



**COMUNE DI MALO**

PROVINCIA DI VICENZA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 48 del 30/09/2014

**OGGETTO: SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – INTERVENTO EDILIZIO IN VARIANTE URBANISTICA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R.V. 55/2012 PER "PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A COMMERCIALE – DITTA DEIMOS S.P.A.**

L'anno duemilaquattordici, addì trenta del mese di settembre, in Malo, nella Sala delle Adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del Sig. Renato Roman, Presidente del Consiglio Comunale. Partecipa il Segretario Generale Umberto Sambugaro. Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	P	A	<u>Cognome e Nome</u>	P	A
ANTONIAZZI Antonio	SI		GOLO Matteo	SI	
STRULLATO Matteo	SI		SETTE Roberto	SI	
CARRARO Paola	SI		CATTELAN Antonio Emilio	SI	
PIAZZA Nelvio	SI		BIOTTO Eva	SI	
ROMAN Renato	SI		GARAVELLO Claudia	SI	
SPILLARE Federico	SI		TARABINI Lanfranco	SI	
DE TOMASI Gianfranco Giuseppe	SI		ZARANTONELLO Feliciano	SI	
ADDONDI Adriano	SI		FABRIS Giulia	SI	
RIGHELE Lorenzo	SI		SCALABRIN Daniela	SI	
CARBONARA Fabio		SI	MANTESE Fabio	SI	
MARSETTI Moreno		SI			

PRESENTI: 19

ASSENTI: 2

Sono stati nominati scrutatori i Sigg. R. Sette, F. Zarantonello, F. Spillare.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – INTERVENTO EDILIZIO IN VARIANTE URBANISTICA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R.V. 55/2012 PER "PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A COMMERCIALE – DITTA DEIMOS S.P.A.**

**SINDACO:** È stata presentata, nel 2013, il 21 giugno 2013, dalla ditta Deimos Spa il progetto per il parziale cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile produttivo in proprietà, sito in Via Leonardo da Vinci. La presentazione dell'istanza avviene ai sensi della Legge regionale 55/2012, ovvero dalla normativa che regola lo sviluppo urbanistico edilizio delle attività produttive. La proposta, ai sensi dell'Art. 4 della Legge regionale, la soluzione mira a consentire in variante alle previsioni urbanistiche del Piano assetto territoriale e del Piano degli interventi che con le procedure ordinarie non ammettono in alcun modo l'intervento proposto, nel dettaglio il progetto presentato, oltre alla parziale trasformazione della destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile in proprietà per complessivi 3.500 metri quadrati, prevede altresì di realizzare l'intervento di modifica prospettica mediante la creazione di nuove aperture e del rivestimento della facciata con elementi metallici modulari.

Sulla copertura sarà posizionato un impianto foto-voltaico, atto a soddisfare le esigenze energetiche dell'immobile. Oltre gli interventi da eseguirsi sul fabbricato, si prevedono interventi di modifica della sistemazione esterna, mirati, oltre alla realizzazione dei parcheggi interni della proprietà, anche alla realizzazione di un nuovo accesso carraio, che ridisegna tutto il fronte parallelo alla pubblica via, Via Leonardo da Vinci.

L'immobile in oggetto rileva, in rapporto al Piano di assetto del territorio, l'interesse per gli Artt. 42, 53, 62 e 35 delle norme tecniche di attuazione dello stesso strumento di pianificazione, più precisamente all'Art. 42 si definiscono le direttive per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi e si prescrive, per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti, che le modifiche della destinazione d'uso sono consentite, purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

Il Piano di interventi e le relative norme tecniche collocano l'immobile in zona agricola, alle condizioni di cui all'Art. 68, le quali prevedono sugli insediamenti non residenziali legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Piano di interventi e in contrasto con le destinazioni di zona, anche se non individuati puntualmente nelle tavole di piano, si applica la disciplina generale di zona entro la quale ricade ciascun insediamento, o la procedura dello Sportello Unico con le modalità di cui all'Art. 11 delle stesse norme. Pertanto l'intervento di ampliamento, così com'è stato presentato, alla luce delle normative di piano, risulta non conforme allo strumento urbanistico, in quanto presuppone la realizzazione di opere non consentite con procedimenti di ordinaria amministrazione.

A questo proposito la Legge regionale del Veneto N. 55, entrata in vigore il 31 dicembre 2012, che parla di procedure urbanistiche semplificate, di Sportello Unico per le attività produttive e di disposizioni in materia urbanistica di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio e di commercio itinerante, consente invece interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale, per cui attraverso lo Sportello Unico hanno potuto procedere a questa variante.

In particolare l'Art. 4 "interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale" dispone che "qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale, si applica l'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, integrato dalle disposizioni del presente articolo, ovvero l'applicazione della procedura della Conferenza dei servizi, nonché il passaggio deliberativo in Consiglio Comunale, che approvi la variazione dello strumento di pianificazione comunale, va ricordato che la variante etc. etc., decade a ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga concessa con provvedimento motivato dal Consiglio Comunale, per fatti sopravvenuti e estranei alla volontà dei richiedenti."

L'Art. 5 della medesima Legge assoggetta il proponente alla stipula di una convenzione, secondo uno schema approvato dalla Regione Veneto, per la quale la ditta si impegna a, tra le altre cose, dare esecuzione al progetto in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato e successive

eventuali varianti e a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre a quelle di mitigazione, a utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e a versare al Comune, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, il contributo di costruzione determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio, nonché a corrispondere un importo perequativo, quantificato già da ora per allora in 40 mila Euro."

Inoltre la ditta si dichiara disponibile, salvo buon fine dell'operazione urbanistica naturalmente, all'assunzione di personale operativo locale, volendo così integrare nel procedimento anche una componente sociale che in qualche modo possa rappresentare una risposta a questo periodo di crisi del mondo del lavoro e delle costruzioni.

Faccio presente che la II Commissione consiliare "uso e governo del territorio" ha esaminato il piano e ha espresso il proprio parere favorevole a maggioranza, nel corso della seduta del 23 settembre scorso, con le seguenti prescrizioni: le due nuove aiuole spartitraffico, progettate e rialzate lungo la strada provinciale, siano invece realizzate a raso, con opportuna segnaletica orizzontale.

Visti anche i pareri espressi dagli uffici, rilevando pertanto che le opere in precedenza illustrate risultano ammissibili ai sensi della Legge regionale, propongo che questo Consiglio Comunale approvi il progetto presentato, al fine di acquisirne poi il parere di competenza e affinché gli uffici possano provvedere celermente al seguito di loro competenza.

**PRESIDENTE:** È aperta la discussione.

**CONS. TARABINI:** Questo argomento l'abbiamo visto in Commissione effettivamente e effettivamente si tratta di un caso in cui noi Consiglio Comunale abbiamo adottato uno strumento, che non serve a niente sostanzialmente, perché qualcuno ci passa sopra ha testa. Rilevavo, sempre in Commissione, come il Sindaco, ma anche gli altri presenti, fossero sostanzialmente contrari alla realizzazione di questo progetto.

Effettivamente a questo progetto non è che dobbiamo essere contrari solo per i cordoli in mezzo alla strada, ma se facciamo un ragionamento, facciamo un cambio d'uso, una richiesta di cambio d'uso, passiamo da artigianale a commerciale, sono 1.500 metri, d'accordo, dietro poi magari ci fanno il magazzino, fanno i parcheggi, quell'edificio rientra nei due chilometri di raggio dal casello della futura autostrada e nel momento in cui il Ptrc entra in funzione, questi fanno quello che vogliono. Io non credo che i negozianti di Malo, quegli alimentari che ci sono e gli stessi supermercati, siano contenti, conoscendo poi la potenza dell'azienda in questione il rischio è che ci troviamo con un supermercato gigantesco, nel giro di qualche anno, che magari pratica politiche di vendita di prezzi, tipo per esempio il Tosano che sta dall'altra parte della Priabona, e cosa succede? Che quella via diventa piena di traffico da fare paura!

Abbiamo poco da parlare del 20 - 20 - 20 di riduzione di anidride carbonica! Lì andremo a buttarne fuori a manetta con le macchine che continueranno a passare, quindi io penso, noi pensiamo che dovremo essere tutti quanti contrari a questa tipologia di sviluppo e anche che, come amministratori, ci dovremo opporre, in Commissione si diceva che non c'è possibilità di opporsi, perché poi sennò questi possono fare ricorso al Tar, va bene, dobbiamo anche accettare, cioè se la nostra convinzione è che quella è una cosa sbagliata, dobbiamo fare resistenza e opporci a una cosa che riteniamo sbagliata, perché altrimenti siamo bravi a gridare contro i profughi, però quando è il momento di opporsi a qualcuno che pensiamo sia più potente di noi, ce ne stiamo zitti e pieghiamo la testa.

Io sono contrario, voterò contrario, mi auguro che anche voi votiate in modo contrario a questo atto.

**CONS. MANTESE:** È una vicenda controversa, che per certi aspetti si dilunga da anni, perché non è il primo tentativo di sviluppare lì una struttura commerciale. Ci riprovano a più riprese, adesso diciamo per una situazione di transizione anche dal punto di vista normativo, con una procedura semplificata di sportello, sembra che abbiano trovato questa soluzione. La cosa mi lascia perplesso per gli esiti, ma soprattutto per le prospettive.

Come diceva poco fa il Cons. Tarabini, siamo in una zona un po' calda, nel senso bisognerebbe trovarsi lì tra qualche anno, una volta che sarà aperto il casello della Pedemontana, e quando effettivamente sarà efficace il potere di pianificare della Regione su quei due chilometri di raggio dal casello, ho la preoccupazione e la paura che la cosa sfugga di mano a Malo, cioè le decisioni

verranno prese a livelli alti altri e ci ritroveremo potenzialmente - perché ovviamente poi la congiuntura economica gioca sempre un ruolo importante - potenzialmente ci potremmo trovare calato sulla testa addirittura un parco commerciale, senza giri di parole, perché si fa presto poi, già c'è un'attività commerciale di un determinato tipo, ampliarla ulteriormente e poi a costruirci intorno dell'altro, questo a prescindere che il Piano degli interventi o il Pat lo prevedano.

Questo genererà tutta una serie di problemi da traffico indotto, vorrei che fossimo lì tra 5 o 6 anni il sabato pomeriggio alle 4 e mezzo... **(intervento fuori microfono)** glielo auguro, ci mancherebbe! Ce lo auguriamo tutti perlomeno. Non vedo da questo punto di vista, per quanto poi l'Amministrazione possa avere o non avere armi in mano, non vedo da parte dell'Amministrazione la preoccupazione che nutro io e neanche una volontà di osteggiare o bloccare questo intervento, che potrebbe essere l'inizio di una cosa mostruosa.

Tra l'altro poi, visto che comunque stiamo parlando di una procedura semplificata, che è quasi una procedura d'ufficio, ragioniamo su quelle che sono le proposte. Si è detto prima dei cordoli, un allargamento della sede stradale, è già un punto che, per quanto sia rettilineo, ha dato i suoi problemi, in quella zona ci sono stati anche in tempi recenti, per fatti casuali perché si leggeva tempo fa anche la relazione dei vigili, ci sono stati due incidenti di una certa gravità in quella zona, c'è un attraversamento pedonale e una fermata dell'autobus, tra l'altro mi premeva anche segnalare che quell'attraversamento pedonale, specie adesso alla mattina con il buio e alla sera non è per niente illuminato, quindi faccio presente la cosa, ecco andiamo già in una situazione di per sé particolare a inserire una serie di corsie di canalizzazione che rendono ancora più confusa la viabilità.

Tra l'altro la cosa che mi preoccupa di più è il periodo di transizione, perché nello studio del traffico, e lo studio del traffico si premunisce di dire "guardate che lo studio che si fa è tarato per una attività di questo tipo e sarà necessario rivederlo nel caso in cui l'attività assuma delle connotazioni ben diverse", significa quasi che è uno studio al limite, però nella fase di transizione probabilmente l'attività non è che crescerà all'improvvisa, ci sarà una fase di transizione in cui necessariamente la viabilità si dimostrerà inadeguata. Evidenzio alcune cose, a parte che è prevista la possibilità della svolta a sinistra, molto pericolosa secondo me, dall'uscita della Deimos nel progetto previsto e invece non è più prevista o comunque non è prevista la svolta a sinistra dal distributore, allora qua dalle planimetrie che sono state allegate, con le corsie di canalizzazione e gli spartitraffico, uno che va alla Deimos può entrare e uscire da destra a sinistra, uno che esce dal distributore può uscire solo a destra: mi sembra anche una disparità di trattamento per carità, poi qualcuno se ne accorgerà mi auguro.

Sollevo queste perplessità perché mi sembra che per carità io in Commissione non c'ero, sicuramente sarà stato fatto, ma ci tengo che venga detto anche in questo Consiglio Comunale e non vedo ripeto la preoccupazione da parte dell'Amministrazione, una volontà di dire "no, piano, pensiamoci".

**SINDACO:** Torno su quanto detto prima. Innanzitutto questa domanda è del 2012 e, se ci abbiamo messo tutto questo tempo, evidentemente anche l'Amministrazione Comunale ha espresso le sue riserve a suo tempo. Adesso abbiamo una Legge regionale che prevede che attraverso lo Sportello Unico si possa ovviare a quel divieto che c'era prima e opporsi vorrebbe dire obbligare la ditta che deve effettuare questi lavori a presentare ricorso, a rivolgersi a un legale, farci causa e magari non solo pagare le spese, ma pagare anche i danni e questo l'Amministrazione Comunale di Malo non se lo può permettere.

Per quanto riguarda la viabilità, la viabilità è stata espressamente controllata dall'Ufficio viabilità della Provincia di Vicenza, ha dato il parere favorevole a una revisione della viabilità che era stata presentata un anno fa, l'ha ricorretta, ha previsto i nuovi flussi di entrata e uscita; se nessuno ha parlato del distributore, evidentemente va bene così, perché altrimenti avrebbe dovuto chiedere lumi o spiegazioni.

Per quanto riguarda i flussi, lo studio è stato fatto per autorizzare una ditta a svolgere un'attività di commercio fino a 1.500 metri quadrati e non di più. Se nel seguito - perché a questo mondo si può fare di tutto e di più, qua in Italia specialmente - la ditta vorrà ampliarsi ulteriormente, l'Amministrazione Comunale non sarà più competente, ma sarà competente la Regione e a quello che so io - magari l'Ass. Righele mi potrà essere d'aiuto - queste autorizzazioni sono contingentate, molto probabilmente e difficilmente Deimos, anzi la ditta Ramonda potrà ottenere metri quadri in più per la vendita del proprio commercio.

Non sappiamo che attività svolge, perché non l'ha specificato, molto probabilmente sarà un'attività riguardante l'abbigliamento, perché è in quello che la ditta Ramonda è forte; poi se vuole fare anche un'attività commerciale, riguardante gli alimentari, comunque fino a 1.500 metri possono farlo.

**CONS. TARABINI:** In Commissione si era parlato di alimentari, me lo ricordo bene, ma comunque per quanto riguarda la possibilità di ampliarsi in futuro, io vi faccio un esempio di quello che è successo a Bassano: a Bassano, in zona prima dell'ospedale, è stato fatto un nuovo centro commerciale, che era nato come centro commerciale per il mobile, perché, a proposito di contingentamenti, era l'unico settore disponibile; poi, appena è stato costruito, addirittura in corso d'opera, ha ricevuto un via libera sostanzialmente in deroga, si è trasformato e adesso c'è un Decathlon, c'è un Brico e c'è anche il supermercato.

Alla fine prevale sempre, purtroppo se uno è abbastanza potente economicamente prevale sull'interesse pubblico, è così! È una cosa abbastanza evidente e questo è il rischio che stiamo correndo dando il nostro assenso a questa operazioni, io non dico che succederà, c'è il rischio che succeda, quindi nel dubbio meglio evitare.

**SINDACO:** Lei ha perfettamente ragione, Tarabini, però rimane il fatto che comunque obtorto collo dobbiamo accettare. Dimenticavo di aggiungere che lo studio sui flussi di entrata e uscita delle persone al supermercato troveranno una contrazione in seguito, quando la vecchia 46 verrà spostata più a est verso la campagna, verso Molina tanto per capirci la posizione, allora il caos che potrebbe verificarsi all'entrata di un supermercato verrà ridimensionato proprio per lo spostamento - speriamo presto - della 46. "Speriamo presto" parlando di questioni pubbliche vuol dire qualche anno, speriamo di esserci!

**ASS. ADDONDI:** Se posso integrare, nell'ultima Conferenza dei servizi a cui ero presente effettivamente ho posto il discorso di quella zona critica, che è Via Vergan, che è a pochi metri da quella attività, e ho chiesto espressamente - è messo anche a verbale, lo trovate negli atti - la richiesta di fare un passaggio pedonale protetto, quindi con un semaforo. È stata verbalizzata la richiesta e quindi sarà una delle condizioni che andremo a ragionare, quando partirà quel progetto.

**PRESIDENTE:** Metto ai voti la proposta di delibera.

*Il Presidente dà lettura del testo del dispositivo di delibera.*

Per dichiarazione di voto?

**CONS. BIOTTO:** "Malo Insieme" è contrario.

**CONS. STRULLATO:** "Lista Antoniazzi" è favorevole.

**PRESIDENTE:** Passiamo alla votazione della delibera.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione:

La delibera è approvata a maggioranza. Passiamo per la votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione:

L'immediata eseguibilità del provvedimento è approvata a maggioranza.

Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con istanza in data 21/06/2013, n. 11994 di prot. (cod. pratica 13P11994), la ditta **Deimos S.p.a.** proprietaria ed utilizzatrice dell'immobile sito in Malo in Via L. Da Vinci n. 35 catastalmente censito al foglio 18 mappali 40, 63, 168 e 357 ha chiesto il rilascio ai sensi del D.P.R. 160/2010 di un titolo edilizio in variante allo strumento urbanistico generale con l'applicazione delle procedure previste dell'art. 4 della Legge Regionale n. 55/2012 per un parziale cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'edificio in proprietà di cui sopra;

- Il progetto presentato dalla ditta Deimos S.p.a. è volto alla parziale trasformazione della destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile in proprietà ubicato Via Leonardo Da Vinci, 35. Oltre alla realizzazione di modificazioni interne si chiede altresì di realizzare l'intervento di modifica prospettica mediante la creazione di nuove aperture ed il rivestimento della facciata con elementi metallici modulari. Sulla copertura sarà posizionato un impianto fotovoltaico atto a soddisfare le esigenze energetiche dell'immobile; Oltre gli interventi da eseguirsi sul fabbricato si prevedono interventi di modifica della sistemazione esterna mirati oltre alla realizzazione dei parcheggi interni la proprietà anche alla realizzazione di un nuovo accesso carraio che ridisegna tutto il fronte parallelo alla pubblica via;

- l'immobile in oggetto rileva in rapporto al Piano di Assetto del Territorio l'interesse per gli art. 42, 53, 62 e 35 delle N.T.A. dello stesso strumento di pianificazione. In particolare all'art. 42 si definiscono le direttive per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, ma si prescrive per *"gli edifici esistenti all'interno degli ambiti che le modifiche della destinazione d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito d'intervento"*.

- l'immobile in oggetto è altresì disciplinato dal Piano degli Interventi e dalle relative N.T.O. come segue: ubicato nel piano degli interventi vigente ed adottato in zona omogenea "E agricola" nello specifico, rispettivamente, è soggetto all'attenzione delle condizioni di cui all'art. 68 quali prevedono: *"Sugli insediamenti non residenziali legittimamente esistenti alla data di adozione del presente P.I. ed in contrasto con le destinazioni di zona, anche se non individuati puntualmente nelle tavole di Piano, si applica la disciplina generale di zona entro la quale ricade ciascun insediamento o la procedura dello sportello unico con le modalità di cui all'art. 11;*

- l'intervento di ampliamento così come proposto, alla luce delle normative suddette, risulta non conforme allo strumento urbanistico e quindi non autorizzabile con l'iter ordinario di cui al D.P.R. 160/2010.

Visto che la Legge Regione Veneto n. 55, entrata in vigore in data 31.12.2012, "Procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante" consente interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale;

Considerato che l'art. 4 interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale della L.R.V. 55/2012, prevede: *"... fuori dei casi previsti dagli articoli 2 e 3, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale l'applicazione dell'articolo 8 del DPR 160/2010.."*

Atteso che ai sensi del medesimo articolo 4 trattandosi di intervento in contrasto con lo strumento urbanistico vigente (Piano di Assetto del Territorio Interventi approvato con D.G.R.V. n. 2549 del 02/11/2010), lo Sportello Unico Attività Produttive ha provveduto all'attivazione delle procedure di cui agli articoli da 14 a 14quinquies della legge 241/90.

Rilevato che la conferenza di servizi istruttoria è avvenuta in data 15/07/2013 a cui ha fatto seguito in data 07/04/2014 una seduta interlocutoria che ha condotto e alla conferenza di servizi decisoria in data 10/07/2014, come risulta dai relativi verbali;

Considerato che gli Enti intervenuti nella Conferenza di servizi decisoria hanno espresso

parere favorevole o favorevole con prescrizioni al progetto presentato;

Considerato che si è correttamente ultimato il procedimento amministrativo inerente la presenza del vincolo paesaggistico attivato in regime semplificato ai sensi del D.P.R. 09/07/2010 n. 139 in attuazione del c. 9 dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 4;

Atteso che il parere favorevole, con le prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati, espresso nella Conferenza di servizi decisoria del 10/07/2014, costituisce approvazione del progetto con conseguente adozione di variante parziale al Piano di Assetto del Territorio;

Accertato che in conformità con quanto stabilito dall'art. 4 della L.R. 55/2012 la variante adottata con la sopra citata Conferenza di servizi decisoria è stata depositata presso l'ufficio relazioni con il pubblico a decorrere dal 20/08/2014 per la durata di dieci (10) giorni consecutivi e tale deposito è stato reso noto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul Sito Web del Comune di Malo;

Accertato che con riferimento all'attuazione della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 tutto il materiale progettuale è stato pubblicato nell'apposita sezione del sito comunale "Amministrazione Trasparente" sottosezione "pianificazione e governo del territorio": Varianti SUAP – Fascicolo 14P02908 anche nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" in ottemperanza ai disposti dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013;

Preso atto che nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Malo;

Rilevato che ai fini del rilascio del provvedimento finale è necessario approvare una variante parziale al Piano di Assetto del Territorio ai sensi degli artt. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 e 4 L.R. 55/2012;

Visto pertanto che ai fini del rilascio del titolo abilitativo in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 4 della L.R.V. 55/2012;

Preso atto del parere favorevole all'intervento, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 23/09/2014;

Preso atto che la 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare "Uso e Governo del Territorio" ha esaminato il piano e ha espresso il proprio parere favorevole a maggioranza nel corso della seduta svoltasi in data 23/09/2014 con la seguente prescrizione: "le due nuove aiuole spartitraffico progettate rialzate lungo la strada provinciale siano invece realizzate a raso con opportuna segnaletica orizzontale";

Vista la bozza di convenzione ai sensi dell'art. 4 della LRV 55/2012 con la quale la ditta Deimos S.p.a. si impegna, tra l'altro:

- 1) a dare esecuzione al progetto in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato e successive eventuali varianti;
- 2) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici e contrattuali;
- 3) a utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva;
- 4) a versare al comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo il contributo di costruzione determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio, nonché a corrispondere un importo perequativo quantificato già da ora in € 40.000,00 (quarantamila/00).

Visto il Piano di Assetto Territoriale redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 11/2004, e relativi elaborati di progetto, in particolare il Quadro Conoscitivo, lo Studio Agronomico e Geologico, la Valutazione di Compatibilità Idraulica ed il Rapporto Ambientale;

Vista la L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs 18/8/2000 n. 267;

Visto lo statuto del Comune e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visti/o i/il pareri/e obbligatori/o riportati/o in calce alla presente;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, non risulta necessaria l'acquisizione del parere contabile né attestazione di copertura finanziaria ex articolo 153, V comma D.lgs 267/2000, in quanto il presente atto non comporta introiti o riscontri contabili né alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale;

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato finale proclamato dal Presidente:

Componenti il Consiglio presenti: n. 19

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 07 (E. Biotto, G. Fabris, C. Garavello, F. Mantese,  
D. Scalabrin, L. Tarabini, F. Zarantonello)

Astenuti: n.==

## DELIBERA

1. Di fare proprie le premesse suesposte e di confermarle pertanto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di prendere atto che non sono state presentate osservazioni alla variante urbanistica adottata mediante Conferenza di servizi decisoria dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Malo del 10/07/2014, né entro né oltre i termini mutuati dalla normativa urbanistica regionale vigente;
3. Di confermare e approvare la variante parziale al Piano di Assetto del Territorio già adottata di cui sopra, inerente il parziale cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale, ditta Deimos S.p.a., composta dagli atti progettuali depositati in atti allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Malo;
4. Di esprimere quindi parere favorevole al rilascio del provvedimento finale in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, costituito dai seguenti elaborati grafici, parte integrante al presente provvedimento, conservati agli atti dello SUAP:

- Verbale Conferenza dei Servizi prot. 13464 del 10/07/2014
- 00310950241-21062013-0906.011.pdf.p7m (Tavola Q)
- 00310950241-21062013-0906.012.pdf.p7m (Documentazione fotografica)
- 00310950241-21062013-0906.013.pdf.p7m (Tavola 5)
- 00310950241-21062013-0906.013.pdf.p7m (Relazione Barriere Arch.)
- 00310950241-21062013-0906.020.pdf.p7m (Tavola 9)
- 00310950241-21062013-0906.030.pdf.p7m (Art. 79bis L.r.61/85)
- 00310950241-21062013-0906.034.pdf.p7m (Tavola 4)
- Allegato C fotovoltaico.pdf.p7m
- bozza di convenzione 10.03.14.pdf.p7m
- Rapporto ambientale preliminare\_verifica.pdf.p7m
- Relazione flussi di traffico marzo 2014.pdf.p7m
- Relazione fognatura 27\_06\_2014.pdf.p7m

- Relazione integrativa adeguamento viario 26\_05\_2014.pdf.p7m
- Relazione Paesaggistica Semplificata 26\_05\_2014.pdf.p7m
- Relazione tecnica 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Scheda sintesi idraulica.pdf.p7m
- Tavola 1.pdf.p7m
- Tavola 2 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola 3 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola 6 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola 7.pdf.p7m
- Tavola 8.pdf.p7m
- Tavola 10 27\_06\_2014.pdf.p7m
- Tavola 11 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola K 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola V1.pdf.p7m
- Tavola V2 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola V3 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola V4 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Tavola V 25\_05\_2014.pdf.p7m
- Valutazione di compatibilità geologica.pdf.p7m
- Valutazione di compatibilità idraulica 19.03.2014.pdf.p7m
- VAS.pdf.p7m
- VINCA Relazione Incidenza Sreening.pdf.p7m
- VINCA SIC.p7m

5. Di demandare al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive l'aggiornamento della pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente del presente atto e dei suoi allegati in attuazione della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (art. 39 del D. Lgs. 33/2013).
6. Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive.

\*\*\*\*\*

Il **Presidente** pone quindi in votazione l'immediata esecutività del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Componenti il Consiglio presenti: n. 19

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 07 (E. Biotto, G. Fabris, C. Garavello, F. Mantese, D. Scalabrin, L. Tarabini, F. Zarantonello)

Astenuti: n.==

Il **Presidente** dichiara approvata l'immediata esecutività del provvedimento.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – INTERVENTO EDILIZIO  
IN VARIANTE URBANISTICA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 4  
DELLA L.R.V. 55/2012 PER "PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DA ARTIGIANALE A COMMERCIALE – DITTA DEIMOS S.P.A.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa.

COMUNE DI MALO, li 25/09/2014

IL RESPONSABILE  
SERVIZI TECNICI - EDILIZIA  
PRIVATA ED URBANISTICA  
f.to Giovanni Segalla

---

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Renato Roman



Il Segretario Generale

F.to Umberto Sambugaro

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **12 NOV. 2014**



Il Vice Segretario Generale

F.to Oscar Raumer

---

di immediata eseguibilità

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione il



Il Segretario Generale

Umberto Sambugaro

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Comune di Malo **12 NOV. 2014**



Il Vice Segretario Generale

F.to Oscar Raumer

