

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 76**  
**In data 27/12/2010**  
**Prot. N. 1098**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

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

### OGGETTO:

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

L'anno **duemiladieci** addì **VENTISETTE** del mese di **NOVEMBRE** presso la sede municipale. Convocato dal Vice Sindaco mediante lettera d'invito del **20/12/2010 prot. n° 19450**, 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. BONAMIN Moreno	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. CARINATO Riccardo		*	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, **MARINELLO Roberto**, **SARTORE Aldo** e **MARTINI Morena**

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

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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

**DITTA: IMMOBILIARE DAL FIOR GASPARE & C. S.N.C.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Il D. Lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/1998, quest'ultimo modificato dal D.P.R. 440/2000, attribuiscono ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi stabilendo anche che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti in premessa indicati.

Gli obiettivi che il legislatore si è posto con l'istituzione dello S.U.A.P. sono, in sintesi, i seguenti:

- 1) semplificazione delle procedure necessarie per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;
- 2) soddisfare l'esigenza delle imprese di avere un unico interlocutore responsabile nell'adempimento delle procedure amministrative richieste, che assicuri inoltre il necessario raccordo con gli altri enti, per garantire tempi certi e qualità dei servizi offerti;
- 3) promuovere lo sviluppo locale attraverso la raccolta e la diffusione delle informazioni disponibili a livello locale sugli strumenti agevolati e sulle attività promozionali che interessano le imprese;

In linea con gli obiettivi della disciplina contenuta nel D.P.R. 447/1998, così come modificato dal D.P.R. 440/2000, volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi, l'art. 5, relativamente alla variazione dello strumento urbanistico, dispone che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello S.U.A.P. rigetta l'istanza;

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

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

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

**CIO' PREMESSO:**

In data 22.02.2010, al n° 2680 di prot., è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta IMMOBILIARE DAL FIOR GASPARE di DAL FIOR GASPARE e C. S.N.C., con sede in via Kennedy 3 a Rosà (VI), la richiesta di provvedimento finale unico per l'ampliamento di un edificio attualmente a destinazione commerciale (bar - ristorante) e residenziale (2 unità abitative) ubicato in via S. Zenone, su area catastalmente individuata al foglio 1, particelle 905 sub 6-8-9-10-11-12, 1027, 1028, 677, 744, 820, 822, 824, 826 e 1026;

In particolare la proposta progettuale prevede l'ampliamento della porzione commerciale al fine di realizzare, sul lato nord dell'edificio, un ulteriore spazio coperto da adibire a bar, posti a sedere, palco e zona ballo.

Viene inoltre prevista l'estensione dell'area scoperta di pertinenza a nord per una ulteriore superficie pari a 1531 mq.

I parametri tecnici dell'intervento sono i seguenti:

Sup. coperta esistente	Sup. lorda esistente	Sup. coperta ampliamento	% Sup. coperta ampliamento	Sup. lorda ampliamento	Sup. coperta complessiva	Sup. lorda complessiva
------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------------	------------------------	--------------------------	------------------------

(1)	(su più piani)			(su più piani)		(su più piani)
	(2)	(3)	(4=3/1)	(5)	(6=1+3)	(7=2+5)
<b>Mq. 441,56</b>	<b>Mq. 641,49</b>	<b>Mq. 352,92</b>	<b>+79,92%</b> <b>&lt; 80%</b>	<b>Mq. 352,92</b>	<b>Mq. 794,48</b>	<b>Mq. 994,41</b>

Area pertinenza esistente	Sup. coperta esistente	% Sup. cop. su area pertinenza esist.	Area pertinenza progetto	Aumento area di pertinenza	Sup. coperta complessiva	% Sup. cop. su area pertinenza progetto
(a)	(b)	(c=b/a)	(d)	(e)	(f=b+e)	(g=f/d)
<b>Mq. 7531,00</b>	<b>Mq. 441,56</b>	<b>5,86%</b>	<b>Mq. 9.062,00</b>	<b>Mq. 1531,00</b>	<b>Mq. 794,48</b>	<b>8,77%</b>

L'intervento è in contrasto con le previsioni del P.R.G., in quanto l'insediamento produttivo è ubicato parzialmente in Z.T.O. A2/5 e parzialmente in Agricola E2a;

L'istanza è stata perciò rigettata dal Responsabile dello S.U.A.P. in data 14.05.2010, ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.P.R. 447/1998, così come modificato dal D.P.R. 440/2000;

Il Responsabile dello S.U.A.P. ha convocato la conferenza di servizi istruttoria in data 25.05.2010 per l'esame della proposta progettuale;

In data 05.10.2010 si è quindi riunita la conferenza di servizi decisoria; in tale sede i rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all'intervento, invitando il responsabile dello S.U.A.P. a inviare il verbale della conferenza di servizi, avente valore di proposta di variante al P.R.G., al Consiglio Comunale, affinché lo stesso si pronunci definitivamente;

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

**Dato atto** che l'avviso di variante parziale al P.R.G., per l'attuazione dell'intervento in oggetto, è stato pubblicato, per 10 giorni all'albo pretorio del Comune (dal 05.11.2010 al 15.11.2010) e della Provincia di Vicenza (dal 11.11.2010 al 22.11.2010), e che nei 20 giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

**Visto** il parere favorevole, a maggioranza, della Commissione Consiliare Urbanistica del 26/07/2010;

**Visto** il parere favorevole, con prescrizioni, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in data 16.08.2010, n° 441605 di prot., ai sensi della D.G.R. 1322/2006 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici";

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

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

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

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

### DELIBERA

- 1) di approvare la variante parziale al P.R.G. per l'attuazione dei lavori di ampliamento di un edificio commerciale, ubicato in via S. Zenone, su area catastalmente individuata al foglio 1, particelle 905 sub 6-8-9-10-11-12, 1027, 1028, 677, 744, 820, 822, 824, 826 e 1026, così come proposto nella conferenza di servizi decisoria di cui all'allegato verbale e come descritti negli elaborati grafici progettuali di cui all'istanza in data 22.02.2010, al n° 2680, proposto dalla Ditta IMMOBILIARE DAL FIOR GASPARE di DAL FIOR GASPARE e C. S.N.C. avente sede in via Kennedy 3 a Rosà (VI).
- 2) di dare atto altresì che il Responsabile dello S.U.A.P., provvederà all'esecuzione della presente deliberazione e agli adempimenti previsti dalla normativa per il rilascio del provvedimento finale unico, in conformità alle risultanze e prescrizioni contenute nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 05.10.2010 e dei pareri istruttori allegati allo stesso;

3) di provvedere alla pubblicazione della predetta variante parziale al P.R.G. conformemente alle disposizioni di cui all'art. 50, comma 8, della L.R. 61/1985 dando atto che la stessa diventerà efficace trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio del Comune.

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO S.U.A.P.  
F.TO Geometra Giancarlo Faresin

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

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
CONTABILE E GESTIONE DELLE ENTRATE  
F.TO Rag. Zelia Pan

## ALLEGATO DELIBERA DI C.C. N. 76 DEL 27/12/2010

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

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

#### DITTA: IMMOBILIARE DAL FIOR GASPARE & C. S.N.C.

L'anno 2010, il giorno 5, del mese di ottobre, alle ore 9.45, a Vicenza, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Regione Veneto, a Vicenza,

#### PREMESSO:

- che in data 22/02/2010, al n° 2680, è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della Ditta Immobiliare Dal Fior Gaspare & C. Snc, avente sede in via Kennedy 3 a Rosà, la domanda per ampliamento di un fabbricato commerciale;
- che l'immobile in progetto è ubicato in Rossano Veneto, Via San Zenone, su area catastalmente distinta al N.C.E.U. foglio 1, particella n. 905 sub. 6-8-9-10-11-12, n. 1027-1028 e al N.C.T. foglio 1, particella n. 677-744-820-822-824-826-1026 (salvo più esatti);
- che il responsabile del procedimento, analizzando la documentazione a corredo della pratica, ha constatato che il progetto in questione non risulta essere conforme alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Rossano Veneto, rilevando che l'intervento è ubicato parte in Z.T.O. A2 ed in zona agricola E, e quindi non compatibile con la destinazione dell'edificio esistente oggetto di ampliamento;
- che si è quindi provveduto a comunicare il diniego alla domanda, con nota in data 14/05/2010, n° 7468 di prot.;
- che le caratteristiche dell'intervento proposto evidenziano, per altro, la sussistenza dei presupposti indicati dal secondo comma dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, modificato e integrato dal D.P.R. 440/2000;
- che si è quindi convocata la conferenza di servizi, in forma istruttoria, riunitasi in data 25 maggio 2010;
- richiamato il verbale della conferenza servizi istruttoria in data 25 maggio 2010;
- visto che la ditta Imm. Dal Fior ha prodotto la documentazione integrativa richiesta in sede di conferenza istruttoria e in seguito inoltrata agli Enti interessati per il rilascio del parere di competenza;
- che si è quindi convocata la conferenza servizi in forma decisoria, con nota prot. n. 11038 del 15/07/2010, con successiva correzione prot. n. 11154 del 16/07/2010, in seguito non svoltasi poiché non ancora acquisito il parere della V.T.R.;
- che si è quindi convocata la conferenza servizi in forma decisoria, con nota prot. n. 15045 del 29/09/2010;
- che alla conferenza di servizi sono stati invitati a partecipare le seguenti amministrazioni:
  - a) Regione Veneto;
  - b) Provincia di Vicenza – Settore Ambiente e Territorio;
  - c) Azienda Sanitaria U.L.S.S. n° 3 – Dipartimento Prevenzione;
  - d) A.R.P.A.V. – Dipartimento di Bassano del Grappa;
  - e) Sindaco del Comune di Rossano Veneto;
  - f) Assessore alle Attività produttive del Comune di Rossano Veneto;

- sono stati inoltre invitati a partecipare, senza diritto di voto, la Ditta Immobiliare Dal Fior Gaspare & C. Snc e il tecnico progettista Arch. Tullio Cigni.

## CIÒ PREMESSO

### **Risultano presenti:**

Geom. Faresin Giancarlo	Responsabile S.U.A.P.
Arch. Bruno Berto	delegato Regione Veneto
Sig. Trevisan Gilberto	Sindaco di Rossano Veneto

### **Risultano assenti:**

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

delegato Comando Provinciale VV.FF.;

delegato A.R.P.A.V.;

delegato Provincia di Vicenza;

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

Geom. Graziano Lazzarotto                      Professionista incaricato dalla Ditta

\*\*\*\*\*

Assume la presidenza il Sindaco del Comune di Rossano Veneto;

Il geometra Baggio Massimo assume le funzioni di segretario verbalizzante.

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

Il Geom. Faresin illustra i contenuti del progetto descrivendo l'attività attualmente esercitata nell'immobile e la genesi del progetto. Descrive la tipologia costruttiva dell'immobile esistente e delle novità che si intendono apportare con questo progetto. Illustra altresì la dotazione standard di progetto. Da inoltre atto dei seguenti pareri/note sull'intervento:

- è stato acquisito il parere favorevole di compatibilità idraulica, con prescrizioni, di cui alla D.G.R. 2948/2009, Genio Civile di Vicenza prot. n. 441605 del 16/08/2010;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 441605 del 16/08/2010 Provincia di Vicenza;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 91318 del 23/07/2010 A.R.P.A.V.;
- è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 50692 del 06/09/2010 A.S.L.;
- è stata acquisita attestazione del professionista incaricato che l'ampliamento in oggetto non è soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi, prot. n. 441605 del 16/08/2010;

Si richiama il verbale della conferenza dei servizi istruttoria del 25 maggio u.s. e dei pareri ad esso allegati, dei quali si confermano i contenuti e prescrizioni.

L'Arch. Berto attesta che la V.T.R. ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 22.09.2010 verbale n. 172 con prescrizioni :

- 1) La superficie interessata dalla variante al P.R.G. non viene riclassificata. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita ai piani sono modificabili solo con l'istituto della variante di P.R.G. o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 el D.P.R. 447/1998. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.
- 2) Si dà mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della variante di P.R.G., di individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto in questione;
- 3) Sono fatti salvi i diritti di terzi;
- 4) La piantumazione prevista dal progetto e riportata nella tav. 8 deve essere con specie arboree ed arbustive autoctone, di medio ed alto fusto, tali da schermare la vista della struttura. Spetta al Comune la verifica dell'effettiva piantumazione, prima del rilascio dell'agibilità.
- 5) Sia aggiornata la planimetria del "piano terra progetto" riportata delle tavole 6-8-9 come da parere Uss n. 3 del 06.09.2010 prot. 50692, così come riportata nella tav. 4.
- 6) Siano ricordati i dati dimensionali riportati nella relazione tecnica rispetto a quelli riportati nella tavola 1.

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

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

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

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

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

Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncerà definitivamente sulla proposta di variante, decidendo inoltre sulle eventuali osservazioni pervenute.

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

Sig. Trevisan Gilberto	Sindaco - Presidente della conferenza di servizi _____
Geom. Faresin Giancarlo	Responsabile S.U.A.P. _____
Arch. Bruno Berto	delegato Regione Veneto _____
Geom. Massimo Baggio	Segretario verbalizzante _____



Dipartimento Provinciale di Vicenza  
Servizio Territoriale  
Via Spalato, 16  
36100 Vicenza Italy  
Tel. +39 0444 217311  
Fax +39 0444 217347  
e-mail: [dapvi@arpa.veneto.it](mailto:dapvi@arpa.veneto.it)

Prot. 913/18

23 LUG. 2010

anticipata via fax  
0424-547164



Al Responsabile  
Sportello Unico  
Attività Produttive

del Comune di

36028 **ROSSANO VENETO**

**OGGETTO:** *Richiesta parere su integrazioni alla "Valutazione previsionale impatto acustico relativa a ampliamento di un fabbricato ad uso ricettivo - commerciale in Via San Zenone n. 105, Rossano Veneto" del 16/04/2010.*  
Ditta proprietaria: *Dal Fior Gaspare di Dal Fior Maurizio & C. S.n.c., Via Kennedy n. 3, Rosà.*  
Ditta utilizzatrice: *Birreria Prater S.n.c.*  
*Pratica n. P.E. 2010/0025 S.U.A.P. Conferenza di Servizi Decisoria del 27/07/2010*

Con Vs. nota prot. 10418 del 02/07/2010 sono pervenute le integrazioni alla valutazione previsionale oggetto, sempre redatta da Ecoricerche srl di Bassano del Grappa (VI), che intendono fornire una risposta all'osservazioni espresse con Ns. nota prot. 72767 del 14/07/2010.

Con tali integrazione sono stati forniti:

- i parametri utilizzati come input per la modellizzazione acustica, relativi alle sorgenti sonore interne (impianti elettroacustico), al rumore antropico determinato dagli avventori nei gazebo all'esterno del previsto ampliamento nonché al rumore determinato dal traffico indotto e da quello relativo al parcheggio;
- gli output grafici (time history del Leq(A) e dello spettro minimo) dei rilievi effettuati al fine di caratterizzare sia i livelli del clima acustico attuale nell'ambiente esterno in periodo diurno e notturno, nonché i livelli di pressione sonora dell'impianto elettroacustico interno;
- la mappa a curve di isolivello relativa alla nuova simulazione;
- riepilogo, rispettivamente ai punti 5 e 6 dell'integrazione, dei livelli di immissione assoluti e differenziali previsti e confronto con i limiti di legge;

Dall'analisi della valutazione previsionale comprensiva delle integrazioni, è rilevabile il rispetto dei valori limite di immissione assoluti e differenziali sia diurni che notturni; è bene precisare che il rispetto dei suddetti limiti è subordinato alle condizioni e ai parametri utilizzati per la simulazione e precisamente:

- esecuzione attività musicale nell'ampliamento progettato in condizioni di assoluta chiusura di tutte le aperture; infatti il dato relativo al potere fonoisolante delle partizioni laterali e di copertura dell'ampliamento, utilizzato come input nel modello di calcolo, è da riferirsi alla integrità delle stesse;
- 9 avventori max nei gazebo esterni;
- assenza di sorgenti sonore all'esterno, quali diffusori acustici nei gazebo;
- 50 auto nel parcheggio (ristorante + ampliamento), con ricambio ogni 3 ore;
- capienza totale 120 persone (70 nell'esistente e 50 nel nuovo ampliamento);
- orario apertura e chiusura locale nei fine settimana: dalle 18.00 alle 2.00.

**ARPAV**  
Agenzia Regionale  
per la Prevenzione e  
Protezione Ambientale  
del Veneto



Dipartimento Provinciale di Vicenza  
Servizio Territoriale  
Via Spalato, 16  
36100 Vicenza Italy  
Tel. +39 0444 217311  
Fax +39 0444 217347  
e-mail: [dapvi@arpa.veneto.it](mailto:dapvi@arpa.veneto.it)

Come si evince dai risultati delle modellizzazione acustica, presso il ricettore sensibile (abitazione) Sud i livelli di immissione per il periodo notturno, sia assoluto che differenziale, risultano già al limite (rispettivamente 49.9 e 2.9 dB(A)).

E' evidente pertanto che anche una piccola alterazione delle condizioni e dei parametri utilizzati per la valutazione (ad esempio apertura, anche occasionale, di un serramento della nuova struttura, comportamenti eccessivi all'esterno o nel parcheggio, ecc.) possa comportare il superamento dei limiti prescritti con conseguente disagio per i residenti esposti.

Si evidenzia inoltre come non siano stati confrontati i livelli di emissione calcolati, in particolare per il periodo notturno, con il limite previsto per la classe II<sup>a</sup> (40 dB(A)) che caratterizza, oltre al sito stesso dell'ampliamento anche i terreni sui lati nord, est e ovest dello stesso; tale limite risulta superato per tutti e tre i lati; peraltro, è bene precisare che tali terreni non risultano antropizzati.

Le considerazioni sopradescritte sono ovviamente valide in relazione all'utilizzo dell'ampliamento quale descritto nella valutazione e desumibile dalle planimetrie di progetto; è evidente che un utilizzo diverso, ad esempio attività di ristorazione con diffusione musicale di sottofondo, e quindi non finalizzata al ballo, non comporterebbe le potenziali problematiche sopra descritte.

Distinti saluti.

PER REDAZIONE  
Il responsabili dei dati tecnici  
geom. Gaetano Gomiero

*Gaetano Gomiero*

PER VERIFICA ED EMISSIONE  
Il Responsabile dell'U.O. Agenti Fisici  
dr.ssa Laura Maria Belleri

*Laura Maria Belleri*

G. Fisica 2010 Rumore 493 - Immobiliare Dal Est-Gomiero - integrazioni Prater - (Rovigo Veneto) Immobiliare Dal Est - prater - integrazioni Prater.doc

ARPAV Sede Regionale Via Matteotti 27 35137 Padova Italy	Centr. +39 049 8239301-303 Codice Fiscale 92111430283 Partita IVA 03382700285 e-mail: <a href="mailto:urp@arpa.veneto.it">urp@arpa.veneto.it</a> <a href="http://www.arpa.veneto.it">www.arpa.veneto.it</a>	Direzione Generale Tel. +39 049 8239341 Fax +39 049 660966	Direzione Area Amministrativa Tel. +39 049 8239302 Fax +39 049 660966	Direzione Area Tecnico-Scientifica Direzione Area Ricerca e Informazione Tel. +39 049 8767610-833 Fax +39 049 8767670
--	---	--	---	--



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

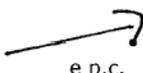
Data 16 AGO 2010

Protocollo N° 441605 /57.00.14.00/20-26  
Classifica E.360.20.1

Allegati N°

Oggetto

Variante al P.R.G. per ampliamento fabbricato commerciale in Comune di ROSSANO VENETO.  
DITTA IMMOBILIARE DAL FIOR GASPARE E MAURIZIO SNC.  
*Parere ai sensi della D.G.R. n.2948 del 6/10/2009 "Nuove indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici".*  
**Pratica Genio Civile n.VA58/2010.** (*identificativo da citare sempre nella relativa corrispondenza*).



e p.c.

Al Comune di  
36028 ROSSANO VENETO

Alla Direzione Regionale Urbanistica  
Calle Priuli, 99 Cannaregio  
30121 VENEZIA

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

Si riscontra la nota del 3.08.2010 pari oggetto. Si comunica, altresì, che si è preso atto di quanto segue.

Si prende atto dei contenuti della documentazione essenziale di progetto ricevuta in allegato e tra questi della dichiarazione asseverata a firma dell'arch. Tullio Cigni e della documentazione integrativa ricevuta con la nota del 3.08.2010 con cui si attesta che la trasformazione idraulica del territorio soggetto alla variante di cui all'oggetto rientra nell'ambito delle trascurabili impermeabilizzazioni potenziali, si può esprimere ai sensi della vigente normativa di settore e per gli aspetti di competenza **parere favorevole** con le condizioni che seguono:

- che le nuove coperture siano dotate di pluviali che scarichino direttamente in fognatura in apposito vespajo drenante in area verde.

Ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione dal richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art.50, c.1, lett. h e alla delibera di cui all'oggetto sono definite *opere di urbanizzazione primaria* e come tali vanno considerate e trattate.

Si tiene, infine, a precisare che il presente è rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità idraulica con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio e non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n.523/1904 o di altro tipo o genere (idraulico, paesaggistico, ambientale, ...) che risultino necessari.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
ing. Luigi Fietta

Rif.: ing. Riccardo Bozzola tel.0444.337803 /Cm  
**VA58/2010** ROSSANO VENETO

Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio  
**Direzione Distretto Bacino Idrografico Brenta e Bacchiglione**  
Genio Civile di Vicenza  
Contrà Mure S. Rocco, 51- 36100 Vicenza - Tel. 0444.337811 - Fax 0444.337867  
e-mail: geniovi@regione.veneto.it

**AZIENDA  
SANITARIA**

• UNITÀ LOCALE SOCIO-SANITARIA N° 3 •

• REGIONE DEL VENETO •

**ULSS 3****DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**

Via Cereria 15 - BASSANO DEL GRAPPA (VI)

telefono 0424 88 55 00 fax 0424 88 55 55

Vs. rif. P.E. 2010/0025 S.U.A.P.

rif. P.E. 28818 del 17.05.2010

**Oggetto:** Sportello Unico per le Attività Produttive - parere per l'ampliamento di fabbricato commerciale in Via San Zenone a Rossano Veneto (foglio 1 mappali 6-8-9-10-11-12-677-744-820-822-824-826-905-1026-1027-1028).

**Ditta:** IMMOBILIARE DAL FIOR GASPARE di DAL FIOR MAURIZIO & C. snc.

parere conclusivo

Azienda ULSS 3  
PROTOCOLLO GENERALE  
n. 0050692/10 del 06/09/2010

USCITA



Allo SPORTELLO UNICO  
PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
COMUNE DI ROSSANO VENETO  
Piazza G. Marconi 4  
36026 ROSSANO VENETO (VI)  
fax 0424-547164

e p.c. Allo SPORTELLO UNICO  
PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
DELLA REGIONE VENETO  
DIREZIONE URBANISTICA  
Palazzo Linetti Calle Priuli  
Cannaregio 99  
30121 VENEZIA  
fax 041-2792363



In riferimento al ns. precedente parere prot. 42769/10 del 20.07.2010 relativo all'oggetto, incontrati per chiarimenti il Tecnico progettista e la Ditta Dal Fior in data 22.07.2010 e preso poi atto della documentazione integrativa datata 22.07.2010 trasmessa a questo Dipartimento (e a Voi per conoscenza), si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'intervento di progetto, vista la realizzazione di un nuovo blocco servizi igienici al piano terra e verificata l'adeguatezza della superficie finestrata, sia totale che apribile, della parte in ampliamento.

Per quanto concerne le difformità riscontrate dal Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione (SIAN) tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici agli atti, relativamente ad alcune aree destinate all'attività di ristorazione, la Ditta Dal Fior dovrà provvedere ad inoltrare domanda di aggiornamento della Registrazione, dopo aver rivalutato la situazione con il SIAN per individuare gli aggiustamenti necessari.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE  
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
(dr. Maurizio Sforzi)

MS/





- si demanda, alla competenza Comunale la verifica della compatibilità commerciale dell'intero intervento ai sensi e per gli effetti della vigente L.R. n. 15/2004 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto";

Si fa presente che la Provincia esprime il proprio parere, per l'aspetto urbanistico, solo in merito al fabbricato oggetto di ampliamento, pertanto la verifica di conformità alle norme urbanistiche e la legittimità dello stato esistente, è di competenza del Comune così come la verifica del rispetto degli standard e delle superfici a parcheggio (dimensione e posizionamento degli stalli). Si chiede di recepire in chiaro nel verbale della Conferenza Decisoria, in modo esplicito, le prescrizioni e le indicazioni, formulate dalla Provincia, riportandole per esteso o indicando la dicitura "si allega e fa parte integrante del presente verbale, il parere della Provincia". Si ricorda, che ai sensi della normativa vigente<sup>3</sup>, la pubblicazione della variante urbanistica deve avvenire contemporaneamente sia in Comune che in Provincia. Si chiede, pertanto, di evidenziare nel Verbale della Conferenza Decisoria le tavole che rappresentano la "variante urbanistica".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

( - arch. Roberto José BAVARESCO - )

.....  


<sup>3</sup> Circolare Regionale Veneto n.16/2001 punto 3 che chiarisce l'applicazione dell'art. 48 della L.R. n.11/2004 che riassume l'art. 50 "Varianti parziali" comma 6 della L.R. n.61/1985: "Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata."



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

Argomento n. **172** in data **22.09.2010**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Rossano Veneto (VI)  
DPR 447/98, Sportello Unico (L.R. n. 4/2008)  
Ditta Immobiliare Dal Fior Gapare & C. SNC  
Ampliamento di fabbricato con destinazione d'uso commerciale (ristorazione).

**Premesse**

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

Su iniziativa del Responsabile del Procedimento si è svolta in data 25.05.2010 la prima Conferenza di Servizi a carattere istruttorio, nella quale è emersa la necessità di integrare la documentazione a corredo.

In data 08.06.2010 e in data 7-09-2010 la documentazione è stata integrata, ed è composta dai seguenti elaborati:

- documentazione fotografica;
- relazione tecnica
- relazione di impatto acustico
- rendering
- elaborati progettuali dal n.1 al n.11

GIUSEPPE MANOLI



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

n. 172 del 22.09.2010

**Oggetto:** Comune di Rossano Veneto (VI)  
DPR 447/98, Sportello Unico (L.R. n. 4/2008)  
Ditta Immobiliare Dal Fior Gaspere & C. SNC  
Ampliamento di fabbricato con destinazione d'uso commerciale (ristorazione).

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 22.09.2010;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando il progetto di ampliamento di un fabbricato con destinazione d'uso commerciale presentato dalla Ditta Immobiliare Dal Fior Gaspere & C. S.n.c., ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. 26.06.2008, n. 4;

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

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

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 172 del 22.09.2010 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

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

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

- Arch. Vincenzo Fabris -



### **Contenuti**

L'edificio è situato a nord del Comune di Rossano Veneto all'interno della ZTO A2. La destinazione d'uso attuale del fabbricato è commerciale (ristorazione), pertanto la destinazione è da considerarsi propria per la zona in cui insiste.

### **Il progetto**

Il progetto prevede l'ampliamento della sala ristorazione al piano terra, in parte adibita ad attività musicale di intrattenimento della clientela.

Sull'area non insistono vincoli di tipo ambientale

Inoltre l'area non è interessata dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario (SIC)

### **Dati dimensionali**

superficie coperta esistente	mq 442,42
superficie coperta in ampliamento	mq 351,09 (79%)
superficie coperta totale	mq 793,51

### **Considerazioni**

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

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

### **ESPRIME PARERE**

favorevole, con le prescrizioni sotto riportate, in ordine alla variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rossano Veneto (VI) conseguente al progetto di ampliamento di un fabbricato con destinazione d'uso commerciale presentato dalla Ditta Immobiliare Dal Fior Gaspere & C. S.n.c., come precedentemente descritto.

### **Prescrizioni**

1. La superficie interessata dalla Variante di PRG non viene riclassificata. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita ai piani sono modificabili solo con l'istituto della variante di PRG o con nuova procedura di variante di cui all'art. 5 del DPR 447/98. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.
2. Si da mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante di PRG, di individuare con apposita simbologia l'area interessata dal progetto in questione.

GIUSEPPE MANOLI



3. La piantumazione prevista dal progetto e riportata nella tavola n. 8 deve essere con specie arboree ed arbustive autoctone, di medio ed alto fusto, tali da schermare la vista della struttura. Spetta al Comune la verifica dell'effettiva piantumazione, prima del rilascio dell'agibilità.
4. Sia aggiornata la planimetria del "piano terra di progetto" riportata delle tavole n. 6-8-9 come da parere ULSS n.3 del 6-09-200 prot. 0050692, così come riportata nella tavola n.4.
5. Siano raccordati i dati dimensionali riportati nella relazione tecnica rispetto a quelli riportati nella tavola n. 1.
6. Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.

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

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

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 2 fogli  
Venezia, li 22.09.2010

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI



IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI

**SINDACO:** Ass. Sartore, so che la pratica l'ha seguita Lei, attività produttive. Prego.

**SARTORE:** Sì. Grazie. Spero, stavolta, di riuscire e che non si oscuri tutto come l'altra volta, in modo, giusto da far capire anche ai presenti a quale progetto ci riferiamo, in modo anche da localizzarlo.

**SINDACO:** "Varda" che bravo.

**SARTORE:** Vediamo di ingrandirlo un pochettino. Eccolo qua. Un attimino solo. Ecco. Allora. Faccio due, tre minuti di storia, tanto per relazionare un po' il progetto. In data 22 febbraio 2010 è stata presentata al Comune di Rossano Veneto, da parte della ditta Immobiliare Dal Fior Gaspare, la richiesta di Provvedimento Finale Unico per l'ampliamento di un edificio attualmente a destinazione commerciale (bar e ristorante) e residenziale (due unità abitative), ubicato in Via San Zenone. Quindi ci troviamo, appunto, in Via San Zenone, che è questa. Stiamo parlando del "Prater", in parole povere. In particolare, la proposta progettuale prevede l'ampliamento della porzione commerciale, al fine di realizzare, sul lato Nord dell'edificio, e siamo qua, eccola qua, un ulteriore spazio coperto da adibire a bar, posti a sedere, palco e zona ballo. Viene, inoltre, prevista l'estensione dell'area scoperta di pertinenza a Nord per una ulteriore superficie pari a 1.531 mq. Allora, l'attuale superficie di pertinenza è questa che sto seguendo con la linea rossa, e l'attuale edificio è questo. Viene estesa l'area di pertinenza a tutta l'area, la superficie fondiaria di proprietà, in modo da attuare questo ampliamento. Qua c'è, ma, ovviamente, deve ancora esser fatto. Gli obiettivi. Allora. La Società svolge attività di ristorazione dal 2004, in un contesto che comprende ampi spazi per la sosta e lo svago, della superficie complessiva di 9.062 mq. E' tutta questa, allora. L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra, mentre l'attività di ristorazione si limita al piano terra e, in parte, al piano secondo. I notevoli investimenti in tecnologia e materiali intervenuti dal 2004 ad oggi, insieme ad una stima degli afflussi in costante aumento, determinano la necessità di dover procedere all'ampliamento degli spazi di ristorazione e anche in considerazione del fatto che l'eventuale ampliamento previsto dal progetto articola in modo più razionale gli esistenti spazi destinati alla preparazione ed alla distribuzione. Una porzione non secondaria dell'ampliamento verrà destinata ad attività musicale. Proposte di questa natura generalmente rischiano di comportare disturbo se esercitate all'interno di contesti edificati. In questo caso, invece, la collocazione e l'orientamento portano ad escludere livelli sonori superiori ai limiti tollerati dalle Norme vigenti. Entriamo nel merito, proprio, del progetto ora. Il Responsabile dello Sportello Unico ha convocato la Conferenza dei Servizi Istruttoria il 25 maggio 2010 per l'esame della proposta progettuale. Il 5 ottobre 2010 si è riunita la Conferenza dei Servizi Decisoria e, in tale sede, i Rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all'intervento. L'Avviso di Variante parziale al P.R.G., per l'attuazione dell'intervento in oggetto, è stato pubblicato per dieci giorni all'Albo Pretorio del Comune e della Provincia di Vicenza. Nei venti giorni successivi non sono pervenute Osservazioni, né Opposizioni. La Commissione Urbanistica, convocata il giorno 26 luglio, ha espresso parere favorevole a maggioranza. Alcuni numeri, adesso. Allora, come dicevo prima, l'attuale superficie, area di pertinenza, è questa segnata in rosso. Viene estesa l'area di pertinenza a tutti i 9.062 mq., e diventa questa qua. L'attuale superficie coperta, che è questa, è di 441 mq. L'ampliamento prevede 352 mq., pari circa all'80% dell'esistente, ed è questa porzione qua, che poi vedremo meglio nelle foto. La superficie totale complessiva diviene, quindi, 794 mq., pari all'8,77% della superficie dell'area di pertinenza di progetto. Le superfici destinate a standard, pubblici e privati, sono ampiamente soddisfatti. Andiamo a vedere un attimo alcuni prospetti. Ecco. Questa è una vista dall'alto. Questa è la superficie che andrà in ampliamento e si trova a Nord dell'attuale edificio. Questa è una vista da Ovest, mi sembra, adesso non vorrei sbagliarmi, ma ..., o da Est. Da Est: è una vista da Est. Questo è l'interno. Tutti spazi interni. Anche qua. Volendo vedere dei prospetti più, ecco, un attimo: ho quasi finito. Ecco qua: questo è il prospetto Nord. Prospetto Sud, come vediamo l'edificio tuttora. Quindi da Sud non si vede niente. Questo è il prospetto Ovest. Prospetto Est. E in sezione. Ecco. Io

avrei finito. Già che ho la parola, approfitto per augurare a tutti un Buon Anno, e apro la Discussione.

**SINDACO:** Va bene. Grazie, Assessore. E' aperta la Discussione. Prego.

**GUARISE:** Io son rimasto male quando ho visto questo progetto, perché ho le mie opinioni. E credo che l'Urbanistica non siano solo gusti soggettivi, ma siano anche criteri oggettivi. E mi domando anche perché noi abbiamo un Responsabile di un Ufficio Tecnico e mi domando come abbia fatto a lasciar correre così un tipo di progetto che non è bello. Dico bello perché adesso dirò di peggio. Non è bello. Cioè, non si può solo esprimersi sulla regolarità tecnica degli interventi urbanistici, senza dire qualcosa sull'estetica. Una volta c'erano le Commissioni Edilizie e Ornato, e dicevano anche che cosa si pensava sull'estetica, sull' *'Ornato'* degli edifici. E quindi credo che il nostro Comune abbia anche il dovere di entrare nel merito delle valutazioni estetiche e di *'ornato'* degli edifici, perché questa è una Zona Agricola, su cui c'era questo edificio rurale, che gli stessi Tecnici – Cigni, guarda un po'!, con Lazzarotto e Sambenelli – dicono *'un esempio non trascurabile di edilizia rurale, tipica del paesaggio veneto'*. Noi, quindi, qualcosa da dire, il Comune in merito, sono idee mie naturalmente, alla compatibilità paesaggistica, deve esistere. Io ho cercato di raggiungere anche il Geom. Faresin per esplicitarlo, in maniera, anche, netta: ma, non l'ho trovato. E allora mi sono sfogato con Nichele, perché c'era solo Lui sulla mia strada, quel giorno. Però ...

**SINDACO:** "Che no'l c'entrava gnente, poaréto! Parché lù no'l ..."

**GUARISE:** Però. No, ma ... Solo per dire ... Sì. A Qualcuno bisogna pur dire queste cose qua, no? Allora. Questo ampliamento, dico perché, non ha bisogno ...

**MARINELLO:** "Cussità el ghe ga fato perdar tempo."

**SINDACO:** "Sì. El ghe gà fato perdar tempo anca a queeo."

**GUARISE:** Questo edificio non ha bisogno, questo ampliamento, di essere giustificato in questo modo. Leggo testualmente. La differenziazione morfologica dei materiali utilizzati per l'ampliamento, rispetto all'esistente (quasi un ossimoro materico!) è derivata da un approccio progettuale che vuole esaltare l'esistente manufatto in pietra e mattoni, giustamente, sono d'accordo, il quale, nonostante antichi degradi, rappresenta un esempio, appunto, non trascurabile di edilizia rurale tipica del paesaggio veneto. Ma io mi domando, semplicemente così, proprio senza polemica, una riflessione fatta a voce alta: ma è possibile che bisogna sempre giustificare tutto? Sempre tutto, anche le cose oggettivamente brutte? Questo non è un *'ossimoro materico'*, cioè un contrasto che esalta l'esistente. Questo è un linguaggio, cioè si usano le figure retoriche che appartengono al linguaggio poetico, per esaltare un rutto urbanistico. Questo è un rutto urbanistico e voglio che sia scritto chiaro: è la mia opinione. Era meglio che, nella relazione, si fosse fatto semplicemente cenno alla volontà dei Committenti, legittimamente eh, la ditta Dal Fior, di dire: noi vogliamo fare un tipo di intervento così. Che piaccia o non piaccia, ci interessa per questioni commerciali, per questioni di business: fare così. Ma non giustificarlo, da un punto di vista estetico, con l'ossimoro materico. Cioè, ci vuole anche un po' di misura e un po' di equilibrio. E dico che non si può, appunto, giustificare questo intervento come un fatto di delizia estetica al palato dei Cittadini, perché resta comunque un intervento brutto. Se fosse qui Vittorio Sgarbi imprecherebbe come un demonio, come un forsennato, per questo tipo di Sportelli Unici che, appunto, favoriscono già i Cittadini, però lasciando anche questi brutti segni su pregevoli manufatti rurali che esistono. Quindi a me non piace e l'ho detto chiaro.

**SINDACO:** Altri Interventi? Prego, Cons. Martini.

**MARTINI:** Grazie. Io non voglio entrare nel merito della ..., pur condividendo parte di quanto affermato da Guarise, non voglio entrare nel merito dell'estetica, perché, giustamente, i Committenti hanno un'idea, ecco. Io, però, ero presente quando questo rudere è stato ..., è stata presentata la domanda per poter trasformare questo manufatto in un ristorante. E, se non ricordo male, anche allora era stato utilizzato lo strumento dello Sportello Unico. Però potrei anche ricordare male, perché non era Sportello Unico. Però l'iter era stato un iter particolare, in virtù anche dell'annesso rustico che c'è a Nord della proprietà, che fa parte tra l'altro del ..., che è degli stessi Proprietari. Anche lì ci son state un sacco di domande, ricordo una grande confusione. E mi fa anche piacere che un'attività commerciale dedicata alla ristorazione possa vedere incrementati i clienti, e

quindi le vendite, in questo periodo particolare. Perché, voglio dire, il fatto di avere più clienti significa anche creare posti di lavoro. Quindi tutto bene. Gli Enti hanno dato parere favorevole. Ho avuto modo di guardare quello che è stato approvato dalla Provincia, perché hanno dato parere favorevole sul fatto che sono state osservate le Norme, le tecniche, la parte burocratica, etc. Quello che io mi chiedo, però, e che mi lascia veramente sbigottita, è il carico stradale che dovrà sopportare Via San Zenone. Cioè, noi ne abbiamo parlato tante volte e io l'avevo sollevato, questo discorso del carico stradale, anche riguardo il Campo Sportivo, lo Stadio che è stato costruito dall'Amministrazione in fondo alla strada. E' una strada che è in grande sofferenza. Quindi, se viene previsto un carico maggiore di clienti, non solo: se viene prevista questa attività di ballo, poi bisogna vedere che tipo di attività viene proposta, perché piacerebbe, anche, sapere: ci sono balli e balli, voglio dire: no? Cioè, è una discoteca? Non credo, perché gli spazi non lo consentono. Diventa una birreria, tipo "I Trenti", con un angolo dove si può fare musica live? E' un discorso. Diventa un discorso di balli 'per soli uomini'? Con signorine ... No, perché c'è stato il periodo in cui ... No, ridiamo tutti, però qua le cose ce le dobbiamo dire davanti. Ma, c'è stato il periodo in cui si diceva che volevano fare la "lap dance"?

**VICESINDACO:** "Lap dance" ...

**MARTINI:** Vero o no?

**VICESINDACO:** ... il Cons. Bordignon ...

**MARTINI:** Vero? Allora, non è che mi invento le cose! Siccome io ho il diritto e il dovere di informarmi. Se qualcuno sa qualcosa, no, perché penso che il carico sia sicuramente diverso. Ecco. Quindi, indipendentemente dal fatto che ...

**MARINELLO:** ... poca gente ...

**MARTINI:** Eh, insomma.

**MARINELLO:** Soprattutto "da Rossàn: gnente!"

**MARTINI:** "Da Rossàn gnente, i vien da fora, parché i nostri i va da 'nantra parte!" Va ben. Non ho frequentato, non frequento. Però, voglio dire, se fosse la birreria tipo "I Trenti", il carico di giovani che verrebbero e il carico che dovrebbe sopportare la strada, sarebbe veramente, eh, veramente importante. Quindi, io sono, così, sbigottita, nel senso che, indipendentemente dalla buona volontà dei Proprietari di vedere incrementate le vendite, etc, etc, c'è un intervento urbanistico importante in Zona impropria, ma, insomma, lo Sportello Unico permette di farlo e qua non ..., la Legge è osservata. Resta il problema della strada, che è un problema esistente. Non possiamo nasconderci che il problema c'è.

**SINDACO:** OK. Altri Interventi ce ne sono? Prego.

**PESERICO:** E' giusto dare un contributo al progetto. Cioè, gli Architetti ci hanno abituati, ormai, a vedere cose, uniscono, come si dice?, non tanto l'utile al dilettevole, ma il sacro al profano. Qua mi sembra che, per andare sul sacro e il profano, si sono impegnati a fondo, eh! porco cane, perché, pardon: chiedo scusa per l'esclamazione. No, è un'imprecazione bonaria. Però, sinceramente, ho sempre ammirato quel caseggiato là, perché, veramente, e anche come l'hanno restaurato, rappresenta veramente qualcosa di bello. Caseggiati così non se ne vedono più, dal punto di vista, proprio, di recupero. Mi sembra che quella tettoia lì vada, veramente, bah!, in senso opposto a quello che dovrebbe essere un manufatto di ... **[Finisce qui il Lato B della Cassetta n. 1 ed il Punto 7 riprende con il Lato A della Cassetta n. 2]** .....

Ripeto, sullo stile del manufatto, no, cioè è una ... Partendo dal presupposto che, sinceramente, quando si tratta di ampliare una attività commerciale, che soprattutto è somministrazione, che richiami gente a Rossano Veneto, sarei anche ben favorevole, personalmente. Però è proprio la tipologia del manufatto che mi lascia un attimino ..., diciamo, perplesso è il termine molto più bonario. Perché non vedo veramente ... Qui non si tratta di mettere insieme il legno con l'acciaio. Qui si tratta, proprio, di mettere insieme una bruttura con qualcosa che, per quanto poco, di architettonico aveva un certo valore, un certo pregio. Magari fatto negli anni anche senza tanti progetti, ma che, senz'altro, si sono ... Sì. Sì. No. Che vi posso dire? Inviterei veramente i Progettisti, fatto salvo, fatto salvo la disponibilità, spero, dell'Amministrazione di concedere la cosa, ma di rivedere, dal punto di vista ..., dalle radici, diciamo così, la conformazione di questa cosa. Mi sembra più una, più di essere una struttura a valorizzare qualcosa, mi sembra più una superfetazione fatta

d'emergenza per riparare a qualcosa. Veramente mi lascia esterrefatto! Va ben. Del resto: "gustibus non disputandum sunt", pertanto ...

**VICESINDACO:** "Disputandum est."

**PESERICO** ... "De gustibus" ... Quello che è, Paola, guarda ... Veramente su questo 'gusto' ci sarebbe da fare qualcosa.

**VICESINDACO:** Parla in Italiano, sennò usa il latino corretto!

**PESERICO:** Grazie. Acquisirò.

**SINDACO:** Devi dire qualcosa, Assessore?

**SARTORE:** Beh. Per quel che riguarda il discorso tecnico, noi non abbiamo fatto altro che portare avanti il progetto presentato dalla Proprietà. **[N.d.R. Interloquisce senza microfono il Cons. Martini]** Sì. Sì. Poi, è chiaro che, dal punto di vista del manufatto: a uno, a qualcuno può piacere, ad altri no. Poi, insomma. Per quel che riguarda il discorso del ballo o che cosa faranno o cosa non faranno: questo non è dato a sapere. Certamente, non so: si sente sempre parlare di questa "lap dance", di questa sala da ballo. Chi lo sa? Vediamo cosa arriverà. Certamente, così, io la butto sul ridere: dovesse arrivare una "lap dance", non è che mi nascondo. Andrò a vederla anch'io, al limite.

**MARTINI:** "Farémo 'a inaugurassìon, ah!" ...

**SARTORE:** No. A parte gli scherzi!, per quel che riguarda il problema sollevato dal Cons. Martini, riguardo alla viabilità, magari passo la parola al Sindaco o all'Ass. Vico.

**SINDACO:** Prego, Assessore.

**VICO:** Beh, qua ciò non toglie il discorso, come che aveva anche sollevato il Cons. Martini. Personalmente vedo anch'io la problematica, là, veicolare. Però non è un discorso di traffico pesante, come potrebbe essere camion, etc. Sarà, forse, come posso dire?, localizzato nei vari giorni di apertura del locale. Quindi, oltretutto, abbiamo anche previsto l'asfaltatura per la primavera del prossimo anno, quindi, già sistemando un po' ... Ciò non toglie che la strada è stretta, cioè, condivido il discorso, però ... Cioè, qui non abbiamo, ribadisco, non abbiamo carichi pesanti: è veicolare. Comunque sarà sicuramente ..., il flusso veicolare sarà soprattutto centralizzato sulle giornate di apertura del locale, quindi non vedo problematica. Doveva anche, secondo me, anche dovevano, tra virgolette, anche, eventualmente, dare un parere anche gli stessi Enti, visto che si è portato anche in Regione la pratica, quindi, qualche tipologia, anche, che ne so? Io non vado nel merito, come altri Colleghi, sulla tipologia scelta costruttiva perché non spetta a me. Certo che, quando che si porta una Pratica anche in Regione, dovrebbero, qualche volta, anche gli stessi Enti dare delle dritte, delle prescrizioni, perché, se danno l'OK, vuol dire che anche loro condividono **[Interloquisce senza microfono il Cons. Martini]** Beh, sulla strada, su alcune pratiche, l'hanno anche data, su alcuni tipi di Sportelli.

**SINDACO:** Soprattutto ...

**VICO:** Adesso me ne sfugge, però ... Sì, ad esempio questo ultimo, anche, di Scattola, dopo ... A volte, non vorrei dire, ma, qualche volta gli Enti si puntano su certe Pratiche, mentre su altre sorvolano. Eh, anche su casi un po' lampanti, che sono abbastanza ..., lo dico così, apertamente: a volte si nascondono un po' sui ..., cioè, danno dei pareri che, a volte, bisogna un po' riflettere. Ecco. Comunque, ciò non toglie il discorso, per carità, veicolare. Noi abbiamo, per l'asfaltatura, come ho detto prima: per la primavera la asfaltiamo, perché ci sono stati degli interventi abbastanza rilevanti da parte dell'ETRA, che abbiamo insistito perché c'era da sistemare una serie di sottoservizi. Ciò non toglie che, giustamente, la strada non è così adatta per la tipologia. Si spera che sarà soltanto focalizzata su alcune giornate. Ecco.

**SINDACO:** Va ben. Forse, magari, visto che tutti quanti abbiamo parlato un po' a livello soggettivo, no?, io, già da tempo non mi esprimo su quello che mi piace o non mi piace. O, meglio, dico: è brutto, è bello. Perché è chiaro che quello che potrebbe essere brutto per me, magari va bene per gli altri e viceversa. Perciò, questo progetto, oltretutto, posso anche avere dei dubbi che, avendo come esempio, come questo Committente ha messo le mani in quel rudere, come ha messo a posto quel fabbricato, non posso dire che sia un Tipo che non ha buon gusto. Sicché, prima di giudicare questo intervento, io lo vorrei fare una volta che è fatto, perché quello che esprime, magari, un disegno tecnico è una cosa, poi, nella realtà, magari diventa completamente un'altra. E, ripeto, non ho nessuna ragione

di dubitare che Chi opera in quella zona là non sappia fare il suo mestiere. Questo è chiaro. Perciò io dò anche fiducia.

**VICO:** Posso fare un Intervento?

**SINDACO:** Prego.

**VICO:** Vorrei ricordare che quando che fanno le Conferenze dei Servizi, questa cosa è prettamente mio personale, anche gli stessi Tecnici che lavorano in Regione, in Provincia, qualche volta dovrebbero anche andare fuori e vedere la realtà dei posti, perché, purtroppo, non sempre riescono a entrare nella logica. Secondo me, qualche volta dovrebbero anche fare qualche sopralluogo, ché lo consiglio vivamente, di andare a vedere anche le situazioni, anche il contesto in cui ..., perché un discorso è un disegno, un discorso è il contesto paesaggistico, ambientale, quello circostante all'area. Ecco. Piccola premessa che ho fatto, perché ...

**SINDACO:** Sì. Ecco. Perciò torno a dire che non vado ad esprimermi a livello soggettivo, veramente non lo faccio perché corro dei rischi, poi, di rimanere deluso delle mie stesse affermazioni. Questo è chiaro. Perciò mi limiterò a vedere, quando l'intervento sarà finito, per andare a giudicare se la cosa mi piace oppure no. Non ho detto: se è bella o brutta. Ho detto: se mi piace oppure no, che è, praticamente, diverso. Per quanto riguarda la viabilità, Cons. Martini, è cosa risaputa che lo strumento urbanistico, su quella zona, sta facendo dei ragionamenti. Sta facendo dei ragionamenti nella stessa proprietà di questo Committente, perché siamo nelle immediate vicinanze del Comune di Cassola, abbiamo anche preso dei contatti. Subito a Nord di quella proprietà, Cassola ha realizzato un'ampia Zona Artigianale, con la viabilità già fatta e, guarda caso, per poche decine di metri, non si va a collocare, a collegare, chiedo scusa, a collegare con il territorio di Rossano Veneto. Stiamo lavorando perché questo succeda, perché siamo convinti che anche da Nord, usando la viabilità di un altro Comune, potremo comunque servire bene la zona, dove nasce questa realtà, dove c'è un Campo Sportivo, dove ci sono la Sede degli Alpini, dove ci sono dei punti di attrazione che, sicuramente, son d'accordo con voi quando dite: sono punti che attraggono traffico. Ecco. Dirò anche di più: non stiamo soltanto lavorando su quell'accesso con Cassola, ma stiamo pensando a quella viabilità che deve seguire la linea ferroviaria e uscire esattamente in Via Bessica, costeggiando, naturalmente, a destra la ferrovia e andando a servire tutta la zona degli Alpini. Ecco. Questa cosa, è chiaro, è una previsione e, se devo essere sincero, con quello che lo strumento urbanistico, il famoso Piano d'Assetto del Territorio prevede in Rossano Veneto, sicuramente saranno previsioni lunghe, perché sono convinto che il Piano d'Assetto di Rossano produrrà ben poco, ben poca viabilità a servizio al pubblico. Non ci sono le condizioni, non ci sono le risorse, non ci sono gli strumenti che possono creare delle interessanti perequazioni dove la Pubblica Amministrazione porterà dei benefici a servizio della Collettività. Ce ne accorgeremo fra qualche anno cosa vuol dire questo Piano d'Assetto del Territorio. Lo stanno già rivedendo: siamo alla nona edizione, tanto per dire, no?, e, in poco tempo, arrivare a otto/nove edizioni di Piano d'Assetto, vuol dire che qualcosa non funziona. Personalmente esprimo un mio concetto, però non voglio dire che questo corrisponde alla realtà. Il mio concetto è che il Piano d'Assetto, questa Norma in generale, non può andar bene per tutti i Comuni. Ci sono dei Comuni che la possono recepire e calza. Ci sono dei Comuni che la Legge 11 non può calzare. Secondo me Rossano Veneto non è nelle condizioni di poter calzare bene questo Piano d'Assetto del Territorio, abbiamo visto che non può funzionare. Non può funzionare per il semplice fatto che le Regole che ci impongono, "capissito", sono le stesse Regole che vanno benissimo per altri Comuni, magari più grandi del nostro, ma non tengono conto di quella che è la nostra realtà. Ed è assurdo!, perché noi abbiamo un Comune piccolo, con alta densità di abitanti, di popolazione e questi sono parametri che, Chi fa il Piano, dovrebbe tener conto. Invece si tiene conto come fosse un Comune con una densità di abitanti che è quattro, cinque volte inferiore alla nostra. E questo, praticamente, non può andar bene! Questo cosa vuol dire? Vuol dire che noi abbiamo una determinata richiesta e il Piano non riesce, praticamente, a soddisfarla. Ma la richiesta avviene, proprio, per il trend che il Piano ha portato avanti nei tre, quattro, cinque, sei, dieci anni che abbiamo appena passato. Sicché, la richiesta c'è, la Gente domanda e, all'interno di queste richieste, si potrebbe finanziare quella che è anche la viabilità all'interno del nostro territorio. Certo che, con queste Regole, sarà fatica che ci

siano delle risposte. Tornando un attimo sull'intervento, quello è un intervento che è stato proposto. Mi dispiace anche sentir dire "Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico". Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico non ha fatto altro che esaminare un progetto. E' rientrato dentro a quelle che sono le Regole. L'ha esaminato anche un Responsabile della Provincia, perché, attorno a quel tavolo, ci siamo anche con la Provincia. Lo ha esaminato la Regione. Non è un progetto che nasce dalla sera alla mattina, ma bensì vedete che ci sono tempi anche lunghi, troppo lunghi. Alle volte sono tempi che vanno a cozzare con quelle che sono le aspettative dell'Imprenditore e questo è completamente sbagliato. Sta di fatto che, non è che, con questo, non venga ben valutato o ben visto. Certo che se si arriva a dare un parere favorevole, vuol dire che il progetto proposto corrisponde, risponde a quelle che sono le esigenze soprattutto tecniche. Non possiamo parlare di ornato. La Commissione Edilizia l'ha eliminato perché l'ornato, naturalmente, entrava troppo nel soggettivo e non permetteva più di lavorare all'interno della Commissione. L'ornato non c'entra più: è inutile che andiamo continuamente a rivendicarlo. E' una cosa ormai vecchia e superata. Non c'è: dobbiamo fare i conti con quello che abbiamo nelle mani. E quello che abbiamo nelle mani: hanno dato un parere favorevole a questo tipo di intervento, che, a mio avviso, lo andrò a giudicare una volta, praticamente, che è fatto. Cosa si farà? Io ... Si farà quello che il Piano Commerciale Regionale prevede che si possa fare. Questo è chiaro. Io non lo so cosa si farà. Questo progetto: io posso dire che mi piacerebbe che si facesse quello che penso io, magari, no? Ma però non dipende da me, ma dipende da Chi va a gestire quell'Area Commerciale. Sappiamo benissimo, comunque, che è un'Area Commerciale che, fino ad oggi, sono stati fatti dei grossi investimenti, però, fino adesso, non ha funzionato. Per carità, io non so nemmeno i motivi per cui non ha funzionato. Credo che Chi possiede quell'Area stia cercando di mettere in atto tutto quanto quello che può mettere in atto per poter farla funzionare. E, personalmente, se funziona all'interno del mio territorio, se un'Area Commerciale funziona, non posso altro che essere soddisfatto, questo è pacifico, perché non mi piace passare di là e vedere un locale, praticamente, chiuso: questo non è positivo. Qualcuno, magari, avrà delle soddisfazioni, si farà così. Per me no. Io invece vorrei che quello funzionasse e funzionasse, naturalmente, all'interno delle Regole, e sicuramente rispettando quelle che sono le indicazioni di un Piano Commerciale. Se un Piano Commerciale stabilisce che lì si può portare avanti un'attività che rientra nelle aspettative del Committente, non sono io, naturalmente, che devo dirgli, praticamente, di no. Sicché non posso ragionare urbanisticamente: non ti do il progetto perché penso che tu là tu faccia questa cosa qua e a me non mi piace. Cioè, è un sistema piccolo, puerile, meschino, questo tipo di ragionamento. Io ragiono che ho un progetto urbanistico, che è rientrato dentro nelle Regole, nelle aspettative. Le Leggi ci sono, sono state completamente osservate dall'una, dalla prima all'ultima, e questo è il risultato urbanistico. Sulle destinazioni: presenteranno quando sarà ora e non ci sarà il Comune a dare l'OK, ma, sapete benissimo che, per portare avanti delle attività sul piano della ristorazione, del Commerciale, etc, ci sono Enti preposti. E qui, poi, interverrà: USL, ARPAV e Vigili del Fuoco e tutto quanto quello che serve perché si possa mettere in atto, naturalmente, anche un'attività commerciale in una struttura urbanistica che la potrebbe ospitare. Questo è quello che. Perciò, considerazioni al di là di quello che è il progetto, credo che non se ne possano fare stasera in questo Consiglio Comunale. Oppure: facciamole pure, ma restano nella nostra testa, nei nostri ragionamenti. Per carità, se vogliamo sentire il parere di tutti: mi piace o non mi piace, lo possiamo anche fare, ma resta là, cioè non ha senso che possa andare avanti. Personalmente, e parlo personalmente come hanno parlato personalmente gli altri, torno a ripetere che, conoscendo il gusto di Chi, fino adesso, ha dimostrato di saperlo avere in quel tipo di fabbricato, son convinto che, personalmente, non mi deluderà nemmeno con questo intervento. Diritto di Replica, prego.

**MARTINI:** Sì. Io, in premessa, ho detto che siamo qua a giudicare una parte tecnica e, grazie al Cielo, da Opposizione, spesso possiamo anche permetterci, diciamo così, il lusso di votare contro, di votare astenuti anche di fronte a delle Normative rispettate. Le Norme sono state rispettate. Lo Sportello Unico è stato presentato. Dal punto di vista tecnico non c'è nulla da eccepire. Dal punto di vista di Chi, della Persona che tutti conosciamo, che ha già fatto l'intervento, chi ha avuto modo di frequentare il locale si è reso conto dei grandi

investimenti, innanzitutto, in tecnologie ed anche in materiale d'uso e consumo che c'è. Io penso che, da quanto mi ricordo, anche il materiale: le cucine, i frigo, i forni, sono i migliori, erano, allora, i migliori che c'erano nel mercato. Quindi, da questo punto di vista, niente da dire, anche sul gusto. Non è il primo locale, tra l'altro, che apre. E anche gli altri locali che ha aperto rispecchiano quanto detto dal Sindaco. Quindi non è un discorso urbanistico. Noi siamo perfettamente coscienti che, dal punto di vista urbanistico, tutto funziona. Così come voglio sottolineare che a nessun Rossanese, nonostante che Rossano sia un paese fortemente invidioso, può far piacere vedere che un locale o un negozio non funziona, a nessuno. Perché il fatto 'se trovi pieno da una parte, vai da un'altra' e i locali, abbiamo visto, che tutti i locali, più o meno, a Rossano hanno sempre funzionato, sia quelli di somministrazione bevande e alimenti e, per quanto riguarda gli altri, forse meno perché siamo noi Rossanesi, e lo dico tante volte, che non compriamo a Rossano, preferiamo andare a comperare a Bassano o in qualche altro posto. Però, dal punto di vista dei bar, delle trattorie e delle pizzerie, penso, abbiamo gente che viene qua. E tutte quante, più o meno, lavorano. Quindi non fa piacere a nessuno passare e vedere che il locale non funziona, perché vuol dire che non funziona un indotto, non funziona una politica commerciale rispetto a quell'area. E l'osservazione del Sindaco riguardo la nuova viabilità è una boccata d'ossigeno che noi non potevamo sapere, nel senso che, nel momento in cui la Maggioranza appronta una viabilità, in accordo anche con le altre Amministrazioni, alla Maggioranza non è dato comunicarlo a noi che, tante volte, lo veniamo a sapere a cose fatte. Ma, di questo, io sono anche contenta, nel senso: se abbiamo la possibilità di incrementare la rete viaria anche a Confine, al Confine Nord, creiamo sicuramente delle opportunità maggiori. Io resto, faccio anche la Dichiarazione di Voto, quindi poi non prendo la parola: il mio voto sarà di astensione. Non mi sento di votare contrario per un discorso legato proprio alla correttezza urbanistica e al fatto che tutte le Norme sono state osservate nella presentazione del progetto. Non prendo neanche in considerazione se questo tipo di intervento è bello o brutto, perché è soggettivo, e su questo concordo assolutamente con il Sindaco. Posso dire che mi piace, posso dire che non mi piace, ma non spetta a me dare questo giudizio. Resta la perplessità della viabilità e questa è quella che mi spinge, più che altro, a questo voto di astensione totale.

**SINDACO:** Altre Dichiarazioni o Repliche? Scusa. Siamo in Replica, mi pare, vero? Sì. Replica.

**GUARISE:** Posso? Una Replica molto semplice. Nessuno contrasta con il fatto che un'Impresa, una Azienda voglia ampliarsi, voglia progredire. Nessuno è contro il progresso. E' come con il 'Giardino Estivo': nessuno è contro il progresso e il divertimento, purché non rompa le scatole alla Gente. Qui, in questo modo, il Proprietario non rompe le scatole a nessuno. Tecnicamente è a posto: detto e ridetto. Il problema della viabilità era già stato sollevato, perché non c'è, ancora quando c'era stata la ristrutturazione della parte rurale. Poi è intervenuto il discorso anche del Campo Sportivo, per cui si era previsto un flusso maggiore. Poi, bisogna anche dire la verità, può darsi che alcune situazioni non decollino perché ci sono delle Concorrenze non del tutto leali! E quindi ci siano risposte che vengono date ai Cittadini che non sono regolari in termini e crismi di Legge. Però, aldilà di questo, ripeto, la mia è una, rivendico il diritto di dire un'opinione non su ciò che piace o che non piace, ma su ciò che, oggettivamente, è una stonatura da un punto di vista proprio urbanistico: perché? Quando io attacco, un pugno sullo stomaco, da un punto di vista proprio edilizio, come ossimoro, ma lo dice lo stesso Tecnico: è un ossimoro e fa da contrasto, ma si può fare perché è poetico. Io posso dire che è una cosa che non mi piace. E, quindi, tu puoi dire che non entri nel merito, io rivendico il diritto di entrare e di esprimere il mio giudizio. Basta, non occorre mica litigare, sapete. Ecco. Sulla viabilità, ripeto, lì: io auguro a questo Signore, con cui non ho assolutamente nulla, che faccia fortuna, che riesca ad attirare tantissima gente. Dopo vedremo con la concentrazione di persone che girano, dati gli altri luoghi di richiamo pubblico, come riusciremo a gestire. La notizia che adesso si sta trattando con il Comune di Cassola: bene, ben venga! Aspetto però di vedere che si materializzi. Ecco. Materico: che si materializzi, anche questo.

**SINDACO:** Per carità, ognuno, io rispetto il parere di tutti quanti, non metto dubbi. Anzi, che stasera in Consiglio Comunale vi abbia accennato che, personalmente, ho preso contatti con Cassola perché mi interessa soprattutto quella viabilità, perché la vedo come

una alternativa che serve il nostro territorio. Non soltanto perché, magari, va a risolvere il problema, ma, concordando, facendo discorsi intercomunali come che lo stesso strumento urbanistico del P.A.T., prevede. Poi, ponetevi nei panni di Chi ha esaminato questo progetto in Provincia e in Regione. Cioè, non è che si possa bocciare un progetto perché la viabilità, se non ci fosse, se ci fossero delle difficoltà, naturalmente, insuperabili, magari potrebbe essere un elemento completamente determinante. Siamo tutti coscienti che quella viabilità potrebbe essere leggermente carente e la stiamo, praticamente, valutando di ampliarla. Però non possiamo nemmeno non permettere un intervento sapendo che, nel prossimo futuro, il discorso viabilità potrebbe essere risolto. Cioè, non possiamo dire: aspetta, non fare niente, perché tra poco ti allarghiamo la strada di un metro e quando la strada di un metro, praticamente, ti sarà allargata allora ti diamo la Concessione. Cioè, credo che questi discorsi li abbia fatti la Regione stessa. Tutto quanto sommato, ha fatto delle considerazioni e ha detto: va ben, ci sarà anche ... Quante situazioni come questa hanno delle viabilità che sono più problematiche? Ne ha trovate sicuramente delle altre, eppure stanno viaggiando, stanno lavorando, si stanno sviluppando addirittura. Allora, oltretutto, una cosa del genere voi sapete che al Comune di Rossano porta dentro dei contributi, dei soldi. Soldi che verranno sicuramente spesi, fortunatamente questa volta, in viabilità, che dal momento che dal prossimo anno mi sembra che nessun onere può essere girato in maniera diversa da quella che sono le opere pubbliche, cosa che invece adesso, l'ho detto anche l'altra sera, in una riunione proprio in quest'aula, il 25% soltanto riusciamo, perché il 75% è girato al Sociale. Sicché voi capite, no?, che ogni 100.000 € che l'Ufficio Urbanistica incassa, 75, invece di fare opere e fare interventi non lo può fare perché vengono girati, naturalmente, a finanziare il Sociale. Che condivido, perché, lo sappiamo tutti che è una cosa che va fatta. Qua si tratta di far mangiare la Gente oppure farla morire. Però la Legge è intervenuta e sapete che, prossimamente, gli Oneri dell'Urbanistica non si potranno più girare al Sociale: andranno tutti a beneficio dello scopo per cui l'Urbanistica, praticamente, lavora. Sicché, da questi interventi, avremo qualche soldino in più per pensare anche alla viabilità. L'Ass. Vico ha detto: ci stiamo preparando per andarla a riasfaltare tutta, dopo gli ultimi interventi. Ecco. Questo è già un fatto positivo: vuol dire che, in un certo senso, andrà anche migliorata. Però vi stiamo dicendo che non ci stiamo fermando qua: spero, a breve, di riuscire ad aprire un canale verso Nord e spero, nella comprensione e il buon rapporto che ci può essere con il Comune di Cassola, che questo avvenga, perché ci serviamo di un pezzo di strada, ma, siccome che si può ragionare insieme, spero che questa strada loro vada a servire anche la zona nostra. Sicché ho detto una cosa anche in più io, stasera, però ve l'ho detta proprio a beneficio della conoscenza, in modo che possiate conoscere quali che possono essere le previsioni future e, in funzione di queste previsioni, voi capite che io non ho dubbi di approvare questo intervento. Questo è chiaro. Io direi di passare alle Dichiarazioni di Voto. In un certo senso mi sembra che la Martini l'abbia già fatto. Ha detto: capisco tutto, però mi sono astenuta per le ovvie ragioni che tutti quanti comprendiamo. Se gli Altri vogliono fare la Dichiarazione di Voto. Nessuna Dichiarazione di Voto. Allora io la faccio per la Maggioranza. Assessore, la faccio io. Allora. Per tutte quante le ragioni che abbiamo esposto fino adesso, mi permetto di dire che questo intervento di andarlo ad approvare perché, bene o male, speriamo che dia anche uno sviluppo in più sul nostro territorio, che sia la chiave per riuscire a sviluppare qualcosa di più di quello che adesso, praticamente, quella zona non sta sviluppando.

Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione **che viene approvata con voti favorevoli n. 12**, contrari n. 1 (Guarise Giuseppe) astenuti n. 3 (Peserico Clemente, Martini Morena e Bernardi Christian), legalmente espressi da n. 16 consiglieri presenti e votanti.

**MARTINI:** Io saluto il Consiglio.

**SINDACO:** Grazie, Consigliere. Se non ci vediamo più, Le auguriamo Buon Anno. E' l'ultima riunione, è l'ultimo Consiglio del 2010. La ringrazio per la Sua collaborazione in tutte le sedute, naturalmente, che abbiamo fatto nell'arco di quest'anno.

**MARTINI:** Dove sono rimasta assente, ero presente in spirito. Perdonatemi.

**SINDACO:** Beh. Erano assenze giustificate, mi sembra. Non ricordo di averne vista neanche una.

**SEGRETARIO:** Sempre giustificate.

**MARTINI:** Grazie infinite a tutti.

**SINDACO:** Prego.

**SEGRETARIO:** Martini esce alle dieci e trentasei.

**VICESINDACO:** Arrivederci. Ciao.

**ESCE IL CONSIGLIERE MARTINI MORENA RISULTANO PRESENTI N. 15  
CONSIGLIERI.**

**VIENE NOMINATO SCRUTATORE AL POSTO DEL CONSIGLIERE MARTINI MORENA  
IL CONSIGLIERE BERNARDI CHRISTIAN.**

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. **82** 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 **25/01/2011** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

li **25/01/2011**

**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.

li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

.....

=====

**COPIA USO WEB**