

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 41**  
**In data 28/07/2011**  
**Prot. N. 12722**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

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

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO L.R. 11/2004 TRA IL COMUNE DI ROSSANO E LA DITTA ROSSANO FOND S.P.A. RELATIVO AL "RECUPERO URBANISTICO DELL'AREA ROSSANO FOND"**

L'anno **duemilaundici** addì **VENTOTTO** del mese di **LUGLIO** presso la sede municipale. Convocato dal **SINDACO** mediante lettera d'invito **del 28/07/2011 prot. n° 10891, 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, **LISCIOTTO Eleana, OSELLADORE Paolo e BERTON Davide**.

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

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO L.R. 11/2004 TRA IL COMUNE DI ROSSANO E LA DITTA ROSSANO FOND S.P.A. RELATIVO AL "RECUPERO URBANISTICO DELL'AREA ROSSANO FOND"**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO:

- 1) la L.R. 23/11/2004, n° 11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in PAT (Piano di Assetto dei Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
- 2) l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:
  - a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
  - b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nell'approvazione del PAT e del Piano degli Interventi;
- 3) in tal senso la Ditta Rossano Fond s.p.a in data 19.07.2011, prot. 10617, ha depositato una proposta di accordo di pianificazione (ex art. 6 della L.R. 11/2004), che descrive la proposta di riqualificazione dell'area successiva alla dismissione dell'azienda esistente (scadenza per la dismissione 31.07.2012), unitamente a una descrizione degli usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano di Piano degli Interventi (PI) saranno attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale;
- 4) l' accordo, successivamente all'approvazione della presente proposta da parte del Consiglio Comunale e alla sottoscrizione dello stesso da parte del Sindaco, verrà recepito con la delibera di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione definitiva del PAT;
- 5) la conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito del recepimento del presente accordo in sede di adozione del PI e della sua definitiva approvazione;
- 6) in forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 31.05.2011, lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- 7) la proposta di accordo fa seguito alla convenzione rep. 1927 del 12.05.2010 tra la Provincia di Vicenza, il Comune di Rossano Veneto e Rossano Fond s.p.a. che hanno ritenuto opportuno definire, di comune accordo, un percorso procedimentale pienamente condiviso che da un lato consente di giungere in tempi certi alla dismissione dell'attività produttiva in essere e, dall'altro, consenta alla società Rossano Fond s.p.a. dapprima di proseguire, fino al momento della dismissione (fissata inderogabilmente al 31.07.2012), l'attività produttiva medesima nel rispetto delle vigenti normative ambientali e sanitarie, e poi di attribuire all'area di sua proprietà una destinazione coerente con l'assetto urbanistico del territorio quale venutosi a creare nel corso del tempo, favorendo con ciò la delocalizzazione nel rispetto della legge regionale n. 11 del 2004.
- 8) la proposta di accordo di pianificazione ex art. 6 l.r. 11/2004 in esame è stata presentata dalla Rossano Fond s.p.a. dopo lo svolgimento di diversi incontri convocati presso la sede municipale per definire di comune accordo i contenuti urbanistici dello

stesso;

**Ciò premesso:**

Vista la documentazione depositata in data 19.07.2011, prot. 10617 da parte della Ditta Rossano Fond s.p.a composta da:

- 1) Schema accordo ex art. 6 L.R. 11/2004;
- 2) Copia convenzione 1927 di rep. del 12.05.2011;
- 3) Scheda relativa alla proposta urbanistica;
- 4) Rapporto di valutazione dell'immobile a seguito della riqualificazione dell'area;
- 5) Stima costi trasferimento dell'attività;
- 6) Estratto di P.R.G.

documentazione tutta previamente sottoscritta dalla Ditta Rossano Fond s.p.a.

Vista la D.C.C. 15/2011 che ha approvato lo schema tipo di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004;

Riscontrato che lo schema proposto dalla Ditta Rossano Fond s.p.a. si è conformato, per contenuti, allo schema tipo approvato con la richiamata D.C.C. 15/2011;

Verificato che sussistono le condizioni per provvedere all' approvazione dello schema di accordo e alla successiva sottoscrizione dello stesso da parte del Sindaco;

Vista la L.R. 11/2004;

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

**DELIBERA**

- 1) Di approvare lo schema di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 proposto dalla Ditta Rossano Fond s.p.a., con documentazione depositata in data 19.07.2011, prot. 10617 composta da:
  - a) Schema accordo ex art. 6 L.R. 11/2004;
  - b) Scheda relativa alla proposta urbanistica;
  - c) Rapporto di valutazione dell'immobile a seguito della riqualificazione dell'area;
  - d) Stima costi trasferimento dell'attività;
  - e) Estratto di P.R.G.

documentazione tutta previamente sottoscritta dalla Ditta Rossano Fond s.p.a. e che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- 2) Di dare atto che l' accordo, dopo l'approvazione verrà sottoscritto dal Sindaco, verrà definitivamente recepito con la delibera di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione definitiva del PAT;
- 3) Di incaricare il Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo;

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

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

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
URBANISTICO-EDILIZIA**  
f.to geometra Giancarlo Faresin

VISTO , si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

**IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE  
E GESTIONE DELLE ENTRATE**

**F.TO ragioniere Zelia Pan**

## ALLEGATO DELIBERA DI C.C. N. 41 DEL 28/07/2011

ACCORDO EX ART. 6 L.R. N. 11/2004 TRA PUBBLICO E PRIVATO

RELATIVO AL "RECUPERO URBANISTICO AREA ROSSANO FOND".

L'anno 2011, il giorno ... del mese di ..., presso la sede municipale di ROSSANO VENETO (VI), sono presenti:

- il sig. Soliman Luca, in qualità di legale rappresentante di Rossano Fond s.p.a., sedente in Rossano Veneto, alla via Crearo n. 4, codice fiscale n. 01697740247, proprietaria delle aree e dei fabbricati identificati catastalmente in Comune di Rossano Veneto, foglio n. 2, mappali nn. 569 sub 1), 569 sub 2), 1814, 664 sub 8), 1472, occupanti una superficie territoriale complessiva di 17.910 mq (Parte privata);
- il sig. Trevisan Gilberto, in qualità di Sindaco in carica del Comune di Rossano Veneto, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di Consiglio comunale n. ... in data ... .

Premesso che:

1. la L.R. 23/11/2004, n° 11 prevede che la pianificazione comunale si articola in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
2. l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:
  - a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
  - b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nell'approvazione del PAT e del Piano degli Interventi;
3. per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
4. in questa fase, preliminare all'adozione del Piano di Assetto del territorio di Rossano Veneto (PAT), la condivisione dei criteri per l'individuazione degli ambiti da assoggettare ad accordo (di cui alla delibera di CC n. ... del ...), è condizione essenziale per il raggiungimento degli obiettivi del piano, e ne fanno pertanto parte integrante e sostanziale del presente accordo;
5. nel presente accordo, per il conseguimento degli obiettivi suscritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano di Piano degli Interventi (PI) saranno attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale;
6. il presente accordo verrà recepito con la delibera di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione definitiva del PAT;
7. la conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito del recepimento del presente accordo in sede di adozione del PI e della sua definitiva approvazione;
8. in forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del ... lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
9. Rossano Fond s.p.a. esercita in Comune di Rossano Veneto, via Crearo, n. 4, l'attività industriale di fonderia di seconda fusione fin dal 1989, anno in cui rilevò gli impianti della fonderia Metal fusione F.Ili Tonietto S.n.c., ivi esistenti e operanti dal 1958, nell'area così catastalmente identificata:  
Comune di Rossano Veneto, Catasto fabbricati, Fg. 2,
  - Mapp. 569 sub 1), Cat. D1;
  - Mapp. 569 sub 2), Cat. A3, consistenza 6,5 vani;
  - Mapp. 1814. Area Urbana di consistenza 32 mq.;
  - Mapp. 664 sub 8), graffiato con il mapp. 1472, categoria D1;

10. la predetta area è attualmente classificata dal vigente p.r.g. in parte come z.t.o. B1 e in parte come z.t.o. D3, e quindi con destinazione residenziale, direzionale e commerciale, oltre a una modesta porzione inserita in z.t.o. E2 sulla quale insiste un parcheggio condonato;

11. lo sviluppo urbanistico che nell'ultimo ventennio ha interessato le aree circostanti la proprietà Rossano Fond ha determinato il progressivo avvicinamento all'impianto industriale di nuovi insediamenti residenziali, con conseguente insorgenza di situazioni di difficoltosa convivenza per il disturbo arrecato agli abitanti contermini dalle immissioni fisiologicamente prodotte dai processi produttivi di fonderia;

12. l'art. 20.4.1. n.t.a. del vigente p.r.g. qualifica l'insediamento di proprietà di Rossano Fond s.p.a. come "come attività esistente da trasferire" sul quale, fino al trasferimento, sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione. Il vigente p.r.g. non prevede però il convenzionamento di cui all'art. 30, ultimo comma, l.r. 61/1985, prodromico alla delocalizzazione dell'attività produttiva divenuta urbanisticamente incongrua successivamente al suo insediamento;

13. la giurisprudenza amministrativa, con riferimento a fattispecie analoga a quella in cui versa la società Rossano Fond, ha stabilito che il convenzionamento rappresenta l'unico strumento tipico attraverso il quale giungere da un lato alla delocalizzazione delle attività produttive legittimamente insediate all'origine ma successivamente divenute urbanisticamente incongrue, e dall'altro lato all'opportuna riqualificazione delle aree liberate dagli stabilimenti dismessi (T.a.r. Veneto n. 13/1996 e Consiglio di Stato n. 34/1997);

14. l'art. 13, comma 1, lett. n), l.r. 11/2004 stabilisce che il piano di assetto del territorio (PAT) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria;

15. l'art. 17, comma 2, lett. i), l.r. 11/2004, stabilisce che il piano degli interventi (PI) provvede a individuare e disciplinare le attività produttive da trasferire a seguito di apposito convenzionamento;

16. il vigente strumento urbanistico comunale, da un lato non contemplando il convenzionamento prodromico al trasferimento dell'attività produttiva, e dall'altro lato consentendo sugli immobili industriali soltanto gli interventi di ordinaria manutenzione, ha posto Rossano Fond s.p.a. nella condizione di non poter né proseguire l'attività produttiva secondo le migliori tecnologie disponibili, né di delocalizzare l'insediamento;

17. a fronte di tale situazione, la Provincia di Vicenza, il Comune di Rossano Veneto e Rossano Fond s.p.a. hanno ritenuto opportuno definire di comune accordo un percorso procedimentale pienamente condiviso che da un lato consenta di giungere in tempi certi alla dismissione dell'attività produttiva in essere elidendo definitivamente le problematiche legate all'ubicazione dello stabilimento ed allo svolgimento in detta sede dell'attività produttiva, divenuta incongrua, e dall'altro lato consenta alla società Rossano Fond dapprima di proseguire, fino al momento della dismissione, l'attività produttiva medesima nel rispetto delle vigenti normative ambientali e sanitarie, e poi di attribuire all'area di sua proprietà una destinazione coerente con l'assetto urbanistico del territorio quale venutosi a creare nel corso del tempo, favorendo con ciò la delocalizzazione nel rispetto della legge regionale n. 11 del 2004. Pertanto, coerentemente con il principio di buona amministrazione consacrato dall'art. 97 Cost., le medesime parti, previa approvazione della relativa bozza con deliberazione di Giunta provinciale n. 416 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 25 novembre 2009, hanno sottoscritto la convenzione n. 1927 rep. del 12 maggio 2010 – allegata in copia al presente atto *sub* lett. A), a costituirne parte integrante ed essenziale – con la quale:

- a) Rossano Fond s.p.a. ha assunto l'impegno di dismettere l'esercizio dell'attività produttiva presso lo stabilimento di Rossano Veneto, via Crearo n. 4, entro e non oltre la data del 31 luglio 2012, secondo le previsioni di cui all'art. 2 della convenzione, con le penali ivi previste e i poteri di coazione attribuiti al Comune dal medesimo articolo;
- b) Rossano Fond s.p.a. ha assunto l'obbligo di eseguire gli interventi di adeguamento impiantistico necessari a soddisfare le prescrizioni imposte dai competenti enti (A.R.P.A.V., Provincia, U.I.s.s. e Vigili del Fuoco) e a limitare l'orario entro cui possono essere svolte le lavorazioni foriere di maggior disturbo al vicinato, onde assicurare che la provvisoria prosecuzione dell'attività produttiva sia conforme alle vigenti disposizioni in materia ambientale e di sicurezza, e le relative immissioni rimangano entro i limiti di normale tollerabilità;
- c) Rossano Fond s.p.a. ha assunto l'obbligo di sottoporre al Comune di Rossano Veneto una proposta di accordo

di pianificazione ai sensi dell'art. 6 l.r. 11/2004 onde definire convenzionalmente l'assetto urbanistico dell'area di sua proprietà in funzione della sua conversione a differente uso dopo la dismissione dello stabilimento produttivo;

- d) il Comune di Rossano Veneto ha assunto l'obbligo di approvare, con gli effetti di cui all'art. 6 l.r. 11/2004, la proposta di accordo di pianificazione di Rossano Fond s.p.a. entro tre mesi dalla sua presentazione, e nel frattempo di rilasciare i titoli legittimanti eventualmente necessari per l'esecuzione degli interventi impiantistici imposti alla società dalle competenti Amministrazioni;
- e) la Provincia di Vicenza, subordinatamente alla corretta esecuzione degli interventi di adeguamento impiantistico prescritti, ha assunto l'obbligo di rilasciare, ai sensi del d.lgs. 59/2005, l'autorizzazione ambientale integrata necessaria alla prosecuzione dell'attività produttiva fino al 31 luglio 2012;

18) le obbligazioni assunte dalla Provincia di Vicenza e da Rossano Fond s.p.a. sono state adempiute (fatta salva la legittima prosecuzione provvisoria dell'attività produttiva nei termini e alle condizioni di cui all'art. 2 della convenzione n. 1927 rep. del 12 maggio 2010), di talché questa, ultimati gli interventi di adeguamento impiantistico prescritti, ha conseguito l'autorizzazione ambientale n. 01/10 del 18 gennaio 2010, acquisita al protocollo provinciale con il n. 3691;

19) è ora necessario dare completa esecuzione alla convenzione di cui sopra, sottoscrivendo l'accordo che, ai sensi dell'art. 6 l.r. 11/2004, definisce convenzionalmente la disciplina urbanistica dell'area di proprietà di Rossano Fond s.p.a. e che verrà recepito nelle delibere di adozione del PAT e del PI del Comune di Rossano Veneto;

19) la proposta di accordo di pianificazione ex art. 6 l.r. 11/2004 è stata presentata dalla Rossano Fond s.p.a. il ... e acquisita al protocollo comunale al n. ..., dopo lo svolgimento di diversi incontri convocati presso la sede municipale per definire di comune accordo i contenuti urbanistici dello stesso;

20) i contenuti urbanistici del presente accordo sono stati previamente condivisi, durante la fase istruttoria di redazione del p.a.t., con i competenti uffici della Regione Veneto e della Provincia di Vicenza;

21) la proposta urbanistica formulata ed il presente accordo sono stati previamente approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. .... del .....

**Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:**

Art. 1.

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Art. 2.

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel p.a.t. in via di definizione, e nel p.i. che successivamente verrà predisposto in conformità ad esso, la proposta di intervento di recupero avanzata dalla società Rossano Fond s.p.a. che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico.

Pertanto, il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante del p.a.t. e del p.i. e verranno recepiti in sede di loro adozione ai sensi dell'art. 6, comma 3, della legge regionale n. 11 del 2004.

Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica, per quanto attiene alle aree oggetto di intervento, sia con riferimento al p.a.t. in via di definizione, sia con riferimento al redigendo p.i.

2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in conformità agli impegni assunti con convenzione n. 1927 rep. del 12 maggio 2010.

3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché riguarda esclusivamente terreni di proprietà di Rossano Fond s.p.a. e dei quali questa ha la più piena e ampia disponibilità.

### Art. 3.

1. I contenuti urbanistici del presente accordo sono rappresentati dalla planimetria allegata al presente atto *sub* lett. B) e dalle schede urbanistiche allegate *sub* lett. C) e D), a costituirne parte integrante e sostanziale, riferite rispettivamente all'ambito d'intervento nord a destinazione mista (campito in colore azzurro sulla planimetria B) e all'ambito sud a destinazione residenziale (campito in colore verde sulla planimetria B).

2. Le aree così perimetrate saranno assoggettate alla previa approvazione di due distinti e autonomi strumenti urbanistici attuativi planivolumetrici di iniziativa privata, ciascuno dei quali dovrà risultare autosufficiente e dotato di tutti gli standard urbanistici prescritti dalla vigente disciplina in relazione alle destinazioni d'uso previste. Resta fin d'ora stabilito tra le parti che le opere di urbanizzazione delle quali tali strumenti urbanistici attuativi prevedranno la cessione in proprietà o in uso pubblico, saranno portate a scampo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino a concorrenza del minor importo e per corrispondenti categorie di opere, nel rispetto della disciplina vigente.

3. Rimane inteso tra le parti che i costi relativi all'esecuzione delle operazioni di bonifica che eventualmente risultassero necessarie in base alle vigenti normative ambientali, verranno sopportati integralmente dal soggetto attuatore dell'intervento di recupero urbanistico.

### Art. 4.

1. Le parti si danno reciprocamente atto che la sottoscrizione del presente accordo e la conseguente ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree di proprietà di Rossano Fond s.p.a. si sono rese necessarie per porre rimedio alla lacunosità del vigente p.r.g. e sono dirette a creare le condizioni minime indispensabili a consentire la dismissione dello stabilimento industriale condotto dalla società, assorbendo i contenuti del convenzionamento prescritto dall'art. 17, comma 2, lett. i), l.r. 11/2004.

2. Il Comune di Rossano Veneto, in considerazione dell'antefatto storico illustrato nelle premesse del presente atto, riconosce che la proposta di recupero del sito produttivo a destinazioni coerenti con lo sviluppo urbanistico delle aree circostanti avanzata da Rossano Fond s.p.a. corrisponde al preminente interesse pubblico per le ragioni appresso sinteticamente specificate:

I) la dismissione a data certa dello stabilimento industriale ora collocato in zona incongrua consentirà di elidere definitivamente e in tempi brevi tutte le criticità ambientali e territoriali determinate dalla sua vicinanza a zone prevalentemente residenziali, assicurando un consistente incremento della qualità della vita ed un conseguente miglioramento dell'assetto urbanistico del territorio comunale;

II) non essendo prevista la riallocazione dell'attività produttiva in altra parte del territorio comunale, i benefici qualitativi discendenti dalla dismissione forzata dell'attività produttiva si rifletteranno positivamente sull'intera cittadinanza;

III) il riutilizzo dell'area per destinazioni coerenti con l'assetto assunto in passato dal territorio rossanese, consentirà un recupero di qualità urbana localizzato e generale, ponendo rimedio al pregresso disordinato e incoerente sviluppo urbanistico;

IV) la molteplicità di funzioni previste nell'ambito a destinazione mista favorirà l'insediamento nel Comune di Rossano Veneto di nuove attività imprenditoriali a modesto impatto ambientale, commerciali e culturali attualmente scarsamente presenti sul territorio, costituendo favorevole occasione di sviluppo sociale, culturale, economico e occupazionale del territorio rossanese;

V) l'area di proprietà Rossano Fond s.p.a. risulta particolarmente adatta alla trasformazione urbanistica proposta, in considerazione della sua favorevole collocazione sul territorio comunale e della vicinanza alle principali infrastrutture viabilistiche.

3. Considerato che nella comune intenzione delle parti il presente accordo assorbe i contenuti del convenzionamento previsto dall'art. 17, comma 2, lett. i), l.r. 11/2004, e che la funzione di detto convenzionamento è propriamente quella di rendere quanto meno parzialmente sostenibili per il privato gli oneri connessi al trasferimento imposto dalla sopravvenuta disciplina urbanistica dell'attività produttiva originariamente insediata in maniera legittima, il Comune di Rossano Veneto dà atto espressamente di ritenere congrua ed equa la prevista possibilità di integrale recupero a diversa

destinazione di tutta la volumetria legittimamente esistente sull'area di proprietà di Rossano Fond, per le seguenti ragioni:

- I) la valorizzazione immobiliare conseguibile dal privato consentirà di coprire in parte, ma in misura comunque tollerabile, i costi della delocalizzazione industriale e dell'anticipata dismissione delle attrezzature produttive non suscettibili di riutilizzo altrove, senza nessun onere finanziario a carico dell'Amministrazione comunale;
- II) la realizzazione dell'intervento manterrà invariati i volumi edificati presenti sul territorio comunale, consentendo di non incidere sugli equilibri di dimensionamento della strumentazione urbanistica comunale;
- III) il recupero in loco dei volumi esistenti consente di non ricorrere all'istituto del credito edilizio e quindi, coerentemente con i principi di pianificazione posti dal Comune a fondamento della propria azione amministrativa, di limitare nella maggiore misura possibile il consumo di territorio ineditato e di s.a.u., al contempo salvaguardando i diritti anche edificatori, gli interessi legittimi e le legittime aspettative dei cittadini di Rossano Veneto.

4. Le parti si danno vicendevolmente atto che il vantaggio privato ritraibile da Rossano Fond s.p.a. per effetto del recepimento del presente accordo nel p.a.t. e nel p.i. ammonta a complessivi € 3.461.500,00, corrispondenti al maggior valore delle aree di sua proprietà discendente dall'approvazione definitiva della nuova disciplina urbanistica di cui al presente accordo, come stimato nell'all. E. Detto vantaggio rappresenta circa il 43,5% dei costi che la società dovrà sopportare per trasferire in altro Comune la propria attività produttiva come stimati nell'all. F al presente accordo.

#### Art. 5.

1. Il Comune di Rossano Veneto si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo con la deliberazione di adozione del p.a.t. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della legge regionale n. 11 del 2004.

2. Il Comune di Rossano Veneto si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo con la deliberazione di adozione del p.i. che, in ossequio alla legge regionale n. 11 del 2004, verrà approntato successivamente all'approvazione definitiva del p.a.t., nei limiti entro cui non siano in contrasto con il p.a.t. definitivamente approvato.

#### Art. 6.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, della legge regionale n. 11 del 2004, il presente accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano definitivamente approvato.

Gli effetti del presente accordo si produrranno automaticamente e saranno vincolanti nei confronti del Comune di Rossano Veneto, nonché nei confronti di Rossano Fond s.p.a. e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo e per qualunque ragione.

#### Art. 7.

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico di Rossano Fond s.p.a. che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

#### Art. 8.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 L.R. n° 11/2004, le disposizioni contenute nell'art. 11, commi 2 e seguenti della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e di contratti.

Letto confermato e sottoscritto in Rossano Veneto, addì ... giugno 2011.

Per il Comune di Rossano Veneto

Il Sindaco (Gilberto Trevisan)

Per Rossano Fond s.p.a.

Il legale rappresentante (Luca Soliman)

COMUNE DI ROSSANO VENETO

**SCHEDA RELATIVA ALLA PROPOSTA URBANISTICA**

ditta: ROSSANO FOND spa via Crearo, 4 36028 Rossano Veneto Vi

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE MISTA (NORD)**

DESTINAZIONI D'USO

- Esercizi di vicinato;
- grandi strutture di vendita e parchi commerciali (art. 18, c. 1, L.R. 15/2004);
- uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche;
- impianti tecnologici;
- sale da esposizione e convegni;
- uffici pubblici e privati;
- impianti ed attività a servizio del traffico (autorimesse, garages, officine, ecc.);
- attività ricettive ed esercizi pubblici (alberghi, ristoranti, bar, pizzerie);
- poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- la residenza di qualsiasi tipo;
- studi professionali e commerciali;
- laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq di superficie utile;
- centri termali, estetici, solarium, massaggi, trattamento della persona e simili;
- locali di ritrovo (club, sale da ballo, centri di preghiera e simili).

PARAMETRI EDIFICATORI

Superficie territoriale

- 13.750,00 mq.

Indice massimo di copertura

40%.

Volumetria massima

- 63.100,00 mc.

Distanza minima dai confini di proprietà

- ½ dell'altezza con un minimo di 5,00 m.

Distanza minima dalle strade

- non inferiore a 10,00 m.

Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- semisomma delle altezze con un minimo di 10,00 m, oppure in aderenza, derogabile per gli edifici e i corpi di fabbrica compresi nel perimetro di p.u.a. (art. 9, u.c., d.m. 1444/1968).

Distanza minima dai limiti di zona

- ½ dell'altezza con un minimo di 5,00 m; nessuna limitazione in caso di medesima proprietà.

Altezza massima

da definire in sede di PUA e comunque non superiore a 18,00 m con esclusione dei volumi tecnici.

Costruzioni accessorie

- ammesse tettoie aperte su quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli,

dell'altezza massima esterna in gronda di 2,20 m, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

## **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (SUD)**

### DESTINAZIONI D'USO

- la residenza di qualsiasi tipo;
- studi professionali e commerciali;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle ecc.;
- laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq di superficie utile;
- attività ricettive ed esercizi pubblici (alberghi, ristoranti, bar, pizzerie, escluse le sale da ballo);
- uffici di interesse pubblico;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

### PARAMETRI EDIFICATORI

#### Superficie territoriale

- 4.160,00 mq.

#### Indice di edificabilità fondiaria

- 2,5 mc/mq.

#### Volumetria massima

- 10.400,00 mc.

#### Distanza minima dai confini di proprietà

- 5,00 m o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di 10,00 m tra fabbricati, registrato e trascritto.

#### Distanza minima dalla viabilità interna al P.U.A.

- nessun limite.

#### Distanza minima dalla viabilità esterna al P.U.A.

- 5,00 m da strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m;
- 10,00 m da strade di larghezza superiore a 15,00 m.

#### Distanza minima tra i fabbricati

- tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di 10,00 m, derogabile per gli edifici compresi nel perimetro di p.u.a. (art. 9, u.c., d.m. 1444/1968);
- da edifici a confine: 10,00 m oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a 2,50 m esistente sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: 5,00 m;
- tra pareti cieche: 5,00 m oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo.

#### Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: 5,00 m, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata: 5,00 m nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### Altezza massima

- 10,00 m.

Superficie coperta

- nessun limite.

Lotto minimo

- nessun limite.

---

**PROVINCIA DI VICENZA  
COMUNE DI ROSSANO VENETO**

---

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE SEDE DELLA  
DITTA ROSSANO FOND SPA A SEGUITO DELLA  
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA**

---

**1. PREMESSA**

Il giorno Lunedì 27 Giugno 2011 il sottoscritto geometra Riccardo Zonta professionista in Rossano Veneto (Vi) tel. 0424.848762 - cell. 320.0869674, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 1445 di posizione, è stato incaricato dalla Committente ROSSANO FOND spa con sede in Rossano Veneto Vi via Crearo, 4 codice fiscale n. 01697740247, di acquisire tutti gli elementi necessari atti a stendere un rapporto di valutazione allo scopo di evidenziare il più probabile valore aggiunto agli immobili a seguito dell'accordo di pianificazione relativo alla proposta di riqualificazione dell'area in via di definizione con l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto Vi.

Il rapporto è riferito al giorno stesso dell'incarico: Lunedì 27 Giugno 2011.

**2. UBICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE**

**2.1. UBICAZIONE**

L'immobile è ubicato nell'immediata periferia Nord di Rossano Veneto, incastonato fra due rotatorie con affaccio sulla Strada Regionale n. 245 "Castellana", all'interno di un raggio di circa 1.000 m dal centro sociale del paese (Duomo, Municipio), in zona abitata posta in area pianeggiante a circa 80,00 m sul livello medio del mare, con accessi a Nord da via Meucci, da Est da via Bassano e da Sud da via Crearo.

**2.2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Catastalmente risulta all'Agenzia del Territorio di Vicenza in Comune di Rossano Veneto - Foglio 2:

- **m.n. 569** sub. 1 Cat. D/1 Rendita Euro 47.160,78;
- **m.n. 569** sub. 2 Cat. A/3 cl. 2 - 6,5 vani Rendita Euro 436,41;
- **m.n. 664-1472** sub. 3 Cat. D/1 Rendita Euro 17.104,00;
- **m.n. 1814** - area urbana di 32 mq;

fra confini da Nord in senso NESO: m.n. 858, via Meucci, m.n. 998, 230, 479, 570, via Bassano, m.n. 573, 572, 571, 54, 954, 955, via Crearo, m.n. 601, 570, 1401, 1451, 1450, 852, 476, salvo più esatti, con la seguente intestazione:

- **ROSSANO FOND S.p.A.** con sede in Rossano Veneto c.f. 01697740247 proprietà per 1/1.

### **3. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA**

#### **3.1. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA IN BASE ALL'ATTUALE DESTINAZIONE DI PRG**

Il vigente P.R.G. (vedi allegato), così lo individua:

- Zona D/3 per insediamenti commerciali - direzionali per circa 11.200 mq con potenzialità edificatoria massima pari al 40% della superficie del lotto ed altezza massima di 12,00 m con esclusione dei volumi tecnici; modi d'intervento con Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.);
- Zona E/2b a tutela della produttività agricola per circa 1.530 mq sulla quale insiste un parcheggio condonato;
- Zona B/1 residenziale di ristrutturazione urbanistica per circa 5.160 mq con indice di edificabilità pari a 1,5 mc/mq ed altezza massima di 7,50 m; modi di intervento con Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.);
- relitto stradale - circa 20 mq (su via Crearo);

per un totale di circa 17.910 mq.

Una piccola porzione situata nell'estremità Nord-Ovest dell'azienda, ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico, dato dalla presenza delle rogge poste a Nord (Legge Galasso).

#### **3.2. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA IN BASE ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA.**

L'accordo di pianificazione per la riqualificazione dell'area individua l'immobile con le seguenti caratteristiche:

#### **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE MISTA (NORD)**

##### DESTINAZIONI D'USO

- Esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita e parchi commerciali (art. 18, c. 1, L.R. 15/2004);
- uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche;
- impianti tecnologici;
- sale da esposizione e convegni;
- uffici pubblici e privati;
- impianti ed attività a servizio del traffico (autorimesse, garages, officine, ecc.);

- attività ricettive ed esercizi pubblici (alberghi, ristoranti, bar, pizzerie);
- poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- la residenza di qualsiasi tipo;
- studi professionali e commerciali;
- laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq di superficie utile;
- centri termali, estetici, solarium, massaggi, trattamento della persona e simili;
- locali di ritrovo (club, sale da ballo, centri di preghiera e simili).

#### PARAMETRI EDIFICATORI

##### Superficie territoriale

- 13.750,00 mq.

##### Indice massimo di copertura

- 40%.

##### Volumetria massima

- 63.100 mc.

##### Distanza minima dai confini di proprietà

- ½ dell'altezza con un minimo di 5,00 m.

##### Distanza minima dalle strade

- non inferiore a 10,00 m.

##### Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- semisomma delle altezze con un minimo di 10,00 m, oppure in aderenza, derogabile per gli edifici e i corpi di fabbrica compresi nel perimetro di P.U.A. (art. 9, u.c., D.M. 1444/1968).

##### Distanza minima dai limiti di zona

- ½ dell'altezza con un minimo di 5,00 m; nessuna limitazione in caso di medesima proprietà.

##### Altezza massima

- da definire in sede di P.U.A. e comunque non superiore a 18,00 m con esclusione dei volumi tecnici.

##### Costruzioni accessorie

- ammesse tettoie aperte su quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna in gronda di 2,20 m, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (SUD)**

### DESTINAZIONI D'USO

- la residenza di qualsiasi tipo;
- studi professionali e commerciali;
- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle ecc.;
- laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq di superficie utile;
- attività ricettive ed esercizi pubblici (alberghi, ristoranti, bar, pizzerie, escluse le sale da ballo);
- uffici di interesse pubblico;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

### PARAMETRI EDIFICATORI

#### Superficie territoriale

- 4.160,00 mq.

#### Indice di edificabilità fondiaria

- 2,5 mc/mq.

#### Volumetria massima

- 10.400,00 mc.

#### Distanza minima dai confini di proprietà

- 5,00 m o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di 10,00 m tra fabbricati, registrato e trascritto.

#### Distanza minima dalla viabilità interna al P.U.A.

- nessun limite.

#### Distanza minima dalla viabilità esterna al P.U.A.

- 5,00 m da strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m;
- 10,00 m da strade di larghezza superiore a 15,00 m.

#### Distanza minima tra i fabbricati

- tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di 10,00 m, derogabile per gli edifici compresi nel perimetro di P.U.A. (art. 9, u.c., D.M. 1444/1968);
- da edifici a confine: 10,00 m oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a 2,50 m esistente sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: 5,00 m;
- tra pareti cieche: 5,00 m oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo.

#### Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: 5,00 m, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata: 5,00 m nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

Altezza massima

- 10,00 m.

Superficie coperta

- nessun limite.

Lotto minimo

- nessun limite.

#### 4. CRITERIO DI VALUTAZIONE

Il criterio di valutazione scelto è il valore di comparazione.

La ricerca di mercato effettuata ha tenuto conto dei valori odierni relativi a terreni simili, non urbanizzati, oggetto di recenti contrattazioni tenuto conto della particolare posizione dell'immobile e della volumetria edificabile. E' stata indirizzata verso fonti scelte e particolarmente attendibili; ha saggiato e tenuto in considerazione diversi soggetti legati all'attività immobiliare e/o ad essa collegati; i dati raccolti sono stati vagliati e ponderati in modo da ottenere il punto di confluenza verso il quale potrebbero volgere le potenziali offerte di acquisto in regime di normale contrattazione.

#### 5. VALORE DELL'AREA CON L'ATTUALE DESTINAZIONE DI PRG

<i>destinazione</i>	<i>superf. mq</i>	<i>indice edific.</i>	<i>volume mc</i>	<i>valoreE/mq*</i>	<i>totale Euro</i>
residenziale	5.180	1,50	7.770,00	120,00	621.600,00
artig.comm.	11.200	40%	-	130,00	1.456.000,0
agricola	1.530	-	-	50,00	76.500,00
demolizioni e bonifiche	-	-	-	-	-730.000,00
			Sommano	Euro	<u>1.424.100,0</u>

\*valore da urbanizzare

## 6. VALORE DELL'AREA IN BASE ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

destinazione	superf. mq	indice edific.	volume mc	valoreE/mq*	totale Euro
residenziale	4.160	2,50	10.400,00	160,00	665.600,00
mista	13.750	40%	63.100,00	360,00	4.950.000,0
demolizioni e bonifiche	-	-	-	-	-730.000,00
			Sommano	Euro	4.885.600,0

\*valore da urbanizzare

## 7. CONCLUSIONI

Identificato l'immobile oggetto della relazione ed indicato lo scopo della valutazione, evidenziati i parametri determinanti ed i relativi valori assunti per terreni da urbanizzare, il sottoscritto geometra Riccardo Zonta, tecnico incaricato dalla Committente ditta Rossano Fond spa a stendere il rapporto di valutazione allo scopo di estrapolare il più probabile valore aggiunto agli immobili a seguito dell'accordo di pianificazione relativo alla proposta di riqualificazione dell'area in via di definizione con l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto Vi,

INDICA

globalmente in **Euro 3.461.500,00 (diconsi Euro tremilioni quattrocento sessantunomilacinquecento/00)** il valore ricercato alla data del 27 Giugno 2011, ottenuto per differenza tra il valore delle potenzialità edificatorie espresse al capitolo 6. VALORE DELL'AREA IN BASE ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE (Euro 4.885.600,00) ed il valore delle potenzialità edificatorie espresse al capitolo 5. VALORE DELL'AREA CON L'ATTUALE DESTINAZIONE DI PRG (Euro 1.424.100,00).

Tanto è stato esposto in fede e con serena coscienza ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Allegati:

- Estratto di P.R.G. in scala 1:2000 con le attuali conformazioni di Zona e relative destinazioni.
- Estratto di P.R.G. in scala 1:2000 con evidenziate con colore "azzurro" e "verde" le Zone in base all'accordo di pianificazione.

In Rossano Veneto in data 29 Giugno 2011.

Il Perito geometra Riccardo Zonta

c:\msoffice\winword\stime\0123.doc

Iscrizione Albo Geometri Provincia di Vicenza n. 1445 di posizione.  
Iscrizione Albo Consulenti Tecnici d'Ufficio Tribunale di Bassano del Grappa n. 86 - Categoria Industriale.

6

6



ROSSANO VENETO

P.R.G.

tav.  
n° 13.3.1

A

scala :  
1 : 2.000

P.R.G. – ZONA SIGNIFICATIVA NORD

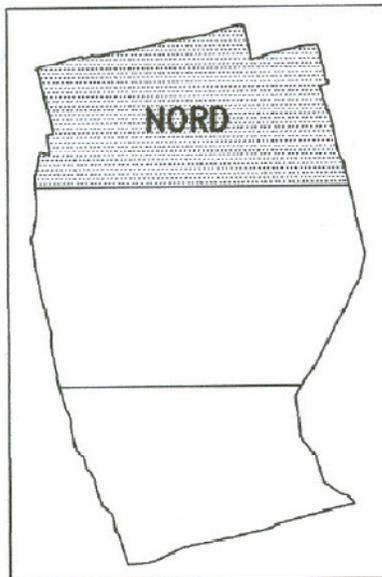
Il Progettista Variante:  
arch. M. CAMPANA

Il Sindaco :

–

Il Segretario :

–



P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA DI G.R.V. N° 2630 DEL 10/10/01 (adeguato):

Variante al Centro Storico approvata con DGRV N. 2013 del 26.07.2005 e D GRV n. 89 del 22.01.2008  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 51 del 29.09.2004 (Var. Centro Infanzia)  
 Perimetrazione dell'area vincolata ai sensi del Decreto Ministeriale del 07.12.2005 (Palazzo e Parco Sabatini)

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA DI G.R.V. N° 2630 DEL 10/10/01 (adeguato):

Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 83 del 31.10.2001  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 73 del 20.12.2001  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 77 del 20.12.2001  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 76 del 20.12.2001  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 19 del 27.03.2002  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 56 del 30.09.2002 (Var. n. 802 - ZTO C1.241)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 25 del 22.04.2002 (dell'innalzazione embalo P.d. Rossanese)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 73 del 29.11.2002 (Var. n. 1102 - ricistoria)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 28 del 31.03.2003 (Var. n. 403 - PdR Rodighiero)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 43 del 14.07.2003 (Var. n. 103 - Variante Residenziale)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DGRV n. 1773 del 06.06.2003 (Var. n. 902 - Var. ZTO D3849, A1229)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 12 del 15.03.2004 (Var. 800 - Rotatorie Via San Zenone/Novallata)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 78 del 15.12.2004 (Var. pista ciclo in Via Bassano)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 87 del 30.12.2004 (Var. pista ciclo in Viale Montegrope)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 9 del 17.02.2005 (Var. pista ciclo in Via Cusinati e San Lorenzo)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DGRV n. 1624 del 21.06.2005 (Var. ZTO C215)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 14 del 30.03.2006 (Var. campo da calcio Via San Zenone)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 45 del 05.09.2006 (zona di degrado Casette)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DCC n. 81 del 13.11.2006 (Var. Via Tan. Zenon. Via Meucci)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DGRV n. 1824 del 01.07.2008 (Var. PdL Pezze Ovest)  
 Variante par. al P.R.G. approvata con DGRV n. 357 del 19.02.2008 (Var. 105)

# LEGENDA

## CONFINI TERRITORIALI

 confine comunale

## GENERALITA' DEGLI INTERVENTI

 perimetro del centro storico

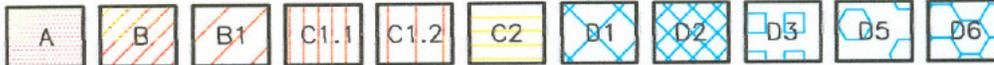
 perimetro zone omogenee A - B - C - D

 perimetro strumenti attuativi vigenti

 denominazione zona

 riferimento progressivo

riferimenti cromatici zone omogenee



 complessi o edifici isolati di interesse storico - architettonico - ambientale e grado di intervento

 F1 - aree per l'istruzione

 F2 - aree per attrezzature di interesse comune

 F3 - aree attrezzate a parco, gioco e sport

 P F4 - aree per parcheggi

 aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato

 riferimento a tipo di attrezzatura esistente

 riferimento a tipo di attrezzatura di progetto a titolo indicativo

## ZONE RURALI

 sottozona E2a

 sottozona E2b

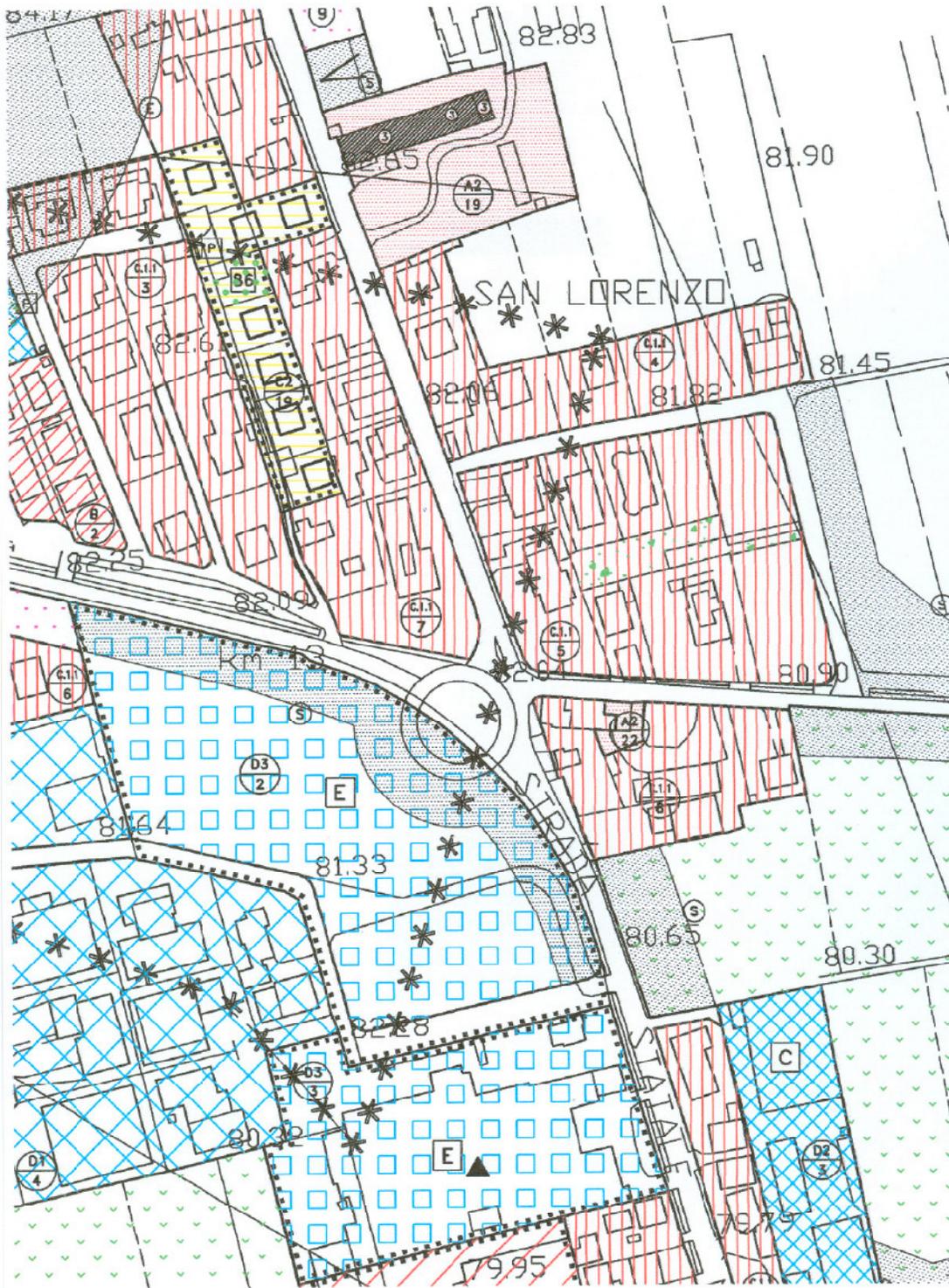
 sottozona E3

 ambito di edificazione sottozona E3

## FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA

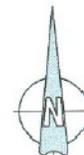
 aree di rispetto cimiteriale

 aree di rispetto cimiteriale





ESTRATTO DI P.R.G. in scala 1:2000  
con evidenziato con colore "azzurro" e "verde"  
le zone in base all'accordo di pianificazione





*Spett.le*

**FONDERIE SOLIMAN S.P.A.**  
**VIA LEONARDO DA VINCI 44**  
**MALO (VI)**

*c.a. Dott. Ziglio*

Trezzano s/N, 27 giugno 2011  
Protocollo n° 118598

**Oggetto: Stima dei costi di trasferimento delle attività**

A seguito dei sopralluoghi effettuati dai nostri tecnici e della documentazione acquisita, in allegato si trasmette una nota con la stima dei costi per il trasferimento degli impianti dallo Stabilimento della Società Rossano Fond S.p.A. sita in Rossano Veneto (VI), via Crearo n° 4 presso lo stabilimento della Società Fonderie Soliman S.p.A. con sede in Malo (VI) via Leonardo da Vinci n 44.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e, con l'occasione, inviamo

Cordiali Saluti

Il Direttore Generale  
Silvano Squaratti

**ROSSANO FOND - CESSAZIONE ATTIVITÀ E TRASFERIMENTO IMPIANTI E  
PRODUZIONI**

Come pianificato e definito in accordo con gli Enti territoriali interessati, l'attività produttiva della società Rossano Fond S.p.A. sita in Rossano Veneto (VI), via Crearo 4 verrà a cessare, e gli impianti saranno dismessi e parzialmente trasferiti presso lo stabilimento della società Fonderie Soliman S.p.A. con sede in Malo (VI), via Leonardo da Vinci 44, che sarà in grado, a regime, di recuperare il 60% circa della produzione realizzata dalla società Rossano Fond S.p.A.

In particolare, nel periodo compreso indicativamente fra la fine del 2011 e inizio 2012, saranno trasferiti i seguenti impianti:

- Reparto formatura manuale in sabbia/tesina (impianti e attrezzature produttive),
- Forno elettrico CIME da 28 t di capacità,
- Grenigliatrice OMSG a camera (per i getti grossi);
- Grenigliatrice OMSG a Tappeto Rampante (per i getti piccoli);
- Impianto di depurazione a servizio del forno

Lo stabilimento della Fonderie Soliman S.p.A. per essere in grado di accogliere questo trasferimento dovrà effettuare importanti investimenti, dotarsi di un immobile adiacente a quelli esistenti, modificare il proprio impianto di formatura (intervento già effettuato e concluso nel febbraio 2011), potenziare il reparto forni per soddisfare la maggiore richiesta di ghisa liquida (oltre al forno elettrico trasferito dal sito di Rossano Veneto, dovrà essere acquistato un nuovo forno per il reparto dei getti a mano).

Dovranno, inoltre, essere effettuati interventi sull'intero processo in atto presso la Fonderia Soliman S.p.A., per adeguare lo stabilimento ed i cicli tecnologici al futuro assetto produttivo e alle nuove esigenze (interventi sul ciclo di raffreddamento delle terre e dei getti, adeguamento della cabina elettrica, potenziamento dei servizi tecnologici, ecc).

Le attività di dismissione e trasferimento degli impianti dallo stabilimento di Rossano Veneto a quello di Malo, comporteranno ulteriori costi legati alla necessità di revisionare tutti gli impianti; il trasferimento della produzione, infine, comporterà la necessità di adattare ai nuovi impianti produttivi tutte le attrezzature produttive (modelli) in uso alla Rossano Fond S.p.A.

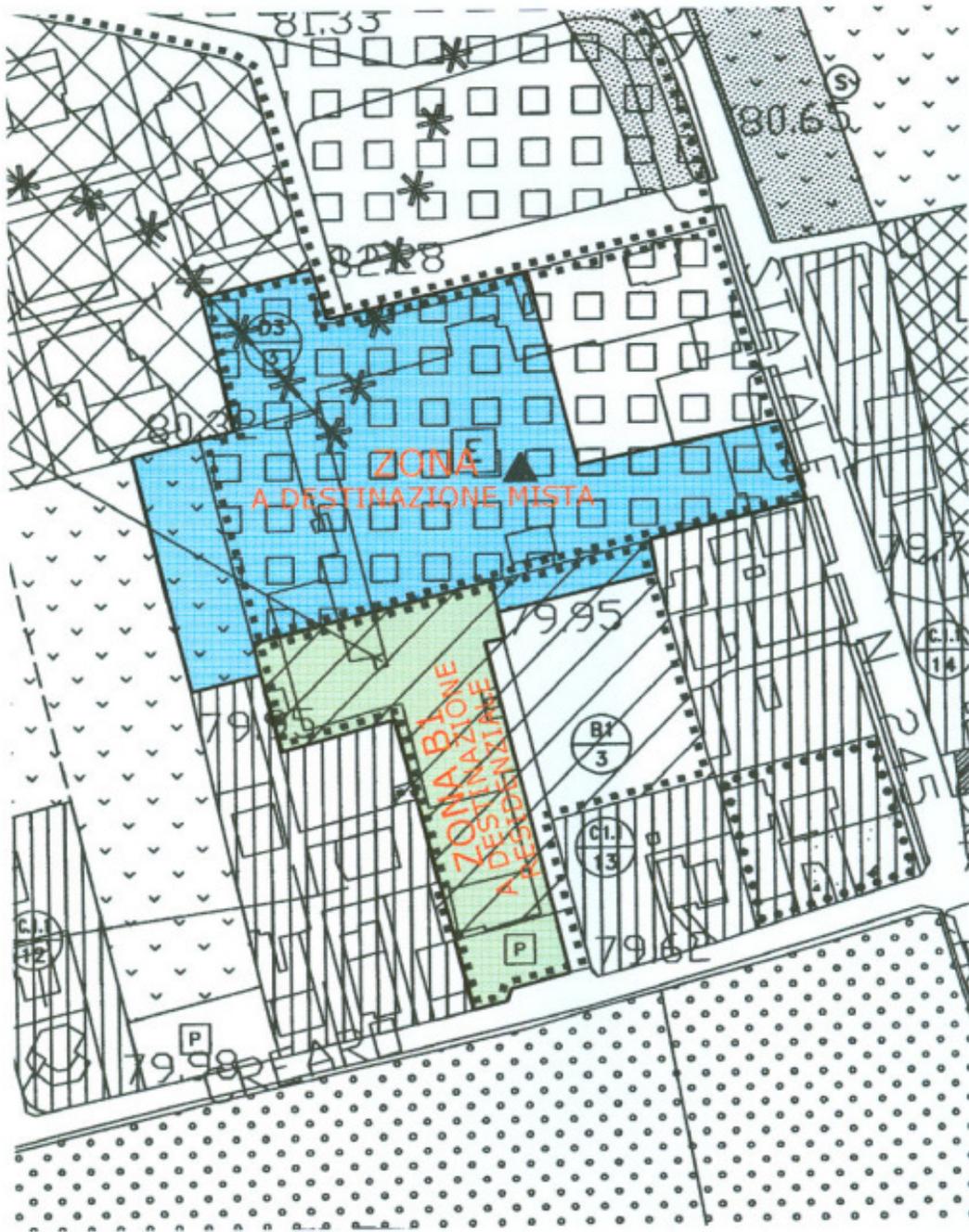
Di seguito si riporta una tabella di sintesi, con le stime delle principali voci di costo legate alla realizzazione del progetto di trasferimento di impianti e attività.

Tab. 1 – Stima dei costi di trasferimento delle attività

Attività	Importo €
Acquisto immobile da ristrutturare (totale meno 8.000)	2.600.000,00
Imposte per acquisti da privati	260.000,00
spese accessione per acquisto (perizia-notaio-professionisti)	30.000,00
Prestazioni professionali pratica V.I.A.	40.000,00
Spese per interventi per collegare nuovo immobile con quello esistente della Soiman	100.000,00
Impianti tecnologici e adeguamento cabina elettrica	150.000,00
Trasferimento e installazione parti impianti da Rossano Fond (torni e accessori e filtri) e modifiche di quelli esistenti	270.000,00
Minusvalenza per dismissioni impianti non trasferibili	700.000,00
Mancata produzione (40 gg lavorativi)	400.000,00
Acquisto forno elettrico per reparto a Mano	700.000,00
Spostamento reparto a Mano	300.000,00
Sabbatrici	50.000,00
Spese di trasporto materiali	50.000,00
Modifica e adattamento impianto di formatura della fonderie Soiman per produrre modelli di Rossano Fond	1.450.000,00
Potenziamento impianto raffreddamento torce	300.000,00
Prolungamento corsi raffreddamento staffe	200.000,00
Spese modifica attrezzature produttive Rossano Fond (modellaria)	80.000,00
Spese per mobilità dipendenti	250.000,00
Uffici con relativi impianti per dipendenti trasferiti	100.000,00
<b>TOTALE COSTI PER TRASFERIMENTO</b>	<b>7.930.000,00</b>

27 giugno 2008





ESTRATTO DI P.R.G. in scala 1:2000

Comune di Rossano Veneto Vi via Crearo, 4



**SINDACO:** Segretario, Lei è l'autore dell'Accordo.

**SEGRETARIO:** Allora. Se vedete, in cartellina è stato posto ancora quell'Atto che è stato firmato come Convenzione Urbanistica il 12 maggio 2010, dopo che di questo Atto sono state fatte innumerevoli riunioni. Mi sembra che è stato oggetto anche di una riunione del Consiglio dove si è illustrato. E, di fatto, quest'Atto aveva già le vesti di un Accordo, perché era un Atto rogato dal sottoscritto, dove la Ditta, la Provincia e il Comune, nelle persone del Sindaco, del Vicepresidente della Provincia, e il Legale Rappresentante della Rossano Fond hanno preso alcuni accordi. Adesso c'è da fare un passaggio: questi accordi erano contenuti in un Atto che ha valore negoziale, ma si ferma, si fermava all'ambito del Comune. Adesso noi abbiamo fatto una Delibera, se vi ricordate, ancora il 31 maggio 2011, quindi quasi un anno dopo, dove abbiamo approvato gli Schemi di Accordi tra Soggetti Pubblici e Soggetti Privati. Questi accordi hanno efficacia nel P.A.T. "redigendo". Quindi, per dare coerenza a questo Accordo, non solo dal punto di vista negoziale, ma anche per inserire le sue previsioni nel P.A.T., quindi con previsioni vincolanti, noi adottiamo questa sera una Delibera dove andiamo a recepire questo Accordo, nello Schema di cui all'art. 6 della L.R. 11, per renderlo, quindi, un Accordo che farà parte integrante di quello che è il prossimo P.A.T. che si va a stipulare, a redigere, scusatemi. Ecco. Qui c'è la Proposta di Delibera. Quindi l'aspetto, lo ripeto, già concluso, negoziale di un anno fa, e che quindi è stato registrato e trascritto con tutti i crismi, viene recepito dal punto di vista urbanistico. Quindi si approva questo Schema di Accordo, la scheda relativa alla proposta urbanistica. Ecco che quello che qui era scritto dal punto di vista descrittivo, nella Delibera diventa un aspetto urbanistico. Quindi ci sarà una scheda, la stima e l'estratto di P.R.G.: documentazione tutta, praticamente, sottoscritta dalla ditta Rossano Fond. Questo Accordo, a sua volta, come accordo urbanistico, quindi, dell'art. 6, mentre prima era un accordo di cui all'art. 30, quindi era una Convenzione, ma, lo stesso, era sempre Accordo, verrà poi sottoscritto dal Sindaco e verrà definitivamente recepito con la Delibera di Adozione del Piano di Assetto del Territorio di imminente, diciamo, adozione, ecco. E quindi poi, successivamente, una volta che il P.A.T. viene approvato, anche questi elementi diventano vincolanti, con la loro disciplina, all'interno del P.A.T.. Questo è un modo per far sì che i patti contenuti in questo Accordo, che già era convenzionale, diventino vincolanti anche dal punto di vista urbanistico. Poi penso che il contenuto si sappia già: io ho solo illustrato le formule della cosa. Ecco.

**SINDACO:** Presidente della Commissione Urbanistica, vuole dire qualcosa, spiegando la necessità di dover fare questo Atto proprio perché è richiesto tra i progetti speciali all'interno dello Strumento Urbanistico.

**PEGORARO:** Sì. Questo è uno dei cosiddetti 'Progetti Speciali'. Diciamo che questo Atto che andiamo adesso a sottoporre all'approvazione del Consiglio è l'atto di completamento di tutto quell'iter che si era messo in piedi ancora qualche mese fa, in quanto il Comune, con questo Atto, diciamo che fa quello che si era ripromesso di fare e quindi di andare a trovare un accordo con la Proprietà per la riqualificazione di quell'area. Senza questo Atto, diciamo, gli accordi precedenti erano un po' sul Limbo perché il Comune doveva fare anche lui la sua parte. E questo è l'Accordo che andiamo ad approvare. Diciamo che, sostanzialmente, questo Accordo che è frutto di innumerevoli, diciamo, incontri con la Proprietà che aveva anche lei le sue esigenze e noi avevamo le nostre esigenze: si è trovato un punto di incontro. Un punto di incontro che, diciamo, la cosa secondo me importante è quello che consentiamo, diciamo, alla Proprietà di riqualificare l'area "in loco", senza ricorrere allo strumento del 'credito edilizio', senza, quindi, andare a mangiare quella che è la S.A.U., quindi quella poca S.A.U. che avremmo a disposizione. Quindi la Rossano Fond potrà fare una serie di cose, di cui noi abbiamo stabilito, diciamo, una cornice attorno, abbiamo messo dei limiti, abbiamo concordato, meglio, dei limiti, perché non abbiamo imposto niente. Abbiamo concordato dei limiti, una cornice, all'interno della quale si possono fare determinate cose. Quali cose non lo sapremo ancora, lo sapremo successivamente. Successivamente quando andremo a fare il Piano di Assetto, o meglio, quando andremo a fare il Piano degli Interventi, ché arriveranno delle proposte concrete. Proposte concrete che verranno poi sottoposte all'approvazione della Commissione Urbanistica e successivamente si tramut....**[N.d.R.: Per una ventina di secondi si**

**interrompe la registrazione, pur continuando a girare il nastro, a causa malfunzionamento impianto microfonico].....**

**LISCIOTTO:** “Questi qua no.”

**MARCON:** Ecco. OK. Ecco.

**SEGRETARIO:** Adesso è a posto.

**SINDACO:** Sì. Prova. Non so: “i gavarà bisogno de essar revisionài ‘sti microfoni. A zé da cheea volta eà che Bordignon i gà butà par tera, no? Da cheea volta no i zé pì ‘ndai ben.”

**[Brusio generale per una ventina di secondi].** OK. OK.

**PEGORARO:** Cosa succede?

**SINDACO:** Ci siamo. Perfetto. Messo a posto. OK. Grazie. Ha terminato? Prego.

**PEGORARO:** Sì. Ho terminato. Basta.

**SINDACO:** Perfetto.

**PEGORARO:** Eventualmente intervengo ancora se chiedono.

**SINDACO:** OK. Allora... aprire la Discussione? Altri Interventi da parte della Maggioranza? No. E’ aperta la Discussione. Prego.

**GUARISE:** Allora. Intanto vanno dette alcune cose, e cioè, prendendo... **[N.d.R. Ancora malfunzionamento microfonico: c’è rumore di sottofondo]...**

**SEGRETARIO:** Aspettiamo un po’.

**GUARISE:** Vabbè. Comunque parlo lo stesso. Allora. Tenendo per buona la Proposta di Delibera, vorrei far presente a tutti quanti i Consiglieri alcune cose. Cioè, l’art. 6 della Legge... L’art. 6 della Legge 11 – niente, non serve – dice che gli Enti Locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative. E qui siamo sempre all’eterno discorso, e cioè: di rilevante interesse pubblico. Sia ben chia... **[N.d.R. ...l’audio salta...]** ...ssano Fond tutti insieme, qualche anno fa, noi abbiamo, anche da parte nostra, detto che comunque il problema andava risolto anche a costo, diciamo, di sacrifici – tra virgolette – per accontentare il Privato, e che, comunque, si addivenisse ad una conclusione. Prova a spegnere il computer, scusa.

**SINDACO:** Vada avanti. Vada avanti.

**GUARISE:** Va ben. Però, un conto è capire che **[N.d.R. ... il microfono continua a non funzionare bene ...]** Un con... Un ... E va ben, tanto è lo stesso: lasciate stare, così, dà.

**VICESINDACO:** E’ perché non registra.

**GUARISE:** Ah! Non registra?! Prova, prova. Sì. Sì.

**VICESINDACO:** Se ha problemi, non registra.

**GUARISE:** Adesso non fa più rumore.

**ROSSI:** “Zé tute ‘e stampanti.”

**SINDACO:** Mah. Forse “zé queeo che manda fòra tuti quanti cheealtri.”

**GUARISE:** “Desso el tàca de novo.”

**SINDACO:** ...”El zé queeo che gà ‘vùo problemi. Stàca queeo.

**ROSSI:** No. No. E’ ‘sto qua, Sindaco. **[ ... Brusio ... ]** ‘sto qua, Gilberto.

**VICESINDACO:** Non. Non è quello. E’ questo. **[ ... ]** E’ questo che manda in tilt.

**SINDACO:** “Mì provarìa a stàcare queeo là. Prova a stacàrlo.”

**GUARISE:** Adesso mi sembra che funzioni.

**SINDACO:** “Assèeo sença.

**GUARISE:** Adesso mi sembra che funzioni.

**SINDACO:** OK. Provémo ‘desso: tègneeo stacà queeo là.” Prova. Prova. OK.

**GUARISE:** Sì.

**SINDACO:** Prova. “Tègneeo stacà queeo. No: ‘desso si drìo mòvarme ancòra i fii.” **[ ... ]**

**VICESINDACO:** “Assa stacà.” **[ ... Brusio ]**.

**MARCON:** Bon. Vai.

**GUARISE:** Comunque, registra?

**ROSSI:** Sì. Sì. Sì. Sì.

**GUARISE:** Allora sta’ fermo. Sta’ fermo, dà. Basta. Basta.

**VICESINDACO:** “àssa stare.”

**GUARISE:** Lascia stare, Franco, “àssa pèrdare”. Allora. Ripeto. La Proposta che viene portata in Consiglio Comunale dice che gli Enti Locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Adesso, ripeto, non si venga a dire che l’interesse pubblico è

costituito solo dal fatto che la Ditta chiude! Va ben, è un grossissimo risultato, ma bisogna vedere se questo risultato corrisponde dall'altra parte l'interesse pubblico. Intendo dire: il Comune, la comunità civile, cosa ne trae come vantaggio? Oltre a un discorso che anche la Proprietà ha accettato, cioè quello di trasferire, perché tutto l'impianto è fatiscente. E in più avrebbe moltissimi costi per ritornare nelle Norme di Legge, in base a tutte le liti che sono sorte a livello di cause civili tra Comune, Provincia e la fonderia Rossano Fond. Allora è anche vero, come ha detto il Segretario, che l'Accordo costituisce. Intanto voglio sapere – scusate – dove sta un interesse pubblico rilevante. Non dice pubblico: dice rilevante, vuol dire grosso. Secondo. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Chiedo, poi: siccome il Responsabile del Settore Urbanistica è andato in ferie, se questo, se questa lettera b), quando si intende soggetto, questo Accordo, alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, si intende che il Cittadino può fare le sue Osservazioni o se, invece, viene tutto automaticamente recepito, e poi, solo in sede di pianificazione del territorio, viene data la possibilità al Cittadino di dire la sua opinione. Questo vorrei saperlo. Sennò aspettiamo che torni, Segretario, il Responsabile... **[N.d.R. Interviene il Segretario, senza microfono]**. No. No.

**VICESINDACO:** Lo lasci finire, Segretario, sennò ...

**GUARISE:** Siccome è scritto così, cerco di capire. E, se non capisco: chiedo. Ecco.

**VICESINDACO:** Prenda nota, casomai.

**GUARISE:** Allora. Altrimenti aspettiamo che torni il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica dalle ferie per andare a chiedere, perché quello che dobbiamo dire lo diciamo già questa sera. Poi. Ovviamente, questo Accordo verrà recepito, come è stato detto, dal Piano di Assetto del Territorio, come parte integrante. E, quindi, poi si farà in modo che la Proposta di Accordo farà seguito, fa seguito alla Convenzione firmata il 12 maggio, come è stato citato prima dal Segretario. Però, analizzando bene le carte, va anche detto, perché tutti dovete saperlo, che quando abbiamo visto la scheda relativa alla Proposta Urbanistica, che poi è quella in cui ci sono i numeri veri, si legge esattamente che ci sono due zone: la zona Nord e la zona Sud. E, nella zona Nord, ho visto, per esempio, alcune cose che mi sembra poi il Cons. Berton farà una proposta di emendamento che abbiamo concordato, che è stato. Però, ripeto, forti dubbi e forti perplessità, pur sempre nella premessa citata prima, che comunque un discorso di trovare una soluzione va fatto, al di là di questo. Però bisogna vedere, bisogna quantificarlo in dare e avere. Perché l'Ente Pubblico ha un ruolo non quando regala tutto, ma quando regala, ma, in cambio ha un preminente interesse pubblico. Così, l'ho sempre saputa così la storia. E allora io vedo che nella zona Nord sono previste una serie di destinazioni d'uso tra cui: laboratori per artigianato di servizio, limitatamente alle attività che non producono rumori, procurano rumori, fumi e odori, con un massimo di 200 mq di superficie utile. La domanda è: perché in questa Bozza di Accordo – scusate – è previsto, son previsti luoghi dove si possono insediare altre attività artigianali, che però non possono, ovviamente, procurare rumori, fumi, sennò ritornerebbero tante piccole Rossano Fond, quando la politica saggia di tutti i Comuni è quella che tutte le attività vanno comunque sistemate nelle zone vocate a questo, cioè nelle Zone Artigianali e non più in Centri. Questo, secondo me, è un errore urbanistico. Poi. Qui, sempre nella zona Nord, sono previsti, in tutti questi metri, locali di ritrovo, club, sale da ballo, etc. Qui abbiamo già Giardini Estivi, abbiamo già altre cose: non capisco. Io direi: alcune cose che vengano rimosse. E poi c'è il dato più allarmante: a questa, in questo intervento sono previsti a Nord 63.100 mc! Sapete cosa vuol dire? E in quella a Sud: 10.400 mc! Sapete cosa vuol dire? Facendo un conto medio, a spanne, che un alloggio, non piccolo e neanche grande, ma medio, è di 400 mc, qui vengono fuori, tra negozi, tutto, terziario, appartamenti, tutto... **[N.d.R.: Suona il campanello di fine Intervento]** Eh no! C'è stata l'interruzione, scusate.

**VICESINDACO:** L'ho rimesso indietro.

**GUARISE:** Scusate. Vengono fuori qualcosa come circa, quasi duecento unità tra sale, alloggi, appartamenti, locali etc, pizzerie, locali etc, etc. E' una bomba urbanistica! E, quindi, attenzione che anche questo qui bisogna tenerne conto, perché mi pare che sia stato dato molto, se questi sono i termini quantificati generalmente in mc. Poi l'altezza massima: va bene il dire, è stato detto in questo Accordo. Ma l'altezza massima sarà da

definire in sede di Piano Urbanistico Attuativo. Comunque non superiore ai 18 mt! Cosa impiantiamo: piccole 'torri gemelle' anche qui? Perché 18 mt. credo che sia più alto dell'acquedotto. Quindi bisogna stare molto attenti su questi. Va ben che sono accordi, per quello voglio capire se su questi accordi, poi, i Cittadini e i Consiglieri Comunali soprattutto potranno dire la loro e fare le loro opportune Osservazioni. O se, invece, questo è un prodotto che ci dice solamente: prendere o lasciare così com'è. Perché allora dipenderà anche come voteremo, se questo è il discorso. Poi. Nella zona Sud, scusate: anche qui sono previsti laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non producono, non procurano rumori. Cioè, le attività artigianali in zone come queste non vanno bene, vanno collocate fuori, perché la politica di questi ultimi trent'anni, noi avevamo zone, mi ricordo anche i Sindaci successivi a me hanno sanato alcune questioni: dove c'erano capannoni o attività artigianali nei Centri le hanno fatte trasferire. Chiaro? Chiaro. Anche nella Zona Artigianale di Mottinello è stata data la possibilità di trasferire le proprie attività. Qualcuno ha prenotato il lotto e poi l'ha rivenduto senza trasferire l'attività. Tanto per essere chiari! Quindi le furbizie ci sono state. Però questo è un altro dato negativo, che non mi trova d'accordo. Infine, per andare verso la fine, dico che, in questo Accordo, in questo, manca in questo Trattato, in questa Convenzione-Accordo che va a comprendere la Convenzione firmata prima, c'è un dato molto preoccupante, e cioè quello che qui si dice quando la Rossano Fond termina l'attività, ma non si dice quando, poi, dovrà tirar via tutta quella bruttura e tutta quella ferraglia e tutte quelle cose che sono lì e che possono rimanere lì quanti anni? Quanto tempo? Quindi, sarebbe stato giusto che, in questo Accordo, non essere avari o prenderli per la gola, ma un minimo di date da rispettare, anche da questo punto di vista, sarebbe stato una cosa saggia e opportuna. Quindi, ho due perplessità: troppi regali, anche se, comunque, un accordo va fatto e comunque è importante che questa Società smetta questa attività inquinante, ma dato troppo e non vedo il rilevante interesse pubblico. Secondo: la data, non solo di fine lavori, ma anche di dismissione di tutta l'attività. Ecco. Attendo delle risposte, poi per eventualmente fare qualche replica.

**SINDACO:** Bene. Altri Interventi? Prego, Berton.

**BERTON:** Volevo sapere una cosa. Siccome nell'intervento c'era evidenziato dell'area agricola: è quella che corrisponde al parcheggio condonato? Voglio dire, mi pare anche in Conferenza dei Capigruppo mi era stato detto che comunque veniva utilizzato della S.A.U. di Rossano Veneto, e si cercava un sistema per cercare di escluderla.

**OSELLADORE:** Altro discorso.

**BERTON:** Altro discorso. OK. Quindi, qui non viene utilizzata Superficie Agricola?

**OSELLADORE:** In questo momento no.

**BERTON:** In questo momento no. Allora. Sì, concordo un po' sulle perplessità, anche sul limite di altezza dei 18 mt. Però, magari, questo può essere l'idea di sviluppo che darete voi al P.A.T.: più in altezza rispetto che in larghezza sul territorio. Quindi, io volevo proporre un Emendamento, cioè è possibile emendare. Dopo volevo sapere se questo qua, se cambia l'Accordo, bisogna riandare a ricontrattare con la Rossano Fond. Sì. L'Emendamento riguarda il limite temporale che non è stato posto, perché, una volta approvato il Piano degli Interventi, loro hanno un anno, mi pare, per presentare il Progetto, e poi tre anni per concludere i lavori. Però, se non rispettano questi tempi, possono presentare un altro, possono chiedere delle proroghe? Prego, prego.

**SINDACO:** Sì. OK.

**BERTON:** No. No. Dopo continuo, naturalmente, aspetto un attimo.

**SINDACO:** Prego, prego. Finisca, ché così poi...

**BERTON:** Io volevo inserire questo adesso, dopo io ve ne posso passare una copia cartacea, una fotocopia per ognuno, se volete leggerla. Intanto lo leggo. Con l'approvazione di questo Emendamento da parte del Consiglio Comunale, quanto segue verrà aggiunto all'Accordo sopra citato precisamente con l'inserimento di un nuovo comma, numero 3, all'art. 5 dell'Accordo. La ditta Rossano Fond SpA si obbliga a realizzare il progetto urbanistico definitivo del Piano Urbanistico Attuativo, a destinazione mista a Nord ed a destinazione residenziale a Sud, entro due anni dall'approvazione del primo Piano Interventi del Comune di Rossano Veneto, ed a sottoscrivere la Convenzione relativa entro cinque anni. Nel caso in cui non venissero rispettati i termini sopra descritti, il

Comune di Rossano Veneto potrà, nel successivo Piano Interventi, modificare la zonizzazione dell'area ed utilizzare, eventualmente, la S.A.U. – che adesso apprendo non viene utilizzata – per altri interventi. Questo per indurre la Ditta ad abbattere i manufatti esistenti e a creare qualcos'altro, perché possono passare, magari, mediante la modifica della zonizzazione, si può mettere una zona che sia di interesse pubblico, e il valore è sicuramente più basso. E, quindi, questo è un incentivo a porre un termine concreto allo smantellamento della costruzione, che, altrimenti, rischiamo di avere degli scheletri in cemento che rimangono lì anni e anni e anni, perché può darsi che non interessi alla Proprietà costruire qualcosa a Rossano. Intanto stanno lì, hanno un capitale. Non gliene frega niente, magari, di smantellare perché, non lo so, svariati motivi ci possono essere. E noi ci troviamo a Rossano Veneto una bruttura per sempre. Adesso vi passo una copia.

**SINDACO:** Altri Interventi? Prego, Bernardi.

**BERNARDI:** Grazie. Il mio intervento è limitatamente alla destinazione d'uso delle aree. Dal punto di vista generale mi trovo, ovviamente, favorevole alla riqualificazione dell'area. Però non sono favorevole alla previsione di micro-attività artigianali in quest'area che dovrebbe essere residenziale. Altrimenti, se consentiamo queste attività, anche se in teoria non dovrebbero produrre né rumore e né odori, continuiamo a far crescere quella confusione urbanistica che già esiste, ad opera del passato, nel nostro Paese. Quindi, personalmente, sono contrario allo sviluppo, alla previsione, di laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, anche se con 200 metri, in entrambe le aree, sia Nord che Sud. Poi un altro problema importante è la tempistica di cui ha parlato Berton. Grazie.

**SINDACO:** Altri Interventi? Prego.

**PESERICO:** Sì. A parte che il problema è stato eviscerato in maniera molto esaustiva, ci sono delle perplessità e le ribadisco. Il discorso dell'altezza, perché 18 mt, veramente avremmo le Torri Gemelle di Rossano, altro che le Torri Portoghesi! E le date, in modo da evitare che Rossano si doti di quello che potrebbe essere un, come lo chiamano?: il Colosseo di architettura industriale, in sostanza. Cioè che rimanga là più di qualche anno, o, meglio che, una volta approvato tutto il discorso urbanistico, edilizio e quant'altro, che la Rossano Fond recepisca i titoli, ma, di fatto, non abbiano alcun interesse. Dopodiché mi son spinto a fare un altro piccolo prospetto, puramente di calcolo: 63.000 mc di edilizia hanno un bel valore. Mi sembra che si paghi in maniera un po' eccessiva la disponibilità dell'Azienda a traslocare la propria attività: così, mi pare che venga fuori un valore, cioè, se uno dovesse andare a recepire sul mercato, oppure cedere, 63.000 mc di possibilità edificatoria si porta a casa, non dico tanto, ma 7.500.000 € di soldini li porta a casa. E' un bel regalo, veramente. Ora, va ben che qui a Rossano noi siamo abituati a regalare, però, aldilà del fatto della chiusura di un'attività, vorrei anche che l'Ente proprio ricevesse, se possibile, qualcosa in cambio. Magari una elevazione un po' più moderata. Magari comprendere in questa grande area qualche zona verde che, sinceramente, a Rossano ne siamo un po' scarsi. Grazie.

**SINDACO:** Altri Interventi, esclusi quelli che abbiamo appena sentito? Vuole? Prego.

**OSELLADORE:** E' da fare alcune precisazioni su quanto è stato detto. Allora. Innanzitutto bisogna un po' capire, diciamo, la sequenza di tutte le varie fasi che porteranno alla fine alla realizzazio..... **[N.d.R. Finisce qui il lato A della cassetta n. 1 ed inizia il lato B della stessa]** .....chiusura a luglio 2012. Dopodiché abbiamo fatto uno Schema di Accordo per gli accordi Pubblico-Privati e dopodiché siamo arrivati all'Accordo vero e proprio, che è questo, fatto tra Comune, Provincia, Regione e Ditta Privata per la riqualificazione dell'area e la chiusura dello stabilimento. Ma questo, però, questo Accordo non stabilisce nulla di concreto in senso urbanistico, chiude l'Accordo del 2009, il primo Accordo che è stato nel 2009, lo perfeziona. Quindi il Comune ha portato a termine tutto quello che si era impegnato a fare. Una volta fatto questo Accordo, dovrà essere recepito dal P.A.T., e, come il P.A.T., ovvero come nuovo Piano Regolatore detto impropriamente, avrà tutto il suo iter, tutte le sue Osservazioni: andranno approvate, andranno vagliate una a una. Quindi ci sarà tutto un iter, diciamo, simile al Piano Regolatore. Ma, a differenza del Piano Regolatore che, una volta approvato, di fatto consentiva una edificazione sostanzialmente diretta, qui ci sono altri due livelli di progettazione: il Piano degli Interventi, che andrà a questo punto, e allora i rilievi fatti delle altezze, dei metri cubi,

avranno più un senso, perché a quel punto si andrà a sindacare 18 metri, 15 metri, 12 metri, 16 metri. Quello sarà il momento vero in cui si determinerà l'altezza dell'edificio. Ma si va ancora oltre. C'è un ulteriore livello di progettazione che, Piano di Lottizzazione vogliamo definirlo, Piano di Attuazione, dove si andrà nel dettaglio a vedere la viabilità, come verranno fatti, dove ci saranno gli standard. Quindi, da qui a definire cosa verrà realizzato, abbiamo altri tre passaggi da fare. E non banali e piuttosto importanti. Quindi questo per quanto riguarda i parametri. I parametri che sono stati messi, sono parametri limite, cioè abbiamo fatto uno scatolone: fuori di questo scatolone non potremo andare. Qualcuno, certamente è facile dire: potevate mettere uno scatolone un po' più piccolo, e questo diventa ovvio. Però, nel momento in cui si va a fare una trattativa con una Azienda che, in linea teorica, potrebbe continuare a stare là se si mettesse a Norma, se, se, se. Però, in linea teorica, potrebbe anche non andar via: nessuno glielo obbliga se si mette a Norma, se, se, se. Però l'obbligo di andar via non lo ha. Non lo ha: non possiamo imporlo. Altro discorso: l'interesse pubblico. Dal momento che quel tipo di attività sono 20/30 anni che crea disagio a una porzione significativa dell'intero territorio, non potendo porre un obbligo a una Azienda di andare via, credo che il sacrificio di qualche mc non tolto, perché li hanno, niente di più gli è stato dato, mantenere ciò che hanno, credo che per noi il gioco possa aver valso la candela. Altro aspetto. L'Azienda, noi, con questo Accordo e con il successivo P.A.T., Piano di Interventi, Piano di Lottizzazione, abbiamo, ci siamo dotati di uno strumento per pilotare gli edifici, la realizzazione che andranno a fare. Perché l'Azienda, supponiamo pure che chiuda l'attività di fonderia, ma la capacità edificatoria che attualmente hanno non gliela si può togliere: quella resta e se la tiene. Loro potrebbero ristrutturare i capannoni. Anziché fare fonderia, fare magazzino, fare. Però quello che possono fare potrebbero continuare a mantenerlo. Ci sono, a dire il vero, l'area, purtroppo, è così vasta che va a incidere su realtà ben diverse, perché andiamo a sfociare quasi nella rotatoria nuova che stanno, della rotatoria nuova, la seconda diciamo, che prevede già delle zone commerciali. Va a incidere in zone industriali, nella parte, diciamo, a Est. Va a incidere in zona residenziale. Quindi, con, fra l'altro, un capannone che arriva in mezzo alle case. Quindi dire: potevate, dovevate farli andar via, bisogna anche porre gli strumenti perché poi possano andar via. Siccome il Comune non ha titolo e potere di dire: vai via. Può dire: chiudi se non sei a Norma. Però, se loro si mettono a Norma, "i sta là", perché tutte le sfaccettature bisogna vedere. Poi: tempi di realizzazione. Purtroppo non è possibile dire a Uno: tu, entro due anni, butti giù casa tua e la ristrutturi. Lo avremmo voluto, lo abbiamo chiesto: non è possibile.

**SINDACO:** E' illegittimo.

**OSELLADORE:** Se volete lo scriviamo, però non è possibile.

**VICESINDACO:** Come tante altre occasioni in Paese, no?

**OSELLADORE:** Altro...

**VICESINDACO:** O no?

**OSELLADORE:** Altro aspetto. Boh. Niente.

**ROSSI:** Microfono.

**OSELLADORE:** Altre cose. Ecco. Poi, il discorso della modifica. [... ? ...] Il discorso della modifica.

**SEGRETARIO:** Scusa. E' un Accordo. Su un Accordo, se c'è un accordo, le due Parti si mettono d'accordo su...

**OSELLADORE:** Su cosa fare. **[Brusio]**.

**ROSSI:** Microfono. Così non va bene.

**OSELLADORE:** La Legge non impone i tempi...

**SINDACO:** Non si possono fare degli Accordi che vanno oltre a quello che è una Normativa di... di livello nazionale.

**OSELLADORE:** L'abbiamo chiesto. La Regione ci ha detto: no. Cioè, se se. Cosa possiamo fare di più? Cioè, se l'Organo Superiore che governa, questo ci dà dei limiti, purtroppo dobbiamo, dobbiamo soccombere, se così possiamo dire. Poi, altre cose che abbiamo fatto: la modifica. Allora, in linea teorica, questo Accordo è modificabile, però sorge un problema di tempi. Il P.A.T., se tutto va bene, per fine anno viene approvato. Eh?

**SEGRETARIO:** Adottato.

**OSELLADORE:** Adottato. Sì. Adesso scusate l'imperfezione: viene adottato. Nel momento in cui andiamo all'adozione, questo Accordo deve essere già perfetto. Perfetto vuol dire: modificato da noi, accettato dalla Ditta e accettato anche da Provincia e Regione. Ci abbiamo messo due anni per mettere d'accordo tutti questi Enti, nonché la Ditta. Francamente, pur magari capendo la bontà e la positività della proposta, diventa non possibile in questa fase accettarla. Si potrebbe pensare di ragionare, eventualmente, una volta fatto il P.A.T. e il Piano degli Interventi, ponendo delle limitazioni più rigide. Ecco. Questo sì si può fare. La scelta urbanistica ampia che sia stata come tipologia di intervento che si va a realizzare, commerciale, direzionale, e chi più ne ha ne metta, in realtà a noi a fatto comodo metterla, perché dalla Controparte si è sentita più libera e più serena nella scelta. Però dobbiamo dircelo che chi determinerà 'ste cose è il Piano degli Interventi, non è questo Accordo. E il Piano degli Interventi lo approva il Consiglio Comunale, non lo approva più né la Regione, né la Provincia e né la Ditta privata. Quindi ci siamo dotati, secondo noi, di uno Strumento piuttosto forte nel controllare la pianificazione urbanistica di quell'area. Ecco. Questo è un po' il quadro generale in cui si colloca questo Accordo.

**SINDACO:** Sì. C'è anche una spiegazione tecnica, no? Perché ho sentito che più volte, sia dal Cons. Guarise e dal Cons. Bernardi, è citato piccole attività di artigianato, 200 mq di questo etc. Ecco. Quella Norma è una Norma che funziona in tutto il territorio comunale, soprattutto all'interno del Centro Storico. E cosa vuol dire? Cioè vuol dire che non abbiamo fatto altro che parificare le varie possibilità anche in quella zona di Rossano nella stessa identica maniera che è gestito il Centro Storico di Rossano Veneto, perché anche in Centro Storico si possono mettere in piedi delle piccole attività artigianali. C'è proprio una dicitura su, su, sul. E allora. Il Centro Storico funziona in questa maniera qua. Abbiamo proprio approvato un Piano, durante la passata Legislatura, dove che abbiamo messo in evidenza che anche in Centro Storico possono nascere dei piccoli laboratori, fino ad un massimo di 200 mq, per condurre diverse tipologie di attività. Perché lì non è possibile farla? Cioè, voglio dire: perché lì non è possibile farla? Cioè, se la si può fare a Sud del Paese, ad Est del Paese, a Nord del Paese: perché lì non è possibile mettere in piedi la stessa identica Normativa che gestisce l'intero territorio comunale? Quando Lei andrà dal Tecnico Faresin a chiedere informazioni, gli dirà: ma come è possibile inserire dentro sulla Rossano Fond? Lui ti dirà: guardi Consigliere che non abbiamo fatto altro che riportare le stesse Norme Tecniche, le Norme di Attuazione del nostro Strumento Urbanistico. Questa è la risposta che Le darà, praticamente, il Tecnico, e, a mio avviso, la trovo anche giusta: non è sbagliata, non è assolutamente sbagliata. Ecco. A nostro avviso. Perciò, voglio dire, non è una Norma messa lì, scandalo, per agevolare o sostenere qualcuno. Non è altro che un completamento di Norma all'interno anche di quella zona là. Ecco. Per quanto riguarda i tempi, anch'io sono perplesso. Su queste cose, sui Piani di Attuazione, non si possono determinare i tempi, assolutamente: diventano, praticamente, illegittimi. E poi stiamo mettendo sempre il carro davanti ai buoi. Il passaggio di questa sera in Consiglio Comunale, come l'ha spiegata il Cons. Oselladore, non è altro che un passaggio obbligato: perché? Perché la Rossano Fond rientra dentro a uno di quelli che sono i *progetti speciali*, che vanno gestiti una volta che viene messo in atto il Piano di Interventi. Se non lo facevamo, praticamente, correvamo il rischio che la Rossano Fond rimaneva una zona completamente bloccata, piatta, impossibile praticamente da toccare, da gestire, rimaneva. Ecco. Il passaggio è obbligato perché la Norma del P.A.T. ci dice che questo passaggio va fatto attraverso il Consiglio Comunale. Dà mandato al Sindaco di andare a trattare, praticamente, i futuri interventi da fare, appunto, in un progetto anche complesso come questo. Poi altezze, larghezze etc: son tutte cose che andremo a definire e a vedere. L'importante è: qualsiasi progetto che viene presentato, Chi lo va ad approvare sia convinto che è un progetto di riqualificazione del nostro territorio, perché questo noi ci siamo posti come obiettivo. Quella zona là, 70.000 mc, 50.000 mc: non ho mai fatto una questione di metri cubi. Poi si parla di valori. Oggi, un valore come questo, sono 6/7 milioni di Euro: non sono mica tanti, eh! Guardi. Cioè, facciamo i conti con la penna, proviamo a pensare cosa. Abbiamo voluto che questa Azienda andasse via in un certo modo. Una contropartita, abbiamo sempre deciso, abbiamo detto che la dovevamo dare. Appunto perché? Perché alla Rossano Fond vogliamo che lì, al 31 luglio 2012, c'è uno stop: deve

andar via. E questa cosa creerà degli altri problemi, perché mi son trovato qui quaranta persone, quaranta operai più diciassette impiegati, due settimane fa, a spiegare dove 'sta gente andrà a lavorare. Probabilmente diventa un problema da risolvere anche quello. Comunque quella è un'altra partita, è un'altra cosa. Abbiamo deciso tutti che la Rossano Fond doveva smettere di lavorare. C'era anche qualche ipotesi che, forse, si poteva anche mettere a posto adeguando l'impianto che c'era, e tutti abbiamo detto: no, non vogliamo. Vogliamo che vada via. Rossano Fond chiude e, come contropartita, le stiamo dando questi numeri. Questi numeri che, in un mercato immobiliare come questo, non dicono assolutamente niente, perché Lei capisce benissimo che ormai l'interesse, sul mercato immobiliare, è diventato zero, perché non si vende più niente.

**OSELLADORE:** Piccolo dettaglio, poi chiudiamo la cosa. Abbiamo parlato di S.A.U., cioè la superficie...

**SINDACO:** Importantissimo questo dettaglio!

**OSELLADORE:** Eh. Allora.

**SINDACO:** Non è una cosa da poco.

**OSELLADORE:** Il problema è questo. Il P.A.T. prevede, per tutto il Comune di Rossano Veneto, 39.000 mq. [ ... ? ... ]. Beh, insomma, dà: non cambia nulla. Il problema di nuova edificazione che vada a mangiare campi, ecco, per dirlo proprio con scarso linguaggio tecnico. Allora, il problema era questo che ci siamo posti. Possiamo noi, con il credito edilizio, o con qualche altro strumento che il P.A.T. possa metterci a disposizione, sgravare il carico urbanistico della Zona e trasferirlo in un altro luogo più adatto, o che, comunque, possa accogliere questo carico urbanistico, senza andare a mangiare la S.A.U.? Purtroppo, a oggi, la risposta è stata: no. Dalla Regione, eh, teniamo a precisare. Abbiamo questo spiraglio, perché, nel momento in cui andiamo a demolire un complesso industriale così rilevante, è un po' difficile pensare che tutto si possa riqualificare là. Allora. Per favorire la chiusura, per favorire un carico urbanistico minore, tu, Regione, ci concedi di paracadutare questi metri cubi in altro luogo, senza mangiare S.A.U.? La risposta oggi è no. Ci stiamo provando, qualche spiraglio sembra arrivare, però purtroppo le cose oggi sono: la risposta è no. Ecco. Quindi, la scelta dell'Amministrazione è stata quella di dire: Rossano Fond, pur ottenendo la chiusura, non deve andare a penalizzare tutto il resto della Cittadinanza nel momento in cui si pianifica l'urbanistica. Ecco. Questo è stato il filo conduttore.

**SINDACO:** Benissimo. Abbiamo spiegato. Diritto di Replica su quello che avete appena sentito.

**GUARISE:** Sì. Allora. Si può dire, dalle parole che ha detto Oselladore, che i termini stanno così. L'obiettivo principale è quello che la Rossano Fond smetta di inquinare, quindi termini questa problematica, che la concluda e, quindi, abbiamo abbondato come numeri. L'importante era arrivare ad un Accordo. E, quindi, era importante avere questo obiettivo. Tanto è vero che ci è stato detto che i numeri non contano più nulla. Io sono di un altro avviso. Quando a un Accordo, perché questo è comunque un Accordo, si pongono comunque dei limiti generosi, credo che ciascuno, che qualsiasi privato li userà tutti questi limiti generosi, e non sarà mai al di sotto. Primo. Secondo. E' anche vero che se resta poca possibilità edificatoria in questo Paese, vuol dire che è stata fatta una politica urbanistica sbagliata in tutti questi anni qua. Perché se abbiamo solo pochi mc o mq, vuol dire che qualcosa è andato storto.

**VICESINDACO:** Solo noi.

**GUARISE:** Terza cosa. Non è vero, lo dico senza polemica, che è stato fatto. La Provincia dice nella Convenzione, a pag. 8, prima dell'art. 5, dice esattamente così: la Provincia di Vicenza non assume alcun impegno in ordine alla approvazione del suddetto accordo di pianificazione, riservandosi di valutarne, per quanto di sua competenza, la compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale. Certo. Cosa vuol dire? Sì. Cosa vuol dire questo? Vuol dire che la Provincia sì, è vero che ha partecipato all'Accordo, ma si tiene le mani un po' libere, nel senso che dice: io valuterò, etc, etc. Perché è chiaro che questi sono, comunque, numeri e cifre. Io capisco la vostra intenzione: facciamo uno scatolone grande. Dopo, alla fine, quando lo scatolone diventerà piccolo, vedremo come agire. La domanda è questa: chi gestirà il dopo-scatolone? Io, posso dirtelo Oselladore, non verso di te, io di

Qualcuno qui dentro non mi fido! Perché ho visto come è andata la trattativa su altre cose, grandi e importanti, di questo Paese.

**OSELLADORE:** Sa chi lo gestirà...

**GUARISE:** Vedi la Cava Biasuzzi, per esempio.

**OSELLADORE:** Sa chi lo gestirà? Chi i Cittadini di Rossano Veneto eleggeranno la prossima tornata elettorale.

**GUARISE:** Ovvio. E' ovvio. E' ovvio. E' ovvio. Però voglio dire...

**OSELLADORE:** Il futuro Sindaco gestirà 'sta roba, ché l'eleggono i Cittadini.

**GUARISE:** Sì. Sì.

**OSELLADORE:** Punto.

**GUARISE:** Scusa, scusa. Ultima cosa, tanto non per ribadire o per fare polemiche, ma perché questo serva come contributo. E' vero che, in teoria, la Rossano Fond potrebbe anche rimanere lì e, quindi, era giusto comunque strapparle questo Accordo. Però è anche vero, sempre se, hai detto tu, si mette a Norma. Ma, tanto è vero che non si è mai messa a Norma perché non può mettersi a Norma, perché le cause civili che ha la Rossano Fond con il Comune e con la Provincia ci sono, ed è perché non si è messa a Norma. Quindi, ecco che questo è un motivo, senza polemiche, per dire a tutti voi: guardate che, proprio perché io avevo anche il coltello dalla parte del manico nella trattativa, perché c'erano queste cause, pendenti, civili, è chiaro che io potevo usare la forza per dire alla Rossano Fond...

**SINDACO:** Consigliere chiuda il suo diritto di Replica...

**GUARISE:** Sì.

**SINDACO:** Perché, altrimenti, facciamo soltanto polemica. Ha capito?

**GUARISE:** Sì.

**SINDACO:** Tanto abbiamo capito...

**GUARISE:** Sì.

**SINDACO:** ...la Sua posizione.

**GUARISE:** Sto finendo.

**SINDACO:** Lei ha capito la nostra.

**GUARISE:** Sì. Sto finendo.

**SINDACO:** E, oltre, non serve. Ha capito? Il resto è tutto in più.

**GUARISE:** Sto finendo. Uso la mia forza contrattuale, proprio perché so che ci sono queste cause, che tu Rossano Fond sei inguaiata perché non le hai risolte né con il Comune, né con la Provincia, per non mettere questi limiti eccessivamente generosi. Punto.

**SINDACO:** Va benissimo. Grazie, Consigliere: abbiamo capito tutti. Altri diritti di Replica, per cortesia? Nessuno dei due replica. Allora, la proposta di questo Emendamento, Segretario. La mettiamo in votazione, oppure no? Io l'ho letta e credo che abbia...

**SEGRETARIO:** Allora. Come Consigliere, ciascun Consigliere ha diritto di proporre Emendamenti. Quello che volevo specificare è, dal punto di vista tecnico, qualora venisse accolto, implica una riapertura del Patto. Ma era consapevole anche il Cons. Berton quando l'ha proposto. Quindi, io direi: si mette al voto, sapendo che sarà una scelta vostra, poi, quello che si fa sull'Emendamento, insomma.

**SINDACO:** Bene. Allora io pongo al voto l'Emendamento proposto. Ho già spiegato prima che, per quanto riguarda i tempi, intravedo, non sono un Legale, e queste cose sarebbe bene anche sentire un Legale. Io credo che porre dei limiti, dei tempi, su un progetto di questo tipo non sia nemmeno tanto legittimo. Comunque, ripeto, questo è un po' il mio parere. In ogni caso, metto ai voti questo Emendamento e, per quel che mi riguarda, io non lo approvo. Chi è favorevole ad approvare l'Emendamento proposto dal Cons. Berton, esprima il suo parere. Chi è non è favorevole?

**L'emendamento così come proposto dal consigliere Berton Davide viene respinto con voti contrari n. 12, e favorevoli n. 4 (Berton Davide, Peserico Clemente, Guarise Giuseppe e Bernardi Christian), legalmente espressi da n. 16 consiglieri presenti e votanti.**

**SINDACO:** Ah. OK. A posto. Astenuti, volevo dire: scusa. Bene. Allora questo lo mettiamo... Sul Provvedimento, dopo il diritto di Replica, ci sono le Dichiarazioni di Voto. Un appunto. La Provincia, tanto per dare un dato sul P.A.T., in tutti gli incontri che abbiamo avuto, non ha mai posto limiti sulla cubatura. Ha fatto dei punti di domanda su quelle che sono le superfici, ma, all'interno dei progetti di riqualificazione, di spostamento dei volumi, di eventuali crediti, non ha mai posto limiti sui mc. Bensì ha detto: purché questi vadano d'accordo con quelli che sono, naturalmente, i... No, ti dico che nei vari interventi, dove ci siamo scambiati ognuno le nostre opinioni, da parte della Provincia, a discutere questo discorso è emerso che non ci sono limiti per la Provincia, purché vengano rispettati quelle che sono le superfici tramite il conteggio della S.A.U.. Questo è quello... [ ... ? ... ] Sì. Sì. Possiamo anche... [ ... ? ... ] Certo. Possiamo fare quello che vogliamo, praticamente, secondo la Provincia. Tanto per dire, purché ci siano delle logiche all'interno di progetti speciali che spiegano il perché si fanno certi tipi di scelte e si fanno certi tipi di operazioni. Allora. Dichiarazioni di Voto dopo il diritto di Replica sul Punto n. 4.

**GUARISE:** Io.

**SINDACO:** Prego. Dichiarazione.

**GUARISE:** Sì. Dichiarazione. Io voto non contro l'Accordo in sé che andava comunque, ripeto, fatto, ma per tutti i motivi, per i contenuti che ho spiegato e cioè: l'eccessiva generosità. Alcune perplessità riguardo alla, a questo regalo: questa è una regalia, secondo noi. Comunque, ripeto, dopo saranno i Piani di Intervento, per carità. Però voto contro perché, una volta fatta la traccia generale, dopo ci si infila. E, quindi, vuol dire che, ho paura, come ho visto in precedenti esperienze, che spazi di manovra per ridurre non ce ne sono più. Perché ormai conosco ormai la musica, so come funziona qui la cosa. E, quindi, il motivo non è contro l'Accordo in sé, ma per come è stato fatto questo tipo di Accordo, che pur, come spiegato dal Cons. Oselladore, è stato fatto in una cornice, in un quadro particolare che andava, che è stato spiegato.

**SINDACO:** Bene. Altre Dichiarazioni? Prego.

**BERTON:** Sì. Io ho voluto lasciare l'Emendamento appunto per fare capire qual è la nostra posizione su questo. Infatti la mancanza dei tempi certi, e voglio ribadire, non si diceva alla Rossano Fond: devi buttar giù, ma devi iniziare i lavori entro due anni. Siccome era un accordo e poteva essere accettato magari anche da loro e poteva garantire una soluzione più celere al problema che abbiamo qui a Rossano. Come Dichiarazione di Voto: ad ora ho deciso di astenermi. Questo Accordo andrà all'interno del P.A.T. che passerà anche in Provincia di Vicenza. E ci faremo portatori delle nostre idee ai Tecnici Provinciali, anche, magari, grazie alla mia collega che questa sera è assente: l'Ass. Martini.

**SINDACO:** Bene. Per la Maggioranza faccio io o fai tu la Dichiarazione di Voto? Prego.

**OSELLADORE:** Beh, comunque, chiedo alla Maggioranza di approvare questo Punto all'O.d.G. perché così, finalmente, Rossano può dire di aver fatto tutto quello che era in suo potere per chiudere la Rossano Fond.

**Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti favorevoli n. 12, contrari n. 2 (Guarise Giuseppe e Peserico Clemente) astenuti n. 2 (Berton Davide e Bernardi Christian), legalmente espressi da n. 16 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. **801**Reg. Pubbl.

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

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **06/09/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **06/09/2011**

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

=====

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

lì .....

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

=====

**COPIA USO WEB**