



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: 7729/2019
AreaDoc\Tecnico\EP\Doc\CHIUPPANO\SU\APVIA STAR TRUCKS SRL 2019\parere UT riattivazione.doc

Prot. n. vedi PEC

Lì, 08/05/2020

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..

Riattivazione procedimento

Proponente: Star Trucks S.R.L.

Progetto: Impianto di autodemolizione

Localizzazione: Via Piovene n. 72 – Chiuppano

Verifica adeguatezza e completezza documentazione.

Premessa

Si fa riferimento alla domanda di Valutazione di Impatto Ambientale per nuovo impianto di autodemolizione e recupero di materiali depositata presso la Provincia di Vicenza in data 11/10/2019 (protocollo n. 53595/2019), che è stata sospesa con nota protocollo n. 2170/2020 in data 16/01/2020, in attesa della presentazione da parte dell'impresa di una proposta progettuale che definisca il rapporto tra la documentazione prodotta nell'ambito della procedura VIA e quanto contenuto nelle istanze depositate presso questo Comune relative a procedure urbanistico-edilizie.

L'impresa proponente, con note trasmesse a codesto Ente in data 24/03/2020 (protocollo n. 13307/2020) e in data 26/03/2020 (protocollo n. 13577/2020), ha chiesto di riattivare il procedimento in argomento, trasmettendo gli aggiornamenti di una serie di elaborati.

Con Vostra nota protocollo n. 15388/2020 del 09/04/2020 (pervenuta in data 10/04/2020 al protocollo comunale n. 2712/2020) si è richiesto a questo Comune di verificare, entro trenta giorni dalla pubblicazione della documentazione 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..

L'istanza aggiornata prevede la procedura di VIA per l'attività di raccolta e trattamento di veicoli a motore fuori uso, principalmente autocarri, con possibilità di ricevere in ingresso autoveicoli fuori uso, con la contestuale approvazione di alcune modifiche edilizie (interne ed esterne), nonché il cambio di

destinazione d'uso di porzione del capannone da artigianale a commerciale (commercio di vicinato e all'ingrosso).

I profili di competenza di questo Comune attengono agli aspetti urbanistici ed edilizi che, quindi, costituiranno oggetto del parere.

Soggetto attuatore (titolarità)

Sono riconfermati i contenuti del precedente parere del 26/11/2019 (protocollo comunale n. 8588/2019), integrato il 13/01/2020 (protocollo comunale n. 304/2020).

Aspetti urbanistici

Si conferma quanto già evidenziato nel precedente parere, con la precisazione che la porzione di fabbricato interessata dall'istanza in esame non ricade all'interno della fascia di rispetto stradale (strada di tipo A – autostrada) di m. 30, trattandosi di zona produttiva.

Aspetti edilizi

In data 11/11/2019, la ditta proprietaria dell'immobile (L.B. ENGINEERING S.R.L., con sede a Chiuppano (VI) in Via Piovene n. 7) ha presentato allo Sportello associato per le imprese di Thiene (con il quale il Comune di Chiuppano è convenzionato per i procedimenti relativi alle attività produttive) una Segnalazione certificata di inizio attività per la divisione in due unità immobiliari del fabbricato industriale in argomento (pratica SUAP n. 2019/E9/1470 – pratica edilizia n. 53/2019).

La Segnalazione certificata di inizio attività è stata sospesa (ai sensi dell'art. 19, commi 3 e 6-bis, della Legge n. 241/90 e dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380) sia per carenza documentale che su richiesta presentata dal progettista in data 19/12/2019 al fine di definire, in particolare, l'individuazione esatta della fascia di rispetto autostradale.

La documentazione integrativa richiesta è stata trasmessa in parte il 20/12/2019 e, successivamente, in data 20/02/2020.

Pertanto, il procedimento deve essere concluso con la presentazione della comunicazione di fine lavori, certificato di regolare esecuzione e la Segnalazione certificata di agibilità.

Orbene, l'insediamento della ditta Star Trucks S.R.L. in una porzione del fabbricato produttivo in parola, necessita di alcuni interventi che sono descritti nell'allegata Relazione Urbanistico-Edilizia (Elaborato 10), di seguito brevemente elencati:

- modifiche interne ed esterne: realizzazione di un nuovo locale ad uso attesa/ufficio, apertura di una porta di accesso alla zona di relazione (separata dall'area artigianale di lavorazione);
- modifica del sistema di regimazione delle acque meteoriche di dilavamento con la realizzazione di una trincea disperdente invece del pozzo perdente (modifica rappresentata nella Tavola n. 2 – scarichi);
- cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale di porzione di circa mq. 390 dell'unità immobiliare in esame (modifica rappresentata nella Tavola n. 7 - Nuova area commerciale, Verifica degli standard).

Relativamente al cambio di destinazione d'uso, si evidenzia che nella zona territoriale omogenea in parola (D1/7 “zone per attività industriali - artigianali di completamento”) il commercio all'ingrosso è ammesso, quale attività secondaria, mentre non è previsto il commercio di vicinato (art. 18 delle Norme Tecniche); pertanto, è necessario attivare la procedura di deroga prevista dall'art. 3 della Legge Regionale 31/12/2012 n. 55.

L'insediamento dell'attività artigianale e il cambio d'uso parziale richiesto comportano la necessità di reperire aree da destinare a standard urbanistici, aree a verde e a parcheggio, ai sensi della vigente normativa (art. 31 della L.R. n. 11/2004, Legge n. 122/1989, artt. 11, 18, 36 delle Norme Tecniche allegate al Piano degli Interventi, art. 85 del Regolamento Edilizio).

La conformazione del lotto e l'impossibilità di destinare a parcheggio l'area retrostante l'edificio non consentono di reperire le superfici minime a parcheggio prescritte dalla normativa; pertanto, l'impresa proponente chiede di potere monetizzare la quantità mancante: sarà possibile monetizzare ai sensi dell'art. 85 del Regolamento Edilizio parte della superficie dovuta per l'attività commerciale (circa mq. 300).

Si evidenzia che nella Relazione Urbanistico-Edilizia (Elaborato 10) vi sono alcune imprecisioni, in particolare in merito alla verifica delle superfici da destinare a parcheggi pertinenziali dovute in applicazione della Legge n. 122/1989 (1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume commerciale): nella tabella riportata nell'elaborato grafico (Tavola n. 7) il calcolo del volume della porzione commerciale è stato eseguito, correttamente, sull'altezza totale del fabbricato e non su un'altezza ridotta di m. 3,50.

Si precisa che, con la presentazione dell'istanza edilizia allo Sportello Associato per le Imprese di Thiene (con il quale il Comune di Chiuppano è convenzionato), ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 55/2012, dovranno essere prodotti gli elaborati grafici completi degli interventi edilizi (piante, sezioni, prospetti dello stato di fatto, di progetto e di sovrapposizioni), nonché tutta la documentazione da allegare ai procedimenti edilizi (a solo titolo di esempio: progetto per l'eliminazione delle barriere architettoniche, progetto degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008, distinta analitica del calcolo della superficie e del volume per la relativa verifica, relazione geologica relativa, nel caso in esame, alla realizzazione della trincea drenante per le acque di dilavamento, ecc.....).

In merito alla procedura di deroga (art. 3 della Legge Regionale n. 55/2012) e alla monetizzazione di parte degli standard urbanistici (aree a parcheggio) la Giunta Comunale, nella seduta del 27/02/2020, aveva esaminato una richiesta preventiva esprimendo il parere che si riporta di seguito:

“La Giunta esprime un parere di massima favorevole, previo esperimento di procedura ai sensi della legge regionale n. 55/2012, nella quale è prevista apposita convenzione ove determinare il contributo straordinario. Si concorda anche di predisporre una deliberazione consiliare con i valori delle monetizzazioni dei parcheggi.”

In data 07/05/2020 la Giunta ha riconfermato il proprio precedente parere.

Si evidenzia che nella relazione di valutazione dell'impatto acustico è stata allegata una planimetria non aggiornata, da ritenersi superata con l'istanza in esame (sono ancora previste delle tettoie nel piazzale sul retro, intervento stralciato): l'impresa dovrà verificare la documentazione trasmessa, eliminando eventuali refusi.

Conclusioni

Per quanto espresso nei precedenti punti, questo Ufficio esprime parere favorevole, subordinatamente all'attivazione del procedimento di deroga ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 31/12/2012 n. 55, con la presentazione di apposita istanza allo Sportello associato per le imprese di Thiene e la sottoscrizione della prescritta convenzione urbanistica, redatta in conformità alla bozza che dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

Con la convenzione redatta ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. n. 55/2012, la ditta attrice si deve impegnare, in considerazione del maggior carico urbanistico dovuto all'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo, a corrispondere al Comune una somma quale contributo straordinario, al fine di contemperare il vantaggio privato conseguente alla deroga urbanistica oggetto della procedura e l'interesse pubblico collegato alla necessità di una corretta dotazione di servizi in rapporto allo sviluppo edilizio autorizzato con il procedimento in parola.

In tale convenzione dovranno essere stabiliti, inoltre, importo e modalità di versamento della monetizzazione relativa alle aree a parcheggio non reperite.

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.