



CITTA' DI MAROSTICA

VIA L. TEMPESTA, 17 - 36063 MAROSTICA (VICENZA)

Codice Fiscale 82000830248 - Partita IVA. 00255650244
tel. +39 0424/479200 - PEC protocollo.comune.marostica.vi.it@pecveneto.it

ID.pratica SUAP : 00143780245-13112025-1246
protocollo SUAP: SUPRO 730084/27-11-2025
UTC: 2025/303

Marostica, 04/06/2026
protocollo: vedasi pec di invio

Preg.mo **SINDACO**

del Comune di Marostica
c/o sede

Spett.li **PROVINCIA DI VICENZA**

Servizio Pianificazione Urbanistica
Servizio Ambiente
provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

REGIONE DEL VENETO

AREA TUTELA SICUREZZA DEL TERRITORIO

U.O. Genio Civile di Vicenza

geniocivilevi@pec.regione.veneto.it

VIABILITA' S.r.l.

vi-abilita@legalmail.it

MINISTERO PER I BENI

E LE ATTIVITA' CULTURALI

Soprintendenza BB.AA. VR-VI-RO

sabap-vr@pec.cultura.gov.it

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE

DELLE ALPI ORIENTALI

alporientali@legalmail.it

CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA

consorziobrenta@legalmail.it

CONSIGLIO DI BACINO BRENTA

consigliobacinobrenta@legalmailpa.it

U.L.S.S. N. 7 PEDEMONTANA

Dipartimento di Prevenzione

protocollo.aulss7@pecveneto.it

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO

DEL SOCCORSO PUBBLICO E DIFESA CIVILE

Comando di Vicenza

com.vicenza@cert.vigilfuoco.it

ARPA VENETO

Dipartimento di Vicenza

protocollo@pec.arpav.it

PREFETTURA

Ufficio Territoriale del Governo di Vicenza

protocollo.prefvi@pec.interno.it

ETRA S.p.A. – Società benefit

protocollo@pec.etraspa.it

E-DISTRIBUZIONE S.p.a

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

TIM S.p.a.

telecomitalia@pec.telecomitalia.it

COMUNE DI MAROSTICA

AREA 3 – Comando Polizia Locale

AREA 5 – Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

AREA 6 – Servizio Lavori Pubblici

c/o sede

e, p.c. **ALBAN GIACOMO S.P.A.**

Via De Gasperi n. 75

36060, Romano D'Ezzelino (VI)

c/o **arch. Quaglio Antenore**

info@pec.npsrl.net

**INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI
IN FORMA SIMULTANEA E MODALITA' SINCRONA
(art. 14-ter Legge n. 241/1990)**

OGGETTO	NUOVA COSTRUZIONE DI UN INSEDIAMENTO PRODUTTIVO A SERVIZIO DELLA SOCIETA' ALBAN GIACOMO S.P.A (AGB) IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 4 L.R. 55/2012. Immobile localizzato in Comune di Marostica via Torresin, catastralmente identificato al NCT Sezione A, foglio XV, mappali 102, 103, 130, 131, 180, 186, 123, 434, 436.
DITTA	ALBAN GIACOMO S.P.A. – Via De Gasperi, 75 – ROMANO D'EZZELINO (VI) – C.F. 00143780245

**LA RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Vista l'istanza unica "INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE" presentata a questo Comune in forma telematica da parte della società Alban Giacomo S.p.A. (AGB) con sede a Romano D'Ezzelino (VI) via De Gasperi n. 57, C.F. 00143780245, avente ID Pratica: 00143780245-13112025-1246 (Prot. SUPRO: 730084/27-11-2025), finalizzata all'ottenimento del Provvedimento Unico per la localizzazione e la realizzazione, ai sensi del combinato disposto art. 8 del DPR 160/2010 e artt. 4 e 5 della L.R. 55/2012, di un insediamento produttivo in variante urbanistica al Piano Regolatore Generale, su immobile identificato al censuario di Marostica, sezione A, foglio XV, mappali 102, 103, 130, 131, 180, 186, 123, 434, 436;

AREA 5 : EDILIZIA E URBANISTICA

Indirizzo PEC: protocollo.comune.marostica.vi@pecveneto.it

Responsabile di Area: arch. Paola Bortolaso (0424.479254)

Considerato che:

- la Società Alban Giacomo Spa (AGB) è una realtà produttiva storica, con sede a Romano D'Ezzelino, attiva dal 1947 nel settore della ferramenta per serramenti e riconosciuta a livello nazionale e internazionale;
- l'azienda produce e commercializza sistemi e soluzioni per l'apertura e la chiusura di porte e finestre in diversi materiali, con un organico di oltre 500 addetti e un fatturato che nel 2021 ha superato i 107 milioni di euro;
- per far fronte alla crescita della domanda e riorganizzare in modo più efficiente la propria logistica e produzione, la società evidenzia la necessità di disporre di nuovi spazi destinati a magazzino centrale e ad attività produttive integrate, mediante la realizzazione di un nuovo insediamento logistico-produttivo nel Comune di Marostica;

Dato atto che a sostegno dell'iniziativa proposta, AGB ha rappresentato come il nuovo insediamento logistico-produttivo nel Comune di Marostica costituisca la soluzione più idonea per garantire la continuità produttiva e il radicamento nel territorio alto-vicentino, evitando rilevanti maggiori costi economici e ambientali connessi a localizzazioni alternative.

Dagli approfondimenti svolti da AGB emergono in particolare:

- l'assenza, nel territorio comunale, di aree produttive libere o di idonea dimensione e conformazione, compatibili con le specifiche esigenze funzionali del nuovo insediamento;
- la favorevole localizzazione dell'area individuata, garantita dalla prossimità alla principale viabilità di scorrimento (SP 248 e collegamenti alla rete extraurbana), che assicura adeguata accessibilità per la logistica e limita i potenziali conflitti con gli ambiti residenziali;
- la possibilità di concentrare in un unico comparto funzioni oggi distribuite, con riduzione dei percorsi di trasporto, dei tempi di movimentazione e, conseguentemente, degli impatti ambientali connessi al traffico pesante;
- la riconversione di un'area in parte già destinata a insediamenti produttivi e in stato di abbandono, con interventi di riqualificazione urbanistica, miglioramento della dotazione di infrastrutture e realizzazione di opere di mitigazione ambientale e di sistemazione idraulica, tali da contenere l'impatto territoriale complessivo dell'intervento;

Rilevato che l'intervento viene proposto ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 risultando in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente, in quanto ricadente in parte in ZTO D4 *"agro-industriale"*, ove sono ammesse attività di tipo agro-industriale subordinate all'approvazione di un PUA conforme ai parametri urbanistici di zona ed esteso all'intero ambito di piano, e in parte in ZTO E2.b *"agricola di primaria importanza in ambito di pianura"*, nella quale sono consentiti esclusivamente interventi funzionali all'attività agricola ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004;

Considerato che:

- 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 o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione di una conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 in seduta pubblica per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento;
- ai sensi dall'art. 4 della L.R. 55/2012 va acquisito il consenso dell'ente competente all'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della Legge Regionale 11/2004. Pertanto il parere favorevole della Provincia costituisce condizione per

il perfezionamento della variante;

Vista:

- la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. 241/1990 (prot. n. 0784262 del 31/12/2025), con la quale è stato nominato il responsabile del procedimento e richiesta documentazione integrativa per la valutazione preliminare delle condizioni e dei presupposti dell'interesse pubblico relativo alla proposta di intervento;
- la documentazione integrativa, che ha configurato la proposta progettuale oggetto di valutazione negli atti depositati al portale camerale con prot. 0044150 del 30/01/2026 e prot. 0180265 del 17/04/2026;
- la Delibera GC n 51 del 23/04/2026 con cui la Giunta Comunale ha deliberato il nulla osta all'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012 per la valutazione dell'istanza finalizzata alla realizzazione del nuovo insediamento produttivo, meritevole sotto differenti profili:
 - a) economico: in quanto volta a sostenere lo sviluppo di una attività produttiva di rilievo sovracomunale, radicata nel territorio alto-vicentino, mediante la realizzazione di un nuovo polo logistico-produttivo idoneo a razionalizzare i flussi, migliorare l'efficienza dei processi e generare ricadute occupazionali e indotte sul sistema economico locale;
 - b) di pianificazione urbanistica: in quanto consente la riconversione e la riqualificazione di un ambito in parte già destinato a funzioni produttive, con l'innesto e il consolidamento del più ampio tessuto produttivo Marostica-Pianezze, nonché con riduzione del consumo di nuovo suolo attraverso la concentrazione delle funzioni, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale, l'adeguamento e la messa in sicurezza del sistema idraulico;
 - c) perequativo e di beneficio pubblico: in quanto la proposta contempla la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. 380/2001, nonché la messa a disposizione di opere e interventi (idraulici, energetici, di riqualificazione edilizia e funzionale delle ex scuole di San Vito) idonei a generare vantaggi durevoli per la collettività, in coerenza con il principio di equa ripartizione dei carichi e dei benefici derivanti dalla trasformazione urbanistica;

Atteso che l'istruttoria finalizzata all'avvio del procedimento argomenta debitamente sul merito la convergenza tra l'interesse privato e gli interessi pubblici coinvolti;

Dato atto che allegata alla presente è trasmessa anche l'intera pratica corredata dalla documentazione tecnica presentata;

Visto il combinato disposto dell'art. 7 comma 3 del DPR 160/2010 e dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/1990 che dettano disposizioni in materia di Conferenze di Servizi;;

Vista la L.R. 55/2012, con particolare riferimento all'art. 4;

Richiamate le linee guida pubblicate da parte della Provincia di Vicenza;

Visti gli artt. 6, 14 e segg. della L. 241/1990 e s.m.i.

Valutato che, sulla base dell'elenco fornito dalla Ditta, nonché sulla base dei contenuti del progetto, risulta necessario il coinvolgimento delle seguenti Amministrazioni e Gestori di pubblici servizi, destinatari della presente:

Amministrazione / Ente	Procedimento
Provincia di Vicenza Servizio Pianificazione Urbanistica Servizio Ambiente	1) Parere per l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della Legge 11/2004 2) Parere in materia ambientale;
Regione del Veneto U.O. Genio Civile di Vicenza	1) Valutazione di compatibilità idraulica (D.G.R. 2948 del 06/10/2009); 2) Parere di compatibilità sismica 3° livello (D.G.R. 1572/2013 – D.G.R. 899/2019 – DGR 1381/2021 – Art. 89 DPR 380/01);
VI.ABILITA' S.r.l.	1) Parere in merito allo studio del traffico; 2) SCIA per installazione mezzi pubblicitari fuori dal centro abitato (SP 248) ai sensi della L. 50 del 20/04/2026 art. 5 co. 2 e ex artt. 23 e 26 del D.P.R. n. 285/1992; 3) Parere su scarico scolina privata nel fosso di guardia della SP 248;
Soprintendenza BB.AA.	Parere ex D.lgs. 42/2004
Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali	Attestato di rischio idraulico e idrogeologico, in relazione alla collocazione dell'intervento e alle caratteristiche idrauliche del territorio
Consorzio di Bonifica Brenta	1) Parere di compatibilità idraulica DGR 2948 del 06/10/2009: V.C.I.; 2) Autorizzazione alla modifica della rete pluvirrigua ex Reg. irriguo 16/06/1982; 3) Parere su scarico scolina privata nel fosso di guardia della SP 248;
Consiglio di Bacino Brenta	Parere in materia ambientale;
U.L.S.S. 7 Pedemontana – Dipartimento di Prevenzione	Nulla osta igienico-sanitario relativamente ai luoghi di lavoro / Eventuale attività di verifica dell'asseverazione resa ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001.
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Vicenza	Parere di conformità per la realizzazione di progetti di impianti ed edifici soggetti a prevenzione incendi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011
ARPA Veneto	1) Parere in merito all'impatto acustico e alle emissioni in atmosfera ex D.lgs. n. 152/2006; 2) Parere in merito alle gestione delle terre e rocce da scavo ex D.lgs. n. 152/2006 e D.P.R. n. 120/2017;
Prefettura di Vicenza	Nomina del rappresentante unico ai sensi dell'art. 14-ter, comma 4 della ridetta Legge n. 241/1990
ETRA S.p.A. – Società benefit	Fornitori di servizi pubblici
E- DISTRIBUZIONE S.p.A.	

TIM S.p.A.	
Comune di Marostica: Area 3: Comando Polizia Locale	Parere in merito agli eventuali aspetti di competenza;
Comune di Marostica: Area 6: Lavori Pubblici e Protezione Civile	1) Parere Commissione Locale per il Paesaggio; 2) Autorizzazione Paesaggistica ordinaria per interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex art. 146 del D.lgs. n. 42/2004; 3) Parere su opere di urbanizzazione, sottoservizi (rete pubblica illuminazione, acque bianche ecc..) e di mitigazione;
Comune di Marostica: Area 5: Edilizia e Urbanistica	1) Permesso di Costruire con procedura urbanistica semplificata per intervento di edilizia produttiva in variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi degli artt. 7 e 8 del DPR n. 160/2010 e dell'artt. 4 della L.R. n. 55/2012

INDICE

la CONFERENZA DEI SERVIZI IN SEDUTA PUBBLICA, ai sensi dell'art. 14 co. 2, legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in FORMA SIMULTANEA E MODALITA' SINCRONA, per il giorno:

giovedì 9 luglio 2026 alle ore 10:00

**presso la sala rossa – Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia,
Palazzo Nievo, Contrà Gazzolle 1, Vicenza**

A detta conferenza di servizi si invitano formalmente i soggetti in indirizzo per l'espressione delle determinazioni di competenza.

OGGETTO DELLA DETERMINAZIONE: Nuova costruzione di un insediamento produttivo a servizio della società Alban Giacono S.p.A. (AGB) in variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012.

DOCUMENTAZIONE: La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, nonché le informazioni e i documenti utili ai fini, sono trasmessi congiuntamente alla presente in modalità telematica tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it.

Si rammenta che:

- Le amministrazioni coinvolte, ai sensi dell'art. 14bis, comma 2, lettera b) possono richiedere, **entro 15 giorni dal ricevimento della presente**, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.
- Ciascun soggetto od amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico

soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso; pertanto si prega di inviare, prima della data della conferenza, in risposta a questa PEC, l'indicazione del **nominativo e della qualifica del rappresentante**. In mancanza di preventiva designazione i partecipanti alla medesima Conferenza dovranno presentarsi muniti di delega;

- Qualora, per motivi diversi, non si possa garantire la presenza di un proprio rappresentante, potrà essere inviato, prima della data prefissata per la conferenza, il proprio parere o nulla-osta;
- Ciascuna Amministrazione o Ente in indirizzo è invitato a far presente tempestivamente allo scrivente SUAP l'eventuale non competenza nel procedimento in oggetto ed a fornire l'indicazione di eventuali ulteriori Amministrazioni o Enti ritenuti competenti e non elencati in indirizzo;
- La presente convocazione della Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona è trasmessa alla Prefettura di Vicenza per la nomina del **rappresentante unico** ai sensi dell'art. 14-ter, comma 4 della ridetta Legge n. 241/1990;
- La determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sostituisce, a tutti gli effetti di legge, ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, ma risultanti assenti;
- Si considera acquisito in senso favorevole il parere delle Amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni o non abbia inviato il parere in via telematica;
- Così come previsto dall'art. 14 ter, comma 2 della Legge n. 241/1990, i lavori della Conferenza devono concludersi non oltre novanta giorni dalla sua prima riunione;
- Alla suddetta riunione della Conferenza di Servizi è invitata a partecipare l'impresa interessata tramite il Legale Rappresentante o Suo delegato, assistito eventualmente da tecnici di propria fiducia;
- Ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 241/1990, ai lavori della Conferenza di Servizi potrà partecipare qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti da associazioni o comitati cui possa derivare un pregiudizio dall'approvazione del progetto di cui trattasi;

Si rammenta altresì che, tali determinazioni, a pena di inammissibilità, devono prevedere i seguenti requisiti:

- devono essere congruamente motivate;
- devono essere formulate esplicitamente in termini di assenso o dissenso;
- in caso di dissenso devono precisare se lo stesso è fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento ovvero devono indicare le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso, anche se di notevole rilevanza rispetto al progetto presentato o tali da configurare la necessità di redigere un nuovo progetto;
- le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

COMUNICA

Che la presente convocazione in seduta pubblica della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010, è **pubblicata all'Albo Pretorio** on-line per dieci giorni consecutivi e, così come previsto dall'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013, tutta la documentazione inerente l'istanza di variante urbanistica è pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce "Pianificazione e governo del territorio" del sito Internet istituzionale del comune di Marostica.

La presente, mediante pubblicazione all'albo pretorio comunale, costituisce comunicazione di avvio al procedimento amministrativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. n.241/1990 a tutti coloro che risultino portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento.

INFORMA

Che per ogni chiarimento che si rendesse necessario si forniscono i seguenti riferimenti utili:

- la corrispondenza con la Scrivente dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematica attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it;
- l'unità organizzativa competente all'emissione del provvedimento e presso la quale si può prendere visione degli atti, è il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Marostica (VI) presso l'Area 5 - Edilizia e Urbanistica
- la responsabile del procedimento è l'Arch. Bortolaso Paola (tel 0424 479 264 – 0424 479254);

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

arch. Paola Bortolaso

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005.