



# PROVINCIA DI VICENZA

## Area Tecnica

### Servizio di Pianificazione Territoriale

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243  
Uffici: Palazzo Nievo- Contrà Gazzolle, n. 1 - 36100 VICENZA (VI) - tel. 0444908111  
[provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net)

per data e protocollo vedasi data di segnatura

Al Responsabile Sportello Unico Attività Produttive del  
Comune di **ROSSANO VENETO**

**OGGETTO: PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA L.R. N. 11/2004.**  
**PRATICA: 04124040249-09022022-1027 - SUAP 5339**  
**DITTA: AREA 128 SRL -A.D.A.SRL.**  
**INTERVENTO: COSTRUZIONE NUOVO CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI**  
**LOCALIZZAZIONE: ROSSANO VENETO**  
**VARIANTE AL VIGENTE PAT (ART. 8 D.P.R. 160/2010 – ART. 4 LR 55/2012).**  
**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA 2° RIUNIONE DEL 30.11.2022 ORE 10**

### PREMESSA

**Cronologia relativa all'attivazione della pratica di Sportello Unico:** Il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive ha trasmesso, con nota acquisita al protocollo provinciale n. 26288 del 23.06.2022 la documentazione relativa alla pratica in oggetto. La documentazione è reperibile sul portale "impresainungiorno".

La prima riunione della Conferenza di Servizi ha avuto luogo il giorno 12.07.2022.

Il SUAP ha trasmesso, con nota acquisita al protocollo provinciale n. 47308 del 22.11.2022 la documentazione integrativa richiesta in sede di conferenza di servizi 1° riunione, recuperata anche nel portale impresa in un giorno.

Con la nota acquisita al protocollo provinciale n. 46775 del 17.11.2022, il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive ha convocato la conferenza di servizi 2° riunione per il giorno 30.11.2022 in modalità di videoconferenza.

**Oggetto della richiesta:** Trattasi di progetto di Variante al PAT ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012.

**Proprietaria dell'area è la società Area 128 s.r.l., la ditta utilizzatrice è la società A.D.A. s.r.l. che si occupa di autotrasporti.**

L'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo fabbricato artigianale da costruirsi a nord della proprietà, la ristrutturazione e ampliamento del fabbricato esistente, la realizzazione di un nuovo accesso alla proprietà, la realizzazione di parcheggi pubblici e opere di urbanizzazione in adiacenza del nuovo ingresso in progetto, realizzazione di recinzione lungo i confini di proprietà con messa a dimora di alberature e siepi.

- La nuova palazzina uffici sarà dedicata alla gestione amministrativa e contabile dell'attività;

- Il nuovo capannone sarà utilizzato per la maggior parte come deposito merci (non inquinanti e non infiammabili) nel servizio di logistica, oltre ad uno spazio denominato "officina" per le manutenzioni ordinarie da farsi sugli automezzi, e per le quali non vi è la necessità di addetti specializzati, vengono pertanto escluse tutte le attività di manutenzione straordinaria ai mezzi (cambio olio, filtri, freni ecc) che saranno effettuate all'esterno presso ditte specializzate.

- All'interno sono anche previsti due uffici per la gestione ordinaria della logistica, oltre a spazi dedicati a servizi igienici e spogliatoi per gli addetti nonché autisti.

L'area di intervento è catastalmente distinta al Foglio 1 mapp. 376 – 377- 2397-585 del Comune di Rossano Veneto.

### **Descrizione del tipo di intervento:**

Servizio di Pianificazione Territoriale - Dirigente ing. Filippo Squarcina

Responsabile del procedimento: dr.ssa Maria Gabriella Schiavoni

Responsabile istruttoria tecnica: arch. Laura Pellizzari

Documento P:\Servizio Urbanistica\Urbanistica\SUAP\SUAP\_Rossano Veneto\2022\AREA 128\Per variante\D+suap\_2° riunione\_\_AREA 128-Conf 30-11-22.odt

Parametri urbanistici	PAT vigente	Variante al PAT
Tipo di attività		Autotrasporto
Tipo di ZTO		
Superficie coperta		capannone: mq. 1.050,00 palazzina uffici: mq. 170,98 Tot: mq. 1.220.98
Superficie Territoriale (mq)		mq. 7.481,00
Contrasto con il PAT vigente	Zona agricola e art. 3.6.3 delle NT	

## Motivazioni

Stante il carattere straordinario del ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi per variante urbanistica ai sensi del DPR 160/2010 sono da considerarsi determinanti le motivazioni della richiesta, al riguardo la Circolare Regionale n. 1/2015 ribadisce il carattere straordinario della procedura di variante, che non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo altresì una adeguata motivazione atteso che la pianificazione urbanistica ha il suo fondamento nel perseguimento degli interessi generali della collettività.

Nelle relazioni è scritto: Per raggiungere detta sede operativa gli automezzi devono percorrere, per la maggior parte delle volte, strade all'interno del centro abitato del comune di Rossano Veneto, creando disagi e malcontento ai proprietari delle abitazioni che si affacciano su tali strade. Lo spostamento dell'attività sul nuovo sito, andrebbe a risolvere il problema di cui sopra, molto sentito anche a livello amministrativo date le continue lamentele dei proprietari delle abitazioni rivolte all'attuale amministrazione comunale, di fatto tutto il traffico verrebbe spostato all'esterno dei centri abitati oltre che dalle arterie secondarie del paese, che rimarrebbe senza ulteriori incrementi esclusivamente nell'arteria principale del comune che è la Strada Regionale n.245 (Bassano Castelfranco Veneto).

## ASPETTI URBANISTICI

Il PAT del Comune di Rossano Veneto è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 23/04/2013 e ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14/05/2013. Successivamente è approvata Variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23.11.2019.

### Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

Il Responsabile SUAP dichiara che i motivi di contrasto con il PAT sono da ricondursi all'art. 3.6.3 delle NT e alla destinazione agricola della zona.

## PTCP

L'intervento è compatibile con Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [P.T.C.P.] approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012, preso atto delle modifiche apportate al progetto con particolare riguardo alle mitigazioni a verde e del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza, inserito nel portale impresa in un giorno in data 28.11.2022.

## PTRC

La Regione Veneto, con DCR n. 62 del 30/06/2020 ha approvato il nuovo PTRC, che dal 1 agosto 2020 (data della sua entrata in vigore) sostituisce il PTRC approvato nel 1992 (PTRC 1992).

Come indicato al comma 2 dell'articolo 2 del PTRC – Elaborati del PTRC “Gli elaborati grafici, di cui alla lettera b) del comma 1, in scala 1:25:000 (dalla tav. 01 alla Tav 08) indicano, ai sensi dell'art. 24 della l.r. 11/2004, le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale. I tematismi e gli oggetti ivi rappresentati non hanno funzione localizzativa e hanno valore meramente indicativo o ideogrammatico e possono essere attuati, fermo restando quanto previsto all'art. 81, in conformità con le presenti norme e nel rispetto delle specifiche normative di settore, tramite progetti, piani o altri strumenti comunque denominati che ne disciplinano la loro esecuzione”. Gli interventi previsti negli elaborati progettuali non hanno rilevanza rispetto ai contenuti della pianificazione territoriale regionale e, pertanto sono ritenuti compatibili sotto tale profilo ai contenuti del PTRC.

L'intervento è compatibile con Piano per la Gestione del Rischio di Alluvione, PGRA, adottato per gli anni 2021 – 2027 ed entrato in vigore il 04.02.2022, in sostituzione del PAI.

**Si evidenzia che con la procedura dello Sportello Unico non è assentibile un progetto relativo ad attività abusiva, per cui non è possibile sanare interventi relativi ad edifici ed opere che non siano stati mai legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico, come esplicitato anche dalla circolare regionale 1/2015.**

Si fa presente che, in applicazione della LR 14/2017, art. 12, sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge stessa ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale relativo alla quantità massima di consumo di suolo ammessa per ogni Comune, gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

## **ASPETTI AMBIENTALI**

Si rileva che con deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009, pubblicata sul BUR n. 100 del 08.12.2009, è stato approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA). L'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano, dettando nuove disposizioni in materia di acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio:

- al comma 3, prevede che i piazzali di estensione superiore o uguale a 5.000 mq sono soggetti ad autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia da parte della Provincia in quanto acque reflue industriali, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.

- al comma 3 prevede che piazzali, di estensione superiore o uguale a 2000 m<sup>2</sup>, a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi e impianti di depurazione di acque reflue sono soggetti ad autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia da parte della Provincia, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.;

- al comma 4, prevede: I volumi da destinare allo stoccaggio delle acque di prima pioggia e di lavaggio devono essere dimensionati in modo da trattenere almeno i primi 5 mm di pioggia distribuiti sul bacino elementare di riferimento. Il rilascio di detti volumi nei corpi recettori, di norma, deve essere attivato nell'ambito delle 48 ore successive all'ultimo evento piovoso. Si considerano eventi di pioggia separati quelli fra i quali intercorre un intervallo temporale di almeno 48 ore. Ai fini del calcolo delle portate e dei volumi di stoccaggio, si dovranno assumere quali coefficienti di afflusso convenzionali il valore 0,9 per le superfici impermeabili ed il valore 0,6 per le superfici semipermeabili. Le disposizioni del comma 3 non si applicano nel caso sia dimostrato che le caratteristiche di permeabilità dell'area sono tali da determinare un coefficiente di afflusso pari o inferiore a 0,4.....(omissis).

- al comma 10, pone il divieto alla realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq fatta eccezione di quanto previsto dal medesimo comma per le superfici ivi indicate ossia superfici a potenziale dilavamento di sostanze pericolose - opere di pubblico interesse (strade, marciapiedi) – altre superfici per giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative.

Si ricorda che l'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque, al comma 1 lettera d), vieta la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade all'interno delle zone di rispetto per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (raggio 200 metri dal punto di captazione).

Gli stabilimenti che producono emissioni in atmosfera sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 269 del Dlgs 152/2006, pertanto il gestore che intende installare uno stabilimento nuovo o trasferire un impianto da un luogo ad un altro deve presentare domanda di autorizzazione alla Provincia – Servizio Ambiente. Il gestore che intende effettuare una modifica dello stabilimento ne dà comunicazione all'autorità competente o, se la modifica è sostanziale, presenta, ai sensi del presente articolo, una domanda di autorizzazione.

\*\*\*\*\*

## **CONCLUSIONI**

**Dal punto di vista del PTCP non si ravvisano elementi di contrasto.**

**Vista la documentazione integrativa, si esprime il consenso alla adozione della variante con le seguenti considerazioni e prescrizioni.**

- 1. L'area oggetto d'intervento mantiene la destinazione originaria ed è disciplinata dal progetto in esame.**
- 2. Dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009.**
- 3. Per quanto riguarda la procedura di VAS, si rinvia all'art. 4 della LR 11/2004 e alla DGR. n. 545 del 09.05.2022.**
- 4. Si invita il Comune a valutare la necessità di aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica a seguito dell'esito della Conferenza.**

5. **In materia ambientale, si raccomanda la corretta applicazione del comma 5 dell'art. 39 del PTA che si riporta: "per tutte le superfici diverse da quelle previste ai commi 1 e 3 le acque meteoriche di dilavamento, le acque di prima pioggia e le acque di lavaggio, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico e fermo restando quanto stabilito ai commi 8 e 9. Nei casi previsti dal presente comma, laddove il recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo non possa essere autorizzato dai competenti enti per la scarsa capacità dei recettori o non si renda convenientemente praticabile, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate."**
6. **Le aree che sono state assoggettate a procedura di variante urbanistica tramite SUAP, devono essere contrassegnate in cartografia mediante una specifica simbologia dalla quale si comprenda che le modificazioni territoriali sono conseguenti ad una procedura di SUAP.**
7. **Ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria e la documentazione relativa alla variante urbanistica dovranno essere pubblicati nel sito web del Comune di Rossano Veneto all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".**
8. **Si chiede al Comune di Rossano Veneto di trasmettere a questi uffici il provvedimento di approvazione della variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto e ogni altra comunicazione utile circa il prosieguo della pratica.**

Si fa presente inoltre che:

- sono fatte salve le prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di viabilità, di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia, urbanistica, paesaggistica e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- sono fatti salvi i diritti dei terzi, si rimanda al Comune la verifica di conformità alle norme urbanistiche, la distanza dalle strade e fra fabbricati ed il rispetto dei confini.
- l'area oggetto d'intervento deve essere utilizzata quale bene strumentale dell'attività della ditta collegata alla presente richiesta.
- qualora le osservazioni che il Consiglio Comunale intenda accogliere, in fase di approvazione della variante, comportino una sostanziale modifica della variante adottata dalla conferenza di servizi, su tali osservazioni dovrà essere nuovamente acquisito il parere vincolante della conferenza stessa.
- la variante decade se i lavori non vengono iniziati entro 16 mesi dalla sua pubblicazione salvo eventuale proroga comunque non superiore a mesi 12, ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.
- in ragione della natura straordinaria della procedura di variante ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55, la modifica della disciplina urbanistica è vincolata inscindibilmente al progetto presentato, da cui deriva, pertanto, che la variante produrrà effetti soltanto in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta, la cui mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente.
- dovrà essere data applicazione all'art. 6 della LR 55/2012 in tema di monitoraggio.
- la realizzazione degli interventi di edilizia produttiva è subordinata alla stipula della convenzione ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012, secondo le indicazioni della DGPV n. 2045 del 19.11.2013 e della Circolare regionale n. 1/2015.

Il Dirigente

incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica

**Ing. Filippo Squarcina**

*(firmato digitalmente)*