

**PRESIDENTE:**

Buonasera a tutti, sono qua in sostituzione del Presidente del Consiglio, Carlo Bevilacqua, quale Consigliere anziano. Prego, Segretario, la parola, per l'appello.

- Si procede all'appello nominale.

**PRESIDENTE:**

Se non ci sono opposizioni, passiamo a trattare direttamente il punto n. 3 dell'ordine del giorno, data la presenza in aula dell'architetto Michielin.

Votiamo l'approvazione del cambio del punto all'ordine del giorno.

Favorevoli? Unanimità.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? Nessuno.

Il punto n. 3 ha ad oggetto:

**«VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE PARZIALE) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004».**

**SINDACO:**

Sì, grazie. Buonasera a tutti. Stiamo trattando l'approvazione della variante e, in contemporanea, anche le controdeduzioni delle osservazioni. Ringrazio ancora una volta l'Architetto Michielin per aver portato a termine questo importante lavoro.

Dopo lui darà ancora delle delucidazioni del lavoro fatto e che tipo di lavoro abbiamo fatto, perché l'avevamo già adottato, e adesso andiamo in approvazione. Per cui, prego architetto Michielin.

**ARCHITETTO MICHIELIN:**

Signori Consiglieri, buonasera. Siamo arrivati alla fine del percorso di adozione e approvazione della variante n. 3 al Piano degli Interventi, che, sostanzialmente, ha messo in atto una corrispondente variante n. 2 al piano di assetto del territorio che aveva introdotto nei dispositivi alcuni elementi di importante novità, in particolare la individuazione di aree sostanzialmente utilizzate a scopo squisitamente residenziale in zone agricole, cosa che è stata sostanziata di concerto con l'Amministrazione provinciale.

Oltre a questo, il PAT aveva acquisito e introdotto nuovi riferimenti normativi e adeguamenti alla pianificazione sovraordinata, specialmente quella che riguarda la regimentazione delle acque. Venendo al Piano degli Interventi, alla variante n. 3, sostanzialmente, ha implementato nel Piano degli Interventi quanto è stato definito dalla variante n. 2 del PAT.

Questo ha consentito di pubblicare dei bandi per acquisire istanze relative all'eventuale utilizzazione di aree a scopo residenziale in questi nuovi ambiti.

Oltre a questo, i bandi hanno riguardato gli annessi rustici, le attività produttive fuori zona, le attività produttive. Non hanno riguardato, per la seconda volta, perché sarà oggetto di una variante ad hoc, sia le schede per i beni ambientali, che il centro storico.

Il Consiglio dovrebbe ricordare quanto è stato adottato. Oggi, più che riprendere quanto adottato, si deve esaminare quanto prodotto in termini di osservazione dai cittadini sulle decisioni adottate.

Sono state presentate a protocollo quattro osservazioni, che riguardano sostanzialmente:

- 1) una variazione normativa introdotta dalla variante n. 3, e questa è l'osservazione n. 1.
- 2) Una osservazione impropria, nel senso che chiede qualcosa che il Piano degli Interventi non può in questo momento prendere in considerazione, vuoi perché non riguarda l'adozione, vuoi perché riguarda un procedimento a venire.
- 3) La terza riguarda un'individuazione di attività produttiva fuori zona.
- 4) L'ultima riguarda invece una precisazione cartografica rilevata in relazione alla denominazione presente nella cartotecnica regionale.

Se volete passo a leggere le osservazioni, e una per una poi, riprendo anche i pareri sulle osservazioni. L'osservazione n. 1 è presentata da alcuni Consiglieri comunali.

Ogni volta devo fare una piccola precisazione, non è un rilievo di alcun genere, solo una precisazione di carattere procedimentale.

Le osservazioni fatte dai Consiglieri non sono "osservazioni" in senso stretto, come definite dalla norma, perché i Consiglieri le fanno in Consiglio. Questa è una precisazione procedimentale che ogni volta mi sento di dire. Leggo.

Con riferimento alle modifiche introdotte dall'art. 66 delle norme tecnico-operative richiedenti, chiedono la nomina entro il 31/12/2025 di una Commissione tecnico-politica temporanea con tre Consiglieri, due di maggioranza e uno di opposizione, e tre esperti indipendenti, si propone un funzionario Ulss, un funzionario Arpav e un funzionario comunale, con competenze professionali dimostrabili nei processi produttivi industriali, sicurezza sanitaria industriale, impatto ambientale e conoscenza del territorio, aventi i seguenti compiti.

Questa è una sintesi ovviamente, perché l'osservazione è molto più articolata.

Definire un elenco ristretto di attività economiche classificate come insalubri, che, per motivi oggettivi, non risultano assolutamente idonee per un insediamento nel territorio di Camisano Vicentino nelle aree classificate D. La scelta dovrà seguire un processo analitico e oggettivo basato su informazioni territoriali peculiari e sulle conoscenze scientifiche attuali dei processi produttivi e la loro potenziale insalubrità per il territorio ospitante.

Definire, per le altre attività produttive, rientranti nella lista delle attività insalubri, la possibilità per i richiedenti di presentare una richiesta preliminare di insediamento, certificando i processi produttivi da realizzare e i metodi assunti per mitigare i rischi e l'impatto sul territorio propri delle attività prodotte, e quali siano i criteri e le modalità assunte dal Comune per la valutazione del nuovo insediamento per poter esprimere un giudizio del tipo accettabile, accettabile con prescrizione e non accettabile.

Definire le modalità e la tempistica per la presentazione della richiesta di insediamento e i tempi delle risposte, oltre a prevedere la possibilità di interloquire, con uffici e Giunta, per una disamina documentale del progetto preliminare.

Definire quali debbano essere i processi di approfondimento tecnico da effettuarsi per analizzare la risposta di insediamento e la valutazione delle mitigazioni proposte per l'insediamento dell'azienda nel Comune.

Il rapporto della Commissione sarà poi sottoposto entro il 31/03/2026 al Consiglio per l'approvazione e integrazione ex art. 66 delle norme tecnico-operative.

Ora leggo la relazione istruttoria.

L'osservazione riguarda la modifica dell'art. 66, comma 7 delle norme tecnico-operative, nella parte in cui prevede: "eliminazione della generale preclusione delle zone a destinazione urbanistica produttiva di insediamento di una serie di attività insalubri".

La disciplina che ne risulterà rinvia a quanto previsto dall'art. 216 del R. D. 1265/1934.

In breve, l'osservazione sottolinea la legittimità del precedente contenuto dell'art. 66, comma 7 delle norme tecnico-operative, lamentando in ogni caso il carattere sommario della disciplina urbanistica come derivante della variante, la quale, traducendosi nel richiamo alle disposizioni del R. D. 1265/1934, rischia di limitare eccessivamente il ruolo del Comune.

Auspica, pertanto, l'introduzione di una disciplina urbanistica più articolata che dovrebbe essere positivizzata dall'apposita Commissione tecnico-politica.

La norma dell'art. 66, comma 7 delle norme tecnico-operative prevede un'ampia e generalizzata preclusione e insediamento di attività insalubri nelle zone D del territorio comunale, in termini generali, una siffatta preclusione è illegittima.

Come ricordato di recente dal TAR Lombardia-Brescia, sentenza 702/2024, questo TAR, in linea con l'orientamento prevalente che si è andato delineando già da tempo nella giurisprudenza amministrativa, ha avuto modo di affermare l'illegittimità di una previsione pianificatoria contenuta nello strumento urbanistico comunale o nel regolamento di igiene, la quale introduca un divieto assoluto e generalizzato all'insediamento di industrie insalubri di prima classe in aree classificate come produttive, e destinate per loro natura all'insediamento di impianti industriali o ad essi assimilati.

Ciò in quanto la valutazione dell'attività produttiva, sotto il profilo sanitario, può essere compiuta aprioristicamente vietando in modo generalizzato determinati insediamenti, ma deve essere compiuta sul caso specifico, da parte dell'autorità sanitaria e delle altre autorità preposte alla tutela ambientale, accertando la presenza delle condizioni indispensabili affinché essa si svolga senza pregiudizio per la salute pubblica.

TAR Brescia, 16/07/2003, n. 1095. TAR Milano, sezione 3<sup>a</sup>, n. 1022, n. 37, Consiglio di Stato, sezione 4<sup>a</sup>, 13/07/2011, n. 4243. TAR Firenze, sezione 2<sup>a</sup>, 13/2005, n. 4417.

Si veda anche TAR Campania, Napoli, sentenza 814/2025.

Nello stesso senso, anche l'Azienda Ulss 8 Berica, ha più volte rilevato la legittimità della previsione comunale in parola nell'attuale sistema normativo.

In questo senso, la sentenza del Consiglio di Stato, n. 7213/2024, citata nell'osservazione, riguarda una fattispecie specifica tanto che il giudice parla espressamente di particolarità del caso, che dipende dalla classificazione dell'area come zona agricola di rispetto ambientale, nonché alla prescrizione puntuale impressa di non mutare la destinazione del fabbricato.

Il precedente citato risulta pertanto inconferente.

La conseguenza delle modifiche che si sono introdotte nell'art. 66 delle norme tecniche operative è l'applicazione nelle ZTOD del Comune di Camisano Vicentino della disciplina normativa (...) 216/217 del R. D. 1265/1934.

Tale disciplina, secondo l'osservazione, sarebbe però inadeguata alle esigenze del territorio, poiché il Comune non disporrebbe di adeguate competenze sanitarie tali da poter esercitare compiutamente i poteri previsti dalle suddette disposizioni.

L'osservazione non tiene conto dell'evoluzione dell'ordinamento giuridico e, dunque, nell'attuale interpretazione degli artt. 216 e 217 citati. Si richiama, in particolare, il parere del Consiglio Stato n. 2534/2019, in cui il Giudice Amministrativo ha precisato che risultano condivisibili le indicazioni in tal senso provenienti (...) di questo Consiglio Stato, richiamate nella richiesta di parere, secondo le quali il Comune non possiede né strumenti, né competenze per accertare in proprio le condizioni sanitarie di un'industria insalubre, ed è tenuto ad attenersi la prescrizione delle autorità sanitarie appena allo stravolgimento dell'ordine delle competenze.

Ciò significa che, nonostante il potere de quo risulti ancora affidato al Comune, larga parte delle valutazioni amministrative, che ne sono i presupposti dipendono dagli accertamenti di merito svolti dall'autorità sanitaria, ossia dalla competenza di azienda sanitaria.

Ne consegue che, il regime ordinario di cui agli artt. 216 e 217 del R. D. 1265/1934 appresta, per come attualmente interpretato, strumenti adeguati a consentire al Comune di gestire, sulla base delle indicazioni tecnico-scientifiche fornite dall'azienda sanitaria, l'insediamento di industrie insalubri sul proprio territorio e la tutela degli abitanti.

Ciò rende in ultimo non necessario attivare un'apposta Commissione tecnico-politica per operare valutazioni astratte in merito alla possibilità di insediare in ZTOD determinate categorie di industrie insalubri, preferendo il Comune di Camisano Vicentino assumere, secondo quanto previsto dal R. D. 1265/1934, una valutazione concreta e, caso per caso, sulla base delle indicazioni che pervengono dall'Azienda Sanitaria Berica. Per tutte queste ragioni, la generica preclusione dell'insediamento di industrie insalubri in ZTOD contenute nell'art. 66 delle norme tecnico-operative del Piano degli Interventi risulta illegittima e da superare, a favore dell'applicazione, per le zone produttive, nella disciplina esecutiva applicabile in via generale. Ciò premesso, sia dal parere che l'osservazione non possa essere accolta.

Ora se il Consiglio vuole aprire la discussione, se no passo alla seconda.

### **CONSIGLIERE BOSCARI:**

Buonasera a tutti e buonasera dottor Michielin. Ringraziamo anche delle sue osservazioni. A noi come Gruppo consiliare ci sembrava importante istituire delle regole più precise, come avevamo scritto, circa l'insediamento delle ditte insalubri nel nostro territorio.

Lasciare il testo, così come è deliberato, del Piano degli Interventi collegato agli artt. 216-217 del R. D. 1265/1934, che rimanda poi al D.M. del 1994, dove sono elencate tutte le tipologie di ditte insalubri di prima e seconda classe, senza alcuna istruzione specifica, ci sembra e ci sembrerebbe limitato. Come anche privilegiare la valutazione dell'Ulss circa l'insalubrità di un'attività, rispetto alle scelte urbanistiche di un'Amministrazione. I compiti che un'Amministrazione si deve assumere sono anche relativi alla pianificazione territoriale.

Il rischio di insalubrità, in alcuni casi, non è solo relativo alla tipologia di produzione, ma anche dove la si posiziona rispetto anche alle dimensioni dell'attività. E questa scelta, secondo noi, non rientra tra i compiti dell'Ulss. Riteniamo anche che le controdeduzioni portate in aula e lette poco fa siano, per così dire, parziali e facciano sbilanciare la scelta verso un rigetto delle nostre osservazioni.

Infatti, come ha stabilito di recente il Consiglio di Stato, la sezione 7 del 22/08/2024, n. 7213, le norme tecniche di attuazione possono introdurre previsioni maggiormente restrittive anche rispetto al testo unico delle leggi sanitarie in materia di ubicazione delle imprese insalubri.

Sul punto, infatti, occorre ribadire, come affermato dalla giurisprudenza amministrativa prevalente, che non è precluso né illogico fissare, come norme regolamentari, dei parametri più rigorosi rispetto a quelli rinvenibili nell'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie del D.R. n. 1265/1934, al fine di conseguire una più intensa tutela della salute pubblica.

Questa era una sentenza del Consiglio di Stato, sezione 5 del 27/05/2014, n. 2751.

Quindi, possiamo dire che le disposizioni del testo unico delle leggi sanitarie attribuiscono, come ultima istanza al Sindaco, ausiliato sicuramente dalla struttura sanitaria competente, il cui parere tecnico ha funzione consultiva ed endoprocedimentale, cioè tutto ciò che accade prima che l'Amministrazione prenda la sua decisione definitiva, un ampio potere, quindi il Sindaco ha un ampio potere di valutazione della tollerabilità o meno delle lavorazioni provenienti dalle industrie classificate insalubri, per contemperare le esigenze di pubblico interesse con quelle, pur rispettabili, dell'attività produttiva, anche prescindendo da situazioni di emergenza. Sentenza TAR della Toscana, sezione 2, 12/06/2023, n. 588. È chiaro quindi che, come da sentenza TAR appena letta, la decisione sull'insediamento spetta al Comune, che si serve del parere dell'Ulss.

Prevedere, come scrivevamo, delle norme specifiche nel Piano degli Interventi avrebbe agevolato il compito del Sindaco stesso per evitare possibili contenziosi.

Per esempio, ma usiamolo veramente come caso di scuola, ma così per rendere bene l'idea, se un immobiliare comprasse un'area, uno stabile, poi 15 giorni prima di iniziare un'attività di raffineria, comunicasse al Comune cosa sta per nascere. Sarebbe meglio avere un Piano degli Interventi restrittivo, che vieti in modo particolare questa produzione, oppure seguire l'iter oggi previsto dal Piano degli Interventi, deliberato il 7 maggio ultimo scorso?

Magari anche dovendosi avvalere di consulenti esterni, (...) le attività alla ditta, che con molta probabilità ha già iniziato a lavorare. Teniamo conto che il tempo è 15 giorni. Noi non avevamo dubbi sulla scelta più ottimale per l'Ente che rappresentiamo.

Per questi motivi, voteremo contrario al rigetto delle osservazioni presentate al nostro Gruppo consiliare. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Mettiamo al voto l'osservazione n. 1 presentata da Boscarì Francesco, acquisita al prot. n. 11914, in data 08/07/2025.

Voti favorevoli al rigetto? Maggioranza.

Voti contrari al rigetto?

Passiamo all'osservazione n. 2 presentata da (...) Mozzato Suraci, acquisita al prot. 11924, in data 09/07/2025. Prego.

**ARCHITETTO MICHIELIN:**

Come per la precedente, leggo in sintesi il contenuto della richiesta, l'osservazione e in successione, il parere. Richiesta dell'Amministrazione Comunale di un elenco della documentazione necessaria per formulare un'eventuale proposta di accordo pubblico-privato.

La relazione istruttoria: la richiesta è finalizzata a ricevere la documentazione necessaria per formulare un'eventuale proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. 11/2024 da sottoporre all'Amministrazione Comunale. Ciò premesso sia del parere che l'osservazione sia inquadrabile come una richiesta per la presentazione di una manifestazione di interesse e, quindi, non possa essere accolta.

**PRESIDENTE:**

Ci sono osservazioni e repliche?

Mettiamo ai voti all'osservazione n. 2.

Favorevoli al rigetto? Unanimità.

Contrari?

Astenuti?

Passiamo all'osservazione n. 3 presentata da Dal Maso Inerti Srl acquisita al prot. n. 12211 in data 14/07/2025. Prego.

**ARCHITETTO MICHIELIN:**

Quest'osservazione, sostanzialmente, al di là della sintesi che adesso leggerò, contesta all'Amministrazione Comunale l'imposizione di alcuni obblighi.

Obblighi che riguardano in parte, monitoraggio di eventuali danni futuri, e in parte il ristoro di danni avvenuti nel passato.

Questa è un'attività che è presente da decenni e l'applicazione della norma prevista dalla legge regionale di rilevamento e schedatura delle attività produttive fuori zona, è stata attivata ora, non è stata attivata dal piano regolatore e non è stata attivata dalla variante n. 2.

La richiesta di stralcio delle prescrizioni d'ufficio alla scheda 2 contenute nell'allegato, alle norme tecniche operative attività produttive in zona impropria, in quanto in contrasto con la scheda progettuale con le norme di legge vigenti, con il contenuto di autorizzazione in essere.

Vi leggo la relazione istruttoria:

La variante n. 3 al Piano degli Interventi è adottata e contiene la scheda per attività produttiva in zona impropria n. 2, integrata dall'Amministrazione comunale con la delibera di Giunta comunale n. 72 del 29/04/2025 con una scheda di prescrizioni relative all'istanza e ai suoi allegati.

Le prescrizioni intendono, pertanto, definire il contenuto della scheda secondo gli esiti degli istruttori riportati nel documento: allegato n. 1 Camisano, istruttoria richiesta prot. n. 7458 del 29/04/2025, che qui si riporta integralmente.

Eventualmente accoglibili, limitatamente alla situazione esistente, riconoscendo lo stato di fatto e con precise prescrizioni ambientali, paesaggistiche, sanitarie, viabilistiche, acustiche, da condividere con gli uffici comunali preposti.

Considerato il contesto e la tipologia di attività, rimane l'obbligo di realizzazione di tutte le opere di mitigazione riportate nella scheda. Ed inoltre:

- fresatura e ripristino del manto di usura su Via Cornoleo nel tratto da Via Torrossa all'ingresso dell'azienda;

- monitoraggio semestrale dello stato di usura del manto stradale di Via Cornoleo nel tratto da Via Torrossa all'ingresso dell'azienda e deposito al protocollo del Comune di circostanziata relazione redatta da tecnico abilitato;

- monitoraggio semestrale del rumore effettuato, attraverso una perizia fonometrica, al fine di valutare il livello di rumori emessi dalle attività dell'azienda e deposito al protocollo del Comune della perizia fonometrica redatta da tecnico abilitato;

- monitoraggio semestrale dell'area effettuata al fine di rilevare gas e polveri emessi dall'attività dell'azienda e deposito al protocollo del Comune di relazione dell'Arpav;

- monitoraggio semestrale delle acque sotterranee, al fine di rilevare la presenza di inquinanti percolati dalle attività dell'azienda e deposito al protocollo del Comune di relazione dell'Arpav.

L'accoglimento delle istanze è pertanto subordinato all'esito dell'istruttoria riportato sinteticamente nell'allegato alla scheda "prescrizioni".

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi sull'esistente, previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, art. 3, comma 1 lett. D), ivi compreso l'eventuale adeguamento igienico-sanitario dei locali con traduzione dei servizi igienici.

Gli interventi saranno autorizzati con dedicato atto abilitativo convenzionato, nel quale saranno riprodotte e disciplinate le prescrizioni dell'allegato alla scheda.

Ciò premesso sia del parere che l'osservazione non possa essere raccolta.

**PRESIDENTE:**

Ci sono eventuali osservazioni?

Passiamo alla votazione dell'osservazione n. 3.

Favorevoli al rigetto? Unanimità.

Contrari? Nessuno.

Astenuti?

Passiamo all'osservazione n.4 presentata da Enrico Piasente acquisita al prot. n. 12219 in 14/07/2025.  
Prego Architetto.

**ARCHITETTO MICHIELIN:**

In sintesi, si tratta della correzione di una indicazione cartografica, segnatamente per quanto riguarda l'ex Cinema Mantegna, segnalato dalla Regione Veneto come ente da tutelare.

In realtà, nella cartografia, è segnalato questo vincolo sul cinema parrocchiale e non sul Mantegna. Pertanto, occorre accogliere per adeguare la cartografia.

Il richiedente con riferimento all'architettura del Novecento, riportata dall'art. 49 delle norme tecnico-operative, nello specifico l'ex Cinema Mantegna, intende segnalare un errore nell'indicazione e attribuzione del nome edificio progettista in data di fabbricazione presente nel Piano degli Interventi.

La relazione istruttoria richiesta contribuisce a migliorare i contenuti del Piano degli Interventi. Ciò premesso sia del parere che l'osservazione possa essere raccolta, correggendo l'indicazione cartografica nel Piano degli Interventi.

**PRESIDENTE:**

Ci sono osservazioni?

Passiamo alla votazione dell'osservazione n. 4 presentata da Enrico Piasente e acquisita al prot. n. 12219 in data 14/07/2025.

Voti favorevoli all'accoglimento?

Favorevoli? Unanimità.

Astenuti?

Contrari?

Adesso si può passare all'approvazione definitiva. Ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L. R. 11/2004 la variante parziale, variante n. 3 al Piano degli Interventi e composta dai vari elaborati acquisiti dal prot. n. 7496 in data 29/04/2025.

Favorevoli all'approvazione della variante complessiva.

Passiamo al voto.

Favorevoli? La maggioranza.

Contrari? L'opposizione.

Astenuti?

Ringraziamo l'architetto Michielin. Perfetto, grazie mille. Buona serata.

**ARCHITETTO MICHELIN:**

Buona serata.