

OGGETTO: SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – INTERVENTO EDILIZIO IN DEROGA CON PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.R.V. 55/2012 PER "AMPLIAMENTO DELLA CARPENTERIA MEDIANTE LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE CON PALAZZINA UFFICI COLLEGATO ALL'ESISTENTE DA UNA TETTOIA - DITTA EFFEGI DI POJER GIOVANNI & C. S.N.C.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con istanza in data 27/08/2015, n. 17425 di prot. (cod. pratica 15P17425), la ditta Effegi di Pojer Giovanni & C. S.n.c. proprietaria dell'immobile sito in Malo in Via Vicenza n. 134 catastalmente censito al foglio 29 mappale 26 ha chiesto il rilascio ai sensi del D.P.R. 160/2010 di un titolo edilizio in deroga allo strumento urbanistico generale con l'applicazione delle procedure previste dell'art. 3 della Legge Regionale n. 55/2012 per l'ampliamento dell'attività esistente in Via Vicenza n. 134 mediante la costruzione di un nuovo capannone con palazzina uffici collegato all'esistente da una tettoia;

- l'intervento di progetto si articola come segue: nuovo ampliamento caratterizzato da tre nuovi volumi: il nuovo laboratorio con dimensioni in pianta di ml. 55.20 per ml. 18.30 realizzato con struttura portante prefabbricata costituita da pilastri in C.A.V. e travi in C.A.P, copertura in tegoli a TT in C.A.P. e tamponamenti realizzati con pannelli in calcestruzzo lisci da cassero all'esterno. Il capannone avrà finestre a nastro sui fianchi e sarà dotato di tre portoni realizzati con pannelli sandwich in alluminio colore grigio chiaro opaco.

La copertura piana è interrotta dalla presenza dei lucernari realizzati in policarbonato a tripla parete e costituiti da cupolini in parte apribili.

In forza del D.lg 28/2011 vi è l'obbligo di installare una potenza elettrica di 23Kw per cui sulla copertura dell'edificio verranno installati un centinaio di pannelli fotovoltaici.

Sul fianco Est del capannone saranno collocati gli impianti aspirazione dei fumi delle saldatrici con relativi camini che si innalzeranno di un metro oltre l'altezza massima del capannone.

Sul fronte sud sarà realizzato il blocco uffici in adiacenza al nuovo capannone ed avrà dimensioni in pianta di ml. 18.30 per ml.11.50 avrà una altezza di ml. 8.20. Per connotarne la sua destinazione produttiva si propone un rivestimento geometrico a pannelli grigio chiaro opaco le cui linee generatrici partono dalle forature dell'involucro edilizio. Il terzo elemento in progetto è la tettoia che collegherà il fabbricato esistente con quello nuovo e poiché i due edifici hanno altezze diverse e le aperture di portoni e finestre sono a quote diverse si propone un elemento in acciaio, aperto su due lati e coperto da un manto a doppia curvatura in che rispettando le forature crea un'onda piacevole e funzionale.

- che le necessità aziendali documentate dalla ditta EFFEGI s.a.s. documentano come la stessa azienda specializzata in carpenteria di precisione, dotata di impianti tecnologicamente avanzati quali taglio laser e taglio plasma, calandre e piegatrici e grazie alla sua potenzialità tecnologica ora ha l'opportunità di rivolgersi anche al mercato dell'acciaio inox con la produzione di componenti per il settore alimentare e chimico; tali componenti dovranno essere assemblati in uno spazio distinto dalle aree di taglio, piegatura e assemblaggio esistenti e già saturate dall'attuale ciclo produttivo necessitando pertanto di ampliare la propria sede produttiva mediante un nuovo spazio contiguo all'esistente per sfruttare gli impianti già presenti. L'eventuale possibilità di insediare l'ampliamento in zone industriali lontane dalla sede attuale comporterebbe continui costi per il trasferimento dei semi-lavorati da una sede all'altra che andrebbero a vanificare le potenzialità tecnologiche della ditta. La nuova futura produzione di elementi in acciaio inox comporterà un aumento degli addetti alla produzione, alla programmazione e gestione dell'attività

Quali azioni di mitigazione ambientale la ditta propone per salvaguardare l'elemento paesaggisticamente significativo rappresentato dalla fascia agricola che ancora esiste tra il torrente Orolo e parte della zona produttiva, dal punto di vista cromatico il mantenimento delle colorazioni sulla tonalità del grigio che connotano gli edifici circostanti e l'integrazione delle alberature già previste nel progetto per il quale è stato rilasciato l'Atto Unico n. 2003/1140 del 04/12/2003 la messa a dimora essenze arboree arbustive ed ad alto fusto tipiche dell'ambiente rurale quali frassino orno, acero campestre, biancospino, nocciolo;

- che immobile in oggetto è disciplinato dal Piano degli Interventi e dalle relative N.T.O. come segue: ubicato parzialmente in Z.t.o. "D1" - artigianale, industriale, commerciale/direzionale di completamento e parzialmente in Z.t.o. "E" è soggetto alla verifica dell'art. art. 28 delle NTO del P.I. vigente che dispone le norme di attuazione per le zone D1 e degli articoli 34 e 35 delle NTO che normano gli interventi in Zona Agricola "E" ove risultano ammissibili esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo - produttive così come definite con provvedimento della

Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della LR11/04 e s.m.i.. L'intervento richiesto ricade in area soggetta a tutela paesaggistica in base al vincolo di cui all'art. 1 lett. c Legge 8/8/1985, n. 431 ora art. 142, comma 1, lettera c del D. L.vo 22/01/2004 n. 42 (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), ed in particolare secondo le risultanze dell' elenco delle acque pubbliche della provincia di Vicenza approvato con R.D. 25/01/1923 come successivamente ridefinito ai sensi dell' art. 1/quarter L. 431/85 con provvedimento del Consiglio Regionale n. 84 del 08/10/1998 e relativo all'idronimo: "24127 Torrente Orolo, Giara, e Livergone o Livergnone":

- che l'intervento di ampliamento così come proposto, alla luce delle normative del Piano degli Interventi, risulta non conforme allo strumento urbanistico in quanto presuppone la realizzazione di opere di ampliamento non consentite ordinariamente per immobili produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di zona ponendosi quindi in contrasto con gli articoli menzionati al punto precedente;

Visto che la Legge Regione Veneto n. 55, entrata in vigore in data 31/12/2012, "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" consente interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale;

Considerato che l'art. 3 interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale della L.R.V. 55/2012, prevede di assoggettare: *"... al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque non superiore a 1.500 mq. e nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo"*;

Rilevato che la conferenza di servizi istruttoria è avvenuta in data 12/11/2015 a cui ha fatto seguito in data 13/01/2016 la conferenza di servizi decisoria, come risulta dai relativi verbali;

Considerato che gli Enti intervenuti nella Conferenza di servizi decisoria hanno espresso parere favorevole o favorevole con prescrizioni al progetto presentato;

Considerato che si è correttamente ultimato il procedimento amministrativo inerente la presenza del vincolo paesaggistico attivato in regime ordinario ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 4;

Atteso che il parere favorevole, con le prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati, espresso nella Conferenza di servizi decisoria del 13/01/2016, costituisce approvazione del progetto;

Dato atto che sull'intervento si sono inoltre espressi:

- l'Ufficio Ambiente del Comune di Malo in data 26/10/2015 prot. 22062 (parere favorevole condizionato);

- la Giunta Comunale in data 19/01/2016 (parere favorevole);

Vista bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R.V. 55/2012, con la quale il richiedente si impegna irrevocabilmente:

- ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012;

- a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità il cui relativo vincolo verrà trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.

Visto pertanto che ai fini del rilascio del titolo abilitativo in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 3 della L.R.V. 55/2012;

Preso atto che con riferimento all'attuazione della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 tutto il materiale progettuale è pubblicato nell'apposita sezione del sito comunale "Amministrazione Trasparente" sottosezione "pianificazione e governo del territorio": Varianti SUAP – Fascicolo 15P17425;

Visto il Piano di Assetto Territoriale redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 11/2004, e relativi elaborati di progetto, in particolare il Quadro Conoscitivo, lo Studio Agronomico e Geologico, la Valutazione di Compatibilità Idraulica ed il Rapporto Ambientale;

Vista la L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed

integrazioni;

Visto il D.Lgs 18/8/2000 n. 267;

Visto lo statuto del Comune e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visti/o i/il pareri/e obbligatori/o riportati/o in calce alla presente;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, non risulta necessaria l'acquisizione del parere contabile né attestazione di copertura finanziaria ex articolo 153, V comma D.lgs 267/2000, in quanto il presente atto non comporta introiti o riscontri contabili né alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale;

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato finale proclamato dal Presidente:

Componenti il Consiglio presenti:	n. ____
Voti favorevoli:	n. ____
Voti contrari:	n. ____
Astenuti:	n. ____

DELIBERA

1. Di fare proprie le premesse suesposte e di confermarle pertanto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di esprimere parere favorevole all'intervento edilizio in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, per l'ampliamento della carpenteria mediante la costruzione di un nuovo capannone con palazzina uffici collegato all'esistente da una tettoia;
3. Di esprimere quindi parere favorevole al rilascio del provvedimento finale in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, costituito dai seguenti elaborati grafici, parte integrante al presente provvedimento, conservati agli atti dello SUAP:
 - Tav. 1/11/15 Inquadramento Urbanistico - Dimostrazione dotazioni parcheggio e sistemazione area esterna;
 - Tav. 2/11/15 Pianta piano terra;
 - Tav. 3/9/15 Pianta piano primo;
 - Tav. 4/8/15 Pianta della copertura
 - Tav. 5/9/15 Sezioni;
 - Tav. 6/11/15 Prospetti;
 - Tav. 7/9/15 Dimostrazione requisiti legge 13 - adattabilità;
 - Tav. 8/8/15 Schema fognario;
 - Tav. 9/8/15 Misure preventive e protettive per i lavori in quota;
 - Elaborato AT11 Impianti elettrici con schema impianto fotovoltaico ed elaborato impianti elettrici
 - Relazione sulle motivazioni aziendali;
 - Relazione smaltimento delle acque;
 - Relazione tecnica sulla valutazione previsionale di impatto acustico;
 - Relazione paesaggistica;
 - Relazione di compatibilità idraulica;
 - Relazione tecnica ai sensi del D.m. 236/89;
 - Relazione tecnica esplicativa di non necessità della valutazione di incidenza ambientale;
 - Indagine geo-ambientale;
 - Relazione geologica, geotermica e di pericolosità sismica (D.m. 14/01/2008);

- Valutazione del rischio e scelta delle misure di protezione contro i fulmini;
 - Relazione tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico (D.lgs. 19/08/2005 n. 192 e s.m.i.)
 - Bozza di convenzione (art. 3, L.r. 31/12/2012 n. 55);
 - Fascicolo fotografico;
4. Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive.