PROTOCOLLO N. 0018708 del 17/11/2020 10:31:44 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
stampato il giorno 17/11/2020 da Zorzi Ivo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):3b19d7f430bb4fb4e856bb0c141c9ef0a93d8d448a1fe54aa321f123e063fa24

PROVINCIA DI VICENZA

Area Tecnica

Servizio di Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Difesa del Suolo e Lago di Fimon

Cave e Miniere, Energia, Elettrodotti e Metanodotti, Risorse geotermiche, Tutela del Paesaggio, Industria, Artigianato, Agricoltura, Protezione Civile

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243
Uffici: Palazzo Nievo– Contrà Gazzolle, n. 1 - 36100 VICENZA (VI) – tel. 0444908111
provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Prot. n. Vicenza,

Al Responsabile Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Cornedo Vicentino

OGGETTO: **PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA L.R. N. 11/2004**
PRATICA:01810890242-06052020-1046 - SUAP 3522
DITTA: IL VECCHIO FORNO S.R.L. VIA M. CENGIO, CORNEDO VICENTINO
INTERVENTO: EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (ART. 8 D.P.R. 160/2010 – ART. 4 LR 55/2012).
CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA 2° RIUNIONE DEL 17.11.2020 ORE 10.00 IN VIDEOCONFERENZA.

PREMESSA

Cronologia relativa all'attivazione della pratica di Sportello Unico: Il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive ha trasmesso, con note acquisite al protocollo provinciale nn. 29718 – 29721- 29722 del 13.07.2020 e n. 30540 del 17/07/2020, la documentazione relativa alla pratica inerente l'intervento in oggetto, documentazione reperibile anche sul portale impresa in un giorno.

Con nota acquisita al protocollo provinciale n. 29722 del 13.07.2020, rettificata con nota 30540 del 17/07/2020 il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive, ha convocato la conferenza di servizi 1° riunione in applicazione della procedura di Sportello Unico in variante allo strumento urbanistico comunale, per il giorno 27.07.2020.

Con note acquisite al protocollo provinciale n. 37704 del 10.09.2020 e n. 37936 del 11.09.2020 nonché recuperate sul portale impresa in un giorno il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta nella conferenza decisoria 1° riunione.

Con nota acquisita al protocollo provinciale n.47382 del 10.11.2020 il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive, ha convocato la conferenza di servizi 2° riunione, da tenersi in videoconferenza, per il giorno 17.11. 2020.

Oggetto della richiesta: Trattasi di progetto di Variante al P.A.T. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012.

La ditta è una industria dolciaria specializzata nella produzione di dolci da forno (panettoni, pandori, colombe, agnelli, fette biscottate).

La variante urbanistica in progetto, prevede i seguenti interventi:

a) spostare il tratto di raccordo a Sud della nuova Roggia Molini in posizione maggiormente aderente al confine di proprietà per consentire il futuro ampliamento del magazzino;
b) realizzare un ampliamento sul lato Ovest dell'edificio che si sviluppi su tre livelli con al piano interrato e parte del terra magazzini, la restante porzione del terra e del primo piano a produzione;
c) adeguare le altezze interne alla misura di 12 m per la maggior parte del nuovo fabbricato e a 13,3 per una piccola porzione a Nord che in ogni caso non uscirà dalla linea di prospetto;
d) realizzare sul lato Nord-Est del fabbricato un'ulteriore piccola porzione di ampliamento in aggiunta ai locali materie prime.

PROTOCOLLO N. 0018708 del 17/11/2020 10:31:44 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
stampato il giorno 17/11/2020 da Zorzi Ivo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):3b19d7f430bb4fb4e856bb0c141c9ef0a93d6d448a1fe54aa3211123e0635a24

L'area di intervento è catastalmente distinta al Foglio Fg. 25 part. 230 sub.5 e al c.t. Fg. 25 part. 877; Fg. 25 part. 878; Fg. 25 part. 879; Fg. 25 part. 880 del Comune di Cornedo Vicentino.

Descrizione del tipo di intervento:

Parametri urbanistici	PAT vigente	Variante al PAT
Tipo di attività	produzione di dolci da forno	produzione di dolci da forno
Tipo di ZTO	D1 - F	stessa destinazione
Superficie coperta mq	9.726,5	18.374,5
Superficie Territoriale (mq)	28.626	31.218
Contrasto con il PAT vigente	non è possibile applicare la flessibilità del 10% rispetto al perimetro delle "aree dell'urbanizzazione consolitata" prevista delle NTA del PAT, è necessario modificare il tracciato del "corridoio ecologico secondario" a seguito dello spostamento dell'alveo della Roggia Molini all'interno dell'area di intervento	

Motivazioni

Stante il carattere straordinario del ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi per variante urbanistica ai sensi del DPR 160/2010 sono da considerarsi determinanti le motivazioni della richiesta, al riguardo la Circolare Regionale n. 1/2015 ribadisce il carattere straordinario della procedura di variante, che non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo altresì una adeguata motivazione atteso che la pianificazione urbanistica ha il suo fondamento nel perseguimento degli interessi generali della collettività.

Nelle relazioni è scritto: ...Nel corso dello scorso anno l'azienda è stata impegnata nella riconversione e nel riuso dello fabbricato esistente in Cornedo Vicentino inserendo un importante impianto innovativo per la produzione di dolci da forno che in prospettiva potrebbe consentire anche un incremento produttivo. Proprio dall'inserimento dei nuovi impianti è stato possibile rilevare che il fabbricato esistente riconvertito presenta, in ogni caso, una grave lacuna in merito agli spazi di immagazzinaggio del prodotto finito. L'azienda necessita pertanto di ulteriori spazi per una maggiore funzionalità e per meglio rispondere alle esigenze del mercato dei propri impianti. Con l'intervento è previsto il mantenimento dell'occupazione con un miglioramento funzionale e della produttività. I maggiori spazi creati potranno in futuro consentire l'ulteriore consolidamento dell'attività, occupando eventualmente ulteriori addetti.

ASPETTI URBANISTICI

Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

Il PAT del Comune di Cornedo Vicentino è stato approvato in conferenza di servizi del 21.06.2013 e ratificato con DGP n. 131 del 02.07.2013.

In merito all'intervento proposto dalla ditta, il contrasto con il PAT deriva dal fatto che la nuova area a parcheggio prevista lungo la SP 246 interessa un ambito non ricompreso nell'urbanizzazione consolidata del PAT e non risulta possibile applicare la flessibilità del 10% rispetto al perimetro delle "aree dell'urbanizzazione consolitata" prevista delle NTA del PAT: inoltre, è necessario modificare il tracciato del "corridoio ecologico secondario" a seguito dello spostamento dell'alveo della Roggia Molini all'interno dell'area di intervento.

Verifica compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [P.T.C.P.] approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012.

Si premette che la rappresentazione grafica del P.T.C.P. consente unicamente la localizzazione di massima dei vari aspetti territoriali ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di piano. Dall'analisi congiunta delle tavole e delle norme tecniche di piano emerge, per il caso in esame:

VERIFICA COMPATIBILITÀ CON PTCP	Elementi PTCP riferiti all'area di progetto	Considerazioni
Tav. 1 Carta dei vincoli.	Vincolo paesaggistico ex art. 142 D.Lgs 42/2004 roggia dei Molini. È presente la relazione paesaggistica. Si demanda al parere della	***Non si rilevano elementi***

PROTOCOLLO N. 0018708 del 17/11/2020 10:31:44 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
stampato il giorno 17/11/2020 da Zorzi Ivo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):3b19d7f430bb4fb4e856bb0c141c9ef0a93d8d448a1fe54aa321f123e063fa24

allo scarico delle acque di prima pioggia da parte della Provincia in quanto acque reflue industriali, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.

- al comma 4, prevede: I volumi da destinare allo stoccaggio delle acque di prima pioggia e di lavaggio devono essere dimensionati in modo da trattenere almeno i primi 5 mm di pioggia distribuiti sul bacino elementare di riferimento. Il rilascio di detti volumi nei corpi recettori, di norma, deve essere attivato nell'ambito delle 48 ore successive all'ultimo evento piovoso. Si considerano eventi di pioggia separati quelli fra i quali intercorre un intervallo temporale di almeno 48 ore. Ai fini del calcolo delle portate e dei volumi di stoccaggio, si dovranno assumere quali coefficienti di afflusso convenzionali il valore 0,9 per le superfici impermeabili ed il valore 0,6 per le superfici semipermeabili. Le disposizioni del comma 3 non si applicano nel caso sia dimostrato che le caratteristiche di permeabilità dell'area sono tali da determinare un coefficiente di afflusso pari o inferiore a 0,4…….(omissis).

- al comma 10, pone il divieto alla realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq fatta eccezione di quanto previsto dal medesimo comma per le superfici ivi indicate ossia superfici a potenziale dilavamento di sostanze pericolose - opere di pubblico interesse (strade, marciapiedi) – altre superfici per giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative.

Si fa presente che gli stabilimenti che producono emissioni in atmosfera sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 269 del Dlgs 152/2006, pertanto il gestore che intende installare uno stabilimento nuovo o trasferire un impianto da un luogo ad un altro deve presentare domanda di autorizzazione alla Provincia – Settore Ambiente. Il gestore che intende effettuare una modifica dello stabilimento ne dà comunicazione all'autorità competente o, se la modifica è sostanziale, presenta, ai sensi del presente articolo, una domanda di autorizzazione.

In materia di sostenibilità ambientale, viste le disposizioni di cui alla LR 55/2012 e alla Circolare regionale 1/2015, **si prende atto che la ditta ha avviato la procedura di screening di VAS regionale, come risulta dal verbale della Conferenza di Servizi 1° riunione.**

CONCLUSIONI

Vista la documentazione integrativa pervenuta e recuperata nel portale impresa in un giorno, si esprime parere favorevole con prescrizioni:

1. **Verrà rizonizzata in zona D speciale solo l'area oggetto di intervento in contrasto con il PAT. Inoltre tutta l'area oggetto di intervento sarà disciplinata dal progetto in esame.**
2. **L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012.**
3. **Nella presente conferenza vengono approvate le tavole descrittive del layout dell'attività facenti parte dell'istanza presentata, qualora la ditta volesse modificarle e prevedere una modifica degli impianti da insediare, dovrà avviare una nuova procedura di sportello unico attività produttive e chiedere le necessarie autorizzazioni ambientali. Inoltre la Ditta dovrà verificare se le nuove lavorazioni e i nuovi impianti contenuti nelle tavole allegate al progetto comportino una modifica dell'AUA attuale e agire di conseguenza ai sensi del DPR 59/2013 .**
4. **Per quanto concerne il rischio moderato di esondazione R1 come da tavola della fragilità del PTCP, al fine di giungere ad una mitigazione del rischio secondo quanto previsto dall'art. 10 delle Norme del piano provinciale, dovranno essere attuate tutte le prescrizioni ed i consigli riportati ai capitoli 9 e 10 della valutazione di compatibilità idraulica.**
5. **Le aree che sono state assoggettate a procedura di variante urbanistica tramite SUAP, devono essere contrassegnate in cartografia mediante una specifica simbologia dalla quale si comprenda che le modificazioni territoriali sono conseguenti ad una procedura di SUAP. Qualsiasi modifica del progetto assentito è soggetta ad un procedimento di sportello unico secondo le disposizioni di cui alla LR 55/2012.**
6. **Ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria e la documentazione relativa alla variante urbanistica dovranno essere pubblicati nel sito web del Comune di Cornedo Vicentino, all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".**

Si chiede al Comune di Cornedo Vicentino di trasmettere a questi uffici il provvedimento di approvazione della variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto e ogni altra comunicazione utile circa il prosieguo della pratica.

PROTOCOLLO N. 0018708 del 17/11/2020 10:31:44 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
stampato il giorno 17/11/2020 da Zorzi Ivo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii, di originale digitale.
Hash (Sha256):3b19d7f430bb4fb4e856bb0c141c9ef0a93d8d448a1fe54aa321f123e063fa24

	competente Soprintendenza.	***in contrasto con la pianificazione provinciale, purché siano attuate tutte le prescrizioni ed i consigli riportati ai capitoli 9 e 10 della valutazione di compatibilità idraulica.***
Tav. 2 Carta delle fragilità.	La carta delle fragilità del PTCP ricomprende l'area di intervento in un ambito R1 (rischio moderato) Rischio Idraulico Piano Provinciale di Emergenza. Si prende atto della nota del 3/09/2020 a firma del geologo incaricato, il quale comunica che a seguito dei decreti segretariali n. 1602 del 13/06/2013, n. 1603 del 13/06/2013, n. 2432 del 25/09/2013, n. 46 del 05/08/2014 è stato eliminato il perimetro di "Zona di attenzione idraulica" dalla Tav.. n. 23 – Carta della Pericolosità Idraulica del PAI Brenta Bacchiglione e pertanto è venuto a decadere anche il vincolo di "area soggetta ad esondazione periodica". Il citato Decreto Segretariale n.2432 del 25/09/2013 della competente Autorità di Bacino alla lettera a) punto 2 stabilisce che "le condizioni di pericolosità/rischio individuate su tali zone dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) rimangono a tutti gli effetti cogenti e pertanto ne va puntualmente osservata la disciplina ivi prevista". Per quanto concerne il rischio moderato di esondazione R1 come da tavola della fragilità del PTCP, al fine di giungere ad una mitigazione del rischio secondo quanto previsto dall'art. 10 delle Norme del piano provinciale, si ritiene di ribadire che siano attuate tutte le prescrizioni ed i consigli riportati ai capitoli 9 e 10 della valutazione di compatibilità idraulica.	
Tav. 3 Carta del sistema ambientale.	Classificazione aree agricole: agricoltura mista a naturalità diffusa; aree carsiche	
Tav. 4 Sistema Insediativo-Infrastrutturale.	/	
Tav. 5 Sistema del paesaggio.	Pista ciclabile di 2° livello in corrispondenza della linea ferroviaria storica	

Verifica con il PAI.

L'area di intervento è presente sia nella Carta della Pericolosità Geologica (tav. Comune di Cornedo Vicentino n. 2 di 2) che nella Carta della Pericolosità Idraulica (tav. 23) ma in nessuna delle due carte l'area risulta caratterizzata da pericolosità. Considerato il territorio in esame, appare inutile una verifica della pericolosità da valanga.

Si evidenzia che con la procedura dello Sportello Unico non è assentibile un progetto relativo ad attività abusiva, per cui non è possibile sanare interventi relativi ad edifici ed opere che non siano stati mai legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico, come esplicitato anche dalla circolare regionale 1/2015.

Si fa presente che, in applicazione della LR 14/2017, art. 12, sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge stessa ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale relativo alla quantità massima di consumo di suolo ammessa per ogni Comune, gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

ASPETTI AMBIENTALI

Si rileva che con deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009, pubblicata sul BUR n. 100 del 08.12.2009, è stato approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA). L'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano, dettando nuove disposizioni in materia di acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio.

- al comma 1, prevede che per le superficie scoperte di qualsiasi estensione facenti parte delle tipologia di insediamenti elencate in allegato F del medesimo piano e vi sia la presenza di: a) depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici; b) lavorazione; c) ogni altra attività o circostanza, deve essere valutata la possibilità che il dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente non avvenga o non si esaurisca con le acque di prima pioggia. In tali casi, se il recapito non avvenga in fognatura, l'autorizzazione allo scarico delle acque di prima e seconda pioggia è di competenza della Provincia.

- al comma 3, prevede che i piazzali di estensione superiore o uguale a 2.000 mq a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi ed impianti di depurazione di acque reflue nonché i parcheggi e piazzali scoperti di zone residenziali,commerciali o analoghe, di estensione superiore o uguale a 5.000 mq sono soggetti ad autorizzazione

PROTOCOLLO N. 0018708 del 17/11/2020 10:31:44 // ENTRATA
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
stampato il giorno 17/11/2020 da Zorzi Ivo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. di originale digitale.
Hash (Sha256):3b19d7f430bb4fb4e856bb0c141c9ef0a93d8d448a1fe54a321f123e063fe24

Si fa presente inoltre che:

- sono fatte salve le prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di viabilità, di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia, urbanistica, paesaggistica e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- sono fatti salvi i diritti dei terzi, si rimanda al Comune la verifica di conformità alle norme urbanistiche, la distanza dalle strade e fra fabbricati ed il rispetto dei confini.
- si demanda al Comune il rispetto dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 15, comma 1 del Dlgs 257 del 2016.
- l'area oggetto d'intervento deve essere utilizzata quale bene strumentale dell'attività oggetto del presente sportello.
- qualora le osservazioni che il Consiglio Comunale intenda accogliere, in fase di approvazione della variante, comportino una sostanziale modifica della variante adottata dalla conferenza di servizi, su tali osservazioni dovrà essere nuovamente acquisito il parere vincolante della conferenza stessa.
- la variante decade se i lavori non vengono iniziati entro 16 mesi dalla sua pubblicazione salvo eventuale proroga comunque non superiore a mesi 12, ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.
- in ragione della natura straordinaria della procedura di variante ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55, la modifica della disciplina urbanistica è vincolata inscindibilmente al progetto presentato, da cui deriva, pertanto, che la variante produrrà effetti soltanto in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta, la cui mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente.
- dovrà essere data applicazione all'art. 6 della LR 55/2012 in tema di monitoraggio.

Il Dirigente
incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica
Arch. Roberto Josè Bavaresco