



COMUNE DI SAREGO

Provincia di Vicenza

Sarego 30-06-2006

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

REG. GENERALE N. 295

Reg. Particolare n. 133

Oggetto:

AFFIDAMENTO INCARICO DI CONSULENZA LEGALE RELATIVA ALLE PRETICHE EDILIZIE: CROMATURA DAL GRANDE - XDOMUS- AVV.TO STEFANO BACIGA, VR.

PREMESSO che:

- con Decreto del Sindaco n° 7 del 01/03/2004 la sottoscritta arch. *Paola Zuffellato* è stata nominata Responsabile dell'Area Tecnica e di tutti i servizi in essa rientranti;
- con successivo Decreto del Sindaco n° 16 del 30/12/2005 la nomina sopracitata è stata riconfermata;

DATO ATTO che attualmente presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono pendenti due pratiche edilizie con caratteristiche di particolare complessità non solo di tipo urbanistico/edilizio e che tali pratiche riguardano la Ditta Cromatura Dal Grande s.r.l. e la Ditta Xdominus;

RIASSUNTA come segue la questione ambientale inerente alla Ditta Cromatura Dal Grande:

- in data 22.10.2005 è stato riscontrato uno sversamento con abbandono nel corso d'acqua denominato Fiumicello Oco di un rifiuto derivante dall'attività galvanica contenente cromo e richiamati i successivi sviluppi della questione urbanistico/edilizia come segue;
- in ottemperanza alle Ordinanze Sindacali n. 40/2005 e 41/2005 è stata presentata una relazione tecnica da parte della ditta Cromatura Dal Grande in relazione alla messa in sicurezza d'emergenza;
- in data 09.12.2005 si è svolto presso il Comune di Sarego un incontro volto a concordare la messa in sicurezza di emergenza in seguito al quale è stato presentato il Piano di Caratterizzazione da parte della Ditta Sinergeo, incaricata dalla Cromatura Dal Grande della relazione di detto Piano;
- in data 28.03.2006 è stata convocata la Conferenza di Servizi durante la quale è stato stabilito di approvare il Piano di Caratterizzazione redatto dallo studio Sinergeo per conto della ditta Cromatura Dal Grande;
- solo in data 09.05.2006 il Verbale relativo alla Conferenza di Servizi del 28.03.2006 è tornato allo scrivente Ufficio Tecnico Comunale corredato dalla firma dell'Ing. Piccoli Alberto dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza, del dott. Zanini di A.R.P.A.V e

della geom. Magnabosco della Regione Veneto – Genio Civile. Di tale Verbale veniva sollecitata la trasmissione con nota ns. prot. 6554 del 27.04.2006 da parte dell'Avv. Tonello, quale Legale incaricato dalla Cromatura Dal Grande, ritenendo il Verbale di Conferenza di Servizi presupposto necessario per dare corso al procedimento di bonifica;

- il procedimento di bonifica dovrà essere definito nell'ambito di una futura Conferenza di Servizi a seguito della presentazione del vero e proprio progetto di bonifica, Conferenza a cui la Ditta Cromatura Dal Grande ha già preannunciato di voler partecipare con l'assistenza del proprio legale anche in considerazione delle interferenze tra la pratica ambientale e quella edilizia;

RIASSUNTA come segue la questione urbanistica/edilizia inerente alla Ditta Cromatura Dal Grande:

- in data 24.01.2006 è pervenuta la pratica edilizia n. 17/2006 con prot. 1092 con la quale la ditta Cromatura Dal Grande di Dal Grande Giuseppe s.r.l. presentava Denuncia di Inizio Attività per demolizione recinzione, modifica portone ingresso, demolizione parete interna, realizzazione vasche interrate;
- in relazione alla richiesta di integrazione documentale dell'Ufficio tecnico comunale del 24.02.2006 prot. 2934, è stato presentato con prot. 3874 del 10.03.2006 il Nulla Osta rilasciato dall'ULSS n. 5 e in data 01.03.2006 con prot. 3179 è stata presentata copia dell'atto di compravendita per la titolarità del fabbricato catastalmente individuato al foglio 26 mappale 96 sub 4 ;
- detto progetto prevedeva il temporaneo trasferimento dell'attività galvanica in uno stabilimento limitrofo al fine di permettere comunque il proseguo dell'attività;
- dalla relazione tecnica dell'attività presentata con il predetto progetto si legge *“Attualmente il reparto di cromatura è ubicato su un immobile che per vetustà necessita di un radicale intervento di riammodernamento per la messa in sicurezza di tutte le vasche di raccolta (cromatura). La ditta, al fine di migliorare la situazione igienico ambientale, ha acquisito l'immobile produttivo adiacente estendendo l'ambito.....”*;
- quanto progettualmente previsto risulterebbe essere palesemente in contrasto con l'art. 48 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione che si cita:

“In tali zone è ammesso l'insediamento di industrie, depositi, centri servizi, magazzini, attività artigianali, pubblici esercizi e commerciali – compreso le grandi strutture di vendita, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. E' escluso in ogni caso l'insediamento o il subentro di impianti di trattamento, stoccaggio o smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuti siano essi speciali, tossico nocivi, urbani o assimilabili, di industrie galvaniche, di concerie o assimilabili ove sia comunque prevista la lavorazione, la rifinitura o la concia di pellami.”;

- in merito alla predetta DIA l'Ufficio Tecnico Comunale non ha assunto ancora una posizione definitiva ed ufficiale stante le interconnessioni con la pratica ambientale illustrata in precedenza;

DATO ATTO della seguente situazione per quanto riguarda la pratica edilizia Ditta Xdominus :

- in data 16.10.2003 è pervenuta la pratica edilizia n. 136/2003 con prot. 12697 con la quale la Discol s.r.l. richiedeva il rilascio di permesso di costruire per la ristrutturazione fabbricato – corte rurale antica origine con demolizione e ricostruzione e che veniva rilasciato il relativo permesso di costruire in data 07.12.2005 n. 51, permesso attualmente in fase di realizzazione in capo alla ditta subentrata Immobiliare Xdominus s.r.l.;
- in data 22.12.2005 prot. n. 18338 perveniva la domanda di variante al permesso di costruire n. 51 del 07.12.2005 sopraccitato, presentato dalla ditta Immobiliare Xdominus s.r.l. di Sarego pratica n. 207/05;
- in data 24.05.2006 con verbale n. 53/2006 la Commissione Edilizia esprimeva parere negativo al rilascio del permesso di costruire in quanto l'intervento proposto è in contrasto con la scheda di P.R.G.;
- in data 15.06.2006 con prot. n. 9683 il Responsabile del Servizio comunicava il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/1990 in quanto l'intervento è in contrasto con la scheda di P.R.G. essendo l'edificio individuato come corte rurale di antica origine – corte n. 5 – ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85 che non prevede aumento di volumetria rispetto all'esistente;
- in data 23.06.2006 prot. n. 10230 la ditta Immobiliare Xdominus presentava osservazioni relativamente al preavviso di diniego;
- la segnalazione di un confinante, il quale ha trasmesso un elaborato grafico riportando un rilievo strumentale del fabbricato con individuata la distanza catastale dalla proprietà, una documentazione fotografica, ha fatto sorgere la necessità di verificare l'esistenza di un eventuale abuso edilizio;
- il direttore dei lavori geom. G. Visentin ha fornito rilievi planimetrici depositandoli in data 11.04.2006 prot. n. 5746 e 20.04.2006 prot. n. 6241;
- il Responsabile del Procedimento Geom. Brun, dopo aver espletate le verifiche degli elaborati pervenuti e agli atti e sopraccitati, attraverso l'aerofotogrammetria (CTR in scala 1: 2000) e le ortofoto della zona, in particolare con l'individuazione del fabbricato fornite dalla Regione ha rilevato che il fabbricato oggetto di intervento sembra abbia avuto una rotazione planimetria andando a modificare il sedime originario dello stesso;

CONSIDERATA la duplice problematica dei procedimenti urbanistico/edilizi ed ambientali legate alla ditta CROMATURA Dal Grande in relazione in particolare alla recente normativa ambientale “ Il Codice dell’Ambiente, le norme su V.I.A. V.A.S. e rifiuti” pubblicata sul n. 18 del 08/12.05.2006 di “Edilizia e Territorio”, che rende ancora più complesso il quadro normativo;

DATO ATTO che per l’ufficio tecnico comunale è la prima volta che viene affrontato un procedimento di bonifica ambientale;

DATO ATTO del complesso ed articolato quadro normativo vigente in materia sia a livello statale che regionale ed anche a livello giurisprudenziale relativo all’intervento di cui al permesso di costruire n. 51 del 07.12.2005 sopraccitato, presentato dalla ditta Immobiliare Xdominus s.r.l. di Sarego pratica n. 207/05;

DATO ATTO che l’ufficio tecnico comunale non è in grado da solo, considerata la complessità tecnico/giuridica delle questioni predette e stante gli attuali carichi di lavoro, di assumere le proprie decisioni con piena conoscenza, supportata con l’acquisizione di approfondite analisi tecnico/giuridiche;

RITENUTO necessario, in relazione alle argomentazioni sopraesposte cui in precedenza ed alla documentazione acquisita agli atti così come sopra descritta:

- di acquisire parere legale in relazione alla pratica edilizia n. 17/2006 con prot. 1092 della la ditta Cromatura Dal Grande di Dal Grande Giuseppe s.r.l. e problematiche ambientali connesse alla definizione del piano di caratterizzazione e seguenti e sostanzialmente farsi assistere da un legale esperto in materia anche lo sviluppo futuro e definizione del procedimento di bonifica;

- *di acquisire parere legale in relazione alla pratica edilizia n. 207/05 e sostanzialmente farsi assistere da un legale esperto in materia anche per il suo sviluppo futuro e non solo nell'immediato per il doveroso riscontro alle osservazioni seguite al preavviso di diniego per la Ditta Xdominus;*

SENTITO l'Avvocato Stefano Baciga del Foro di Verona, esperto in materia di Diritto Amministrativo ed Urbanistica/edilizia privata, che ha dato la propria disponibilità a fornire in tempi brevi parere legale ed assistenza anche futura in merito alle questioni in oggetto citate ed in particolare:

- seguire l'incarico di consulenza legale per la risoluzione della pratica edilizio/ambientale legate alla ditta CROMATURA Dal Grande n. 17/2006;
- *seguire l'incarico di consulenza legale per la risoluzione della pratica edilizia legate alla ditta Xdomus n. 207/05;*

QUANTIFICATA in via generale, la spesa presunta per l'acquisizione dei pareri in merito alle due pratiche edilizie sopradescritte n. 17/2006 e n. 207/05 e tenuto conto dei servizi accessori alla pratica suddetta, quali la predisposizione degli atti amministrativi connessi agli stessi nei tempi e nei modi stabiliti anche dalla più recente normativa in materia, in circa 4,800,00= € più cassa 2% ed IVA escluse;

RITENUTO la predetta spesa congrua in quanto proporzionata alla procedura da svolgere che si svilupperà anche nei prossimi mesi;

VISTE la vigente normativa in materia di edilizia , ambientale ed urbanistica;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il D. Lgs. 267/00;

DATO ATTO che il presente incarico comportando una spesa inferiore ai 5.000,00 € non va trasmesso alla competente sezione della Corte dei Conti per l'esercizio del controllo successivo sulla gestione ai sensi dell'art. 1, comma 173, della legge n. 266/2005 (legge finanziaria per il 2006), come si desume dalla Delibera della Corte dei Conti sezione delle Autonomie del 17/02/2006;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

D E T E R M I N A

1. di affidare all'Avvocato Stefano Baciga con Studio Legale in Verona l'incarico di consulenza legale inerente alla pratiche in oggetto e come specificato in premessa, prevedendo una spesa di € 4.800,00= € + 2% Cassa Previdenziale Avvocati + I.V.A. (complessivi € 5.875,80=),salvo conguaglio, per spese e competenze per l'espletamento dell'incarico stesso;

2. di imputare tale spesa al titolo 1, funzione 1, servizio 6 Ufficio Tecnico, intervento prestazione di servizi, capitolo 1095;
3. di dare atto che il presente atto ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione del visto contabile reso ai sensi art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

C:\H\tmp\RTF85.tmp

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ZUFFELLATO PAOLA

Data,
VISTO: Il Segretario Comunale
SORRENTINO MADDALENA

Vedi allegato di Attestazione di Copertura finanziaria
che alla lettera D riporta il numero dell'impegno collegato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni da oggi.(reg. Pubbl. _____)

Sarego_____

IL SEGRETARIO COMUNALE
SORRENTINO MADDALENA