

SPORTELLLO ASSOCIATO

THIENE, ARSIERO, CARRÈ, CHIUPPANO, DUEVILLE, LAGHI, LASTEBASSE, MARANO VICENTINO, MONTECCHIO
PRECALCINO, PEDEMONTE, SARCEDO, TONEZZA DEL CIMONE, VALDASTICO, VELO D'ASTICO, VILLAVERLA



Piazzale V.Brig. Salvo D'Acquisto n. 3
36016 - THIENE (VI)
tel. 0445/804982
www.impresainungiorno.gov.it
thiene.suap@pec.altovicentino.it



Prot. Portale
n. pratica 2023/E13/1320

del 07/12/2023

VERBALE II CONFERENZA DECISORIA

OGGETTO	Realizzazione di un nuovo capannone per lo spostamento della sede dell'azienda in un'area più idonea alle esigenze attraverso il ricorso dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in Variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012
DITTA	EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. S.A.S. - VIA CAROTTE, 35 INT. 3 - PEDEMONTE (VI) - C.F. 01928050226

L'anno 2023, il giorno 7 (sette) del mese di dicembre alle ore 10:30 presso l'Area Tecnica della Provincia di Vicenza Palazzo Nievo, Contrà Gazzolle, 1 36100 - VICENZA (VI), l'arch. Marco Farro, responsabile dello Sportello imprese e Funzionario Delegato assume la presidenza dei lavori della Conferenza dei Servizi.

Il geom. Romeo Zucchi, in qualità di segretario, **constata la presenza dei Signori:**

Maria Cristina Dalle Carbonare	tecnico del Comune di Pedemonte
Diego Carotta	Vicesindaco
Marco Nicoletti	progettista incaricato
Giuseppe Artuso	Delegato del Servizio Pianificazione Territoriale della provincia di Vicenza

Prende atto dell'assenza di:

Genio Civile di Vicenza	assenza giustificata (vedi parere del 17/11/2023)
ULSS n. 7 Pedemontana	assenza giustificata (solo eventuale attività di verifica dell'asseverazione resa ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001)
Viacqua spa	assenza giustificata (vedi parere del 26/10/2023)
Comune di Lastebasse	assenza non giustificata
Comune di Valdastico	assenza non giustificata

Premesso che:

In data 26/10/2023 si è tenuta la I conferenza decisoria;

L'invito per la seduta odierna è stato diramato ai soggetti interessati alla conferenza medesima con lettera del 21/11/2023;

Tutto ciò premesso:

Il presidente ricorda alle Amministrazioni presenti che esse sono state chiamate in questa Conferenza dei Servizi per esprimersi per quanto di loro competenza sul progetto relativo all'intervento di Realizzazione di un nuovo capannone per lo spostamento della sede dell'azienda in un'area più idonea alle esigenze attraverso il ricorso dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in Variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55 in Comune di Pedemonte Via Brancafora snc presentato in data 25/09/2023 e registrata al prot. n. 35702 dalla ditta EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. S.A.S. - VIA CAROTTE, 35 INT. 3 - PEDEMONTE (VI) - C.F. 01928050226.

A tal fine si prende atto:

- del parere favorevole con prescrizioni all'allaccio alla fognatura espresso da Viacqua spa in data 26/10/2023 (allegato);
- del parere favorevole all'intervento espresso dal responsabile del Comune di Pedemonte in data 24/10/2023 (allegato);
- della relazione istruttoria della Provincia di Vicenza del 26/10/2023;
- del parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Vicenza in data 17/11/2023, prot. n. 623757 (allegato);
- dell'integrazione documentale pervenuta in data 14/11/2023 e trasmessa agli enti di competenza in data 15/11/2023;
- del verbale di deliberazione della Giunta Comunale 55 del 07/11/2023 avente per oggetto: "DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE DELL'AZIENDA EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS ATTRAVERSO IL SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012" (allegato);

Gli enti presenti si esprimono come di seguito:

- **Il Comune di Pedemonte** esprime parere favorevole;
- **La Provincia di Vicenza** esprime parere favorevole come da parere del 07/12/2023 (allegato);

LA CONFERENZA DEI SERVIZI

in persona dei soggetti presenti, all'unanimità, esprime **PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI di cui ai pareri allegati** al progetto esaminato ed alla conseguente variante allo strumento urbanistico generale dando atto che esso ha acquisito ad ogni effetto di legge le determinazioni richieste, salvo i successivi provvedimenti previsti.

Si dà atto che il presente verbale è trasmesso al Sindaco del Comune di **Pedemonte** che lo sottoporrà alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile, dopo il periodo previsto a norma di legge, per l'esposizione e per le osservazioni alla variante adottata con la presente determinazione.

Alle ore 10:45 viene dichiarata chiusa la Conferenza dei Servizi.

il presidente

arch. Marco Farro

*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)*

Il segretario

geom. Romeo Zucchi

*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)*

Prot. N. 2023.0015456

Vs. rif. PEC del 29/09/2023

Red: gin

Ver: das

Prot. Prec.

Vicenza, 26/10/2023

Spett.le

SUAP

suap.vi@cert.camcom.it

e p.c.

Spett.le

Comune di Pedemonte

pedemonte.vi@cert.ip-

veneto.net

**Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.01928050226-12092023-0919 - SUAP 5822 - 01928050226
EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. S.A.S.**

In riferimento alla richiesta in oggetto si esprime **parere favorevole con prescrizioni**, evidenziando in particolare quanto segue.

Rete l'acquedotto

Ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, ci si riserva di produrre specifico preventivo al promotore dell'intervento per l'introduzione del servizio; si prescrive sin d'ora di prevedere l'ubicazione dell'utenza idrica al confine tra la proprietà pubblica e privata, e comunque in posizione sempre accessibile dall'esterno e che dovrà essere comunque concordata con il personale tecnico della scrivente.

Rete fognaria acque nere

Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi, previo nulla osta, per il quale dovrà essere presentata specifica domanda e sarà prodotto il relativo preventivo, purché detti scarichi osservino il Regolamento stesso.

Rete fognaria acque bianche (meteoriche)

Si prende atto, come indicato nell'elaborato "Tavole n. 1441 – TAVOLA PROGETTO TETTOIA – RECINZIONE – SOTTOSERVIZI" che l'allontanamento delle acque bianche (meteoriche) avverrà con un sistema di accumulo e smaltimento sul posto, la cui autorizzazione non spetta alla scrivente.

Si rimane a disposizione, per ogni utile chiarimento, con Enrico Giuriato al tel. 348 237 4428 o e-mail a enrico.giuriato@viacqua.it.

Stefano D'Attilio
RESPONSABILE INVESTIMENTI



COMUNE DI PEDEMONTE

Provincia di Vicenza



Via Longhi n. 1 Pedemonte VI
Tel. 0445 / 747017 - Fax 0445 / 747188
Cod.Fisc. 84001630247
P.IVA: 01467250245
e-mail: u.segreteria@comune.pedemonte.vi.it
pec: pedemonte.vi@cert.ip-veneto.net

Oggetto: Istruttoria tecnica istanza di Variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012.

La Ditta **EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. S.A.S.** in data 25/09/2023 ha attivato la procedura di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in Variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012.

E' una ditta di costruzioni edili attiva dal 2005 che opera nel campo delle nuove costruzioni di edifici Civili, Industriali e Commerciali.

L'attuale sede si trova ad oggi presso l'abitazione del richiedente, in Via Carotte n° 35 nel Comune di Pedemonte, in ambito di contrada, di cui è stata dichiarata la legittimità.

Urbanisticamente l'area è individuata nel Piano degli Interventi vigente in Area di rispristino ambientale e nel PI adottato in zona Agricola E3 – agricola produttiva di fondovalle.

Il SUAP richiesto riguarda il trasferimento di tale attività in uno spazio adeguato e idoneo ad ospitare i macchinari meccanici e il deposito di attrezzature e materiale vario, potendo così incrementare e diversificare l'attività aggiungendo uno spazio commerciale dedicato.

Non avendo in proprietà altre aree urbanisticamente e dimensionalmente idonee, la Ditta richiedente ha individuato un'area agricola esterna alle linee di sviluppo insediativo individuato dal PATI.

L'ambito secondo il PATI vigente è così individuato:

- Carta delle trasformabilità: area idonea a condizione e area di cava

Le motivazioni addotte nella specifica Relazione Aziendale a giustificazione del ricorso alla procedura SUAP riguardano in sintesi:

- *aspetti economico-sociali:*
 - l'impresa presenta attualmente un bacino di clientela consolidato da quasi 20 anni che intende mantenere e incrementare attraverso una migliore e diversificata offerta di servizi;

- lo spostamento della nuova attività favorirà lo sviluppo dell'imprenditorialità in quanto consentirà di incrementare i posti di lavoro presso la nuova sede;
 - *aspetti localizzativi*: in un'ottica di economia di scala, consente di rafforzare il proprio servizio per il bacino di utenza di riferimento data una migliore logistica, ossia alla possibilità della Ditta richiedente di diminuire i tempi ed i costi per il reperimento del materiale consentendo, al contempo, di organizzare gli ordini di materiale in un luogo adeguato.
 - *aspetti ambientali*: necessari per adeguare la sede della Ditta agli attuali criteri di sostenibilità ambientale, oltre che migliorare le condizioni complessive di fluidità e sicurezza stradale rispetto alla posizione attuale.
- Non si rilevano, pertanto, elementi di contrasto rispetto alle motivazioni addotte dalla Ditta: è quindi **dimostrata la corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e gli interessi pubblici coinvolti, tra cui lo sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di sviluppo dell'intera collettività.**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, la variante al PRGC necessaria consiste nel poter utilizzare un'area attualmente agricola e non destinata ad un diverso utilizzo.

L'insediamento richiesto, in sintesi, ricade su un'area agricola limitrofa al complesso produttivo della zona artigianale esistente classificata dal Piano degli Interventi in zona D1.

Dal punto di vista urbanistico la variante chiede di confermare la normativa della limitrofa zona produttiva, con distanze, dotazione di parcheggi e aree private come da Norme Tecniche Operative del piano degli Interventi (NTO di PI)

Contenuti specifici del SUAP

La scheda Speciale SUAP come presentata ne individua l'ambito rispetto al contesto urbanistico:

- Superficie complessiva del SUAP: 2989,59 mq
- Volume max richiesto: 2608,20 mc
- Aree a standard totali: 598,00 mq
- Area a verde: 335,30 mq
- Area a parcheggio: 262,70 mq

parametri per i quali è richiesta una possibilità di variazione fino al 15% delle dimensioni e della localizzazione dell'edificio, delle strutture o degli standard.

L'ambito della Scheda SUAP per il trasferimento della Ditta e suo insediamento proposto:

- è esterno al centro abitato ai sensi del Codice della Strada;
- interessa una superficie pari a 2989,59 mq, totalmente esterna all'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC), dando atto che tale superficie è esclusa dal bilancio del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017;

Il disegno urbanistico proposto sinteticamente prevede la realizzazione di:

- **nuovo edificio produttivo** che si sviluppa su una superficie coperta di 300,45 mq per un'altezza media di 7,56 m, con un volume di 2608,20 mc, e con possibilità di modifica di posizione e dimensioni in pianta del fabbricato di non oltre il 15%. Il nuovo edificio si articola su due piani, in cui sono disposti tutti gli spazi funzionali all'attività artigianale e commerciale;
- **tettoia esterna** per il ricovero del materiale edile, posizionata a confine dell'ambito di SUAP, che avrà il lato più lungo di mt. 12,00 ed il lato corto di mt. 7,20 sul quale poggeranno i travi principali, posti all'altezza di mt. 4,00;
- adeguata area di manovra per il carico/scarico delle merci e strada di accesso carraio in stabilizzato;
- recinzione a delimitazione dell'attività produttiva;
- **standard urbanistici primari** così quantificati:
 - aree a parcheggio: 262,70 mq
 - aree a verde: 335,30 mq

Il comune di Pedemonte è un comune di circa 665 abitanti ed è situato nella parte alta della Valdastico, l'economia è basata principalmente su piccole industrie locali o dislocate nel fondovalle, prevalentemente siderurgiche. Il Commercio e le attività ricettive non sono assolutamente sviluppate

La sola parte del territorio destinata dal PRGC alle attività produttive è ubicata lungo la strada provinciale interna all'abitato e il Torrente Astico che risulta già parzialmente edificata.

L'Ufficio comunale ha verificato l'insufficienza di aree a destinazione produttiva in quanto le due aree non edificate oltre ad essere di proprietà di numerosi soggetti, molto spesso irreperibili, sono anche assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo e a Pdc convenzionato che le rendono di difficile attuazione.

Si evidenzia che:

- negli atti di assenso preventivi depositati sono stati invertite le particelle catastali di proprietà dei singoli confinanti, è necessaria la rettifica degli stessi e la successiva presentazione di un atto registrato e trascritto con i confinanti prima del rilascio del provvedimento unico;

E' stata verificata la **corrispondenza della richiesta di Variante allo strumento urbanistico generale** rispetto ai contenuti complessivi del SUAP.

Pedemonte, 24 ottobre 2023

La Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
dott.ssa Mariacristina Dalle Carbonare
firmata digitalmente



Data 21/11/2023 Protocollo N° 0623757 Class: H.420.03.1 Fasc. 66 Allegati N° 0

Oggetto: **Comunicazione SUAP pratica n. 01928050226-12092023-0919 - SUAP 5822 - 01928050226 EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. S.A.S** – Costruzione di un edificio da adibire a deposito magazzino materiali edili - Comune di Pedemonte - *D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009 “Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici” – parere - Ns. rif. n° VA88/2023.*

Suap 5822 di Pedemonte
suap.vi@cert.camcom.it

Comune di Pedemonte

e, p.c. Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione Uffici Territoriali
per il Dissesto Idrogeologico

U.O. Servizi Forestali di Vicenza

In riferimento alla nota Suap avente prot. n. 466236 del 02/11/2023 (ns. prot. n. 593226/2023), di convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria per il 07/12/2023, nonché in riscontro alla nota Suap avente prot. n. 412331 del 28/09/2023 (ns. prot. n. 525571/2023), di trasmissione degli elaborati, relativi al progetto di cui all'oggetto, ai fini dell'ottenimento del parere in merito alla compatibilità idraulica, si comunica l'impossibilità a partecipare alla Conferenza di Servizi, e prende atto di quanto segue:

- dei contenuti della suddetta documentazione inoltrati al fine della presente istanza, da cui si rileva che l'intervento in argomento interessa una impermeabilizzazione potenziale modesta, ovvero di ca. 0,21 ettari, prevedendo come opere di mitigazione: un pozzo disperdente con capacità di raccolta e smaltimento di un volume di 53 mc e con scarico per filtrazione nel terreno;
- della valutazione di compatibilità idraulica sottoscritta dal geol. Andrea Bertolin iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione del Veneto al n. 415;
- del parere favorevole emesso dall'U.O. Servizi Forestali di Vicenza con nota avente prot. n. 608128 del 10/11/2023 già agli atti del Comune.

Si può, pertanto, esprimere, per gli aspetti di competenza, **parere favorevole** alla variante di cui all'oggetto alle seguenti condizioni:

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



- ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile o vincolo comunale);
- nel caso di sistemi di accumulo delle acque invase, per utilizzo o trattamento, come le vasche di prima pioggia, si dovranno prevedere linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche ed opportune attività di manutenzione dal richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta sia nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art.50, c.1, lett. h della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" ed alla delibera di cui all'oggetto, sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate.

Si precisa, infine, che il presente parere è rilasciato ai fini di una valutazione della compatibilità idraulica con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio e non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904 o di altro tipo (sismico, paesaggistico, ambientale, ecc.) che risultino necessari.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. Giovanni Paolo Marchetti

Responsabile per l'istruttoria: Ing. Giovanni Maderni - giovanni.maderni@regione.veneto.it
Referente istruttoria: Rag. Fiorella Sella tel.: 0444/337805 - fiorella.sella@regione.veneto.it

copia cartacea composta di 2 pagine, 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 PEDEMONTE

PROVINCIA DI VICENZA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 55 del 07-11-2023

OGGETTO	DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE DELL'AZIENDA EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS ATTRAVERSO IL SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012
---------	---

Oggi **sette** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 13:00, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Carotta Roberto	Sindaco	P
Carotta Diego	Vice Sindaco	P
Carotta Martina	Assessore	P
		3 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale dott. Pellè Michelangelo.

Carotta Roberto nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL Sindaco

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE DELL'AZIENDA EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS ATTRAVERSO IL SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012
---------	---

LA GIUNTA COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso quanto segue:

- In data 26/09/2023 al n. 3900 di prot. del comune di Pedemonte, la Ditta *Edilcasa di Carotta Simone & C. sas* ha presentato un'istanza di trasferimento e nuova costruzione dell'attività artigianale e commerciale attraverso la realizzazione di un nuovo edificio in variante al Piano degli Interventi vigente e adottato, attivando la procedura di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) intesa al rilascio del provvedimento unico ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012.
- In data 26/10/2023 si è svolta presso la Provincia di Vicenza la conferenza dei servizi istruttoria per la valutazione preliminare del progetto presentato, nella quale è emersa la necessità di provvedere ad integrazioni/specificazioni documentali;

Considerato che la Provincia di Vicenza evidenzia la necessità che il Comune di Pedemonte provveda all'integrazione secondo quanto segue:

“1. La procedura di variante ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 ha carattere straordinario e 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. A tal proposito l'istruttoria comunale dovrà argomentare in merito alla corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e gli interessi pubblici coinvolti tra cui l'interesse pubblico sia ad un equilibrato ed ordinato utilizzo del territorio sia allo sviluppo dell'imprenditorialità, quale fattore di sviluppo dell'intera collettività.

2. Certificazione da parte del Responsabile SUAP/Comune circa la legittimità dello stato dei luoghi”.

Posto che, normativamente, le precondizioni da verificare per accedere alla procedura speciale di Sportello Unico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, sono:

- una dettagliata esposizione delle motivazioni aziendali che inducono alla localizzazione e alla realizzazione dell'intervento richiesto, facendo particolare riferimento all'attività esistente, al ciclo produttivo svolto, alla modifica/incremento/variazione dei processi produttivi;
- la mancanza di aree disponibili o l'impraticabilità di soluzioni alternative alle proposte di dimensione e localizzazione dell'ampliamento.

Vista la proposta presentata dalla Ditta *Edilcasa di Carotta Simone & C. sas*, che ai sensi delle disposizioni vigenti:

- illustra le motivazioni a sostegno della convergenza tra gli interessi pubblici, gli interessi generali della collettività e gli interessi privati coinvolti;

- si articola come trasferimento e nuova costruzione su un terreno di proprietà con destinazione agricola;
- è costituita dalla documentazione tecnica urbanistica, edilizia, viabilistica, idraulica, atta a rappresentarne i contenuti.

Evidenziato pertanto che la ditta *Edilcasa di Carotta Simone & C. sas* è già presente ad oggi nel Comune di Pedemonte per la sola attività artigianale e che con la presente istanza di SUAP intende realizzare un nuovo edificio a destinazione anche commerciale al fine di poter servire la zona della Val d'Astico con la rivendita di materiale edile;

Evidenziato inoltre che:

- l'attività artigianale oggetto di SUAP è ubicata nel fabbricato esistente in Carotte n. 35, Catasto Urbano particella edificiale n° 15/2, della quale è stata dichiarata la legittimità, e urbanisticamente tale edificio è individuato nel Piano degli Interventi (PI) vigente come ZTO A di centro storico;
- attualmente la localizzazione dell'attività artigianale esistente presenta delle conflittualità in termini di accessibilità, posizione e dotazione di parcheggi;
- l'area individuata dalla ditta per il trasferimento dell'attività è collocata in via Brancafora, e ricade in un ambito urbanistico a destinazione agricola in zona limitrofa ad altre attività produttive e di facile accesso dalla Strada provinciale.

Rilevato che le motivazioni addotte nella specifica Relazione Aziendale a giustificazione del ricorso alla procedura SUAP riguardano in sintesi:

• aspetti economico-sociali:

- l'impresa presenta attualmente un bacino di clientela consolidato da quasi 20 anni che intende mantenere e incrementare attraverso una migliore e diversificata offerta di servizi;
- lo spostamento della nuova attività favorirà lo sviluppo dell'imprenditorialità in quanto consentirà di incrementare i posti di lavoro presso la nuova sede;

• aspetti localizzativi: in un'ottica di economia di scala, consente di rafforzare il proprio servizio per il bacino di utenza di riferimento data una migliore logistica, ossia alla possibilità della Ditta richiedente di diminuire i tempi ed i costi per il reperimento del materiale consentendo, al contempo, di organizzare gli ordini di materiale in un luogo adeguato;

• aspetti ambientali: necessari per adeguare la sede della Ditta agli attuali criteri di sostenibilità ambientale, oltre che migliorare le condizioni complessive di fluidità e sicurezza stradale rispetto alla posizione attuale;

Preso atto che:

- la corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e gli interessi pubblici coinvolti, tra cui lo sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di sviluppo dell'intera collettività, è garantita in quanto l'intervento proposto consente di rafforzare l'economia locale, basata principalmente su piccole attività artigianali locali, offrendo nel contempo alcune tipologie di servizi al bacino di utenza della parte settentrionale della vallata, ad oggi sprovvista;
- l'Ufficio comunale ha verificato l'insufficienza di aree a destinazione produttiva in quanto le due aree non edificate oltre ad essere di proprietà di numerosi soggetti, molto spesso irreperibili, sono anche assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo e a Pdc convenzionato che le rendono di difficile attuazione;

Considerato che il procedimento SUAP:

- rientra nei casi definiti in Variante allo Strumento Urbanistico Generale e che questo comporta il riconoscimento del Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, col quale attesta l'interesse pubblico dell'intervento di variante urbanistica, da calcolarsi in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata in relazione alla valutazione del maggior valore generato dalla variante urbanistica;
- si conclude con il rilascio del relativo Permesso di Costruire, è oggetto di corresponsione del Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, costituito dall'incidenza dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione.

PROPONE ALLA GIUNTA

1. di **prendere atto** che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **condividere** la proposta della ditta di attuare la procedura di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in Variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012.
3. di **condividere** l'istruttoria tecnica dell'ufficio comunale e le motivazioni che inducono a qualificare l'intervento nel suo carattere di eccezionalità, anche in relazione alla rilevanza che lo stesso assume sia sotto il profilo socio-economico che urbanistico-localizzativo per il Comune di Pedemonte;
4. di **nominare** quale rappresentante dell'Amministrazione Comunale, per la Conferenza di Servizi decisoria o altri simili adempimenti, il Sindaco o suo delegato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta come sopra presentata;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (T.U. Enti Locali), così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b) del D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012;

CON VOTI unanimi legalmente espressi

D E L I B E R A

di **approvare** la proposta come sopra presentata nella parte narrativa che si intende qui di seguito integralmente trascritta.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 56 del 06-11-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE DELL'AZIENDA EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS ATTRAVERSO IL SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
F.to 0 Carotta Roberto

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL Segretario Comunale
F.to dott. Pellè Michelangelo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO
SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE
PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE DELL'AZIENDA
EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS ATTRAVERSO IL
SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8 DPR 160/2010 E ART.
4 DELLA L.R. 55/2012**

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 07-11-23

Il Responsabile del servizio
F.to Carotta Roberto

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 55 del 07-11-2023

**Oggetto: DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO
SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO
CAPANNONE PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE
DELL'AZIENDA EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS
ATTRAVERSO IL SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8
DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012**

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 08-11-2023 fino al 23-11-2023 con numero di registrazione 606.

COMUNE DI PEDEMONTE li 08-
11-2023

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 55 del 07-11-2023

**Oggetto: DETERMINAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO
SULL'ISTANZA DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO
CAPANNONE PER LO SPOSTAMENTO DELLA SEDE
DELL'AZIENDA EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS
ATTRAVERSO IL SUAP IN VARIANTE AL PI AI SENSI ART. 8
DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data 18-11-2023 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI PEDEMONTE li 19-
11-2023

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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

Per protocollo e data vedasi Protocollo SUAP

Al Responsabile Sportello Unico Attività Produttive
Associato di Thiene per il Comune di Pedemonte

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

DITTA: EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS

PRATICA: 01928050226-12092023-0919 - SUAP 5822

INTERVENTO: Costruzione di un capannone da adibire a magazzino per il deposito dei macchinari edili e dello stoccaggio dei materiali, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 ed art. 4 della L.R. 55/2012.

CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA 2^A RIUNIONE - 07/12/2023, ORE 10,00.

1.0 - PREMESSA

Cronologia relativa all'attivazione della pratica di Sportello Unico: il responsabile dello sportello unico attività produttive ha trasmesso con nota acquisita al protocollo provinciale n. 41602 del 29/09/2023 la convocazione della conferenza di servizi per la pratica in oggetto, specificando che la documentazione relativa è direttamente consultabile nel portale "impresainungiorno.gov.it".

In data 26/10/2023 si è svolta una prima riunione della Conferenza di Servizi, nel corso della quale sono state chieste alcune integrazioni documentali.

Il SUAP ha trasmesso, con nota acquisita al protocollo provinciale n. 49649 del 16/11/2023, la documentazione integrativa richiesta nell'ultima riunione, altre integrazioni sono state recuperate nel portale impresa in un giorno.

Con la nota acquisita al protocollo provinciale n. 50722 del 22/11/2023, il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive ha convocato la conferenza di servizi 2^a riunione per il giorno 07/12/2023.

A - Oggetto della richiesta: Trattasi di progetto in Variante al PATI ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012.

La Ditta **EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. SAS** è un'azienda di costruzioni edili attiva dal 2005 con 4 dipendenti che opera nel campo delle nuove costruzioni di edifici Civili, Industriali e Commerciali.

L'intervento consiste nella costruzione di un nuovo capannone per lo spostamento della sede dell'azienda in un'area più idonea alle esigenze maturate con il crescere del numero di commesse e delle attrezzature.

L'area oggetto di intervento è individuata nel Catasto Tavolare/Libro Fondiario ai mappali 581 – 590/2 – 597/3 del Comune di Pedemonte.

B - 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.

La relazione tecnico-aziendale deve pertanto esplicitare le motivazioni aziendali che inducono la ditta alla realizzazione dell'intervento richiesto con riferimento particolare alla descrizione del tipo di attività e il ciclo produttivo svolto dalla Ditta e alla modifica o incremento o variazione dei processi produttivi in atto o previsti, all'incremento del personale dipendente.

La relazione tecnico-aziendale riporta la necessità di spostare la sede dell'impresa edile e di costruire un nuovo capannone per i seguenti motivi:

- 1) l'attuale sede si trova presso l'abitazione del richiedente, in Via Carotte n. 35 nel Comune di Pedemonte, in ambito di contrada;
- 2) la contrada dove ha sede l'azienda, è identificata all'interno della cartografia come centro storico di medio interesse, non permettendo alcun tipo d'intervento edilizio correlato all'azienda.
- 3) gli spazi non sono più adeguati alle esigenze dell'impresa dal punto di vista logistico e spaziale.

2.0 - ASPETTI URBANISTICI

A - Zonizzazione ed estensione dell'intervento:

L'area oggetto di intervento è individuata nel Piano degli Interventi vigente in "Area di ripristino ambientale" e nel PI adottato in zona E3 "agricola produttiva di fondovalle".

Parametri urbanistici	PATI vigente	Variante al PATI
Superficie Territoriale/Fondiarie (mq)	2989,59	2989,59
Superficie coperta (mq)	0	386,85
Volume	0	2608,20
Aree a standard	0	598,00

B -Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

Il PATI Alta Valle dell'Astico (Lastebasse – Pedemonte – Valdastico) è stato approvato in conferenza di servizi ai sensi dell'art. 15 LR 11/04 in data 30/11/2021 e ratificato con DP n. 92 del 03/12/2021.

L'intervento contrasta con il PATI in quanto interessa un'area agricola che oltre ad essere esterna all'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) non è inclusa nelle possibilità di espansione/sviluppo di cui alle "linee di sviluppo insediativo" individuate dal PATI.

L'area inoltre è individuata nella Carta delle trasformabilità del PATI come area idonea a condizione e area di cava.

C - PTRC, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

La Regione Veneto, con DCR n. 62 del 30/06/2020 ha approvato il nuovo PTRC, che dal 1 agosto 2020 (data della sua entrata in vigore) sostituisce il PTRC approvato nel 1992 (PTRC 1992).

Come indicato al comma 2 dell'articolo 2 del PTRC – Elaborati del PTRC "Gli elaborati grafici, di cui alla lettera b) del comma 1, in scala 1:25:000 (dalla tav. 01 alla Tav 08) indicano, ai sensi dell'art. 24 della l.r. 11/2004, le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale. I tematismi e gli oggetti ivi rappresentati non hanno funzione localizzativa e hanno valore meramente indicativo o ideogrammatico e possono essere attuati, fermo restando quanto previsto all'art. 81, in conformità con le presenti norme e nel rispetto delle specifiche normative di settore, tramite progetti, piani o altri strumenti comunque denominati che ne disciplinano la loro esecuzione".

D - 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. Si riassumono nella tabella seguente le previsioni del piano provinciale per il caso in esame:

Verifica compatibilità con PTCP	Elementi PTCP riferiti all'area di progetto
Tav. 1 Carta dei vincoli	Non sono rilevati vincoli
Tav. 2 Carta delle fragilità	Indicazione di cava estinta
Tav. 3 Carta del sistema ambientale	Nulla da segnalare
Tav. 4 Sistema Insediativo-Infrastrutturale	Nulla da segnalare
Tav. 5 Sistema del paesaggio	Piste ciclabili di 1° livello

E - Verifica compatibilità con il Piano per la Gestione Rischio di Alluvione.

Con riferimento all'area di intervento si è verificata la situazione rispetto al seguenti strumenti di pianificazione:

Autorità Distrettuale delle Alpi Orientali - Piano di gestione del rischio alluvioni PGRA - UOM X13;

Autorità Distrettuale delle Alpi Orientali - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione PAI - Carta della pericolosità geologica, Pedemonte 1/2;

Autorità Distrettuale delle Alpi Orientali - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione PAI - Carta della pericolosità da valanghe, comuni vari;

Provincia di Vicenza - PTCP - Carta delle fragilità.

Non vengono individuati pericolosità o rischi per l'intervento in esame.

L'art. 4 della LR 55/2012 prevede che, in caso di variante al PATI, in conferenza debba essere acquisito il parere non vincolante dei Comuni ricompresi nel PATI medesimo, a tal fine la convocazione della conferenza è stata estesa ai comuni di Lastebasse e Valdastico.

Considerato che l'impresa intende svolgere anche attività commerciale, si segnala che detta attività dovrà rimanere nell'ambito degli esercizi di vicinato (SV max 250 mq.) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 c. 3 del DPR 160/2010 che non consente il ricorso alle procedure in variante allo strumento urbanistico per le medie e grandi strutture di vendita.

3.0 - ASPETTI AMBIENTALI

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).

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 – Servizio 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.

CONCLUSIONI

Dal punto di vista del PTCP non si ravvisano elementi di contrasto.

Vista la documentazione integrativa, si esprime il consenso della Provincia con le seguenti prescrizioni e precisazioni:

- 1. L'area oggetto d'intervento manterrà la destinazione originaria ed è disciplinata dal progetto in esame.**
- 2. Si invita il Comune a:**
 - a) l'applicazione della DGR n. 545 del 09 maggio 2022 in tema di VAS;**
 - b) valutare la necessità di aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica a seguito dell'esito della Conferenza.**
- 3. 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.**
- 4. L'attività commerciale dovrà rimanere nell'ambito degli esercizi di vicinato (Sup. Vendita max 250 mq.) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 c. 3 del DPR 160/2010 che non consente il ricorso alle procedure in variante allo strumento urbanistico per le medie e grandi strutture di vendita.**
- 5. Dovrà essere attentamente applicato il comma 5 dell'art. 39 del PTA, in particolare per le acque di dilavamento dei piazzali.**
- 6. Ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, il verbale della Conferenza di Servizi Conclusiva e la documentazione relativa alla variante urbanistica dovranno essere pubblicati nel sito web del Comune all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".**
- 7. Si chiede al Comune/SUAP Associato di trasmettere a questi uffici il provvedimento di approvazione della variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto e ogni altra comunicazione utile circa il prosieguo della pratica.**

Si fa presente inoltre che:

- 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.
- l'area oggetto d'intervento deve essere utilizzata quale bene strumentale dell'attività della ditta collegata alla presente richiesta.

- 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 tali osservazioni 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.
- dovrà essere data applicazione all'art. 6 della LR 55/2012 in tema di monitoraggio.
- la realizzazione degli interventi di edilizia produttiva è subordinata alla stipula della convenzione ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012, secondo le indicazioni della DGPV n. 2045 del 19.11.2013 e della Circolare regionale n. 1/2015.

Il Dirigente

incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica

Ing. Filippo Squarcina

(firmato digitalmente)