

Reg. Delib. N. 11
Prot. N.
Seduta del 10/02/2011



COMUNE DI MAROSTICA
Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG AI SENSI ART. 5 DPR 447/98 - PRATICA EDILIZIA PRESENTATA AL SUAP DI BREGANZE - DITTA MENON SEBASTIANO SRL

L'anno duemilaundici, addì dieci del mese di febbraio alle ore 19.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del geom. Emanuel Cortese in qualità di Presidente del Consiglio.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide	SI	
3	BUCCO geom. Simone	SI	
4	COSTA arch. Mariateresa	SI	
5	MINUZZO ing. Matteo		SI
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	SI	
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela		SI
8	CORTESE geom. Emanuel		SI
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo	SI	
15	BERTACCO dott. Lorenzo		SI
16	ZAMPESE dr. Pierantonio	SI	
17	GIRARDI dott. Loris	SI	
18	DINALE arch. Duccio		SI
19	BASSETTO ins. Daniela	SI	
20	ZANFORLIN dr. Valerio		SI
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

15	6
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Francesca Lora

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

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG AI SENSI ART. 5 DPR 447/98 -
PRATICA EDILIZIA PRESENTATA AL SUAP DI BREGANZE - DITTA MENON
SEBASTIANO SRL**

L'assessore S. Bucco si allontana in quanto direttamente interessato (presenti n. 14).

Relaziona l'assessore all'Urbanistica I. Moresco che invia il geom. Marcon a partecipare ai lavori, per rispondere ad eventuali domande. Presenta poi l'argomento avvalendosi della proiezione.

Si dà atto che durante la presentazione sono rientrati in sequenza i consiglieri Cortese (che riassume la presidenza della seduta), Dinale, Zanforlin e Minuzzo (presenti n. 18).

In data 23/03/2009 è stata presentata domanda allo Sportello Unico Associato Produttivo di Breganze per l'ampliamento del fabbricato adibito ad attività artigianale operante nel settore dei serramenti metallici sito in via Boscaglie ed è identificato catastalmente Comune di Marostica, censuario di Marostica, foglio 10, mappali 412-695-744-746-748;

La domanda è stata formulata dal sig. Menon Sebastiano nato a Bassano del Grappa il 19/09/1949, residente a Marostica in via Boscaglie 42 in qualità di proprietario dell'immobile e legale rappresentante della ditta individuale *Menon Sebastiano s.r.l.* che svolge l'attività;

Il progetto principalmente prevede la realizzazione di:

- PIANO INTERRATO - autorimessa di mq. 368,63 costituita da 9 posti auto per parcheggio privato (legge 122/89) e un deposito di mq. 70,06,
- PIANO TERRA - sala esposizione di mq. 638,30 - luogo dove sistemare una mostra del prodotto aziendale da visionare dalla clientela che attualmente viene accompagnata nei cantieri,
- PIANO PRIMO - ufficio tecnico di mq. 150,18, permette di assumere nuovo personale tecnico come asserito nella "relazione sulle motivazioni d'intervento"; sono inoltre previsti un magazzino ferramenta di mq. 517,39 ed un ripostiglio di mq. 30,60,
 - vani w.c. ai vari livelli, scala di sicurezza,
 - SISTEMAZIONE ESTERNA - realizzazione del parcheggio, del verde, messa a dimora di essenze arboree a mascheramento del lotto lungo i confini ovest e sud;

I principali dati tecnici di progetto prevedono:

- una superficie coperta di mq. 749,80 che sommata alla esistente zona ovest di mq. 1764,70, comporta una superficie coperta complessiva di mq. 2514,50; il tutto rientra nei limiti previsti dal 5 comma dell'art. 7 della L.r. 4/2008 essendo l'ampliamento inferiore di 1500 mq e dell'80% della superficie coperta esistente,

- volumi interrato di mc. 2676,73 e fuori terra di mc. 5679,87,

- uno standard urbanistico da vincolare ad uso pubblico delle aree a verde per mq. 652,60 e per parcheggio mq. 889,00.

La richiesta di ampliamento è stata respinta in quanto in z.t.o. E2b – zona agricola di pianura in contrasto con la normativa di P.R.G. vigente; il titolare della ditta ha chiesto ed ottenuto di attivare la procedura prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000

”Sportello Unico per le Imprese essendo l’intervento contenuto nei limiti dimensionali previsti dall’art. 7 bis 2 dell’art. 48 s.m.i. al punto *“Qualora l’attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, l’ampliamento è consentito fino ad un massimo di 1500 mq e comunque nel limite dell’80 % della superficie coperta esistente.”*

L’istanza ha avuto il seguente iter:

-a seguito della nota comunale del 26/05/2009, contraria all’intervento, il responsabile del procedimento S.u.a.p., su richiesta della parte interessata e sentito preventivamente il Sindaco del Comune di Marostica come previsto dall’art. 21 della convenzione per la gestione in forma associata del Servizio di sportello unico, ha indetto per il 6/10/2009, ai sensi dell’art. 14 comma 2-bis L. 241/90, la prima conferenza dei servizi a carattere istruttorio;

-in conferenza, tenutasi presso la sede del U.r.p. Regionale in contrà Mure S. Rocco 51 a Vicenza, è emersa la necessità di integrare la richiesta;

-completata la trasmissione dei documenti, previo avviso pubblico esposto agli albi pretori del Comune e della Comunità Montana di Breganze è stata convocata per il giorno 7 settembre 2010 la seduta decisoria della conferenza dei servizi;

la conferenza si è espressa con parere favorevole, ha approvato il progetto con contestuale proposta di variante al P.r.g. sulla quale si deve pronunciare il Consiglio Comunale.

Visto le seguenti prescrizioni allegate al verbale di conferenza dei servizi decisoria :

1) della regione Veneto

“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 art. 5 del DPR 447/98. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.

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.

Sia prevista una opportuna colorazione del fabbricato in ampliamento (corpo C) e di quello retrostante (corpo B), in modo da attenuare l’impatto con la campagna circostante, in parte mitigato dalle barriere verdi previste ed esistenti.

La fascia verde già prevista dal progetto deve essere piantumata 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 dei locali.

Sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.”

2) Del Genio Civile di Vicenza prot. 654299 del 23/11/2009

“Che i nuovi posti auto siano pavimentati con materiale drenante su sottofondo che ne garantisca l’efficienza di drenaggio;

Che tutti i nuovi pluviali scarichino direttamente in fognatura;

Che le nuove linee fognarie siano sovradimensionate rispetto alle esistenti e con caditoie frequenti (15 - 20 m di distanza);

3) della Provincia di Vicenza – Settore ambiente – prot. 59003 del 27/08/2010 che conferma in sintesi il parere favorevole della Regione;

4) dell’ULS n. 3 – dipartimento di prevenzione - n. 34434 del 14/06/2009 favorevole per gli aspetti igienico sanitari ex 220 T.U.LL.SS.;

5) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Vicenza prot. 21829 del 01/09/2010 favorevole per gli aspetti di prevenzione incendi.

Al termine della relazione la Vicepresidente apre la discussione. Nessuno chiede di intervenire.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione;

PRESO ATTO che il progetto edilizio è costituito dai seguenti documenti:

- Elaborati grafici (tav. 01 Planimetrie generali – tav. 01 bis Integrazione estratto di PRG. – tav. 2 Sistemazione esterne, distanze confini e piano quotato attuale – tav. 03A Pianta interrato attuale – tav. 03B Piano terra attuale – tav. 03C Piano primo attuale – tav. 03D Copertura attuale – tav. 04 Prospetti sezioni attuale – tav. 5 Sistemazioni esterne, distanze confini e piano quotato di progetto – tav. 06 A Piano interrato di progetto – tav. 06B Piano terra di progetto – tav. 06C Piano primo progetto – tav. 06D Copertura di progetto – tav. 07 Prospetti e sezioni progetto – tav. 08 Individuazione aree a standard urbanistici – tav. 09 Schema fognario – tav. 10 Planimetria e piante progetto L. 13/89 – tav. 11 Sistemazioni esterne),
- Calcolo volume urbanistico esistente,
- Calcolo volume urbanistico di progetto,
- Relazione sulle motivazioni dell'intervento,
- Documentazione fotografica,
- Relazione tecnica illustrativa,
- Relazione geo ambientale,
- Relazione geologico – geotecnica,
- Relazione valutazione previsionale di impatto acustico sul territorio,
- Relazione ai sensi della legge 13/89 e D.M. 236/89,
- Calcolo standard urbanistici,
- Scheda dati tecnici,
- Rendering fotografico;

CONSIDERATO che la richiesta viene presentata in zona impropria del Piano Regolatore Generale, secondo la procedura prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 come modificato dal DPR 440/2000 "Sportello Unico per le Imprese

VISTO che l'art. 7 bis 2 dell'art. 48 della L.R. 23/4/2004 n. 11 s.m.i. prevede, fino all'approvazione del primo PAT, varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello Sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 5 del D.p.r. 20/10/1998 N. 447 s.m.i.; con un limite massimo di ampliamento di 1500 mq. e dell' 80 % della superficie coperta;

OSSERVATO che il progetto rispetta i limiti di cui al punto precedente;

PRESO ATTO degli avvenuti depositi e pubblicazioni del progetto presso il Comune dal 21/09/2010 al 05/10/2010, la Comunità Montana e la Provincia di Vicenza dal 23/09/2010 al 04/10/2010 e che nei successivi rispettivi 20 giorni non sono pervenute osservazioni agli enti;

OSSERVATO che la Commissione consigliare ha preso visione del progetto in data 14/12/2010;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso per quanto di competenza dal responsabile dell'area V Area Edilizia Privata ai sensi dell'art.49 comma 1 del

D.Lgs 267/2000 nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art.97 del D,Lgs 267/2000 e dell'art.65 comma 3 del vigente statuto comunale;

A seguito di votazione espressa nelle forme di legge, con le seguenti risultanze proclamate dal Presidente:

Presenti	n. 18
Favorevoli	n. 18
Astenuti	n. ==
Contrari	n. ==

DELIBERA

1. di approvare la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa alla domanda presentata dalla ditta Menon Sebastiano S.r.l. di ampliamento dell'immobile adibito all'attività artigianale per la produzione di serramenti metallici sito in Via Boscaglie catastalmente identificato Comune di Marostica , censuario di Marostica foglio 10, mappali 412-695-744-746-748, presentata all'Ufficio Sportello Unico presso la Comunità Montana dall'Astico al Brenta e costituita dalla documentazione indicata nella premessa;
2. di dare atto che il Piano Regolatore Generale risulta modificato nei limiti del progetto edilizio approvato in conferenza dei servizi decisoria del 7/09/2010;
3. che non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal progetto;
4. di ritenere ammissibili l'eventuali varianti in diminuzione ovvero modifiche che non incidano sui parametri urbanistico - edilizi del progetto .

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

Presenti	n. 18
Favorevoli	n. 18
Astenuti	n. ==
Contrari	n. ==

la presente deliberazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs 267/00.

Oggetto : APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG AI SENSI ART. 5 DPR 447/98 -
PRATICA EDILIZIA PRESENTATA AL SUAP DI BREGANZE - DITTA
MENON SEBASTIANO SRL

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 02/02/2011

Il Responsabile del Settore
Edilizia Privata
Geom. Nicola Marcon

PARERE DI CONFORMITA'

La deliberazione alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li

Il Segretario Generale
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale
Francesca Lora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **02/05/2011** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Francesca Lora

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Francesca Lora

-
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario | <input type="checkbox"/> Area 1^ Affari Generali |
| <input type="checkbox"/> Ufficio personale | <input type="checkbox"/> Area 2^ Economico Finanziaria |
| <input type="checkbox"/> Servizi Sociali | <input type="checkbox"/> Area 3^ Lavori Pubblici |
| <input type="checkbox"/> Servizi Demografici | <input type="checkbox"/> Ufficio Progettazione |
| <input type="checkbox"/> C.e.d. | <input type="checkbox"/> Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Cultura e Biblioteca | <input type="checkbox"/> Vigili |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria e Contratti | <input type="checkbox"/> Protezione Civile |

Unione dei Comuni