistica si relaziona all'intero comparto visto che il PRG vigente accorpa in un unico ambito la ZTO D2/11 e l'area servizi 83. Si propone la riclassificazione dell'intero ambito di SUAP in quanto la proposta attuale è finalizzata alla sua complessiva riorganizzazione e ristrutturazione urbanistica.

Credo però sia opportuno esporre ulteriori considerazioni sulla necessità della riclassificazione in ZTO D2. Innanzitutto non si tratta di uno stralcio, bensì di un trasferimento della medesima superficie traslata più a sud in aggiunta alle aree a servizi dovute dal SUAP. Quando nel PRG venne individuata la ZTO F83 questa poteva essere a ragione considerata una classificazione coerente con l'allora contesto residenziale. Negli anni successivi questa vocazione residenziale veniva parzialmente diminuita con la sopravvenuta trasformazione di alcuni edifici da considerarsi oggi come produttivi, di fatto ora il contesto costituisce un misto di residenza e produttivo cosicché la traslazione della F83 va a costituire migliore connessione con una adiacente ad Ovest ZTO F83 tale da raggruppare le aree a servizi in un contesto di maggiore vocazione residenziale. A seguito di incontri con l'amministrazione comunale è emersa la volontà che sul sedime ex F83 non si prevedano nuovi edifici produttivi e che il volume reso dalla riclassificazione sia eventualmente consumato solo nell'area a sud. E' anche emerso che ogni eventuale

trasformazione urbanistica sull'area che potesse in seguito avvenire non potrà che essere orientata verso la residenza stante il fatto che l'amministrazione comunale intende conservare e non peggiorare l'attuale vocazione residenziale del contesto. Le consegne di materiale avvengono prevalentemente mediante trasporto su strada e nella maggior parte dei casi gli autoarticolati e i portacontainer arrivano alla sede aziendale di notte o comunque fuori orario, di qui la necessità di prevedere una specifica area attrezzata dove possono sostare fino all'apertura degli uffici l'area così individuata sarà recintata e messa in sicurezza per gli accessi con sistemi digitali di apertura e chiusura posti a conoscenza di ogni utente in arrivo. L'area verde F3 pur se traslata in altra posizione rimane comunque gravata da un vincolo di uso pubblico e quindi è fruibile da chiunque. Per eliminare la polemica sul verde pubblico che viene visto più come un verde privato l'amministrazione avrebbe anche potuto valutare l'ipotesi di un eventuale stralcio dei 3.640mq di verde pubblico F3 poiché comunque non incidono sul dimensionamento del PRG come dimostrato dal Precedente responsabile dello SUAP nella sua relazione del 2011 nella quale dichiarava che: "... il vigente P.R.G. per le aree a verde ( ZTO F3 – aree attrezzate a parco, gioco e sport ) a fronte di una quantità minima richiesta di mq. 85.980 ( per 9.367 abitanti teorici ), individua aree per complessivi mq. 372.569; pertanto la riduzione della superficie a verde per la quantità di mq. 3.634 non avrebbe alcuna influenza sulle quantità minime richieste..."; l'ipotesi di stralcio non risulta però interessante, perciò il verde progettato come pubblico, resta pubblico.

Un po' di storia della Wilier: la Wilier Triestina S.p.A. produce biciclette da corsa, MTB e da turismo di qualità medio/alta. E' fornitrice ufficiale del team professionistico Lampre-ISD.

La Società ha realizzato nel 2010 un fatturato in crescita del 7,3% rispetto al 2009 e del 35,8% rispetto al 2008. L'aumento del fatturato è stato dettato soprattutto dall'aumento dell'export. Nel 2011 si è registrato un fatturato superiore al 2010. L'export occupa circa il 75% di ciò che viene prodotto e l'Azienda sta acquisendo sempre più nuove quote di mercato nei vari paesi del mondo. Oltre all'Italia, infatti, l'Azienda è presente in Francia, Gran Bretagna, Benelux, Germania, Danimarca, Svizzera, Austria, Spagna, Corea, Giappone, Indonesia, Australia, Singapore, Malaysia, Cina, Taiwan, U.S.A., Canada, Brasile.

Parte della produzione e del magazzino sono state delocalizzate in altre unità produttive, in quanto lo spazio attuale a disposizione non è più sufficiente. Le persone occupate sono 38. I dati economici evidenziano un'attività produttiva leader nel settore imponendo un marchio tutto italiano nei paesi europei ed extraeuropei. Pertanto, la necessità della dotazione di nuovi spazi appare ormai necessaria a meno di non rischiare di perdere quote importanti di mercato in un momento in cui la concorrenza è particolarmente accesa.

L'insediamento produttivo del quale viene chiesto l'ampliamento, si sviluppa su un ambito la cui superficie misura mq. 26.163 di cui coperti attualmente mq. 2.557,47.

La superficie coperta dell'ampliamento misura mq. 3.537,87 che, aggiunta all'esistente di mq. 2557,47 comporta un totale di mq. 6.095,34 sensibilmente inferiore alla capacità insediativa offerta dalla ZTO D2/11 e D2/10 le quali, complessivamente, consentirebbero mq. 8.712 ( 14.520 x 60%). In sostanza, se ne deduce che rispetto alla capacità edificatoria che porge il P.R.G., l'intervento avrebbe potuto avere una superficie coperta di mq. 8.712 a fronte di una superficie coperta effettivamente proposta di mq. 6.095,34.

Il progetto edilizio relativo all'ampliamento è costituito dai volumi indicati con le lettere A,B,C e D:

A) Si tratta di un nuovo contenitore destinato a magazzino che presenta, sul lato est, una serie di piani carico accessibili dai mezzi di trasporto attraverso una viabilità specificatamente selezionata. La parte B) Rappresenta la zona uffici disposti su due piani, all'interno di un manufatto in struttura prefabbricata della stessa tipologia della precedente. Questo edificio costituisce anche lo snodo di raccordo tra l'impianto attuale e la " galleria " espositiva e multifunzionale di cui al successivo punto C. La C) la "galleria" espositiva e multifunzionale, dal punto di vista architettonico, rappresenta la maggiore visibilità dell'immagine aziendale. Contiene, infatti, immagini e prodotti che narrano la storia e l'evoluzione di questo prestigioso marchio sportivo, D) La residenza prevista per il proprietario, è in parziale trasferimento di una esistente superficie già destinata a residenza, collocata all'interno dei manufatti esistenti. E) manufatti produttivi esistenti. Gli standard sono ampiamente soddisfatti.

Andiamo a vederli nel dettaglio è un progetto interessante quindi vale la pena illustrarlo in un certo modo.

Le superfici destinate a standard di uso pubblico sono così classificate:

PREVISTI DAL P.R.G.

mq. 3.634

AREA A VERDE PREVISTA IN PROGETTO :	mq. 2.332	V1
AREA A PARCHEGGIO PREVISTA IN PROGETTO :	mq. 1.308	P1
TOTALE	mq. 3.640	F3/83

E quindi superiori agli indici di piano.

**SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO FABBRICATO COMMERCIALE ESISTENTE:**  
( ai sensi dell'art. 28.2 b NTA )

0.8 di s.u.

Superficie utile in progetto	mq. 620,22
620 x 0.8	mq. 496,18
Parcheggio previsto in progetto P2	mq. 515 > mq. 496,18

**SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARD PUBBLICI :**

( ai sensi dell'art. 28.1 b NTA )

5% + 5% della superficie territoriale

Superficie territoriale	mq. 26.163
26.163 x 10% DA PRG	mq. 2616,3
Parcheggio previsto in progetto P3	mq. 1.380
Verde previsto in progetto V2 + V3 + V4	mq. 1.367
TOTALE IN PROGETTO	mq. 2.747 > mq. 2.616,3

**PARCHEGGI AD USO PRIVATO:**

( ai sensi dell'art. 28 ter NTA )

20 mq per 100 mq. di S.U.

Superficie utile in progetto	mq. 4.129,05
4.200 x 20/100	mq. 840
Parcheggio esistente	mq. 1.161,36
Parcheggio necessario totale DA PRG	mq. 2.001,36
Parcheggio previsto in progetto P4A+P4B+P4C	mq. 2.009 > 2.001,36

**SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGIO ALLOGGIO DEL TITOLARE DELL'AZIENDA:**

In base all'art. 28 bis punto 1b

Parcheggio previsto in progetto mq. 148 > degli indici di piano

Il responsabile dello S.U.A.P. ha convocato la conferenza di servizi istruttoria in data 19/07/2011 per l'esame della proposta progettuale.

In data 26/01/2012 si è quindi riunita la conferenza decisoria; in tale sede i rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all'intervento.

Il 24/11/2011 si era riunita la V.T.R. ( Valutazione Tecnica Regionale ) il cui parere vincolante ai fini dell'approvazione della variante in Consiglio Comunale, con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto prescriveva che il progetto presentato in variante al P.R.G. dovesse essere restituito per la sua rielaborazione in conformità alle prescrizioni proposte che erano: Il minor interessamento possibile delle aree agricole; L'accorpamento delle aree a servizi, con accessibilità dall'esterno; Un minore impatto del parcheggio notturno previsto sulla ex zona F3 83.

Nel corso della CdS decisoria si è potuto ben constatare che tutte e tre le prescrizioni impartite dalla V.T.R. sono state correttamente ottemperate, come peraltro direttamente e idoneamente verificato dal Valutatore Tecnico Regionale Arch. Vincenzo Fabris alla presenza dell'Arch. Laura Ambra, del Dirigente del Servizio SUAP Dott. Bruno Berto, nonché dei progettisti Arch. Cigni e Geom. Sembenelli, nell'incontro di verifica delle modifiche progettuali richieste, tenutosi presso la Direzione in data 11/01/2012.

Infatti riguardando il progetto si può constatare che: ( Vedi tav. 02 agosto ) Per interessare il meno possibile l'area agricola è stato eliminato il parcheggio previsto in basso, ad est del fabbricato industriale; la casa del custode è stata spostata dalla precedente posizione in area agricola, come risultava richiesto dalla Provincia nel verbale della CdS preliminare del 19 luglio. Per quanto riguarda invece l'ampliamento di 3.537 mq del capannone esistente con sfioramento verso est nell'area agricola, nella citata riunione si era accolta la giustificazione tecnica portata dal progettista, relativa alla necessità di non interrompere il layout orizzontale delle attività da espletare all'interno del fabbricato produttivo. Le aree a servizi, che nella precedente progettazione risultavano poco opportunamente " disaggregate in 5 microzone ", nel progetto in esame sono state riunificate in un unico accorpamento e rese accessibili dall'esterno. E' stato garantito un minor impatto del parcheggio notturno per gli autoarticolati ed i portacontainer progettato sulla ex zona f3 83, concentrandolo nell'angolo in basso a destra dell'area loro dedicata, in modo da lasciare il più

libera possibile la visuale della medesima area nella parte nord, e questo sia per alleggerirne l'impatto sul contesto, sia per favorire la sicurezza stradale dell'incrocio. La Provincia di Vicenza dava parere favorevole con alcune prescrizioni, affermando altresì che sotto il profilo della compatibilità con il PTCP adottato il 20/05/2010 non si rilevavano motivi ostativi alla variante urbanistica. In sede di Conferenza Decisoria, sentite le motivazioni presentate dal progettista, l'Arch. Bavaresco, dirigente del settore urbanistica della Provincia, dava parere favorevole allo spostamento dell'area F3 83 secondo i nuovi elaborati grafici da approvare in sede di Conferenza. L'arch. Laura Ambra della Regione Veneto, concludeva che il progetto in esame non presentava nessun problema di approvabilità da parte di alcuno degli aventi diritto/dovere di voto. Concludeva che, anzi, se la Ditta avesse potuto soddisfare le proprie esigenze semplicemente presentando un Permesso di Costruire ordinario, sarebbe stata certamente felice, anziché affrontare il complesso pesantissimo iter della Variante SUAP. Il Dipartimento di Prevenzione Azienda ULSS 3, Dott. Maurizio Sforzi, ha espresso parere favorevole all'intervento senza prescrizioni. Successivamente è stato acquisito il parere favorevole dell'ARPAV. Il Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella ha espresso parere favorevole con prescrizioni. L'ampliamento in oggetto non è soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi in quanto saranno stoccati materiali prevalentemente metallici (alluminio, leghe leggere e speciali) ed i materiali combustibili, qualora presenti, non supereranno il quantitativo massimo previsto di 5.000 kg. Secondo il DPR 01/08/2011. L'esito della conferenza di servizi decisoria ha comportato la variazione dello strumento urbanistico e quindi il verbale conseguente costituisce proposta-adozione della variante parziale al P.R.G. 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 10 giorni all'albo pretorio del Comune (dal 21/03/2012 al 31/03/2012) e presso la Segreteria della Provincia di Vicenza (dal 23/03/2012 al 02/04/2012). Nei 20 giorni successivi sono pervenute 3 osservazioni, aventi il medesimo contenuto, presso i medesimi uffici da parte dei Consiglieri Comunali di minoranza Martini Morena, Guarise Giuseppe Augusto e Berton Davide. Viste le controdeduzioni redatte dal Responsabile S.U.A.P. il Consiglio Comunale ritiene di condividere quanto espresso nelle controdeduzioni presentate e di fare proprie le medesime respingendo pertanto in toto le sopracitate osservazioni presentate dai Consiglieri Comunali Guarise Giuseppe Augusto, Martini Morena e Berton Davide. La commissione Urbanistica convocata il giorno 17/05/2012 ha espresso parere favorevole a maggioranza. 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 26/01/2012 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 30 giorni dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio del Comune.

Scusate se mi sono dilungato

**SINDACO:** grazie assessore. E' aperta la discussione.

**BERTON DAVIDE:** per capire come ad andare ad affrontare la discussione c'è una lettura delle osservazioni poi le controdeduzioni eventualmente una replica, c'è tutto un intervento e poi...

**SINDACO:** siccome tu sei autore di alcune osservazione se tu le vuoi leggere le leggi e poi l'assessore...

**BERTON DAVIDE:** perfetto perché io ho anche una risposta alle controdeduzioni e delle considerazioni, posso leggere dopo la risposta alle controdeduzioni, ed eventuale replica?

**SINDACO:** sì, come nella prassi anche perché tengo a precisare che il tecnico le osservazioni che voi avete fatto le ha viste e già dal verbale di deliberazione abbiamo già un parere favorevole perché non ha condiviso le vostre osservazioni ma bensì ha già contro dedotto tecnicamente credo che abbia informato l'Assessore Sartore di come è stato controdedotto.

**ALLE ORE 1.36 ESCE IL CONSIGLIERE PESERICO CLEMENTE RISULTANO PRESENTI N. 13 CONSIGLIERI.**

**BERTON DAVIDE:** io le controdeduzioni me le sono fatte preparare perché non sono in grado. Voglio fare un'introduzione tanto per parlare in soldoni a chi è qui. Innanzitutto premetto che dopo



ci saranno delle accuse che siamo contro la Willier contro una bellissima azienda contro un sacco di altre cose non siamo contro la Willier siamo contro a come si è arrivati a questo ampliamento perché la Willier sia un'azienda sana produce ha il marchio porta il nome di Rossano molto in alto a livello Italia e a livello estero e quindi benissimo, siamo d'accordo a tutti gli ampliamenti aziendali che possono essere fatti rispettando tutte regole non chiedendo di più' e non avendo di più, secondo me secondo noi qui si è un po' derogato quindi votiamo, cioè io dopo voterò contrario naturalmente perché non verranno accolte le nostre osservazioni e quindi...la contrarietà sta appunto nel fatto della procedura in se, perché secondo noi ci sono dei presupposti che a prescindere dal parere degli Enti superiori noi abbiamo evidenziato ed è per questo che non io perché partecipo al consiglio comunale per le ragioni ma due consiglieri di minoranza presenteranno un ricorso alla giustizia amministrativa e così' avremo finalmente la pace di tutti per vedere chi ha avuto ragione delle sue osservazioni chi no e riuscire a ristabilire un po le cose puo' darsi che dia contro noi, puo' darsi che dia contro all'amministrazione lo sapremo alla fine del procedimento. Quindi lo sportello unico spiego è fatto per permettere alle aziende che non hanno terreno di proprietà e che hanno necessità di ampliare la propria attività aziendale e che possiedono magari un fondo anche agricolo contiguo di ampliare il proprio capannone la propria attività sul terreno agricolo quindi proprio in modo da poter permettere all'azienda di ampliarsi di lavorare di più' ecc. questo prendendolo così è un'ottima cosa però si può fare a determinate condizioni e allora noi osserviamo che sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento siccome premettiamo che di proprietà dell'azienda c'era già del terreno D2 produttivo e avrebbero potuto ampliare sul terreno produttivo già di proprietà questo è ostativo all'attuale alla procedura di sportello unico perché c'era già la capacità di costruire senza andare ad invadere il terreno agricolo quindi sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento. Leggo

"Sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento. E' vero che nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 11/2004, l'art. 48 comma 7 bis 2 della medesima legge regionale consente le sole varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui l'art. 5 DPR 447/98 finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti.

Orbene, è noto (e abbondantemente riconosciuto anche dalla relatrice Arch Ambra nel corso della conferenza di servizi decisoria) che la disciplina dello sportello unico per le attività produttive riceve in Veneto puntuale disciplina anche dalla Circolare Regionale del 31/7/2001 n. 16, mediante l'individuazione di criteri imperativi da ritenersi di natura vincolante.

All'art. 2 Ambito di Applicazione, punto 1.4 della suddetta Circolare 16/2001 viene specificato che "per ampliamento si deve intendere l'aumento della precedente<sup>4</sup> dimensione dell'attività in atto sino al limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume. Si ritiene, infatti che una quantità superiore configurerebbe nella sostanza una nuova realizzazione" quindi non si potrebbe utilizzare il procedimento dello sportello unico, "conformemente ad una prassi interpretativa ormai consolidata seguita nell'applicazione dell'art. 126 della L.R. 61/84 e sm":

Per stessa palese dichiarazione delle ditte istanti, "La superficie coperta dall'ampliamento misura mq 3.537,87 che aggiunta alla esistente di mq 2.557,47 comporta un totale di mq 6.095,34 ..."

Non servono particolari doti matematiche per comprendere che la superficie prevista di ampliamento dell'opera è sicuramente ben superiore alla superficie edificata presente da ampliare, tanto che l'edificazione di progetto comporterebbe un aumento che va oltre il limite massimo del raddoppio.

Sul difetto di motivazione ed istruttorio in ordine alla verifica sulla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi"

Infatti qui è stato dato dal comune la certificazione che non ci sono altre aree invece c'erano.

"Sul punto non rimane che dichiarare ancora una volta i contenuti della Circolare 16/2001 laddove viene precisato che la procedura di variante urbanistica, essendo ipotesi eccezionale e di natura derogatoria alle procedure ordinarie, non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo, peraltro, una adeguata motivazione. Non può esservi dubbio, quindi, che il progetto sia assentibile solamente nel caso normativamente previsto i cui "lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato". Non è questo il caso, perché se era l'area produttiva si è voluto richiedere lo sportello unico?.

Sulla illegittima ed inutile efficacia della variazione di zonizzazione anche ad aree non interessate dal progetto edilizio". Per essere più breve in questa variante oltre a quello previsto dagli sportelli unici cioè di rizonizzare cioè di trasformare dall'agricolo alla zona D2 artigianale solo dove vengono costruiti i manufatti nuovi qui si dà commutazione in zona D2 anche a dello spazio in più

attorno al fabbricato e in altre aree viene dato dello spazio in zona D2 che non è necessario per costruire i manufatti e quindi poteva rimanere agricolo. Leggo solo alcuni punti per riuscire a rimanere nei tempi. Siamo alle aree destinate a verde pubblico sui cui ci sono forti perplessità, praticamente vediamo lì i parcheggi in rosso, in arancione che sì, sono dentro la zona pubblica ma sembrano ... a cosa servirebbero lì per quelli che vanno al parco con il cagnolino? o per i parcheggi dei dipendenti della Willier e quindi usufruibili dalla ditta, ci fossero dei negozi delle zone dove andare per cui servirebbero dei parcheggi ma così tanti? Viene spostata la zona che inizialmente era in alto in quella parte dove adesso è stato costruito, la parte più in alto quella tratteggiata quella era la zona a verde pubblico... la parte in alto era a verde pubblico è stata trasferita in basso, la parte in alto è diventata zona produttiva, quindi la parte di verde pubblico va ad aumentare il giardino di contorno ad un pezzettino del fabbricato e la zona sopra è stata trasformata in produttiva, questo se bene in commissione urbanistica mi sia stato risposto che è impossibile dà la possibilità all'azienda di vendere quella zona ora produttiva di un valore molto superiore alla zona di servizi che era prima si può ricavare gli standard necessari alla costruzione cedendo un 10% della capacità edificatoria e quindi un giorno in futuro con un'altra amministrazione, fra dieci anni, fra quanti ne volete potrà essere venduta quella zona che prima valeva molto poco si potrà costruire e questo sinceramente per l'ampliamento del magazzino della Willier non vedo dove sia necessario trasformare quella zona in zona D2, i parcheggi potevano esser fatti anche nella zona a servizio pubblico e quindi su questo non siamo d'accordo. Ci sono altri punti ma punti minoritari all'interno del progetto.

**SINDACO:** comunque le osservazioni sono state fatte entro i termini previsti

**BERTON DAVIDE:** sì, le osservazioni sono state fatte entro i termini della norma e il comune ha fatto delle controdeduzioni e replica

**SINDACO:** siccome mi pare che l'Assessore Sartore andrà proprio a controdedurre proprio quelle osservazioni...

**BERTON DAVIDE:** non serve che rispondiate...

**SINDACO:** ... credo che vengono quasi ripetute nelle risposta mi pare no da quello che ho capito, se ritieni che hai finito ...

**BERTON DAVIDE:** concludo brevemente, quindi in questo ampliamento è stato fatto una cosa che si poteva fare benissimo nella zona già produttiva si è voluto ampliare in zona agricola, si è voluto stravolgere la zona F2 che non ha un vero e proprio accesso pubblico garantito perché si deve passare attraverso una zona privata di utilizzo pubblico, ma comunque privata, quindi ci sono delle irregolarità che ci spingono anche ad aver presentato queste osservazioni, adesso aspettiamo le controdeduzioni e poi replicherò.

**SINDACO:** adesso farò leggere le controdeduzioni magari dopo passo la parola a Bernardi. Premetto soltanto che tutto questo progetto con le tue osservazioni è stato preso in esame dalla Provincia, la stessa provincia che ha dato parere favorevole, lo ribadisco perché è giusto che si sappia dalla Regione Veneto dall'arch. Ambra che ha ampiamente spiegato già in sede di conferenza dei servizi decisoria che tu eri presente che hai ribadito questi punti qua e sono stati contro dedotti in diretta oltre che dopo essere stati scritti in relazione e soprattutto gode di tutti i pareri favorevoli di tutti gli enti lo dico perché un domani queste cose potrebbero servire.

**SARTORE ALDO:** scusa se no mi dimentico. Si può dire di tutto e di più pareri condivisibili o meno, però ripeto le parole che ha detto l'arch. Ambra della Regione Veneto quel giorno, in quella sede in quel giorno, in quella mattina si era là per approvare o meno gli elaborati grafici presenti sul tavolo, e tutti gli enti, come ha detto il sindaco pocanzi, hanno dato parere favorevole compreso l'Arch. Bavaresco della Provincia di Vicenza, quindi ben vengano le osservazioni, il parere ripeto è condivisibile o meno, si poteva far questo, si poteva far quello, parcheggio su, parcheggio giù, però la realtà è che tutti gli enti, ripeto tutti indistintamente, hanno dato parere favorevole a quegli elaborati grafici.

**BERNARDI CHRISTIAN:** personalmente come si sarà notato cercherò di essere più corretto possibile, ho visto che questo è uno sportello unico come tanti altri da quello che ho visto certo

agli atti ho trovato un po' piu' documenti relativi ad osservazioni e cose varie. Personalmente io non ho nulla contro Gastaldello, contro la Willier, ho visto che qui i tecnici esprimono regolarità tecnica, De Boni e anche e anche il ragioniere, presumo che questo intervento ha tutti i pareri positivi con le prescrizioni date dalla regione, per cui personalmente anche se sono qui non ho motivo di votare contrario, anzi se un'azienda ha la possibilità di dare lavoro al suo territorio ed ha in questi tempi la potenzialità di espandersi a mio avviso se le norme tecniche sono rispettate, io non sono un tecnico però vedo che esprimono parere favorevole sulla regolarità tecnica come tanti altri sportelli unici non vedo motivo per cui votare contrario dal momento in cui quello, la normativa vigente che deve essere rispettata viene rispettata, se il segretario ci conferma per quello che ho visto il procedimento è come tutti gli altri pertanto anticipo visto che non ho la dichiarazione di voto in quanto autonomo, che sarò favorevole a tale cosa perché non vedo il motivo per cui porre accanimento su di un'azienda che ha un certo gusto, anche se questa azienda ha un socio che siede nella maggioranza del Consiglio Comunale, i pareri sono favorevoli pertanto... grazie.

**SARTORE ALDO:** caschiamo sempre su certe polemiche che non hanno nessun senso richiamo solamente due righe non le ho dette io le ha dette l'Arch. Ambra sempre in quella mattina là presenti anche voi. L'arch. Ambra precisa che la presunta similitudine di vari progetti andrebbe comunque dettagliatamente analizzata poiché infatti tanti sono i casi che le vengono presentati come identici e poi in realtà si tratta di situazioni ben diverse tra di loro, la situazione di Carinato era molto diversa da questa, c'erano abusi di mezzo; la situazione del Bizzotto, che stranamente stasera non è venuto fuori, è completamente diversa da questa, c'è anche una raccolta firme riguardo lo sportello Bizzotto, quindi stiamo attenti a dire che sono identici i casi ...

**SINDACO:** anche sulla pressa delle 50 tonnellate c'è una raccolta firme di tutta quanta via Bachelet tanto per dirla tutta

**SARTORE ALDO:** comunque devo leggere tutte le controdeduzioni...

**SINDACO:** se vuoi...

**SARTORE ALDO:** io leggo però stiamo qui un'altra mezz'ora...

**SEGRETARIO:** quello che era a fascicolo puo' essere dato per letto ma quello che si introduce di nuovo per rispetto di tutti quelli bisogna leggerlo, sono elementi nuovi introdotti, uno non puo' votare se non conosce tutto, quello a fascicolo io direi per economia... lasciamolo.

**BERTON DAVIDE:** sono lunghe, mi si dia il tempo di leggerle. Si sapevo comunque che venendo qui e mantenendo la posizione avrei potuto essere attaccato in qualsiasi modo, siccome io credo in quello che sto dicendo siccome ognuno ha la possibilità di esporre quello che vuole penso di poter continuare...

**SINDACO:** allora anche io devo fare delle considerazioni personali ... tu la vedi in un modo io la vedo in un altro che mi consenta il consiglio comunale di dire anche la mia opinione in merito a questa faccenda.

**BERTON DAVIDE:** Premetto che questo e' stato scritto dal nostro legale quindi alcune volte non sarà... lo leggo semplicemente e' come fosse scritto da chi ha fatto la richiesta di accesso agli atti per formulare le osservazioni e da chi ci siamo affidati per formulare questa replica alle controdeduzioni... è un avvocato urbanista: "Alla luce delle controdeduzioni formulate dal Responsabile del S.U.A.P. Geom. Luca De Boni datate 18/5/2012, non saranno inopportune alcune brevi note di replica. Sulla natura di nuova realizzazione anziché di ampliamento. Si ritiene che il Responsabile del S.U.A.P. non abbia compreso o finga di non aver compreso l'argomentazione esposta dall'osservante. Non può esservi dubbio che l'ampliamento di manufatti all'esterno della sagoma già esistente configura "nuova costruzione" anche ai sensi dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001). Nel nostro caso, il Responsabile del S.U.A.P. ignora o finge di ignorare la portata precettiva della Circolare 31/7/2001 n. 16 che testualmente ed inequivocabilmente recita: "si ritiene, infatti, che una quantità superiore (ndr :al limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume) configurerebbe nella sostanza una nuova realizzazione". Le nuove realizzazioni trovano il limite di cui al richiamato art. 7bis n. 2 della LR 11/2004. Nulla hanno a che vedere con la presente disciplina i parametri costruttivi previsti dal

vigente PRG. Basti solo considerare che tali richiamati parametri sono inesistenti in relazione all'area agricola oggetto di variante e di programmato intervento edificatorio! sul difetto di motivazione ed istruttorio in ordine alla verifica sulla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi. Rimane ad oggi incomprensibile il motivo per il quale l'Ente Comunale non ha fornito alla richiedente –che pure aveva presentato formale richiesta di accesso agli atti- la copia dei verbali di conferenza di servizi istruttoria. Il Responsabile del S.U.A.P. sta quindi citando argomentazioni di cui l'osservante non ha avuto contezza per la immotivata preclusione all'accesso ai relativi atti procedurali. In ogni caso, rimane la perplessità in ordine alla mancanza di adeguata istruttoria, risultando le dichiarazioni effettuate dagli enti territoriali totalmente tautologiche. Sulla illegittima ed inutile efficacia della variazione di zonizzazione anche ad aree non interessate dal progetto edilizio. E' pacifico che la variante in esame estenderà i propri effetti derogatori all'intera area agricola grosso modo individuata ai mappali nn. 2252 e 179 che non sono affatto interessati da alcuna progettazione, né sono concretamente funzionali ad essa. Non convince la tesi esposta dal Responsabile del S.U.A.P. secondo la quale "il progetto edificatorio non si limiti alla fisicità dei singoli manufatti, ma si estende alla complessa organizzazione di un intero ambito che è strettamente funzionale alle esigenze produttive della ditta stessa, come illustrato nelle relazioni che accompagnano il progetto". Sorprende, innanzitutto come il Responsabile del S.U.A.P. arrivi addirittura a colmare di propria iniziativa la carente manifestazione di volontà della parte privata istante, precisando circostanze che non trovano affatto motivazione nelle relazioni illustrative al progetto. In particolare, la ditta istante non ha in nessun modo precisato quale sia il legame funzionale all'impianto produttivo di tutta la vasta area agricola interessata dalla variante ma non da opere di trasformazione edilizia. Quanto al fatto ex adverso dedotto secondo il quale il progetto edificatorio non debba essere legato alla fisicità dei singoli manufatti, si ricorda al Responsabile del S.U.A.P. che lo strumento di pianificazione previsto dall'art. 5 DPR 447/1998 attraverso lo sportello unico è uno strumento derogatorio di portata eccezionale che deve essere mantenuto entro i rigorosi limiti procedurali e normativi. In particolare, la ratio dello strumento è innegabilmente ed evidentemente legata proprio alla stretta fisicità degli interventi edificatori e non può essere riconosciuta al di fuori delle ipotesi di "realizzazione di un impianto produttivo". Visto che il Responsabile del S.U.A.P. non considera la variante legata alla fisicità dei singoli manufatti, ci si chiede quale risposta otterrebbe da questa amministrazione una istanza di diversa zonizzazione in variante allo strumento edilizio di una vasta area nella quale non sia prevista alcuna edificazione con la procedura dell'art. 5 DPR 447/1998! Sul mancato recepimento delle indicazioni fornite dalla Provincia. Osserva il Responsabile del S.U.A.P. che "in verità l'occupazione della zona agricola è stata fino ad oggi una cosa ordinaria per i SUAP del Comune di Rossano Veneto". L'affermazione è talmente lontana alla corretta interpretazione normativa che trascende il campo strettamente giuridico per invadere l'area della discrezione politica, intesa come esercizio arbitrario del potere. Si rimane basiti! Sulla incredibile sorte delle aree destinate a servizi e sull'ennesima violazione dei contenuti della Circolare 16/2001. A meno che l'Amministrazione non abbia fornito alla richiedente l'accesso agli atti una documentazione non corrispondente al progetto, l'area prevista a servizi non è affatto raggiungibile dalla via pubblica se non invadendo aree di proprietà privata non destinate alla fruizione pubblica. Probabilmente ancora una volta il Responsabile del S.U.A.P. non capisce o finge di non capire l'osservazione proposta e che è in realtà piuttosto semplice: può un privato cittadino accedere all'area che verrebbe destinata a servizi senza invadere la proprietà altrui? La risposta è evidentemente negativa. Vale la pena ricordare che la destinazione F 83 corrisponde ad attrezzature destinate a parco o a giardino pubblico, strutture evidentemente nel progetto non fruibili dalla collettività, in palese violazione della loro destinazione normativa! Sulla mancata previsione del convenzionamento delle opere di urbanizzazione relative all'intervento. Assai sorprendentemente il Responsabile del S.U.A.P. sembra confondere l'obbligo di convenzionamento delle opere di urbanizzazione sollecitato dalla Circolare 16/2001 con l'imposizione di un vincolo ad uso pubblico previsto dalle NTA del PRG. Entrambe le imposizioni sono comunque violate. Si contesta che sia il convenzionamento delle opere che l'imposizione di vincoli di uso pubblico possano essere fatte ex post (a provvedimento autorizzativo rilasciato), anziché trovare previsione già nelle fasi procedurali. In buona sostanza, poiché è pacifica la natura contrattuale delle convenzioni, si ritiene che, una volta rilasciato il titolo abilitativo, nulla osti ad un legittimo rifiuto dei privati di sottoscrivere convenzioni, non potendosi rinvenire alcun obbligo giuridico in tal senso. Sull'insufficienza dell'istruttoria e sulla necessità di verificare il rispetto delle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro. Dai documenti consegnati non risulta essere ancora stato acquisito il parere dell'ARPAV."

Nei documenti consegnati non c'era se avete la ricevuta ben venga.

“Sulla violazione delle norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque. L'art. 39 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede il divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq e l'obbligo del Comune di adeguare i propri regolamenti in recepimento della suddetta prescrizione. Non vi è stata verifica in tal senso”... dopo ho una copia da lasciare agli atti del consiglio.

**SINDACO:** io ti ho ascoltato ho sentito che c'erano delle osservazioni... parli di un parere legale io non metto in dubbio assolutamente la professionalità di un legale però ti confesso che non mi ci trovo su alcuni passaggi, perché evidentemente il legale scrive delle cose perché gli arrivano delle informazioni fatte in un certo modo, magari non corrette, perché se fosse tutto vero quello che hai detto, metteremo in discussione veramente sportelli unici da anni soprattutto nel comportamento sulle zone agricole. Anche quando parli di dimensioni, gli sportelli non danno dimensioni, quando si parla di piani di sviluppo aziendale io ti assicuro che ci sono un sacco di esempi a livello regionale, paesi che su interi territori agricoli dove non esisteva un metro quadro, con piccole attività spostate di fronte ad un piano di sviluppo aziendale in zona agricola la Regione Veneto con l'approvazione della provincia ha coperto aree di dimensioni molto, molto notevoli. Per carità non voglio mettere in dubbio quello che dice un professionista però ti ripeto che ho seri dubbi a credere su quello che ho appena sentito, lo dico veramente. Parere mio personale che va al di là del tecnico, io penso che qui ci sia stato un grande accanimento politico per ovvie ragioni perché Gastaldello è un assessore di maggioranza, Gastaldello ha un'azienda, e da come so che vi siete mossi anche a livello regionale credo che l'accanimento politico sia la vera ragione che vi porta a pensare ad un eventuale ricorso, che non capisco su quali presupposti venga impostato questo ricorso, perché non trovo presupposti che possano trovare spazio ad un ricorso di questo genere. Parere mio personale, non faccio legge di quello che dico, però mi sentivo il dovere di dirlo in consiglio. Le controdeduzioni su quello che ha letto, io le ho lette, da parte di tecnici ho visto che hanno dato risposta, mette addirittura in dubbio il rischio idraulico, quando che un ente apposito lo ha valutato ed ha risposto con parere favorevole, hai messo in discussione la sicurezza dell'azienda sul lavoro, quando che enti preposti l'hanno dato come parere favorevole. Io veramente dico che alla gente possiamo raccontargli quello che si vuole perché sappiamo benissimo che il popolo purtroppo, e non è una colpa del popolo, non può andare a fondo come andiamo a fondo noi che facciamo amministrazione, ma di quello che ho appena sentito ti ripeto ho dei seri dubbi che ci siano delle irregolarità tecniche che tu troveresti all'interno di questo consiglio comunale, però ripeto fate ricorso e qualcuno darà ragione, soltanto che su questo ricorso io spero che quando che siamo arrivati alla fine qualcuno, se ci sono danni, debba rispondere perché ripeto io non trovo assolutamente presupposti per poter andare contro a pareri, non posso pensare che la Regione è una sprovvista, non posso pensare che la provincia abbia visionato un progetto tecnicamente con tanto di tavole alla mano e abbia dato pareri con dei dubbi infondati e così tutti quanti gli altri enti, perché alla fine noi le cose le recepiamo, le trasmettiamo a chi di dovere, i tecnici faranno il loro lavoro e alla fine i risultati vengono perché i tecnici ci fanno capire se è giusto o sbagliato o se la norma o la regola sono state applicate oppure no. Comunque questo è il mio parere.

**BERNARDI CHRISTIAN:** Berton citava un parere dell'ARPAV non pervenuto

**SINDACO:** è arrivato, l'ARPAV era presente in conferenza decisoria, addirittura prima è stato contestato che non era presente fisicamente il funzionario dell'ARPAV, io personalmente l'ho chiamato e gli ho detto al di là che di solito la tua presenza alle volte non serve perché possono anche non venire e danno i pareri dopo, dal momento che c'è qualcuno che la sta attaccando in maniera particolare, avrei piacere che tu venissi fra 10 minuti qui in conferenza di servizi, ha preso la macchina e dopo un quarto d'ora è arrivato, ha esaminato ha preso atto di tutto, ha detto non ho fatto a tempo a prendere in considerazione i progetti perché aveva i tempi limitati ho assistito alla discussione e siccome che la legge prevede al mio ritorno vedo la pratica e dopo emetto il mio parere, parere che anche da parte dell'ARPAV, mi sembra che sia regolarmente arrivato con parere favorevole.

**BERNARDI CHRISTIAN:** grazie, solo per sapere se e questo atto che citava il consigliere Berton è arrivato. Non sono in grado di controbattere e capire tutte le controdeduzioni che ha fatto Berton, mi attengo ai pareri tecnici del materiale in cartellina, pertanto anticipo che il mio voto è favorevole perché non ho nulla contro Gastaldello, ha un'attività che crea lavoro per tante persone.

**SINDACO:** le controdeduzioni sono state fatte dal nostro ufficio dal nostro tecnico sono state depositate ha controdedotto e nonostante tutto è arrivato anche lui a confermare parere favorevole.

**SARTORE ALDO:** concordo con il Sindaco nell'affermare che a livello tecnico non c'è nulla, ripeto nulla da eccepire visti tutti i pareri favorevoli degli enti e dei nostri uffici, c'è soltanto un grande accanimento politico. Invito la maggioranza ad esprimere parere favorevole.

**MARCON EZIO:** un piccolo inciso che volevo fare, visto che hai letto le controdeduzioni fatte da un Avvocato, che questo avvocato dovrebbe anche imparare il rispetto delle persone e dire mi sembra che il tecnico De Boni che ha fatto l'istruttoria che ha visto o non ha visto ho ha fatto finta di non vedere a me non sta bene queste cose se rispetta le persone prima di aver fatto le controdeduzioni avrebbe dovuto chiamare, essersi informato dal tecnico comunale nostro di aver chiesto se aveva visto o non aveva visto certe cose è il responsabile, anche se è un avvocato, possono sbagliare anche loro e dico che il rispetto in prima persona dovrebbero averlo per chiunque anche per il contadino che pianta le patate perché sa piantare le patate meglio di quello che fa le leggi allora diglielo pure all'Avv. Cacciavillani.

**SINDACO:** dichiarazioni di voto. Nessuno.

Il Sindaco pone in votazione la sujestesa proposta di deliberazione che **viene approvata con voti favorevoli n. 12**, contrari n. 1 (Berton Davide), legalmente espressi da n. 13 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. **498** Reg. Pubbl.

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

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **31/05/2012** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

li **31/05/2012**

**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**