PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO E SERVIZI AL TERRITORIO

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. 46516

Vicenza, 12 LUG. 2018

Al Responsabile Sportello Unico Attività Produttive del Comune di VICENZA

OGGETTO: **PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA L.R. N. 11/2004**

PRATICA N. FMBNDR74E11L840Y-14032017-1757 - SUAP 628 – FMBNDR74E11L840Y AUTOFFICINA FAMBELLI DI FAMBELLI ANDREA.

INTERVENTO:TRASFERIMENTO ED AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA DI AUTOFFICINA MECCANICA-MOTORISTICA-ELETTRAUTO .

LOCALIZZAZIONE: VIA DE FAVERI N. 7 _ VICENZA

VARIANTE AL VIGENTE PAT (ART. 8 D.P.R. 160/2010 – ART. 4 LR 55/2012).

CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA 2° RIUNIONE DEL 16.07.2018 ORE 11

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. 19924 -19928 del 17/03/2017 e nn. 35813-35815-3586-35818-35820 del 18/05/2017, nn.14722-14724-14725 del 05/03/2018 e n. 43042 del 28/06/2018 , la documentazione relativa alla pratica di cui in oggetto.

In data 17/05/2017 è stata indetta dal Comune la Conferenza dei Servizi in modalità asincrona per l'espressione dei pareri degli Enti coinvolti

Il responsabile SUAP ha convocato poi la conferenza di servizi decisoria in data 10.07.2018 con nota prot n. 44893 del 06/07/2018.

Viste le integrazioni presentate dalla Ditta a seguito delle richieste formulate in sede di conferenza di servizi 1° riunione, recuperate anche portale impresa in un giorno.

Con nota acquisita al protocollo provinciale n. n. 45980 del 11/07/2018 il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive, ha convocato la conferenza di servizi 2° riunione per il giorno 16.07.2018.

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 per trasferimento ed ampliamento di attività produttiva. La Ditta intende trasferirsi da Via Trieste 188 a Via De Faveri 7 .

La Ditta svolge attività di autofficina meccanica-motoristica-elettrauto.

La ditta Autofficina di Fambelli Andrea ha sede nell'attuale sito di Viale Trieste 188 nell'ambito di un'area ove insiste anche una Stazione di Servizio ENI.

L'Autofficina dispone di un deposito per ricovero automezzi e materiali in via De Faveri n° 7 dove si vuole realizzare la nuova autofficina. L'area localizzata alla periferia nord del Comune di Vicenza, nei pressi del quartiere di Anconetta, è situata a ridosso della S.S. 53 "Postumia", in un contesto prevalentemente rurale-agricolo con ambiti di edificazione diffusa, adiacente sul lato rivolto a sud alla Ricicleria Nord Vicenza.

L'intervento prevede la ristrutturazione della tettoia esistente ad uso deposito auto in luogo della quale verranno realizzati due nuovi fabbricati destinati ad ospitare l'autofficina e i locali di servizio; l'attuale deposito posizionato a nord della proprietà verrà invece ristrutturato nel medesimo sedime. Gli spazi esterni saranno destinati nella maggior parte ad aree di manovra e parcheggio per gli automezzi privati o soggetti a riparazioni, mentre una parte minore ad aree verdi.

L'ambito di intervento è sito nel Comune di Vicenza, in via De Faveri; è identificato catastalmente allo stesso comune, Fg. 80, mappale 33 ai sub. 2 e 4.

Descrizione del tipo di intervento:

Parametri urbanistici	PAT/PI vigente	Variante al PAT/PI
Tipo di attività	autofficina meccanica-motoristica-elettrauto	autofficina meccanica-motoristica-elettrauto
Tipo di ZTO	E	E
Superficie coperta (mq)		mq. 503.96
Superficie Territoriale (mq)	2.111,51	2.111,51
Contrasto con il PAT vigente	L'intervento ricade in zona agricola	

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.

Nella relazione è scritto: L'attuale attività si svolge con l'apporto, quindi, di 5 persone che svolgono le proprie mansioni lavorative in un unico locale di dimensioni insufficienti, dotato di un unico servizio igienico. Uno dei due carri ponti sollevatori si trova all'esterno del locale, sotto una tettoia. Tutto questo comporta che parte dell'attività venga svolta anche all'aperto, nel piazzale destinato al parcheggio degli automezzi in riparazione, con notevole disagio fisico per i lavoratori durante le stagioni climaticamente più rigide. L'attuale sito si dimostra pertanto insufficiente sia per la gestione della sosta degli automezzi in riparazione perché obbliga i lavoratori a continui spostamenti con relative perdite di tempo, sia per la mancanza di un'area idonea alla diagnostica necessaria per una veloce analisi degli inconvenienti agli automezzi e per tutte quelle lavorazioni che possono essere svolte nell'immediato. Inoltre gli spazi ristretti nei quali si sta svolgendo l'attività impediscono ulteriori sviluppi e conseguente assunzione di nuovo personale a fronte di una richiesta sempre maggiore di automezzi da riparare. Con una struttura adeguata - come quella di progetto con i sui 503,96 mq comprensivi di autofficina, locali accessori e depositi - è ragionevole presumere che possa essere ulteriormente aumentata l'attività e migliorato il servizio svolto per gli utenti. Il conseguente incremento della quantità di lavoro, stimato in almeno il 30% annuo, permetterebbe l'assunzione di ulteriore personale dipendente. Tutta l'attività verrebbe svolta in ambienti chiusi e climatizzati, migliorando l'aspetto organizzativo delle attività da svolgere oltre che le attuali condizioni ambientali di lavoro.

ASPETTI URBANISTICI

Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

L'intervento contrasta con il PAT in quanto ricade in zona agricola sulla quale non è possibile attuare alcun tipo di trasformazione ad eccezione di quanto previsto dall'art. 44 della LR 11/2004.

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 COMPATIBILITA' CON PTCP	Elementi PTCP riferiti all'area di progetto	Considerazioni
Tav. 1 Carta dei vincoli.	Lungo la SS. 53 Postumia. Ambito interessata da fascia di rispetto per la presenza di elettrodotto.	**L'intervento è compatibile con le norme del PTCP**
Tav. 2 Carta delle fragilità.	In prossimità di un corso d'acqua non soggetto a vincolo e denominato RIO GAZZARA, RIOLO E CAREGGIARA O CAVEGGIARA	
Tav. 3 Carta del sistema ambientale.	Area di agricoltura periurbana. Non si rilevano corridoi ecologici	
Tav. 4 Sistema Insediativo-Infrastrutturale.	Parte dell'ambito ricade in area produttiva non ampliabile. Risulta ricompresa in Ambito per la pianificazione coordinata tra più comuni "Vicenza ed il vicentino"	

Tav. 5 Sistema del paesaggio.	L'intervento si colloca al margine esterno del contesto figurativo di villa di particolare interesse provinciale Villa Imperiali, Nicolosi, Stecchini, Miari, Capra. Lungo la SS si rileva una pista ciclabile esistente di 2° livello	

Il PAT del Comune di Vicenza è stato approvato in Conferenza di Servizi del 26.08.2010.

Verifica con la Variante al PAI. L'area interessata dall'intervento è censita nella Carta della pericolosità idraulica, tav n. 40 del PAI Brenta-Bacchiglione. Tuttavia tale area non è caratterizzata da alcun grado di pericolosità. Trattandosi di territorio di pianura lontano da rilievi collinari o montani, si ritengono superflue le verifiche per le pericolosità geologica e di valanga.
E' stata anche eseguita una verifica in relazione al PGRA Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (mappe O05) che non classifica l'area come caratterizzata da rischio di alluvione.

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 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 ricorda che l'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque, al comma 1 lettera d), vieta la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade all'interno delle zone di rispetto per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (raggio 200 metri dal punto di captazione).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 la Conferenza ha disposto che l'intervento non sia sottoposto a VAS regionale, si rinvia al verbale della Conferenza di Servizi in data 10.07.2018 prot. 104276/18.

CONCLUSIONI

1. Vista la documentazione agli atti si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
2. **L'area oggetto di Suap manterrà la destinazione originaria e sarà disciplinata dal progetto in esame, a seguito dell'entrata in vigore della LR 14/2017, art. 12.**
3. **Ai fini dell'approvazione del Consiglio Comunale dovrà essere predisposta un'apposita scheda, che verrà allegata alle norme di PRC, nella quale verrà illustrato l'intervento oggetto della presente richiesta, adeguato a tutte le prescrizioni impartite dalla conferenza di servizi.**
4. **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 nuovo procedimento di sportello unico ai sensi della LR 55/2012.**
5. **L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012.**
6. **Ai sensi dell'art. 39 "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria sarà pubblicato nel sito web del Comune di Vicenza, all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".**
7. Si fa presente inoltre che:

- con la procedura dello sportello non è possibile sanare interventi relativi ad opere realizzate abusivamente.
- 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.
- 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.
- è vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m 2. Fanno eccezione le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, di cui al comma 1, e le opere di pubblico interesse, quali strade e marciapiedi, nonché altre superfici, qualora sussistano giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative. La superficie di 2000 m2 impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione. La superficie che eccede i 2000 m2 deve essere realizzata in modo tale da consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo.
- 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 tale modifica 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.

Il Dirigente
[redacted] della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica
Arch. Roberto Josè Bavaresco