



COMUNE DI SANDRIGO

VERBALE CONFERENZE DI SERVIZI - ISTRUTTORIA -

art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Raccordi procedurali con strumenti urbanistici e art. 4 della L.R. 55/2012
(Intervento di edilizia produttiva in variante al Piano regolatore comunale)

Sandrigo, lì 03/09/2021

Verbale Conferenza di Servizi – riunione istruttoria – in data 03/09/2021

PROCEDIMENTO: art. 8 del D.P.R. 160/2010 – raccordi procedurali
con strumenti urbanistici e art. 4 della L.R. 55/2012 (Intervento di edilizia

produttiva in variante al Piano regolatore comunale)

ISTANZA: Ampliamento di un edificio complesso industriale in variante al Piano degli Interventi.

Id Pratica 00171720246-10052021-1808 del 11/05/2021, SUPRO 155927/11-05-2021

IMPRESA RICHIEDENTE: S.K.A. S.P.A.

PREMESSO:

con istanza unica presentata allo S.U.A.P. in forma telematica in data 11/05/2021, id pratica: 00171720246-10052021-1808 successivamente integrata con protocollo SUPRO 0233723/06-07-2021, la ditta SKA SPA ha richiesto di eseguire l'intervento di **Ampliamento del complesso industriale in variante al Piano degli Interventi** sul terreno in proprietà, sito in Sandrigo, via Agosta, classificato "attività produttiva in zona impropria da confermare" ai sensi della vigente strumentazione urbanistica comunale, secondo la documentazione presentata dall'arch. Franco Pianezzola in qualità di procuratore allegata all'istanza unica;

L'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 stabilisce che *Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. [...]*

La disciplina regionale per l'intervento in oggetto è dettata dall'art. 4 della L.R. 55/2012 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale";

RICHIAMATI gli artt. 6, 14 e segg. della L. 241/1990 e s.m.i. che disciplinano le procedure amministrative della Conferenza di Servizi;

VALUTATO l'intervento e rilevato che le Amministrazioni interessate risultano le seguenti:

- **Comune di Sandrigo: Ufficio Urbanistica e Amministrazione Comunale;**
- **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco -**
- **Consorzio di Bonifica Brenta e Ufficio del Genio Civile di Vicenza per verifica di compatibilità idraulica;**

PRESO ATTO che il progetto in esame è in VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di Sandrigo

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Responsabile del Procedimento dello S.U.A.P. del Comune di Sandrigo, dott. Gianluca Pan, con nota in data 18/08/2021 inoltrata telematicamente protocollo SUAP SUPRO 0293260/18-08-2021, ha provveduto ad indire una Conferenza di Servizi – istruttoria - così come previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e convocare la riunione istruttoria della Conferenza per il giorno 03 settembre 2021;

Sono stati invitati alla Conferenza di Servizi le Amministrazioni pubbliche a cui competono i seguenti procedimenti amministrativi:

Comune di Sandrigo:

DPR 160/2010 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive – Adozione provvedimento

LR 55/2012 Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive

DPR 380/2001 e s.m.i. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – Titolo di costruzione

Regione Veneto – Sezione del Genio Civile

L 189/1989, L 268/1998, DGRV 3637/2002

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta

L 189/1989, L 268/1998, DGRV 3637/2002

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

DPR 151/2001 S.M.I.

Per quanto attiene gli aspetti di regolarità del progetto alle normative igienico-sanitarie e di sicurezza, non comportando queste valutazioni tecnico-discrezionali, si richiama la relazione di asseverazione del progettista arch. Franco Pianezzola, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del dPR N.380/2001 s.m.i.

Assume le funzioni di segretario verbalizzante il arch. Costantino Luigia del Comune di Sandrigo – Servizio Edilizia Privata

Sono presenti le seguenti amministrazioni pubbliche cui competono i procedimenti amministrativi:

- per l'**Amministrazione Comunale**: sig. Antonio Cuman nella sua qualità di assessore comunale, giusto atto di nomina sindacale del 30/08/2021 prot. 13895;
- per il **Comune di Sandrigo**: dott. Gianluca Pan, in qualità di responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata e dello S.U.A.P.;

Partecipano i rappresentanti tecnici della proprietà SKA S.P.A. :

Arch. Pianezzola Franco

**

Il Consorzio di Bonifica Brenta ha fatto pervenire con protocollo SUPRO 0297658/24-08-2021 una richiesta di integrazione della documentazione, per il proseguimento dell'iter autorizzativo, che si allega alla presente come *allegato sub. a)*;

Il Comando Vigili del Fuoco di Vicenza – Ufficio Prevenzione Incendi - con nota prot. 15208 del 20/08/2021 ha richiesto della documentazione integrativa (cfr. protocollo comunale 13519 del 23/08/2021), che si allega alla presente come allegato sub. b).

Nel merito si prende atto che la ditta ha già provveduto ad inoltrare allo SUAP, con protocollo SUPRO 0299929/26-08-2021, la documentazione richiesta da parte del Comando che sarà trasmessa solamente alla conclusione dei lavori della suddetta Conferenza istruttoria;

Il Comando Vigili del Fuoco di Vicenza – Ufficio Prevenzione Incendi - con nota prot. SUPRO 0301329/26-08-2021 ha comunicato che non sarà presente alla CDS odierna;

Con prot. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0305428/31-08-2021 è stata inoltrata al Genio Civile scheda a firma del geol. Rech Roberto.

Il GENIO CIVILE non ha comunicato l'assenza alla CDS odierna e pertanto risulta assente ingiustificato.

La seduta ha inizio alle ore 09:44 presieduta dal responsabile del Procedimento, dott. Gianluca Pan, che introduce brevemente l'argomento descrivendo l'intervento previsto, precisando altresì gli estremi per i quali esso risulta in contrasto con il Piano degli Interventi vigente.

È data lettura della relazione istruttoria edilizia e urbanistica a firma dello stesso responsabile del procedimento, con protocollo SUPRO 0309657/03-09-2021 soffermandosi sui seguenti punti:

1. Contenuti della convenzione urbanistica da sottoscrivere;
2. Modalità di dimensionamento degli spazi da riservare a servizi (parcheggi e verde), in particolare sulla modalità di individuazione delle aree ed il rapporto tra l'area di manovra e gli stalli di sosta;
3. La Commissione Regionale per la VAS è la sola autorità legittimata ad esprimersi sulla sostenibilità ambientale di Piani o loro varianti e la sola competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e che il suo parere sarà espresso tra l'adozione e l'approvazione del Piano o della variante, e non sarà emesso nell'ambito della conferenza dei servizi (*cfr. deliberazione di Giunta Regionale n.61 del 2101/2020*);
4. Eventuale piantumazione di alberature finalizzate alla mitigazione lungo via Agosta;
5. Verifica della bozza di convenzione.

È fatta infine l'elencazione della documentazione integrativa necessaria per il completamento dell'istruttoria tecnica come da allegati sotto riportati.

In attesa dei pareri mancanti, viene assegnato alla ditta il termine di 45 giorni (18 ottobre 2021) per la predisposizione e la presentazione della documentazione tecnica integrativa necessaria e si concorda nel fissare nel termine massimo di 60 giorni (02 novembre 2021) per la conclusione dei lavori della Conferenza di Servizi decisoria e le determinazioni che saranno poi oggetto del procedimento di cui all'art. 4, commi 5 e 6 della LR 55/2012 e successive modificazioni.

La riunione termina alle ore 10:16

il responsabile del Procedimento
dott. Gianluca Pan

firmata digitalmente

Il segretario verbalizzante
Arch. Luigia Costantino

firmata digitalmente

Allegati a parte:

Allegato sub. a): Richiesta Consorzio prot. 13213 del 23/08/2021

Allegato sub. b): Richiesta Comando VV.FF. pratica PO n° 18272

Allegato sub. c) Parere urbanistico edilizio del Comune di Sandrigo



Prot. N. 13213^{SN/bm}

Allegati N.

Cittadella,

23 AGO. 2021

OGGETTO: *Ampliamento complesso industriale da
parte della ditta SKA S.p.A..
Indizione Conferenza dei Servizi istruttoria.*

Spett.le
COMUNE di SANDRIGO
Piazza Matteotti, 10
36066 SANDRIGO (VI)

Con riferimento alla Vostra nota in oggetto descritta del 18.08.2021 prot. n. 293260, pervenuta in pari data e posta agli atti dell'Ente con prot. n. 13098, lo scrivente Consorzio di bonifica resta in attesa, per il proseguimento dell'iter autorizzativo, delle seguenti integrazioni:

- *studio di compatibilità idraulica così come previsto dalla D.G.R.V. 2948/2009 e s.m.i.;*
- *planimetria e sezioni in adeguata scala e quotate della rete meteorica di progetto con i relativi particolari costruttivi.*

Si chiede cortesemente di inserire la presente nel verbale della conferenza dei Servizi.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
- ing. Umberto Niceforo -





Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI VICENZA
Ufficio Prevenzione incendi
com.vicenza@cert.vigilfuoco.it

Pratica PI n°18272

Al DINO POZZATO
presso POZZATO DINO
VIA AGOSTA 3, 36066 Sandrigo

Al Sindaco del Comune di Sandrigo
per il tramite dello
Sportello SUAP n. 5225

Oggetto: Valutazione del progetto ai sensi ex art. 3 del DPR n.151 del 1.08.2011
ditta SKA SRL sita in VIA AGOSTA 3, 36066 Sandrigo
Riferimento Pratica SUAP n. 0155927 del Comune di SUAP - SANDRIGO
data richiesta 18/08/2021
tipo richiesta Valutazione Progetto
Attività n. 54.1.B

Con riferimento all'istanza presentata in data 18/08/2021 intesa ad ottenere la valutazione del progetto, letta ed esaminata la documentazione tecnico illustrativa allegata, si invita codesta ditta a completare la stessa con quanto di seguito riportato:

- 01) Considerato che l'ampliamento non è compartimentato rispetto al resto dell'attività la realizzazione tecnica e i disegni devono evidenziare il rispetto del DM 03/08/2015 e s.m.i. per l'intera attività o per il compartimento oggetto di modifica .

Si comunica, altresì, che lo scrivente Comando si pronuncerà sulla conformità del progetto alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi entro sessanta giorni dalla data di presentazione della documentazione completa (ex art. 3 DPR 151/2011 e ex art. 3 DM 284/93).

Il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
GIOVANNI VASSALLO
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

p. Il Comandante Provinciale a.p.c.
GIUSEPPE COSTA
(firmato digitalmente ai sensi di legge)



Comune di Sandrigo

Area Tecnica – Settore Edilizia Privata

RELAZIONE

CONFERENZA DEI SERVIZI - ISTRUTTORIA

Pratica Edilizia 09/21

SUAP 00171720246-10052021-1808

Tipologia NUOVE COSTRUZIONI
(art.3,comma 1,lett.e.1) DPR 380/2001)



DATI GENERALI

PRATICA IMPRESAINUNGIORNO: 00171720246-10052021-1808

DITTA RICHIEDENTE: SKA SRL P.IVA 00171720246

PROTOCOLLO IMPRESA: REP_PROV_VI/VI-SUPRO 155927/11-05-2021

TITOLO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 55/2012

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

ART. 4 DELLA LR 55/2012

INTERVENTI DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 2 e 3, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni del presente articolo.
2. Ai fini di cui al comma 1 il responsabile SUAP, entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'interessato, convoca in seduta pubblica la conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modificazioni, e alle altre normative di settore.
3. Alla conferenza di servizi sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e deve 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 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni. In caso di variante al piano di assetto del territorio intercomunale (PATI), fermo restando quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 6, in sede di conferenza di servizi va, altresì, acquisito il parere non vincolante dei comuni ricompresi nel PATI medesimo.
4. La conferenza di servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.
5. La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.
6. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento. In caso di variante al PATI, l'approvazione è effettuata dal comune sul cui territorio ricade l'intervento, fermo restando quanto previsto dal comma 3.
7. La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

LINEE GUIDA

**SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

ART. 8 DEL DPR 160/2010

L.R. 31.12.2012, n. 55

(Fonte: [/urbanistica/varianti-urbanistiche-con-la-procedura-dello-sportello-unico-attivita-produttive-suap/linee-guida/view](#))

Qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico, l'art. 4 della legge regionale 55/2012 prevede l'applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010, integrato dalle seguenti disposizioni:

- Il responsabile SUAP, convoca in seduta pubblica la conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e alle altre normative di settore.
- Alla conferenza di servizi sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e **deve 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.**

- La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni.
 - Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.
 - Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento.
 - La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento.
- La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Uniformemente a quanto già previsto per gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale, l'art. 5 della LR 55/2012 prevede che anche la realizzazione degli **interventi di cui trattasi sia subordinata alla stipula con il Comune di una convenzione** nella quale siano definiti le modalità ed i criteri di intervento, ponendo particolare attenzione alle eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale (si veda la DGRV n. 2045 del 19.11.2013 che ha approvato le linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e le indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio di cui agli artt. 5 e 6 della LR 55/2012).

In coerenza con il dettato normativo, il controllo dei contenuti sostanziali e formali, nonché dell'ammissibilità sotto il profilo urbanistico della proposta, viene vagliato dal Responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, che deve avvalersi in proposito della propria struttura e delle strutture tecniche ed amministrative presenti nel Comune e negli Enti terzi.

Appare però inevitabile che la verifica di tale conformità (in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro) debba essere comunque preliminarmente effettuata a cura del Responsabile SUAP.

In tema di sostenibilità ambientale, si rinvia all'art. 4 della LR 11/2004 come modificato dalla LR. 25 luglio 2019, n. 29. La partecipazione dell'ente Provincia alla conferenza di servizi, convocata per avviare le procedure di formazione della variante urbanistica di cui all'art. 8 DPR 160/2010, è necessaria, in quanto la Provincia è ente competente alla approvazione della variante urbanistica ai sensi della LR 11/2004.

Per quanto concerne la Provincia di Vicenza, nella procedura semplificata di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, il provvedimento provinciale viene anticipato in sede di conferenza di servizi, e, di conseguenza, il parere della Provincia concorre con gli atti comunali alla perfezione della variante urbanistica.

Considerato che l'art. 4, comma 3, della LR 55/2012 prevede che in sede di conferenza debba essere acquisito il consenso dell'Ente competente alla approvazione della variante urbanistica, appare opportuno sottolineare come **la partecipazione della Provincia sia necessaria solo nelle ipotesi in cui l'effettuazione dell'intervento costituisca variante del PAT/PATI o del PRG. QUALORA IL COMUNE SIA DOTATO DI PAT/PATI, E L'INTERVENTO, AL CONTRARIO, SIA IN CONTRASTO COL SOLO PL, LA PROCEDURA DI VARIANTE URBANISTICA DOVRÀ CONCLUDERSI SENZA LA PARTECIPAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE.**

VALUTAZIONE ASPETTI URBANISTICI

1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO DPR N.380/2001

L'intervento ricade nella tipologia di attività di cui all'articolo 3), comma 1), lettera e) (cfr. "interventi di nuova costruzione") del DPR 380/2001 ss.mm.ii.

Nello specifico l'intervento riguarda l'ampliamento dello stabilimento produttivo esistente per ricavo di una nuova zona destinata a lavorazioni ad uso carpenteria e relative opere complementari (servizi igienici ...) il tutto finalizzato al miglioramento del livello funzionale dell'impianto produttivo.

2. LOCALIZZAZIONE

Lo stabilimento produttivo esistente è localizzato in via Agosta al civico 3



3. ESTRATTO CATASTALE AGGIORNATO ALLA DATA DEL 28/07/2021

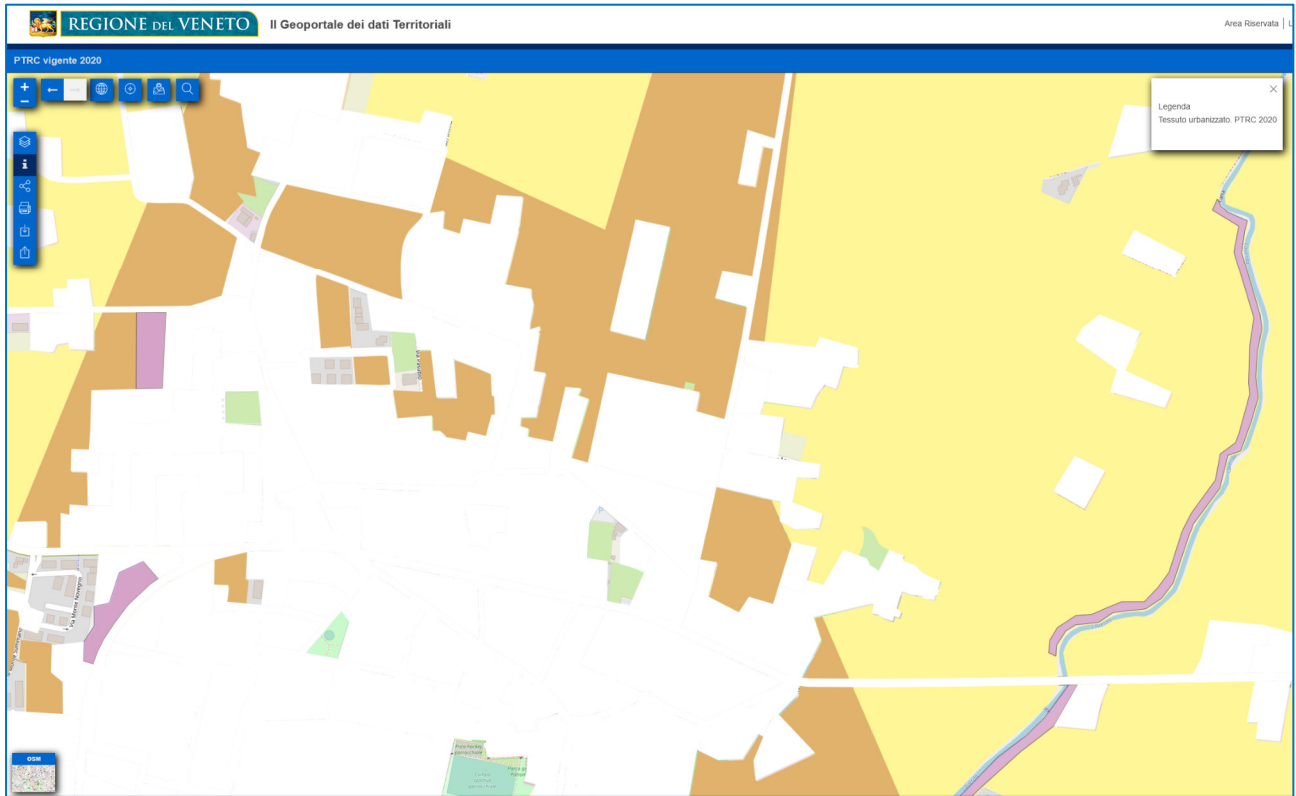
Identificazione catastale dell'area: **Foglio n. 6 Mappali 263, 539, 1016, 1017 e 1386**



CONFORMITA' CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

1. P.T.R.C. E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ

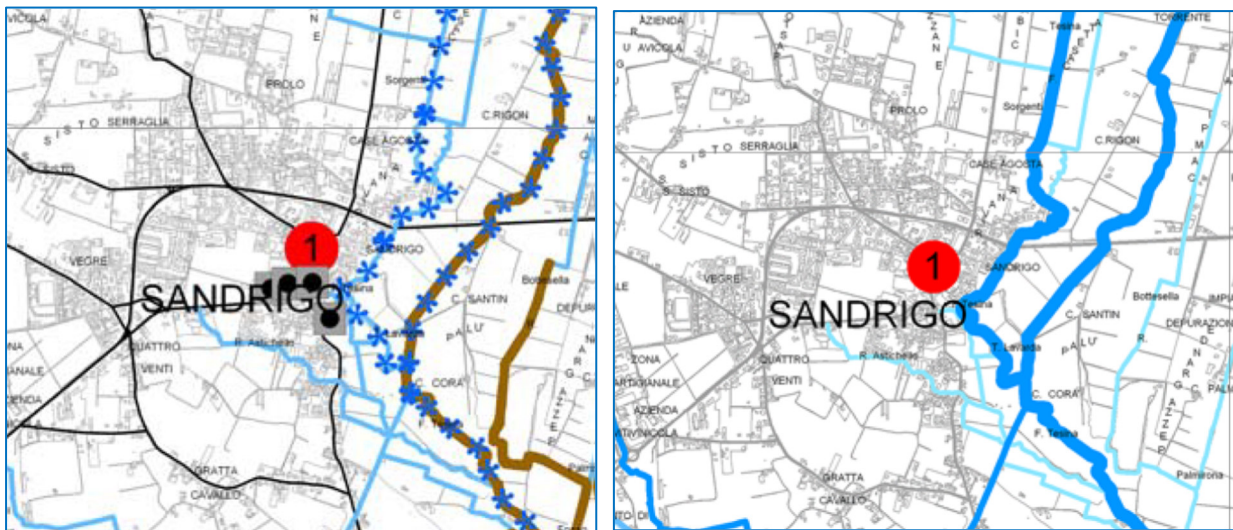
Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio: il PTRC vigente è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020.

TAVOLA 1A : TESSUTO URBANIZZATO

A livello di P.T.R.C., l'intervento **NON presenta particolari criticità** con lo Strumento di Pianificazione trattandosi di area così classificata: TESSUTO URBANIZZATO

2. P.T.C.P. E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P. – è stato approvato con D.G.R. n. 708/2012 del 02/05/2012



Estratto dal P.T.C.P. – Tav. 1.1.a Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Scala 1:50000

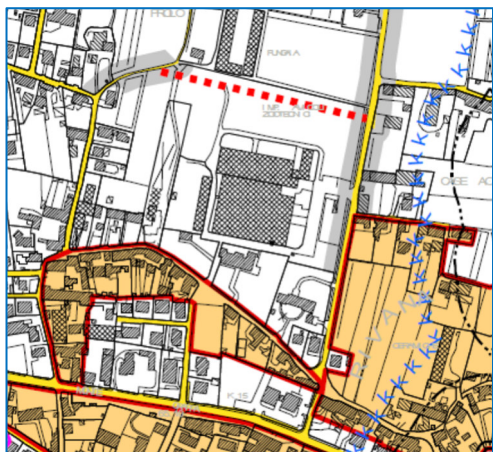
A livello di P.T.C.P., l'intervento **NON** presenta particolari criticità con lo Strumento di Pianificazione trattandosi di area così classificata: TESSUTO URBANIZZATO

In relazione a quanto sopra esposto, si evidenzia che la Circolare Regionale n. 1 del 20/01/2015 "Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante". Note esplicative. Capo I, articoli da 1 a 8.", ad esplicazione dell'art. 3 della L.R. 55/2012, riporta quanto segue:

"...il giudizio di compatibilità riguarda quindi sia la disciplina vigente sia quella normata tramite l'adozione di piani urbanistici ed ambientali con valenza superiore rispetto allo strumento urbanistico comunale, ed ai quali detto strumento urbanistico è tenuto ad adeguarsi. In tale caso si configura non un intervento in deroga allo strumento urbanistico generale, bensì una ipotesi di variante allo stesso e deve quindi seguirsi la procedura di cui al successivo articolo 4..."

L'intervento dovrà quindi essere valutato seguendo la procedura di Variante al P.I. (Piano Regolatore Comunale) di cui all'art. 4 della L.R. 55/201, **a tal fine NON dovrà essere coinvolto l'Ufficio Provinciale** preposto alla gestione dello strumento urbanistico provinciale.

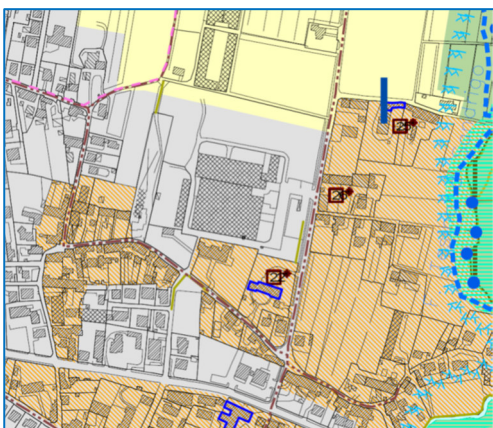
3. P.A.T. E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ



Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Valutazione:

L'area interessata dall'ampliamento non risulta soggetta ad alcun vincolo

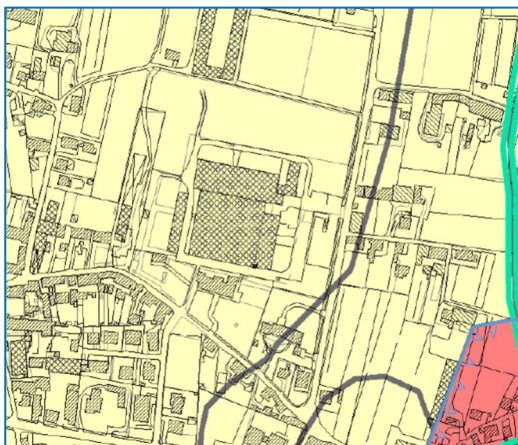


Tav. 2 - Carta delle invarianti

Ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 14 N.T.O.)

Valutazione:

Non sussiste alcun conflitto con l'attuale disciplina del P.A.T.

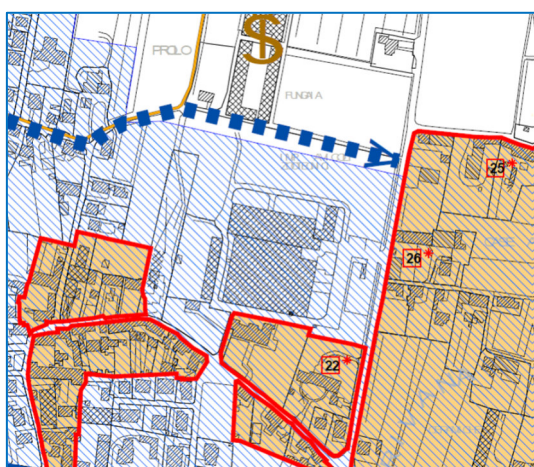


Tav. 3 - Carta delle Fragilità
Aree idonee a condizione / Sottoclasse A

SOTTO CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI E VINCOLI
A	- buone caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti fenomeni di esondazione - falda prof. tra 2/4 m	- indagine geognostica finalizzata ad accertare la qualità geotecnica e stratigrafica dei terreni - impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione acque di falda e acque meteoriche e/o consortili irrigue

Valutazione:

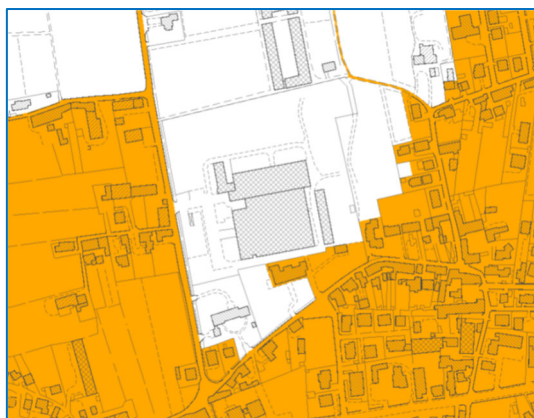
Non sussiste alcun conflitto con l'attuale disciplina del P.A.T.



Tav. 4 - Carta delle Fragilità
Area di urbanizzazione consolidata

Valutazione:

Data la localizzazione sull'area dell'edificio in progetto, che interessa l'ambito classificato come "Aree di urbanizzazione consolidata", l'intervento risulta coerente con l'attuale disciplina del P.A.T.



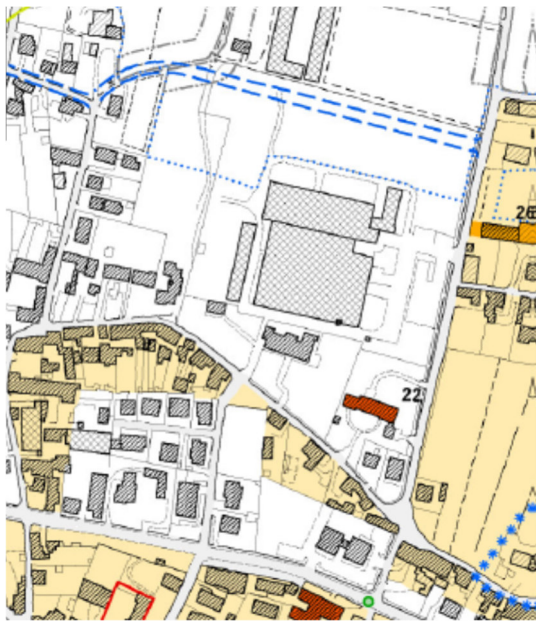
Tav.5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata
D.C.C. N. 22 del 27/07/2020

Area esterna agli 'Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018 – art. 13 NT'

Valutazione sulla **verifica del consumo di suolo – L.R. 14/2017:**

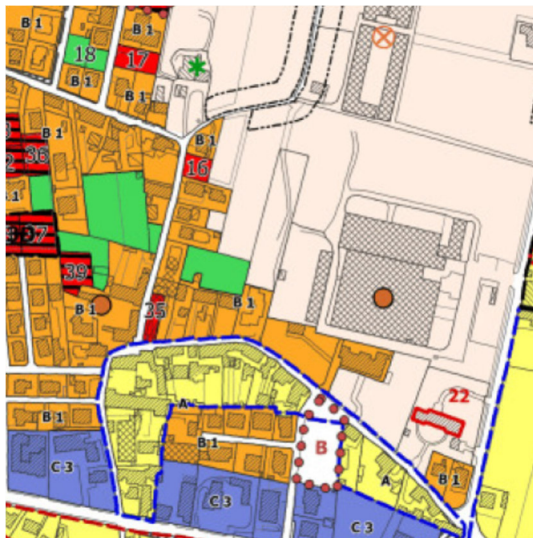
L'intervento pur ricadendo in area esterna a quella classificata come "Ambito di Urbanizzazione Consolidata", ai sensi della L.R. 14/2017 e s.m.i., **non comporta consumo di suolo ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. d), della stessa L.R. 14/2017 e s.m.i.:** *"... Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a): ... d) **gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante..."***

4. P.I. E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ



Tav. 1 - Carta dei Vincoli

Con riferimento ai mappali indicati nella richiesta ed a quanto previsto dal P.I., NON sono presenti vincoli.



Tav. 2 – Zonizzazione

AREA AGRICOLA (ART. 45)

ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE (ART. 35)

A livello di P.I. **l'intervento PRESENTA delle criticità** con lo Strumento di Pianificazione trattandosi di AREA AGRICOLA la cui attività edilizia risulta disciplinata dall'art. 44 della LR 11/2004 s.m.i. ed art. 45 delle N.O. del P.I. con ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE dall'art. 35 delle N.O. del P.I.

CONCLUSIONI:

L'intervento NON comporta modifica alle previsioni del P.A.T. ma solo al P.I., e di conseguenza NON può determinare effetti non previsti dal Rapporto Ambientale del P.A.T. stesso.

*MANCANZA O INSUFFICIENZA DI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ART. 8 DEL DPR
160/2010*

L'art. 8 del D.P.R. 160/2010 prevede, fra l'altro, che:

“...1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti Produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380...”.

La Circolare Regionale n. 1 del 20/01/2015 Circolare Regionale n. 1 del 20/01/2015, ad esplicazione dell'art. 4 della L.R., indica, tuttavia, che si devono verificare le seguenti condizioni: *“...mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva; individuazione del tipo di contrasto con la vigente disciplina urbanistica comunale e impraticabilità di soluzioni progettuali alternative, tali da escludere o ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici comunali; ...commisurazione dell'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche esigenze produttive prospettate nel progetto...”.*

Dal contenuto della relazione tecnica del progettista, arch. Franco Pianezzola, emerge che *“Nel futuro ampliamento verranno collocati apparati dedicati al taglio laser ed il reparto carpenteria che viene spostato con tutto l'attuale personale di 5 addetti ed anche ampliato precisando che, a tal fine, si prevede l'assunzione di ulteriori 5 addetti. Le lavorazioni previste nel futuro ampliamento saranno il taglio, la foratura e la saldatura con l'utilizzo di robot di profilati in ferro per la costruzione di capannoni prefabbricati che verranno utilizzati per l'allevamento dei polli e per la produzione e raccolta delle uova delle galline. I prodotti finiti vengono staccati nelle aree destinate a magazzino situate nel capannone esistente per poi essere trasferiti nella zona spedizioni dove saranno caricate sui mezzi di trasporto parcheggiati sulle rampe di carico.”*

Nello specifico si ritiene che dal punto di vista urbanistico la proposta avanzata sia coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata in quanto l'ampliamento consolida e migliora una situazione aziendale comunque già esistente nel territorio.

Dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento di una consolidata realtà imprenditoriale locale che intende investire e potenziarsi nell'ambito territoriale, con immediate ricadute anche sotto il profilo occupazionale, con ciò rispondendo ad attuali bisogni ed agli interessi della comunità locale

MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DI ZONA:

Trattandosi di un ampliamento di attività produttiva in zona impropria di attività produttiva esistente in zona impropria, **L'AMPLIAMENTO NON COMPORTERÀ ALCUNA ZONIZZAZIONE, IN QUANTO SIA L'INTERVENTO ORIGINARIO CHE L'AMPLIAMENTO CONTINUERANNO AD ESSERE IN ZONA IMPROPRIA.** (cfr. pag. 6 delle Linee Guida della Provincia)

LEGITTIMITÀ DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Il complesso produttivo risulta interessato da una serie di provvedimenti edilizi, i primi risalenti agli anni '60 fino ai giorni nostri

A tal proposito si evidenzia che ai fini della legittimità dell'intervento **che lo stato di fatto è conforme allo stato legittimo, poiché nulla è mutato alla data odierna rispetto all'ultimo titolo abilitativo citando il Permesso di Costruire N.23 del 05/08/2013.**

PARAMETRI EDILIZIA URBANISTICI

SUPERFICIE COPERTA STATO ATTUALE: 14.871,20 mq

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO: + 1.605,40

SUPERFICIE COPERTA TOTALE: 17.055,10

DISTANZA CONFINI, FABBRICATI E STRADEL

<u>Confini di proprietà</u>	Normativa	Progetto	<u>Fabbricati</u>	Normativa	Progetto
Dai confini Nord	5.00 o ½ altezza	76,50	Dai fabbricati Nord	10.00	--
Dai confini Est	5.00 o ½ altezza	>5,00	Dai fabbricati Est	10.00	--
Dai confini Sud	5.00 o ½ altezza	Aderenza	Dai fabbricati Sud	10.00	Aderenza
Dai confini Ovest	5.00 o ½ altezza	51,00	Dai fabbricati Ovest	10.00	>10,00
<u>Confine stradale</u>	Normativa	Progetto			
Via Agosta	7,50	>7,50			

GESTIONE ACQUE METEOTICHE

SISTEMA TRATTAMENTO REFLUI DOMESTICI			SISTEMA APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	
SI	FOGNA TURA PUBBLICA		SI	ACQUEDOTTO COMUNALE
	SISTEMA TRATTAMENTO AUTONOMO			POZZO ARTESIANO * distanza punto captazione > 30,00 mt dalle condotte disperdenti * comunicazione al Bacino Idrografico
		Sub irrigazione semplice		
		Sub irrigazione modificata		
		Sub irrigazione con drenaggio		
		Vassoi assorbente o fitodepurazione a flusso orizzontale		
		Vasca a tenuta		

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE DEL COPERTO			
AREA IDONEA		AREA NON IDONEA	
-	Suolo	-	Suolo
SI	Corpo idrico superficiale previo nulla osta idraulico dall'Ente competente in materia	-	Corpo idrico superficiale previo nulla osta idraulico dall'Ente competente in materia
-	Pozzo perdente		

Nello specifico si evidenzia che le sole acque meteoriche provengono dalla copertura della parte ampliata del complesso industriale

DOTAZIONE DEGLI STANDARD PRIVATI E PUBBLICI

La verifica della dotazione dei parcheggi privati risulta effettuata solamente in rapporto alla S.L.P. della parte ampliata. Sull'argomento si rileva la necessità che la verifica degli spazi a parcheggio siano effettuata tenendo conto della situazione complessiva del complesso industriale allo stato attuale.

PARCHEGGIO PRIVATO		PI		Progetto	Annotazioni
Tutte le zone	Residenziale	1mq/10mc	-	-	
	Direzionale	25 % SLP	-	-	
	Commerciale	25 % SLP	-	-	
	Artigianale	20 % SLP	-	-	
	Industriale	20% SLP	3.411,02	N.D.	
Numeri posti auto	Residenziale	1		-	

La verifica della dotazione dei parcheggi pubblici risulta effettuata solamente in rapporto alla S.L.P. della parte ampliata. Sull'argomento si rileva la necessità che la verifica degli spazi a parcheggio sia effettuata tenendo conto anche del contenuto della Convenzione sottoscritta tra le parti in data 10/09/1980 Rep. N.28.727 del Notaio dott. Bruno Bertuzzo (cfr. art. 5 La ditta si impegna a destinare in perpetua l'area, della superficie di mq. 5.300, pari al 10 per cento della superficie del lotto, a parcheggio e verde, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese)

E' bene evidenziare che della superficie destinata a parcheggio pubblico, pari a 258,40 mq., solamente il 27 % c.a. è destinato a posti auto il resto risulta utilizzato non solo come area di manovra ma anche di transito in entrata ed uscita dei mezzi dal complesso produttivi

PARCHEGGI PUBBLICI		PI		Progetto	Annotazioni
Tutte le zone	Industriale	10% S.T.	N.D.	-	Almeno 8% a park Minimo 3 posti auto per u.i.
	Artigianale	10% S.T.	-	-	Almeno 8% a park Minimo 3 posti auto per u.i.
	Commerciale ingrosso	10% S.T.	-	-	Almeno 8% a park Minimo 3 posti auto per u.i.
Tessuti Storici	Direzionale	0,4 mq/mq SLP	-	-	Interamente a park
	Commerciale	0,4 mq/mq SLP	-	-	Interamente a park
Altri tessuti compatibili	Direzionale	0,8 mq/mq SLP	-	-	Interamente a park
	Commerciale	0,8 mq/mq SLP	-	-	Interamente a park
	Medie strutture S.V. > 1500 mq	0,8 mq/mq SLP con un minimo di 1 mq/mq SV	-	-	

Si propone all'impresa in alternativa alla cessione/vincolo uso pubblico delle aree la possibilità di richiedere all'amministrazione **la totale e/o parziale monetizzazione** delle aree non effettivamente utilizzabili ai fini pubblici, con relativo riflesso sullo schema di convenzione.

IPOTESI DI MONETIZZAZIONE STANDARD PUBBLICO:

V.A.M. Prato 8,79 mq
PARCHEGGIO PRIMARIO: 128,56 €/mq

SUPERFICIE PARCHEGGIO: 259,90 mq

VALORE MONETIZZAZIONE DOTAZIONE STANDARD: € 35.697,26

QUADRO ECONOMICO

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART. 16 DEL DPR 380/2001

Superficie utile: 1.574,61	
Componente urbanizzazione primaria (12,48 €/mq)	€ 19.651,13
Componente urbanizzazione secondaria (9,98 €/mq)	€ 15.714,60

CONTRIBUTO PEREQUATIVO ART. 16 COMMA 4 PUNTO D-TER

Superficie utile: 1.574,61	
Contributo perequativo (42,00 €/mq)	€ 66.133,62
DIRITTI DI SEGRETERIA PER C.D.S.	€ 150,00
DIRITTI DI SEGRETERIA PROVVEDIMENTO	€ 516,00

CONFORMAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA

In sede di Conferenza dei Servizi – ISTRUTTORIA – sarà richiesta la seguente documentazione:

1. Verifica della dotazione degli spazi dedicati ai parcheggi privati (cfr. art. 19 N.O.) e pubblici (cfr. art. 17 N.O.)

A tal proposito è bene evidenziare quanto segue:

- a. I parcheggi privati andranno dimensionati sulla S.L.P. dell'intero complesso industriale e non solo sulla parte ampliata;*
- b. La verifica della dotazione della superficie parcheggio ad uso pubblico e privato dovrà considerare anche la dotazione oggetto della CONVENZIONE sottoscritta tra le parti in data 10/09/1980 Rep. N.28.727 del Notaio dott. Bruno Bertuzzo (cfr. art. 5 La ditta si impegna a destinare in perpetua l'area, della superficie di mq. 5.300, pari al 10 per cento della superficie del lotto, a parcheggio e verde, ed a sistemare tale area a proprie cure e spese)*
- c. L'individuazione dello standard pubblico dovrà essere collocato in modo da garantire la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità ai fini pubblici anche se in luogo della cessione ovvero al vincolo di uso pubblico. Da una prima verifica risulta che solamente il 27% c.a. della superficie è destinato a posti auto il resto è destinata ad area di manovra e area entrata/uscita mezzi da complesso produttivo;*
- d. La dotazione di cui al punto c) potrà essere monetizzata nell'ambito della procedura di approvazione della variante, previo consenso da parte dell'amministrazione comunale;*

2 . V.Inc.A. / Allegato E alla DGR 1400 del 29/08/2017 e relativa “Relazione Tecnica” contenete gli elementi minimi previsti dalla citata deliberazione

A tal proposito è bene evidenziare quanto segue:

- 1. La dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza dovrà essere redatta nell'Allegato E DGR n. 1400 del 29 agosto 2017;*
- 2. La dichiarazione di cui al precedente punto 1) dovrà essere accompagnata da una “Relazione tecnica” che dovrà contenere obbligatoriamente e come elementi minimi:*
 - 2.1 sintetica descrizione del piano, progetto o intervento;*
 - 2.2 localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata, dell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto, intervento, con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati;*
 - 2.3 verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto o intervento, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata;*
 - 2.4 sintetica descrizione delle attività previste dal piano, progetto, intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto 3;*

Si tenga presente che sia l'Allegato E che la “Relazione Tecnica” non necessitano di specifiche professionalità per la loro redazione fatto salvo che, trattandosi di un'autocertificazione redatta ai sensi de D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., il dichiarante, e soggetto alle sanzioni previste per la falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'art. 76 del medesimo decreto.)

**3. V.F.S.A. / Scheda debitamente compilata da inviare alla Commissione Regionale per la VAS
Legge Regionale n.29 del 25 Luglio 2019
Deliberazione di Giunta Regionale n.61 del 21 Gennaio 2020**

A tal proposito è bene evidenziare quanto segue disposto dalla nota regionale del 21/02/2020 protocollo 83962:

Si coglie l'occasione per ricordare che la Commissione Regionale per la VAS è la sola autorità legittimata ad esprimersi sulla sostenibilità ambientale di Piani e Programmi o loro varianti e la sola competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e che il suo parere, espresso tra l'adozione e l'approvazione del Piano o della Variante al Piano, non può essere emesso nell'ambito delle conferenze di servizi.

4. Progetto impianto elettrico e protezione da scariche atmosferiche di cui al DM 37/2008

5. Versamento imposta di bollo € 16,00 per rilascio provvedimento

Conclusione

La presente relazione tecnica è redatta al fine della convocazione in seduta pubblica della conferenza dei servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e alle altre normative di settore.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Gianluca Pan