



COMUNE DI CARRE'



COMUNE DI CHIUPPANO

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

36010 CHIUPPANO (VI) - PIAZZA SAN DANIELE, 1
Tel. 0445.891816 interno 4

Responsabile del procedimento: Daniela Donà
Modalità di spedizione: PEC
Rif. Protocollo in entrata: 5022/2018
AreaDoc\Tecnico\EdiliziaPrivata\NDoc\DMenegatti 2018\parere UT 11_07_2018.doc

Prot. n. vedi PEC

Lì, 11/07/2018

Spett.le

PROVINCIA DI VICENZA
Area Servizi al cittadino e al territorio
Settore Ambiente
Ufficio VIA
Palazzo Godi Nievo - Contrà Gazolle, 1
36100 VICENZA

Oggetto: Istanza di VIA ai sensi dell'art. 27-bis del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.
Proponente: 3.0 Generation S.r.l..
Progetto: Aumento potenzialità recupero rifiuti e ampliamento codici C.E.R..
Localizzazione: Via Terrenato n. 10/12/18 – Carrè
Verifica adeguatezza e completezza documentazione.

Premessa

Si fa riferimento alla domanda di Valutazione di Impatto Ambientale e contestuale approvazione del progetto edilizio per l'ampliamento del capannone esistente e realizzazione di due nuove tettoie (ai sensi del D.Lgs. n. 152/06), depositata presso la Provincia di Vicenza in data 31/05/2018, prot. n. 36209, ed integrata in data 11/06/2018, prot. n. 38479, ed alla Vostra nota prot. n. 40242 del 18/06/2018 (registrata al protocollo comunale n. 5022 in data 18/06/2018) con la quale si chiede a questo Comune di verificare, entro trenta giorni dalla pubblicazione della documentazione, avvenuta il 18/06/2018, l'adeguatezza e la completezza della stessa, per i profili di competenza, come previsto dall'art. 27-bis, commi 2 e 3, del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii..

I profili di competenza di questo Comune attengono agli aspetti urbanistici ed edilizi che, quindi, costituiranno oggetto del parere. Per la comprensione della fattispecie è, in primo luogo, utile evidenziare l'attuale situazione dal punto di vista urbanistico.

Situazione attuale

L'area interessata dalla domanda in esame è stata oggetto di un procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i. che risulta non concluso.

Tale procedimento di variante ha avuto ad oggetto l'esecuzione dei lavori di ampliamento dell'edificio artigianale esistente e sistemazione delle aree esterne per la realizzazione di un nuovo piazzale di pertinenza dell'attività, un bacino di laminazione, nuova area verde attrezzata e l'esecuzione di opere di urbanizzazione, autorizzati con Atto Unico n. 2007/E2/1173 (prot. gen. 36862 del 23/12/2009) del 22/12/2009, rilasciato all'impresa Nuova Europ Metalli di Menegatti Bruno e alla Hypo Alpe Adria Bank S.p.a..

La variante non ha comportato effetti sulla zonizzazione dell'area, limitandosi ad autorizzare l'intervento proposto. In attuazione di tale variante è stata sottoscritta una convenzione urbanistica rogata dal Segretario comunale in data 05/11/2009 con atto rep. n. 659, racc. n. 95, registrato a Thiene il 13/11/2009 al n. 303, serie 1; con tale convenzione la ditta Nuova Europ Metalli di Menegatti Bruno (ditta attuatrice) si è impegnata a realizzare integralmente il progetto di ampliamento, nonché le opere pubbliche ivi previste.

All'art. 4 della convenzione sono stati definiti i tempi di attuazione degli interventi del primo e del secondo stralcio, rispettivamente entro un anno dalla data della stipula della convenzione (il 05/11/2010) ed entro tre anni per la realizzazione del parcheggio pubblico (il 05/11/2012) e cinque anni per il marciapiede lungo Via Pilastri (il 05/11/2014).

Le opere sono state autorizzate con l'Atto Unico n. 2007/E2/1173 (prot. gen. 36862 del 23/12/2009), contenente, peraltro, alcune puntuali prescrizioni.

I lavori sono iniziati il 23/12/2009 come risulta dalla comunicazione pervenuta in pari data al protocollo comunale n. 9473.

I lavori non sono stati ancora completati. Si segnala che, peraltro, in data 30/06/2014 è stato presentato il certificato di collaudo parziale a firma dell'ing. Roberto Fosser delle opere pubbliche autorizzate relative al primo stralcio, che non è ancora stato approvato, in quanto, nel corso dei lavori sono state apportate variazioni all'intervento originariamente approvato, che necessitano di una variazione della convenzione a suo tempo sottoscritta.

Successivamente, hanno avuto luogo numerosi incontri con l'impresa Nuova Europ Metalli di Menegatti Bruno, al fine di completare il procedimento sopra descritto e dare attuazione agli impegni sottoscritti dalla stessa impresa, che però, ad oggi, non hanno portato ad una soluzione della problematica.

Nonostante ciò, l'impresa 3.0 Generation S.r.l. (che risulta essere affittuaria di azienda dalla ditta Nuova Europ Metalli di Menegatti Bruno) ha presentato l'istanza in esame di Valutazione di Impatto Ambientale e contestuale approvazione del progetto edilizio (ai sensi del D.Lgs. n. 152/06), che necessariamente presuppone una conformità urbanistico-edilizia dell'intervento.

Dopo aver evidenziato lo svolgersi dei fatti, si osserva quanto segue.

Soggetto attuatore (titolarità)

La domanda di Valutazione di Impatto Ambientale depositata presso la Provincia di Vicenza in data 31/05/2018, prot. n. 36209, ed integrata in data 11/06/2018, prot. n. 38479, prevede l'aumento della capacità di trattamento complessiva dei rifiuti e l'incremento dei codici C.E.R., l'approvazione dell'Autorizzazione Integrata Ambientale e la contestuale approvazione del progetto edilizio per l'ampliamento del capannone esistente e la realizzazione di due nuove tettoie.

Tale domanda è stata presentata dalla ditta che 3.0 Generation S.r.l. che risulta essere in affitto di azienda dalla ditta Nuova Europ Metalli di Menegatti Bruno.

Si ritiene necessario acquisire l'autorizzazione della ditta proprietaria dell'area e dell'impianto attuale, anche al fine di chiarire il soggetto che si impegna a dare attuazione agli impegni già sottoscritti dalla ditta Nuova Europ Metalli di Menegatti Bruno, in parte non ancora ottemperati, e ai nuovi che devono essere assunti per consentire la realizzazione del nuovo progetto.

Aspetti urbanistici

L'attività produttiva in esame interessa un'area classificata dal vigente Piano degli Interventi (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 30/04/2016) in parte zona D1/5 "zona per attività industriali-artigianali di completamento" e in parte E2 "zona agricola di pianura".

Nella Tav. 4 (Carta delle trasformabilità) del Piano di Assetto del Territorio l'area è ricompresa all'interno del perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" della zona industriale ed è puntualmente indicata come "azienda già sottoposta a SUAP", in applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttive (art. 5 D.P.R. n. 447/98 ora art. 8 D.P.R. n. 160/10), quindi procedura di variante urbanistica puntuale.

Pertanto, per quanto attiene specificatamente alla verifica della destinazione di zona in sede progettuale, il progetto non risulta compatibile con lo strumento urbanistico generale del Comune. Infatti, il Piano di assetto del territorio, come detto, prevede che gli interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento, all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, siano disciplinati nel Piano degli interventi. Il Piano degli interventi considera l'area oggetto dell'intervento in parola parzialmente agricola e, quindi, rende l'intervento richiesto non compatibile con le previsioni urbanistiche comunali.

Si dovrà quindi procedere con apposita variante che preveda la rizonizzazione in area produttiva dell'area agricola interessata dall'attività. Tale procedura comporta il versamento di un contributo straordinario / perequazione, calcolato in applicazione dei criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 23/03/2015, le cui modalità di versamento devono essere concordate con l'Amministrazione e oggetto di opportuna convenzione.

Relativamente a tali aspetti la ditta 3.0 Generation S.r.l. ha già trovato un accordo informale con l'Amministrazione Comunale, che però necessita di essere formalizzato anche con l'impresa proprietaria.

Ovviamente tale procedimento (cioè quello di approvazione della variante urbanistica) deve necessariamente precedere quello riguardante gli aspetti edilizi di cui appresso.

Aspetti edilizi

In primo luogo si segnala che l'Atto Unico n. 2007/E2/1173 rilasciato il 22/12/2009, citato in premessa, è decaduto per mancata ultimazione delle opere entro i termini prescritti (23/12/2012). Risulta infatti che, sia i lavori di interesse privato, che quelli di interesse pubblico, non sono stati completati.

A tal fine, è necessario conseguire un nuovo titolo edilizio che autorizzi l'ultimazione dei lavori, sia pubblici che privati, già in parte definiti.

Si precisa che, i termini per l'esecuzione dei lavori delle opere pubbliche, prescritti nella convenzione urbanistica sottoscritta il 05/11/2009, sono stati parzialmente disattesi.

Inoltre, non sono stati rispettati tutti gli impegni assunti dalla ditta nella convenzione urbanistica, la quale come detto, deve essere modificata; i contenuti di tale modifica, riguardanti, in particolare i

tempi di esecuzione delle opere private e pubbliche mancanti, nonché le relative garanzie, sono in corso di definizione con l'Amministrazione comunale.

Tale convenzione potrebbe essere:

- da una parte, attuativa della variante dello Sportello unico delle attività produttive già approvata, fissando nuovi termini di attuazione delle opere e specificando i contenuti di queste ultime;
- dall'altra parte, atto con il quale si fissano gli obblighi (ex legge regionale n. 55/2012) che il soggetto privato è tenuto ad adempiere conseguentemente all'approvazione della nuova variante che autorizza la realizzazione delle due tettoie, nonché la trasformazione dell'area agricola in area produttiva.

Verifica completezza della documentazione per gli aspetti edilizi

Come sopra evidenziato, deve essere conseguito un nuovo titolo autorizzativo per il completamento delle opere edilizie mancanti sia pubbliche che private.

Relativamente alle opere pubbliche che la ditta si è impegnata a realizzare, deve essere prodotto il progetto delle opere già realizzate (con eventuali varianti rispetto ai lavori oggetto del verbale di validazione del 20/01/2011), nonché il progetto esecutivo delle opere ancora da realizzare (parcheggio pubblico), completo di tutta la documentazione necessaria alla validazione da parte dell'ufficio tecnico.

Dovranno pertanto essere prodotti, in particolare, Cronoprogramma dei lavori, Computo Metrico Estimativo, Quadro Economico e Capitolato Speciale d'Appalto aggiornati, nonché progetto dell'impianto elettrico.

Relativamente alla realizzazione delle opere private devono essere prodotti tutti gli elaborati grafici previsti dall'art. 10 del vigente Regolamento edilizio (che detta norme per la presentazione dei progetti), che devono rappresentare tutto l'ambito di intervento; deve essere presentato lo stato di fatto e lo stato di progetto, nonché le tavole sinottiche (sovrapposizioni) se sono previste opere di variante all'Atto Unico n. 2007/E2/1173 del 22/12/2009.

Si osserva che è stato presentato il progetto esecutivo solo di una tettoia, manca quello della tettoia a "L".

Deve essere dimostrato l'adempimento delle prescrizioni contenute nei pareri acquisiti per il rilascio del citato provvedimento autorizzatorio al quale si rinvia.

Il progetto edilizio deve essere firmato dagli aventi titolo (art. 11 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380), deve essere chiarito, in particolare, il progettista delle opere edilizie: si fa riferimento alla documentazione allegata relativa all'ampliamento del fabbricato produttivo (Tavole n. 3 e n. 5), al progetto delle tettoie (Tavola n. 2: Progetto di massima ?), alla relazione tecnica che non sono sottoscritti dal geom. Angelo Canale e dal sig. Bruno Menegatti.

Dovrà essere prodotta opportuna procura.

Deve essere prodotta tutta la documentazione prescritta dalla vigente normativa, necessaria al rilascio del titolo abilitativo; si elencano, in particolare, i seguenti documenti:

- Asseverazione del progettista che attesti la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica (ai sensi dell'art. 20, 1° comma, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come modificato dalla Legge n. 106/2011);

- Progettazione degli impianti di cui al D.M. 22/01/2008 n. 37 (rif. art. 5, comma 2 e art. 11, comma 2);
- Planimetria in scala 1/500, con indicata la localizzazione dei punti di allacciamento esistenti e nuovi) ai pubblici servizi (approvvigionamento idrico, gas-metano, fognatura, energia elettrica);
- Documentazione relativa alla eliminazione delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 D.M. n. 236/89, alla D.G.R.V. n. 1428/2011) e per gli edifici, spazi e servizi pubblici al D.P.R. 24/07/1996 n. 503);
- Relazione tecnica (con riferimento alla documentazione grafica) a firma del progettista nella quale si dimostri la dotazione degli spazi a parcheggio – aree a servizi (art. 31 della L.R. n. 11/2004, art. 25 della L.R. n. 61/85);
- Documentazione relativa alla prevenzione degli incendi, considerato che il progetto di aumento della capacità di trattamento complessiva dei rifiuti e l'incremento dei codici C.E.R. (aggiornamento Autorizzazione dei Vigili del fuoco);
- Generalità del Direttore dei Lavori e/o dei Direttori dei lavori e loro dichiarazioni per l'accettazione dell'incarico (opere edili ed impianti tecnologici);
- Presentazione della domanda di allacciamento alla pubblica fognatura (utilizzando gli stampati dell'A.V.S. S.r.l.) relativo allo scarico di insediamento produttivo di tipo civile o di tipo industriale;
- Denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 06/06/2001, n. 380 (ex Legge n. 1086/71): nei calcoli devono essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le Costruzioni.";
- Progetto ai sensi della Legge 10/91 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) così come modificato dai D.Lgs. n. 192/05 e D.Lgs. n. 311/06 e successive modifiche ed integrazioni, se previsto.

Poiché l'intervento in esame prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo e di due nuove tettoie, il progetto deve essere aggiornato con la seguente documentazione:

- progetto di cui all'art. 79 bis della L.R. n. 61/85 ed alle disposizioni degli allegati A e B alla D.G.R.V. n. 97 del 31/01/2012, ai fini della prevenzione dei rischi di infortunio, il progetto deve prevedere idonee misure preventive e protettive che consentano, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. Si ricorda che la mancata previsione delle misure di cui al comma 1 del citato art. 79 bis, della L.R. n. 61/85, costituisce causa ostativa al rilascio del titolo autorizzativo;
- previsione di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, in applicazione dell'art. 11, comma 1, del D. Lgs. 03/03/2011 n. 28. L'inosservanza di tale obbligo comporta il diniego del titolo edilizio (comma 3).

Nel caso di conferma della validità dei progetti/documenti già presentanti per il rilascio dell'Atto Unico n. 2007/E2/1173 del 22/12/2009 deve essere sottoscritta opportuna dichiarazione del tecnico progettista competente.

Devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 135-bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici", nonché quanto prescrive l'art. 4, comma 1-ter, del citato D.P.R. n. 380/2001, cioè la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto.

Relativamente agli aspetti, igienico sanitari, alla valutazione previsionale di impatto acustico, allo smaltimento delle acque meteoriche si rinvia ai pareri degli enti preposti a tali tutele.

Si invita, infine, a proporre soluzioni di mitigazione ambientale, considerata la localizzazione dell'intervento, limitrofo ad area agricola.

Conclusioni

Per quanto espresso nei precedenti punti, l'ufficio tecnico, allo stato attuale, non può che rilevare la necessità:

- di una definizione del procedimento urbanistico-edilizio ancora non concluso;
- della presentazione di una richiesta di variante urbanistica, completa di tutta la documentazione prevista dalla normativa di riferimento;
- della successiva approvazione di tale variante e della conseguente stipulazione della relativa convenzione;
- della presentazione della documentazione edilizia, sopra evidenziata.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SVILUPPO DEL TERRITORIO
arch. Daniela Donà***

*Firma digitale ai sensi Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82
(documento informatico valido solo in caso di visualizzazione
e verifica positiva con programma di firma digitale)

**EVENTUALI COMUNICAZIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO IN PAROLA DOVRANNO ESSERE INViate
PRESSO IL PROTOCOLLO DEL COMUNE COMPETENTE PER TERRITORIO.**

e-mail info@comune.carre.vi.it PEC carre.vi@cert.ip-veneto.net e-mail info@comune.chiuppano.vi.it PEC chiuppano.vi@cert.ip-veneto.net