



Comune di Valbrenta

Area Sesta - Pianificazione e gestione Territorio

Reg. Gen. n.392

Del 09-10-2025

DETERMINAZIONE N.59

OGGETTO: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - Pratica 02246150243-15022022-1209. Ditta Immobiliare Angarano srl. Conclusione della conferenza di servizi asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della l. 241/1990 per la prima variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. PC20/22 del 05.10.2020 - Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale.

RUP:

CIG:

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visti:

- la Legge Regionale 24 gennaio 2019 n. 3 con la quale viene istituito il comune Valbrenta mediante fusione dei comuni di Cismon del Grappa, Valstagna, San Nazario e Campolongo sul Brenta;
- gli articoli 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico sull’ordinamento degli Enti Locali” i quali, rispettivamente, attribuiscono ai dirigenti poteri gestionali nell’ambito degli Enti Locali e dispongono che “nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all’articolo 107, possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi”;
- il Decreto del Sindaco n. 10 in data 27 luglio 2024 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell’Area Sesta – Pianificazione e Gestione del Territorio;
- il Decreto del Vice-Sindaco n. 2 del 23 gennaio 2025 con il quale è stato confermato l’incarico di Elevata Qualificazione relativo all’Area VI – Pianificazione e Gestione del Territorio;

PREMESSO CHE:

- in data 21/12/2018 n. 10919 di prot. la ditta IMMOBILIARE ANGARANO SRL aveva inoltrato istanza ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 4 della LR 55/2012, intesa al rilascio del provvedimento unico in variante al PRG/PATI relativo a lavori di “INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (art. 4 L.R. 31 dicembre 2012 n. 55)”, nell’area ubicata in Comune di Valbrenta (ex Campolongo sul Brenta) Via Zannini, censita catastalmente al Fg. N. 1 mappali n. 299-300-446-447-523-722-724, per complessivi mq 8.616 classificata dal PRG/PATI vigente quale ZTO: C22-Residenziale di espansione, Spazi pubblici e servizi della residenza SP6a, Agricola, Aree preferenziali di sviluppo insediativo residenziale di espansione (PATI);
- che, come indicato nella relazione istruttoria del 10.10.2019, l’intervento prevedeva la realizzazione di un nuovo intervento di edilizia produttiva che interessava una superficie territoriale di mq 6.691, con la costruzione di un

fabbricato produttivo destinato a magazzino ed uffici, per una superficie coperta di mq. 2.791 ed utile di mq. 2.913,80, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione su un ambito adiacente a quello dell'insediamento produttivo, divisa da quest'ultima dalla Strada Provinciale Campesana Valvecchia, su un'area di mq 1.748,00;

- il progetto presentato era in contrasto con lo strumento urbanistico comunale in quanto era previsto un nuovo intervento ad uso produttivo su un'area che, sia il Piano degli Interventi del comune di Campolongo sul Brenta, che il PATI della Valbrenta, indicavano quale area residenziale di espansione, previsione peraltro decaduta per effetto di quanto previsto dall'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004. Inoltre l'area dedicata alle opere di urbanizzazione, posta a monte della S.P. n. 73, solo parzialmente erano destinata a servizi pubblici. Si fa rilevare altresì, che in occasione della verifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata, in attuazione di quanto previsto dalla L.R. 14/2017, l'area non era stata confermata. Inoltre sia il PATI che il PI avevano previsto lungo il fiume Brenta una vasta fascia di rispetto, occupata dal progettato intervento produttivo;
- il combinato disposto dagli articoli 8 DPR 160/2010 e 4 della LR 55/2012 prevede che nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241;
- con nota n. 2300 del 25/03/2019 era stata convocata la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della Lg. 241/1990, conclusasi con determinazione n. 2 del 14.01.2020 di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria sincrona e adozione della variante al PATI e al PI dell'ex Comune di Campolongo sul Brenta;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25.06.2020 era stata approvata la variante al Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Valbrenta e del Piano degli Interventi dell'ex Comune di Campolongo sul Brenta, per la realizzazione di un intervento di edilizia produttiva (art. 4 L.R. 31 dicembre 2012 n. 55) in argomento;
- in data 05.10.2020 era stato rilasciato il Permesso di Costruire PC20/22 e in data 19.10.2020 i lavori erano stati iniziati;

DATO ATTO che:

- la ditta IMMOBILIARE ANGARANO SRL ha inoltrato, in data 23.02.2022, con prot. n. 2236, SUPRO n. 74153 del 23.02.2022, pratica ID n. 02246150243-15022022-1209, ad oggetto: "PRIMA VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. PC20/22 DEL 05/10/2020 - INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE";
- l'area di intervento risulta catastalmente censita al fg. 1, mappali n. 299, 446, 447, 523, 722, 724, 765 e 766;
- le modifiche più rilevanti proposte dalla ditta consistono in:
 - modifica del piano d'imposta del fabbricato rispetto all'autorizzato, con traslazione verso l'alto di 80 cm dell'edificio per creare un basamento di terreno stabile e adeguato ad ospitare il nuovo fabbricato;
 - eliminazione del volume a sud destinato ad ospitare gli uffici, spogliatoi, archivio, centrale termica ed altri locali di servizio;
 - ricollocazione di una porzione degli standard primari e secondari;
- come indicato nel parere della Provincia di Vicenza del 11.12.2019, prot. n. 64731, "*Qualsiasi modifica del progetto assentito è soggetta ad un procedimento di sportello unico secondo le disposizioni di cui alla L.R. 55/2012*";
- l'intervento di variante in corso d'opera proposto dalla ditta non rientrava tra quelli previsti dall'art. 2 della L.R. 55/2012;
- ai fini della conclusione positiva del procedimento risultava necessario acquisire pareri, nulla-osta ed autorizzazioni di diversi Enti, Uffici ed Aziende, con nota del 22.04.2022, prot. n. 4852, SUPRO n. 176062 del 22.04.2025, è stata indetta e convocata la Conferenza dei Servizi in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2 della Lg. 241/1990;
- tale intervento inoltre rientrava tra quelli annoverati dall'art. 4 della LR. 55/2012 secondo il quale doveva essere acquisito il consenso dell'ente competente alla approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- ai sensi della citata LR 11/2004 le competenze in materia di approvazione dei piani urbanistici spettano alla Provincia e che pertanto il parere favorevole della Provincia è necessario per la perfezione della variante urbanistica;
- che alla Conferenza dei Servizi di cui sopra sono stati invitati i seguenti Enti, Uffici ed Aziende:
 - Provincia di Vicenza
 - Comune di Valbrenta
 - Comune di Pove del Grappa
 - Comune di Solagna
 - Prefettura di Vicenza
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Verona

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Vicenza
 - Genio Civile - Regione Veneto
 - ARPAV
 - Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS N.7
 - Vi.Abilità Spa
 - ETRA S.p.a
- con propria nota del 10.05.2022, prot. n. 6239, SOPRO n. 203503 del 11.05.2025, Vi.Abilità S.r.l. aveva reso il proprio parere con prescrizioni tali da dover richiedere alla ditta proponente, l'adeguamento degli elaborati scritto/grafici allegati all'istanza;
- con successiva nota del 08.10.2024, prot. n. 12683, SUPRO n. 452557 del 08.10.2024 a tutti gli enti coinvolti e sopra elencati, sono stati trasmessi gli elaborati integrativi per l'espressione del parere di competenza oppure la conferma di quello già espresso;

ACCERTATO che sono pervenuti i seguenti pareri:

Provincia di Vicenza	Prot. n. 2022/24481 del 10.06.2022, SUPRO n. 253067 del 10.06.2022	Parere favorevole con le prescrizioni contenute nel parere.
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Verona	Determina n. 9 del 10.01.2025	Parere favorevole.
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Vicenza	Prot. n. 12975 del 13.06.2022, SUPRO n. 256158 del 13.06.2022	Parere favorevole con le indicazioni contenute nel parere.
Genio Civile - Regione Veneto – Compatibilità idraulica	Prot. n. 208935 del 24.04.2025, SUPRO n. 262639 del 24.04.2025	Parere favorevole con le condizioni contenute nel parere.
Genio Civile - Regione Veneto – Compatibilità Sismica	Prot. n. 649817 del 05.12.2023, SUPRO n. 518128 del 05.12.2023	Parere favorevole.
ARPAV	Prot. n. 23136 del 13.03.2025, SUPRO n. 159437 del 13.03.2025	Conferma del parere prot. n. 573 del 03.01.2024
Vi.Abilità Spa	Prot. n. 7826 del 17.04.2025, SUPRO n. 249825 del 18.04.2025	Nulla osta con le indicazioni contenute nel parere.

PRESO ATTO della dichiarazione del tecnico in merito alla procedura di VAS trasmessa dal tecnico con evento SUAP del 08.10.2025, SUPRO n. 641823, secondo la quale le opere non rientrano nel campo di applicazione della procedura VAS ai sensi dell'art. 5, comma 3, lettera c) del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025;

ATTESO che l'art. 14-bis comma 4 della lg. 241/1990 prevede che la mancata comunicazione della determinazione entro il termine previsto, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3 dell'art. 14-bis, equivalgono ad assenso senza condizioni;

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo n 267/2000;
- gli artt. da 14 a 14 quinque della legge n 241/90 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- la Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;
- la L.R. 29 novembre 2013, n. 32;
- la deliberazione di G.R.V. n. 2045 del 19 novembre 2013;

ATTESO che l'intervento non rientra tra quelli soggetti al rispetto della quantità massima di suolo consumabile, così come previsto dall'art. 12 della L.R. 14/2017

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO lo statuto comunale vigente;

DETERMINA

1. Di stabilire la conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria sincrona, che si è svolta come in premessa riportato, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, i cui termini di efficacia decorrono dalla data di comunicazione della presente determinazione.
2. Di precisare che la presente approvazione costituisce adozione della variante al Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Valbrenta e del Piano degli Interventi dell'ex Comune di Campolongo sul Brenta entrambi vigenti, per la realizzazione di un intervento di edilizia produttiva (art. 4 L.R. 31 dicembre 2012 n. 55), nell'area ubicata in Comune di Valbrenta (ex Campolongo sul Brenta) Via Zannini, censita catastalmente al Fg. N. 1 mappali n. 299-446-447-523-722-724-765-766, per complessivi mq 8.616, così come contrassegnata nelle rispettive cartografie indicate alla presente e con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del vigente D. Lgs 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- L'area oggetto di SUAP manterrà la stessa destinazione assegnata con Conferenza dei Servizi in data 11.12.2019;
 - Con riferimento alla tav. 20 "Rete acque meteoriche" in cui sono individuati dei pozzi perdenti, si raccomanda la corretta osservanza del comma 5 dell'art. 39 del P.T.A.;
 - L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula della nuova convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012, redatta secondo le indicazioni di cui alla DGRV n. 2045 del 19/11/2013;
 - L'area oggetto di intervento deve essere utilizzata quale bene strumentale dell'attività oggetto del presente sportello;
 - Dovrà essere data applicazione all'art. 6 della L.R. 55/2012 in tema di monitoraggio;
 - Gli interventi edilizi dovranno prevedere adeguate e puntuali indagini finalizzate alla verifica della pericolosità relativa alla caduta massi ed alla sicurezza idrogeologica, così come richiesto dall'art. 15, comma 2 lett. A) della normativa del P.A.T.I.;
 - Dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 39 delle N.T.A. del Piano Regionale di Tutela delle Acque vigente;
 - Prescrizioni contenute nel parere favorevole del Comando Provinciale dei VV.FF. di Vicenza n.12975 del 13.06.2022, SUPRO n. 256158 allegato, oltre a quelle contenute nel parere prot. n. 22360 del 05/12/2019;
 - Prescrizioni contenute nel parere favorevole di Vi.Abilità srl prot. n. 7826 del 17.04.2025, SUPRO n. 249825 del 18.04.2025 allegato;
 - Prescrizioni contenute nel parere favorevole del Genio Civile di Vicenza – Area Tutela e Sicurezza del Territorio, prot. n. 208935 del 24.04.2025, SUPRO n. 262639 del 24.04.2025 allegato;
3. Di precisare altresì che oltre ai pareri ed elaborati in precedenza citati, si intendono approvati gli elaborati allegati alla presente determinazione in sede di pubblicazione all'albo pretorio e nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet del comune di Valbrenta, già peraltro trasmessi a tutti gli enti interessati;
 4. Di depositare la presente determinazione e gli atti ed elaborati ad essa allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, presso la segreteria comunale e presso gli uffici dell'area 6^a, per un periodo di dieci giorni, mentre nei successivi venti giorni chiunque potrà presentare le proprie osservazioni.
 5. Di dare atto, ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Montagna Paolo