



Verbale e determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 comma 2 Legge n. 241/1990 in modalità asincrona (art. 14 bis L. 241/1990)

Oggetto: Istanza di ampliamento attività produttiva ad uso artigianale in DEROGA ALLE PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 55/2012 e DPR 160/2010

Ditta: MARANGON ALLESTIMENTI S.R.L.

Ubicazione: VIA MONTE ORTIGARA 8

Identificazione catastale: Foglio 5 Mappale 467 Subaltemi 2 e 3

IL RESPONSABILE SUAP

Vista l'istanza presentata alla Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Sandrigo in data 02/12/2020 prot. SUAP n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 258461/02-11-2020 ID 02796450241-04082020-1219 dalla ditta in oggetto, intesa ad attivare la procedura di cui all'art. 3 della LR 55/2012 per poter effettuare l'AMPLIAMENTO dell'insediamento produttivo ad uso artigianale sito in via MONTE ORTIGARA al civico 8, corredata dei necessari documenti/elaborati tecnici esplicativi dell'intervento;

Tenuto conto che con avviso è stata indetto lo svolgimento della Conferenza dei Servizi decisoria in forma asincrona semplificata, con comunicazione prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0421586/18-11-2021, i cui termini sono stati sospesi con comunicazione prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0439041/30-11-2021 e successivamente riaperti con comunicazione prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0003491/05-01-2022, nella quale sono state invitate alla Conferenza di Servizi le Amministrazioni pubbliche a cui competono i seguenti procedimenti amministrativi:

Comune di Sandrigo:

DPR 160/2010 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive – Adozione provvedimento

DPR 380/2001 e s.m.i. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – Titolo di costruzione

Regione Veneto – Ufficio del Genio Civile di Vicenza

L 189/1989, L 268/1998, DGRV 3637/2002

Consorzio di Bonifica Brenta

L 189/1989, L 268/1998, DGRV 3637/2002

Gli elaborati tecnici dedotti in Conferenza sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Sandrigo alla sezione "Amministrazione trasparente".

Considerato che l'Ente procedente è previsto che adotti la determinazione motivata di conclusione della Conferenza, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite i loro rispettivi rappresentanti, si riportano in prosieguo i pareri espressi:

AMMINISTRAZIONI (invitate)	PROVVEDIMENTO (note)	PARERE
Consorzio di Bonifica Brenta	09/12/2021 SUPRO 0453376/10-12-2021	Comunicazione della non necessità (si allega per opportunità il provvedimento)

Regione Veneto – Ufficio del Genio Civile di Vicenza	09/12/2021 SUPRO 0453656/10-12-2021	Presenza d'atto (si allega per opportunità il provvedimento)
Comune di Sandrigo - Area III – Urbanistica ed Edilizia Privata	SUPRO 0030537/26-01-2022	Parere con prescrizioni

Visti:

1. l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Raccordi procedurali con strumenti urbanistici;
2. l'art. 3 della L.R. 55/2012 – Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;
3. artt. 6, 14 e segg. della L. 241/1990 ss.mm.ii. che disciplinano le procedure amministrative della Conferenza di Servizi;

Acquisita pertanto l'approvazione unanime delle Amministrazioni coinvolte, adotta la seguente

DETERMINAZIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi ex art. 14 comma 2, legge n.241/1990, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, nel rispetto delle eventuali prescrizioni riportate nei singoli pareri. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge sono intervenuti nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Si dà atto che per il perfezionamento del titolo dovrà essere integrata la documentazione secondo i contenuti dei pareri e/o note delle Amministrazioni competenti e completato il procedimento di cui all'art. 3 della LR 55/2012 ss.mm.ii. compresa la stipula della convenzione di cui all'art. 5 della LR stessa, e dovranno essere versati i diritti di segreteria e l'eventuale imposta di bollo.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore tecnico – edilizia privata, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi. Si intende concluso con esito positivo il procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/1990 art. 14 comma 5.

ALLEGATI:

- Nota datata il 09/12/2021 pervenuta dal Consorzio di Bonifica Brenta;
- Presenza d'atto datata 09/12/2021 prot. 0575967 pervenuta dal Genio Civile di Vicenza;
- Parere con prescrizioni del Responsabile dell'Area III del Comune di Sandrigo, datato 26/01/2022;

IL RESPONSABILE DELLO SUAP
dott. Gianluca Pan
documento elettronico firmato digitalmente



Prot. N.

SN/bm

Allegati N.

Cittadella,

OGGETTO: **09 DIC. 2021**

Richiesta di ampliamento fabbricato
in Comune di Sandrigo.

Pratica SUAP 02796450241-
04082020-1219 Prot. 0258461.

Spett.le

SUAP del Comune di Sandrigo

Piazza Matteotti, 10

36066 **SANDRIGO** (VI)

Spett.le Ditta

MARANGON ALLESTIMENTI S.r.l.

Via Astichelli, 26/1

36031 **DUEVILLE** (VI)

Con riferimento alla Vostra nota, pervenuta tramite SUAP di Sandrigo in data 19.11.2021 posta agli atti dell'Ente con il prot. 17312, e successiva integrazione del 25.11.2021 con prot. n. 17542, lo scrivente Consorzio di bonifica non esprime alcun tipo di parere in quanto l'intervento di ampliamento di un fabbricato artigianale (superficie impermeabile inferiore ai 1.000 m² per cui non si applicano le Direttive Regionali sull'invarianza idraulica) risulta posto ad una distanza superiore ai 10 metri da canali in gestione.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE

- dr. ing. Umberto Niceforo -





Oggetto: **Comunicazione SUAP pratica n.02796450241-04082020-1219 - SUAP 5225 - 02796450241 MARANGON ALLESTIMENTI S.R.L - Ampliamento complesso produttivo – Comune di Sandrigo - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 “Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”. Presa d'atto. - Ns. rif. n° VA73/2021.**

SUAP di Sandrigo
suap.vi@cert.camcom.it

e, p.c. Direzione Uffici Territoriali
per il Dissesto Idrogeologico

Si riscontrano le note aventi prott. n. 420990 e n. 421586 del 18/11/2021 (ns. prott. nn. 544005-544010-544063/2021) e la comunicazione dell'arch. Ezio Griffante in data 06/12/2021, per comunicare quanto segue.

Visto il parere favorevole espresso per il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) comunale con nota prot. n. 83929 del 16/02/2009 ed analizzati i contenuti della documentazione essenziale di progetto, **si prende atto** della dichiarazione asseverata a firma del professionista citato in premessa, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 428, con cui attesta che la trasformazione idraulica del territorio, oggetto dell'intervento sopra indicato, rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali trascurabili.

Ove pertinenti, si suggeriscono i seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:

- le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- le nuove coperture ed aree pavimentate dovranno venire dotate di apposito sistema di linee fognarie per la raccolta delle acque meteoriche con scarico nei vicini corsi d'acqua o nelle fognature e nei sistemi (pozzi, ...) disperdenti esistenti in prossimità delle aree d'intervento;
- le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali.

Si precisa che la presente presa d'atto non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904 o di altro tipo (idraulico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico...) che risultino necessari.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. Giovanni Paolo Marchetti

Responsabile del Procedimento: Ing. Giovanni Paolo Marchetti
Responsabile per l'istruttoria: Ing. Giovanni Maderni - giovanni.maderni@regione.veneto.it
Referente istruttoria: Rag. Fiorella Sella tel.: 0444/337823 - fiorella.sella@regione.veneto.it

copia cartacea composta di 1 pagina, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da GIOVANNI PAOLO MARCHETTI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900
Contrà Mure S. Rocco 51 – 36100 Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867
e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it

Comune di Sandrigo
Area Tecnica – Settore Edilizia Privata

PROPOSTA MOTIVATA

articolo 20 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Pratica Edilizia:

29/2020

SUAP:

02796450241-04082020-1219

ADEMPIMENTO:

Intervento di edilizia produttiva da realizzare in
deroga allo strumento urbanistico generale
(art. 3 L.R. 55/2012)



dott. Pan Gianluca

26/01/2022

Dati generali

Ditta: MARANGON ALLESTIMENTI S.R.L.
 Ubicazione: VIA MONTE ORTIGARA 8
 Identificazione catastale: (NCEU) Foglio 5 Mappale 467 Subalterno 2 e 3
 (NCT) Foglio 5 Mappale 626

Premesse amministrative e riferimenti normativi

E' richiesto l'ampliamento in deroga alle previsioni del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010: l'ampliamento da realizzare è contenuto entro la percentuale dell'80% della Superficie coperta esistente e legittima dell'edificio, come evidenziato fin dalla Tav. 1 allegata all'istanza.

DPR 160/2010:**Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici**

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli [articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'[articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#).

[...]

Art. 7. Procedimento unico

1. Fuori dei casi disciplinati dal Capo III, le istanze per l'esercizio delle attività di cui all'[articolo 2, comma 1](#), sono presentate al SUAP che, entro trenta giorni dal ricevimento, salvi i termini più brevi previsti dalla disciplina regionale, può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine l'istanza si intende correttamente presentata.
2. Verificata la completezza della documentazione, il SUAP adotta il provvedimento conclusivo entro trenta giorni, decorso il termine di cui al comma 1, salvi i termini più brevi previsti dalla normativa regionale. (comma così modificato dall'[art. 3, comma 2, lettera a\), d.lgs. n. 127 del 2016](#))
3. Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il responsabile del SUAP indice una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti previsti dagli [articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), ovvero dalle altre normative di settore. Scaduto il termine di cui al comma 2, ovvero in caso di mancato ricorso alla conferenza di servizi, si applica l'[articolo 38, comma 3, lettera h\), del decreto-legge](#). (comma così modificato dall'[art. 3, comma 2, lettera b\), d.lgs. n. 127 del 2016](#))
4. (comma abrogato dall'[art. 3, comma 2, lettera c\), d.lgs. n. 127 del 2016](#))
5. Nei procedimenti di cui al comma 1, l'Agenzia, su richiesta del soggetto interessato, può svolgere attività istruttoria ai sensi dell'[articolo 38, comma 3, lettera c\), del decreto-legge](#), e trasmette la relativa documentazione, in via telematica, al responsabile del SUAP. L'Agenzia fornisce assistenza per l'individuazione dei procedimenti da attivare in relazione all'esercizio delle attività produttive o alla realizzazione degli impianti produttivi, nonché per la redazione in formato elettronico delle domande, dichiarazioni e comunicazioni ed i relativi elaborati tecnici. Se il comune lo consente, l'Agenzia può fornire supporto organizzativo e gestionale alla conferenza di servizi.
6. Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli [articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste. (comma così modificato dall'[art. 3, comma 2, lettera d\), d.lgs. n. 127 del 2016](#))
7. Il rispetto dei termini per la conclusione del procedimento costituisce elemento di valutazione del responsabile del SUAP e degli altri soggetti pubblici partecipanti alla conferenza di servizi.

LR 55/2012:**Art. 3 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale.**

1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 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 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. 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.
2. Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.
3. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.

STATO DI FATTO AMMINISTRATIVO

L'edificio (porzione interessata) allo stato di fatto è stato oggetto di precedenti titoli edilizi, ultima la sanatoria rilasciata dal Comune in data 22/08/2006 – PdC n. 71, solo seguita da pratica di manutenzione straordinaria del coperto Id pratica n. 02796450241-09122014-1129.

La costruzione del fabbricato risale originariamente al 1965: Licenza edilizia n. 1976 del 26/04/1965 cui è seguita la Licenza edilizia n. 712 del 28/07/1970. Con detti provvedimenti si è dato corpo alle due parti in cui a tutt'oggi si articola l'edificio, pur suddiviso in maniera differente in quanto a proprietà.

L'appendice verso est è stata realizzata in base alla Licenza edilizia n. 865 del 12/10/1971.

Successive modifiche alla conformazione dell'edificio si sono susseguite fino alla sanatoria 2006 citata.

CAMBIO ATTIVITA':

Con deliberazione N. 47 del 27/07/2006 il Consiglio Comunale aveva espresso *“parere favorevole in sanatoria al cambio di attività nel complesso artigianale sopra descritto, sito in zona E2 (zone agricola di cui all'art. 11 della LRV 24/85) e individuata come attività produttiva da confermare ai sensi dell'art. 49 delle N.T.A. di proprietà della ditta MARANGON ALLESTIMENTI SRL con sede legale a Dueville, Via Astichelliomissis”*

Strumentazione urbanistica

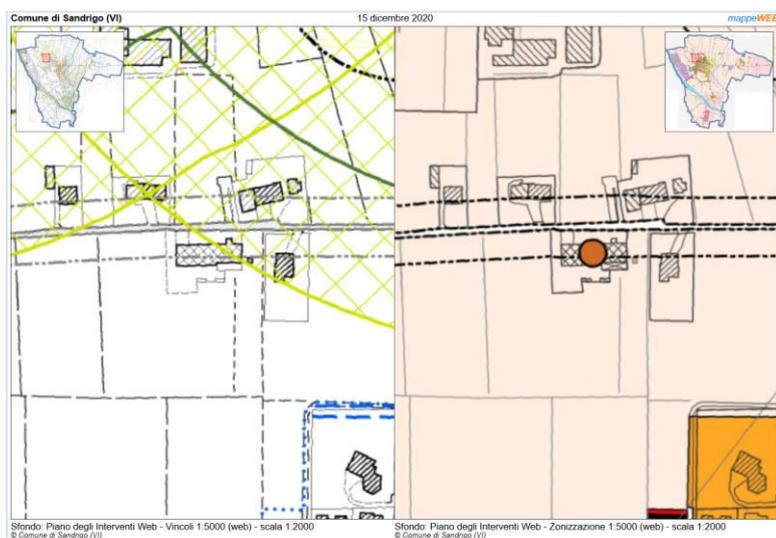


TAVOLA 01

Viabilità/Fasce di rispetto (art. 42, 58)

Fasce di rispetto da allevamenti intensivi (art. 72)

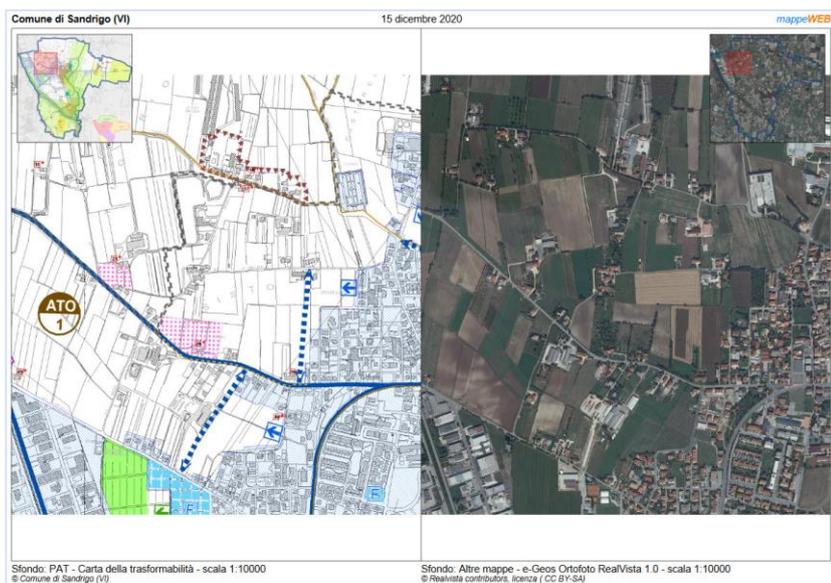
TAVOLA 02

Area agricola (art. 45)

Attività produttiva in zona impropria da confermare (art. 35)

“Art. 35 Attività produttive esistenti in zona impropria

Le attività produttive in zona impropria sono individuate con apposita simbologia nelle tavole del PI. Per tali ambiti, anche nel caso di mancata individuazione planimetrica, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 16. Sono ammessi con IED gli interventi di ampliamento fino a un massimo del 60% della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta. Sono sempre ammesse le trasformazioni che derivano dall'applicazione dell'art. 6 della Lr. 11/04.”



L'area in proprietà è interessata da una previsione urbanistica da PAT di una VIABILITA' DI PROGETTO (art. 44 N.O.).

Sulla previsione sopra individuata merita tuttavia ricordare quanto stabilito all'art. 3 delle N.O. : *omissis* ... L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Il piano di assetto del territorio (PAT) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, **non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio** ...*omissis*

e dall'articolo 44. Le reti per la mobilità:

Contenuto

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI. Tali interventi sono così definiti: -nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti-costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative;-costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

Direttive

I tracciati di strade e piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura. Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

PERIMETRAZIONE DEGLI A.U.C. AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LR 14/2017 E DELL'ALLEGATO B ALLA DGRV 668/2018

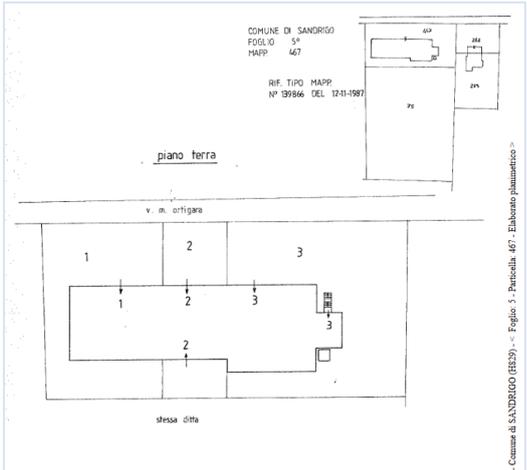


Art. 12 - Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "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";
- e) omissis

Visure catastali /





Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2020

Data: 15/12/2020 - Ora: 09.37.38 Segue
Visura n.: T56631 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di SANDRIGO(Codice H829) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	5	626	-	-	SEMIN ARBOR	4	04	03		Dominicale Euro 1,98	Agrario Euro 1,67	FRAZIONAMENTO del 06/02/2007 protocollo n. V10036755 in atti dal 06/02/2007 (n. 36755.1/2007)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARANGON ALLESTIMENTI - S.R.L. con sede in DUEVILLE	02796450241*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/04/2007 Repertorio n.: 57503 Rogante: BRANDO PAOLO Sede: DUEVILLE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2813.1/2007)

3. Immobili siti nel Comune di SANDRIGO(Codice H829) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	5	657	-	-	SEMIN ARBOR	4	13	30		Dominicale Euro 6,53	Agrario Euro 5,50	FRAZIONAMENTO del 17/09/2012 protocollo n. V10197062 in atti dal 17/09/2012 presentato il 17/09/2012 (n. 197062.1/2012)	

		Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2020		Data: 15/12/2020 - Ora: 09.37.38 Visura n.: T56631 Pag: 1	Segue								
Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali													
Dati della richiesta		Denominazione: MARANGON ALLESTIMENTI - S.R.L. Terreni e Fabbricati siti nel comune di SANDRIGO (Codice: H829) Provincia di VICENZA											
Soggetto individuato		MARANGON ALLESTIMENTI - S.R.L. con sede in DUEVILLE C.F.: 02796450241											
I. Unità Immobiliari site nel Comune di SANDRIGO(Codice H829) - Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 467	Sub 3	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1							D/I				Euro 2.685,58	VIA MONTE ORTIGARA piano: T; VARIAZIONE del 15/12/2008 protocollo n. V10429022 in atti dal 15/12/2008 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 21280.1/2008)	Annotazione
Immobile 1: Annotazione: proposto ricorso innanzi alla ctp, prot. n. 296235 del 13/11/2000													
Intestazione degli immobili indicati al n. 1													
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI						
1	MARANGON ALLESTIMENTI - S.R.L. con sede in DUEVILLE				02796450241*		(1) Proprietà per 1/1						
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/01/2000 protocollo n. 338181 Voltura in atti dal 03/08/2001 Repertorio n.: 83575 Rogante: BERTUZZO BRUNO Sede: VICENZA Registrazione: UR Sede: VICENZA n. 190 del 28/01/2000 C. V. (n. 13792.1/2000)											

		Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2020		Data: 15/12/2020 - Ora: 09.41.12 Visura n.: T59360 Pag: 1	Fine							
Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali												
Dati della richiesta		Comune di SANDRIGO (Codice: H829) Provincia di VICENZA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 5 Particella: 467 Sub.: 2										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 467	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Dati derivanti da
1							C/2	1	170 m²	Totale: 177 m²	Euro 254,61 L. 493.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo						VIA MONTE ORTIGARA piano: T.						
INTESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1	DONA Antonietta nata a CALDOGNO il 29/03/1953				DN0NN153C69B4038*		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni					
2	MARANGON Walter Alberto nato a DUEVILLE il 17/10/1948				MRNVTR48R17D379G*		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni					
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/1998 protocollo n. 278358 Voltura in atti dal 03/07/2001 Repertorio n.: 80214 Rogante: BERTUZZO Sede: VICENZA Registrazione: UR Sede: VICENZA n. 3348 del 05/08/1998 COMPRAVENDITA (n. 15584.1/1998)										
Mappali Terreni Correlati Codice Comune H829 - Sezione - Foglio 5 - Particella 388 Codice Comune H829 - Sezione - Foglio 5 - Particella 467												
Unità immobiliari n. 1 Visura telematica esente per fini istituzionali * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria												

PORZIONE: FG. 5 MN. 467 SUB.2

La porzione è stata acquistata dal sig. MARANGON WALTER ALBERTO dal sig. CECCHIN ENZO GIAMBATTISTA in forza dell'atto di compravendita N. 80.214/15.149 di Rep. del 30/07/1988 del Notaio Bruno Bertuzzo, con il quale le parti all'art. 14) convenivano quanto segue:

“LA PARTE VENDITRICE AUTORIZZA LA PARTE ACQUIRENTE, IN CASO DI AMPLIAMENTO DEL CAPANNONE ACQUISTATI VERSO SUD AD APRIRE DELLE FINESTRE LUCIFERE PER PRESA D'ARIA E LUCE A DISTANZA DAL CONFINE CON LA RIMANENTE PROPRIETÀ DEL VENDITORE INFERIORE A QUELLA MINIMA PREVISTA DAL PRG DEL COMUNE DI SANDRIGO”

PORZIONE: FG. 5 MN. 467 SUB.3

La porzione è stata acquistata dalla ditta MARAGON ALLESTIMENTI – SRL dal sig. CECCHIN ENCO GIAMBATTISTA in forza dell'atto di compravendita N. 83.575/15.775 Rep. del 17/01/2000 del Notaio Bruno Bertuzzo;

Analisi presupposti

Motivi del contrasto con la disciplina urbanistica:

ART. 32 DELLE N.O. DEL P.I. VIGENTE:

Le attività produttive in zona impropria sono individuate con apposita simbologia nelle tavole del PI.

Per tali ambiti, anche nel caso di mancata individuazione planimetrica, si applicano le disposizioni di cui all'ART. 12 .

Sono ammessi con IED gli interventi di ampliamento fino a un massimo del 60% della superficie coperta (SC) esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta (SC).

Sono sempre ammesse le trasformazioni che derivano dall'applicazione dell'art. 6 della Lr. 11/04.

ART. 32 DELLE N.O. DELLE P.I. ADOTTATO

Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso improprie rispetto alla zona di appartenenza, ma confermate dal PI ~~Le attività produttive in zona impropria~~ sono individuate individuati con apposita simbologia nelle tavole del PI.

Per tali ambiti, anche nel caso di mancata individuazione planimetrica, si applicano le disposizioni di cui all'ART. 12 delle NTO, il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 " e quanto riportato agli articoli 3, 4, 5 e 6 e le relative procedure attuative della LR 55/2012, compresa la localizzazione di attività in zona impropria previo parere del Consiglio Comunale come previsto dalla normativa di settore.

Le attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie.

~~Sono ammessi con IED gli interventi di ampliamento fino a un massimo del 60% della superficie coperta (SC) esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta (SC).~~

Sono sempre ammesse le trasformazioni che derivano dall'applicazione dell'art. 6 della Lr. 11/04.

Al di fuori di tale attuazione diretta e con riferimento esplicito alla L.R. 55/2012, si applica l'art. 16 delle NTO del P.I. sussistendo i presupposti e con i criteri di seguito riportati:

Presupposti per intervenire

- l'attività deve essere esistente nelle strutture oggetto di richiesta perché venga riconosciuta la possibilità di ampliamento. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati o dismessi, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI.*
- deve essere rispettata la normativa sugli standard urbanistici e le relative aree devono essere collocate in modo da garantirne la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità a fini pubblici, anche se in luogo della cessione esse siano state solo vincolate all'uso pubblico.*
- l'intervento deve rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;*
- Non è ammesso l'utilizzo di aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.*

Criteri per la tutela del contesto insediativo e l'ordinato assetto del territorio

- non sono ammessi interventi e/o ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.*
- gli interventi dovranno prevedere idonei accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione atti a mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività, con l'impiego ad esempio di cortine vegetali, barriere anti-rumore e simili;*
- le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, non è ammesso l'utilizzo di aree di proprietà lontane dagli impianti e/o l'assegnazione di ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con le dimensioni dell'insediamento esistente e/o con il contesto insediativo. L'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.*
- divieto di trasferimento in zone improprie: non sono ammessi nuovi volumi autonomi in zona impropria o in contesti insediativi incompatibili con l'attività, ancorché realizzati al fine di trasferirvi attività ubicate in altri siti. Il trasferimento di attività esistenti è consentito solo in zone ove tali attività sono ammesse.*
- deve essere verificata la compatibilità con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.*

Dati piano volumetrici

DATI URBANISTICI - EDILIZI		PI	Annotazioni		
SUPERFICIE CATASTALE PROPRIETÀ	mq.	3.496,00			
SUPERFICIE PERTINENZA COMPLESSO PRODUTTIVO	mq.	2.040,00			
AMPLIAMENTO AMMESSO AI SENSI DELL'ART. 3 LR 55/2012	%	80	mq 386,92		
	mq	1.500			
PIANO DEGLI INTERVENTI			Esistente	Progetto	Totale
1. Superficie coperta	mq		483,65	+386,80	870,40
386, 80 mq < 386,92 mq S.C. massima ampliabile in procedura art. 3 LR 55/2021					
386, 80 mq < 1.500,00 mq S.C. massima ampliabile in procedura art. 3 LR 55/2021					

Dotazione spazi a parcheggio

PARCHEGGIO PRIVATO (cfr. ART. 19 N.O.)	Parametro	Richiesto	Progetto	Annotazioni
Artigianale	20 % SLP	190,87	201,15	Parametro verificato

VERDE/PARCHEGGIO PUBBLICO/USO PUBBLICO (cfr. ART. 17 N.O.)	Parametro		Richiesto	Progetto	Annotazioni
Area Produttiva	10% S.T.	min. 8% a parcheggio	204,00 mq	La ditta richiede la possibilità di monetizzare la dotazione di spazio pubblico Nessuna previsione di cessione di area o costituzione di vincolo di destinazione ad uso pubblico	La superficie fondiaria considerata corrisponde alla superficie di pertinenza del complesso produttivo = 2040 mq;

V.A.M.

Il Valore Agricolo Medio ritenuto più congruo nella valutazione del valore dell'area si ritiene possa essere il "PRATO" (8,7 €/mq) in riferimento alla Tipologia di Coltura identificata nella restante parte dell'area di proprietà della ditta e non utilizzata ai fini produttivi

Nota (1): Il valore dell'area considerato risulta il V.A.M. del terreno destinato a PRATO

Provincia di Vicenza		COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DI VICENZA (Art. 41 del D.P.R. 08/06/2001, N. 327)								
		VALORI AGRICOLI MEDI (V.A.M.) per Tipo di Coltura e per Regione Agraria validi per l'anno 2021								
Coltura	Unità di misura	Regione Agraria								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Seminativo (1) (4) (5)	euro / ha	46.900,00	46.900,00	49.500,00	75.200,00	75.200,00	76.100,00	84.500,00	84.500,00	82.200,00
Seminativo irriguo (1) (4) (5)	euro / ha	59.200,00	59.200,00	56.200,00	85.300,00	85.300,00	86.300,00	95.900,00	95.900,00	93.300,00
Prato (1) (4) (5)	euro / ha	51.600,00	51.600,00	51.500,00	78.200,00	78.200,00	79.100,00	87.900,00	87.900,00	85.500,00

7

Valutazione economica monetizzazione delle aree a standard pubblici	Parcheggi	163,20 mq	Area (1)		TOTALE € 22.415,52
			8,79 €/mq	Costo 128,56 €/mq	
	Verde	40,80 mq	8,79 €/mq	Costo 58,92 €/mq	TOTALE € 2.762,57

Distanze confini, fabbricati e strade

Confini di proprietà	Normativa	Progetto	Fabbricati	Normativa	Progetto
Dai confini Nord	5.00 o ½ altezza	Strada	Dai fabbricati Nord	10.00	Strada
Dai confini Est	5.00 o ½ altezza	>10.00	Dai fabbricati Est	10.00	N.D.
Dai confini Sud	5.00 o ½ altezza	Proprietà	Dai fabbricati Sud	10.00	-
Dai confini Ovest	5.00 o ½ altezza	Confine (1)	Dai fabbricati Ovest	10.00	Aderenza

(1) Si riporta per estratto atto di compravendita N. 80.214/15.149 di Rep. del 30/07/1988 del Notaio Bruno Bertuzzo, "La parte venditrice autorizza la parte acquirente, in caso di ampliamento del capannone acquistati verso sud ad aprire delle finestre lucifere per presa d'aria e luce a distanza dal confine con la rimanente proprietà del venditore inferiore a quella minima prevista dal PRG del Comune di Sandrigo"

Per specifiche vedere scheda: VISURE CATASTALI

Strade Extraurbane			Note: L'art. 26 del DPR 495/1992 non stabilisce distanza dalla strada di tipo F extraurbane nel caso di aree edificabili o trasformabili, come nel caso in oggetto. La distanza dalla strada di progetto non è inferiore alla preesistente, l'ampliamento è in arretramento rispetto alla via monte Ortigara.
Tipo F - Extraurbana	20.00	>10,00	

Gestione acque meteoriche (Scheda II.III.1)

COMUNE DI SANDRIGO Provincia di Vicenza		P.A.T.	
Elaborato	3	Scala	1:10.000
Carta delle Fragilità			



Compatibilità geologica ai fini edificatori		
	Area idonea	Art. 9
	Area idonea a condizione	Art. 9
	Area non idonea	Art. 9

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE DILAVAMENTO		SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE DEL COPERTO	
Area idonea			
	Convogliamento su parti di suolo, idonee all'infiltrazione naturale		Suolo
	Corpo idrico superficiale previo nulla osta idraulico rilasciato dall'Ente competente, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e disoleazione delle acque ivi convogliate		Strati superficiali del suolo
✓	Strati superficiali del suolo, tramite subirrigazione, bacini di infiltrazione o pozzo perdente, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e disoleazione delle acque ivi convogliate	✓	Corpo idrico superficiale previo nulla osta idraulico dall'Ente competente in materia
			Pozzo perdente

8

Gestione acque reflue domestiche (Scheda II.II.1 2 3 4)

SISTEMA TRATTAMENTO REFLUI DOMESTICI	
	Fognatura pubblica
✓	Sistema trattamento autonomo
✓	Sub irrigazione semplice
	Sub irrigazione modificata
	Sub irrigazione con drenaggio
	Vassoi assorbente o fitodepurazione a flusso orizzontale
	Vasca a tenuta

ENDOPROCEDIMENTI – CONFERENZA DEI SERVIZI

PARERE IGIENICO-SANITARIO

Non sussistono valutazioni tecnico discrezionali e pertanto la conformità del progetto è stata asseverata dal progettista. Si richiama la dichiarazione resa in data **05/03/2020** da parte del progettista ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, del TU 380/2001, è stata asseverata la conformità delle opere oggetto della presente istanza, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia;

NORMATIVA PREVENZIONE INCENDI

Attività **non soggetta** alle norme di prevenzione incendi come asseverato dal progettista ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma1, del TU 380/2001

Procedimento correlati

V.I.A.	Art. 7 D.Lgs 152/2006	Il progetto non comporta Valutazione di Impatto Ambientale Il progetto non comporta verifica di assoggettabilità alla V.I.A.	
V.Inc.A.	art. 5 DPR 357/1997 DGRV 2292/2014	E' stata presentata la VIncA secondo le indicazioni della DGRV 2292/2014	
		E' stato presentato lo screening con cui è stata esclusa la possibilità di verificarsi effetti significativi nei siti della rete Natura 2000	
		E' stata presentata dichiarazione di non necessità di VIncA (punto 20 della asseverazione)	X
V.A.S.	Art. 6 D.Lgs 152/2006 LR 55/2012 DGRV 1717/2013 LR 29/2019 DGR 61/2020	Il progetto non comporta Valutazione Ambientale Strategica Il progetto non comporta Verifica di Assoggettabilità e/o Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale	
V.C.I.	DGRV 2948/2009	La "valutazione" è necessaria solo per gli strumenti urbanistici comunali (PAT/PATI o PI), o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico Superficie impermeabilizzata inferiore a 1000 mq	

Contributo di costruzione art. 16 TU 380/2001

DESTINAZIONE D'USO: ARTIGIANALE
 TIPOLOGIA INTERVENTO: AMPLIAMENTO
 SUPERFICIE UTILE AMPLIATA: 430,83 mq

Oneri primari 430,83 mq * 9,98 €/mq = € **4.299,68**
 Oneri secondari 430,83 mq * 3,74 €/mq = € **1.611,30**

Diritti di Segreteria Edilizia = € **118,20**
 Diritti di Segreteria per conferenza dei servizi semplificata = € **20,00**
 Diritti di Segreteria per interventi in deroga = € **150,00** (*versati in data 05/10/2020)

Contributo straordinario art. 19, c. 4, lett. d-ter del DPR 380/2001

Con D.G.C. n. 29 del 31/03/2014 è stato determinato l'importo da corrispondere a titolo perequativo nei casi di ampliamento di attività produttive in zona impropria, secondo art. 13 delle NTO del PI: esso ammonta ad € 42,00 per mq ulteriore rispetto a 100 mq di ampliamento.

SUPERFICIE COPERTA AMPLIATA: 386,80 mq
 SUPERFICIE OGGETTO DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO = 286,80 mq

Contributo straordinario art. 19, c. 4, lett. d-ter del DPR 380/2001 286,80 mq * 42,00 €/mq = € **12.045,60**

Note

La ditta è tenuta a seguito dell'espressione del parere da parte del Consiglio Comunale al deposito della seguente documentazione:

1. Progetto dell'impianto elettrico ai sensi del DM 37/2008;
2. Progetto impianto protezione edificio da scariche atmosferiche ai sensi del DM 37/2008;
3. Relazione tecnica prevista dall'articolo 125 del DPR 380/2001 e del DLGS 192/2005 sul rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabile in applicazione del DLGS 28/2011;

TUTTO CIO' CONSIDERATO
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
ALLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO

“Intervento di edilizia produttiva realizzabile in deroga allo strumento urbanistico generale” in atti al protocollo SUPRO 258461/02-11-2020 ID 02796450241-04082020-1219, alle seguenti condizioni:

- A) PREVEDERE LA SEPARAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA, GESTIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI DILAVAMENTO DEI PIAZZALI RISPETTO A QUELLE PROVENIENTI DAL COPERTO IN MODO DA NON SOTTOPORE QUESTE ULTIME AD UN TRATTAMENTO IN CONTINUO DI SEDIMENTAZIONE E DISOLEAZIONE (CFR. SCHEDA II.III.1 DEL PRONTUARIO)
- B) PREVEDERE IN CORRISPONDENZA DELL'ACCESSO CARRAIO ESISTENTE UNA CANALETTA DI RACCOLTA DELLE ACQUE PROVENIENTI DAL PIAZZALE AL FINE DI EVITARE LO SCARICO DIRETTAMENTE IN STRADA COMUNALE;

ALLEGATI:

TAV. 01 – PLANIMETRIE	[Rif: tavola-1-22.09.21]
TAV. 02 - SISTEMAZIONE ESTERNE DIMENSIONAMENTO STANDARD	[Rif: tavola-2-22.09.21]
TAV. 03 - STATO ESISTENTE PIANTA PIANO TERRA	[Rif: tavola-3-22.09.21]
TAV. 04 STATO ESISTENTE PIANTA COPERTO E SCARICHI	[Rif: tavola-4-22.09.21]
TAV. 05 - STATO ESISTENTE PROSPETTI SEZIONE A-A'	[Rif: tavola-5-22.09.21]
TAV. 06 STATO FUTURO PIANTA PIANO TERRA PIANTA PIANO PRIMO	[Rif: tavola-6-22.09.21]
TAV. 07 - STATO FUTURO PIANTA COPERTO E SCARICHI	[Rif: tavola-7-22.09.21]
TAV. 08 - STATO FUTURO PROSPETTI SEZIONI	[Rif: tavola-8-22.09.21]
TAV. 09 - SOVRAPPOSIZIONI PIANTE	[Rif: tavola-9-22.09.21]
TAV. 10 - SOVRAPPOSIZIONI PROSPETTI SEZIONI A-A'	[Rif: tavola-10-22.09.21]
TAV. 11 - OPERE DI MITIGAZIONE	[Rif: tavola-11-22.09.21]

Il Responsabile del Servizio
dott. Gianluca Pan