

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

PARERE TECNICO DI PROPOSTA DI ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

ELENCO OSSERVAZIONI

N.	NOMINATIVO	DATA	PROT
1	Francesco Boscari, Amelia Muraro, Paolo Brotto, Chiara Ometto, Luca Rigoni in qualità di Consiglieri Comunali	08/07/2025	11914
2	Alberto Mozzato, Paolo Mozzato, Adelia Faedo, Tiziana Faedo, Vincenzo Surace	09/07/2025	11924
3	Arch. Roberta Patt, Arch. Loris Villa, Dal Maso Pietro (titolare dell'attività della ditta Dal Maso Inerti S.r.l.)	14/07/2025	12211
4	Enrico Piasente	14/07/2025	12219

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N° 1

RICHIEDENTE: FRANCESCO BOSCARI, AMELIA MURARO, PAOLO BROTTO, CHIARA OMETTO, LUCA RIGONI IN QUALITÀ DI CONSIGLIERI COMUNALI

DATA PRESENTAZIONE: 08/07/2025

PROTOCOLLO: 11914

Sintesi

Con riferimento alle modifiche introdotte all'art.66 delle NTO, i richiedenti chiedono la *“nomina entro il 31/12/2025 di una Commissione tecnico-politico temporanea con tre consiglieri (due di maggioranza e uno di opposizione) e tre esperti indipendenti (si propone un funzionario Asl, un funzionario Arpav, un funzionario comunale), con competenze professionali dimostrabili nei processi produttivi industriali, sicurezza sanitaria industriale, impatto ambientale, conoscenza del territorio, avente i seguenti compiti:*

- *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 il richiedente 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 dell'attività/prodotto (art. 216 comma 5 TULLSS) 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 prescrizioni”, “non accettabile”.*
- *definire le modalità e la tempistica per la presentazione delle richieste di insediamento e i tempi delle risposte, oltre a prevedere la possibilità di*

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

interloquire con uffici e Giunta per una disamina documentata del progetto preliminare;

- *definire quali debbano essere i processi di approfondimento tecnico da effettuarsi per analizzare la richiesta 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 l'integrazione ex art. 66 delle NTO".

Relazione istruttoria

L'osservazione riguarda la modifica all'art. 66, comma 7 delle NTO, nella parte in cui prevede l'eliminazione della generale preclusione nelle zone a destinazione urbanistica produttiva "D" di insediamento di una serie di attività insalubri; la disciplina che ne risulterà rinvia a quanto previsto dall'art. 216, R.D. n. 1265/1934.

In breve, l'osservazione sottolinea la legittimità del precedente contenuto dell'art. 66, comma 7, NTO, lamentando in ogni caso il carattere sommario della disciplina urbanistica come derivante dalla variante, la quale, traducendosi nel richiamo alle disposizioni del R.D. n. 1265/1934 rischia di limitare eccessivamente il ruolo del Comune. Auspica pertanto l'introduzione di una disciplina urbanistica più articolata, che dovrebbe essere positivizzata da un'apposita Commissione tecnico-politica.

La norma dell'art. 66, comma 7 delle NTO prevede un'ampia e generalizzata preclusione all'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 n. 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 di insediamento di industrie insalubri di I 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 non può essere compiuta aprioristicamente vietando in modo*

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

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 (T.A.R. Brescia, 16 luglio 2003, n.1095; T.A.R. Milano, sez. III, 10/01/2022, n.37; Consiglio di Stato sez. IV, 13/07/2011, n.4243; T.A.R. Firenze, sez. II, 13/09/2005, n.4417)". Si veda anche TAR Campania-Napoli, sentenza n. 814/2025.

Nello stesso senso anche l'Azienda ULSS n. 8 Berica ha più volte rilevato l'illegittimità 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 all'art. 66, NTO è l'applicazione nelle ZTO "D" del Comune di Camisano Vicentino della disciplina normativa di cui agli artt. 216 e 217, R.D. n. 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, dell'attuale interpretazione degli artt. 216 e 217 citati. Si richiama in particolare il parere del Consiglio di Stato n. 2534/2019, in cui il Giudice Amministrativo ha precisato che: "*Risultano condivisibili le indicazioni in tal senso provenienti dalla giurisprudenza di questo Consiglio di Stato, richiamate nella richiesta di parere (Cons. Stato, sez. IV, 15 dicembre 2011, n. 6612), secondo le quali il Comune non possiede né strumenti, né competenze per accertare "in proprio" le condizioni sanitarie di una industria insalubre ed è tenuto ad attenersi alle prescrizioni dell'autorità sanitaria, pena lo stravolgimento dell'ordine delle competenze*".

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Ciò significa che, nonostante il potere *de quo* risulti ancora affidato al Comune, larga parte delle valutazioni amministrative che ne sono presupposto dipendono dagli accertamenti di merito svolti dall'Autorità sanitaria, ossia dalla competente Azienda ULSS.

Ne consegue che il regime ordinario di cui agli artt. 216 e 217, R.D. n. 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'apposita Commissione tecnico-politica per operare valutazioni astratte in merito alla possibilità di insediare in ZTO "D" determinate categorie di industrie insalubri, preferendo il Comune di Camisano Vicentino assumere, secondo quanto previsto dal R.D. n. 1265/1934, una valutazione concreta e caso per caso, sulla base delle indicazioni che perverranno dall'Azienda ULSS 8 Berica.

Per tutte queste ragioni, la generica preclusione all'insediamento di industrie insalubri in zona "D" contenuta nell'art. 66 NTO del Piano degli Interventi risulta illegittima e da superare, a favore dell'applicazione, per le zone produttive, della disciplina legislativa applicabile in via generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°2

RICHIEDENTE: ALBERTO MOZZATO, PAOLO MOZZATO, ADELIA FAEDO,
TIZIANA FAEDO, VINCENZO SURACE

DATA PRESENTAZIONE: 09/07/2025

PROTOCOLLO: 11924

Sintesi

Richiesta all'Amministrazione Comunale di *“un elenco della documentazione necessaria a formulare una eventuale proposta di accordo pubblico-privato”*.

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. 11/2004 da sottoporre all'Amministrazione Comunale.

Ciò premesso si è del parere che **l'osservazione sia inquadrabile come una richiesta per la presentazione di una manifestazione di interesse e che quindi non possa essere accolta.**

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°3

RICHIEDENTE: ARCH. ROBERTA PATT, ARCH. LORIS VILLA, DAL MASO PIETRO (TITOLARE DELL'ATTIVITÀ DELLA DITTA DAL MASO INERTI S.R.L.)

DATA PRESENTAZIONE: 14/07/2025

PROTOCOLLO: 12211

Sintesi

Richiesta di stralcio delle *“Prescrizioni d’ufficio alla scheda n.2”* contenute nell’Allegato alle NTO n.8 *Attività Produttive in Zona Impropria “in quanto in contrasto con la scheda progettuale, con le norme di legge vigenti, con il contenuto di autorizzazioni in essere”*.

Relazione istruttoria

La Variante n° 3 al P.I. adottata 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 dell’istruttoria riportati nel documento *“Allegato 1 Camisano Istruttoria Richieste prot. 7458 del 29/04/2025”* che qui si riporta integralmente:

“Eventualmente accoglibile 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*

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Cornoleo nel tratto dal 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'aria effettuato al fine di rilevare gas e polveri emessi dalle attività dell'azienda e deposito al protocollo del Comune di relazione dell'ARPAV;*
- *Monitoraggio semestrale delle acque sotterranee al fine di la presenza di inquinanti percolati dalle attività dell'azienda e deposito al protocollo del Comune di relazione dell'ARPAV."*

L'accoglimento dell'istanza è pertanto subordinato all'esito dell'istruttoria, riportato sinteticamente nell'allegato alla scheda prescrizioni.

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi sull'esistente previsti dal DPR 380/2001, articolo 3 comma 1 lettera d), ivi compreso l'eventuale adeguamento igienico sanitario dei locali con l'introduzione di 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, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°4

RICHIEDENTE: ENRICO PIASENTE

DATA PRESENTAZIONE: 14/07/2025

PROTOCOLLO: 12219

Sintesi

Il richiedente, con riferimento alle "Architetture del Novecento" riportate all'art. 49 delle NTO e nello specifico l'ex Cinema "Mantegna", *"intende segnalare un errore nell'indicazione e attribuzione del nome edificio/progettista e data di fabbricazione presente nel Piano degli Interventi"*.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare i contenuti del Piano degli Interventi.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** correggendo l'individuazione cartografica negli elaborati del P.I.