



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N. 634 DEL 01-12-2022

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 31/12/2012 N. 55 ART. 4 E D.P.R. 07/09/2010 N. 160 ART. 8 - RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI. (VARIANTE URBANISTICA CON PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE). DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SIMULTANEA E MODALITA' ASINCRONA ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 E ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 PER L'ESAME DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA DITTA RIGONI DI ASIAGO SRL. ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- il Decreto sindacale n.5 del 18.05.2022 con il quale è stata nominato il dipendente, Arch. Massimo Molinaroli Istruttore Direttivo cat. D, quale Responsabile dell'Area Tecnica fino al 31.12.2022;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 04.04.2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.31 del 20.04.2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anni 2022-2024 e successive variazioni;
- l'art. 147-bis in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

Visto, altresì, l'articolo 147-bis, in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

VISTA l'istanza **Cod. Pratica: 28.06.2022 con prot. n°294204** e la relativa documentazione presentata dalla Ditta **Rigoni di Asiago s.r.l.** con sede ad Asiago (VI) in via Oberdan 30 in data 28.06.2022 per richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 4 della L.R. n°55-2012 per l'ampliamento del complesso produttivo di via dell'Agricoltura.

RILEVATO, in relazione al suddetto sito produttivo che la richiesta si può così riassumere:

- Il progetto prevede di affiancare all'attuale centro logistico:
 - un'unità produttiva di creme spalmabili;
 - altri nuovi corpi di fabbrica destinati alla lavorazione della frutta, succhi e nocciolata bianca;
 - un magazzino automatizzato;
 - una piattaforma tecnologica "energifera" a sostegno dei gruppi termici;

- modifiche dell'assetto interno degli edifici esistenti;
- razionalizzazione degli spazi esterni di viabilità e verde con la rimozione della recinzione che separa i due lotti esistenti

L'intervento crea superficie coperta (mq 7.224,85 così suddivisi: mq 3.789,15 nel lotto esistente e mq 3.435,70 nel lotto oggetto dell'accordo di pianificazione stipulato dal notaio dottor Giuseppe Muraro registrato a Bassano del Grappa il 23-03-2019 al n°3403 e trascritto a Verona il 25/03/2019 al n° di RG 11371 e oggetto della Variante n°4 al P.I. vigente)

L'intervento richiesto risulta in contrasto con le N.T.O. vigenti in quanto:

- si richiede una modifica urbanistica del lotto con la creazione di una zona D1S;
- l'inserimento della precisazione che "la proposta progettuale oggetto dell'accordo di pianificazione" non è vincolante pur nel rispetto dei parametri urbanistici;
- l'incremento del parametro urbanistico dell'altezza massima da 12 mt a 13 mt.

Visto:

- le disposizioni contenute nel D.P.R. n°160-2010;
- nella L.R. n°55-2012

Viste le tavole prodotte dallo studio Forma con sede a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Ponchielli 6 – cap 20063 per conto della ditta:

- Tav.01_Inquadramento territoriale esistente
- Tav.02_Inquadramento territoriale esistente _scheda accordo 13
- Tav 03_Inquadramento territoriale_progetto_scheda accordo n13_Rev2
- Tav.04_Planimetria generale esistente _rilievo plano altimetrico
- Tav.05_Planimetria generale esistente _documentazione fotografica
- Tav.06_Planimetria generale esistente
- Tav 07_Plan Generale Progetto_Rev2
- Tav 08_Plan Generale_Interventi_Rev2
- Tav.09_Planimetria generale esistente conteggio superfici
- Tav 10_Plan Progetto_Conteggi Superfici_Rev2
- Tav 10a_Plan Progetto_Conteggi Superfici_Rev2
- Tav 10b_Plan Progetto_Conteggi Superfici - Lotti 538 e 11_Rev2
- Tav.11_Piano terra esistente
- Tav 12_Piano terra progetto_Rev2
- Tav 12a_Piano terra progetto_Interventi_Rev2
- Tav.13_Piano terra esistente macchine
- Tav 14_Piano terra progetto_macchine_Rev2
- Tav.15_Piano terra esistente RAI

- Tav 16_Piano terra progetto_RAI_Rev2
- Tav.17_Piano primo esistente
- Tav 18_Piano primo progetto_Rev2
- Tav 18a_Piano primo Interventi_Rev2
- Tav.19_Piano primo esistente macchine
- Tav 20_Piano primo progetto_macchine_Rev2
- Tav.21_Piano primo esistente RAI
- Tav 22_Piano primo progetto_RAI_Rev2
- Tav.23_Piano Copertura Esistente
- Tav 24 Piano copertura progetto_Rev2
- Tav.25_Sezioni esistenti
- Tav.26_Sezioni esistenti
- Tav.27_Sezioni progetto
- Tav.28_Sezioni progetto
- Tav.29_Sezioni progetto
- Tav.30_Prospetti esistente
- Tav 31_Prospetti progetto_Rev2
- Tav 32_Prospetti interventi_Rev2
- Tav.33_Superamento barriere architettoniche esistente
- Tav 34_Superamento barriere_Progetto_Rev2
- Tav 34b_Superamento barriere_Piano primo_Progetto_Rev2
- Tav.35_Piano copertura _esistente manutenzione in quota
- Tav 36_Piano terra progetto_man in quota_bRev2
- Tav 37_Piano primo progetto_man in quota_Rev2
- Tav 38_Piano copertura_man in quota_Rev2
- Tav.39_Planimetria scarichi anche nere-processo – piano terra esistente
- Tav 40_Plan Acque Nere_Progetto Piano Terra_Rev2
- Tav.41_Planimetria scarichi anche nere-processo – piano primo esistente
- Tav 42_Plan Acque Nere_Progetto Piano Primo_Rev2
- Tav.43_Planimetria scarichi acque bianche – esistente
- Tav 44_Scarichi acque bianche_Rev2
- Tav 45_Planimetria approvvigionamento idrico
- Tav 46_Piano terra progetto_percorsi personale
- Tav 47_Piano primo progetto_percorsi personale
- Tav 48_Piano terra progetto_percorsi prodotto

- Tav 49_Piano primo progetto_percorsi prodotto
- Tav 50_Piano terra progetto_pavimentazione
- Tav 51_Piano primo progetto_pavimentazione
- Tav 52_Piano terra progetto_aree tecnologiche
- Tav 53_Piano primo progetto_aree tecnologiche
- Tav 54_Planimetria sistemazione esterne
- Tav 55_Planimetria piano terra_Condizionamento
- Tav 56_Planimetria piano primo_Condizionamento
- Tav 57_Planimetria copertura_Condizionamento
- Tav 58_Rilievo_archeologico
- Tav.59_Dislocazione rifiuti
- Scheda accordo n.13 – variante
- Integrazione scheda urbanistica con definizione zona D1S
- Schema di convenzione
- Relazione indagine ambientale – caratterizzazione terre e rocce
- Relazione geologica
- Relazione test permeabilità
- Relazione vincoli _pianificazione territoriale e fragilità
- Relazione idrogeologica _pozzo
- Pareri enti
- Richiesta di avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte1
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte2
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte3
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte4
- Dichiarazione di non necessità VINCA;
- Progetti impianti
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione impatto acustico
- Parere
- Visura Camera di Commercio
- Progetto impianti UTA
- Impianto di condizionamento
- Parere di competenza idraulica
- Parere soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio

- Parere VV FF
- Relazione Tecnica scarichi rev2
- Progetto elettrico
- Dichiarazione conformità disabili

RILEVATO che il ricorso alle procedure di variante urbanistica al P.R.G. mediante Sportello Unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7.9.2010, n. 160 e dell'art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55 è giustificato dalla sussistenza dei presupposti di cui alla L.R. n. 55/2012, richiamati nell'istruttoria tecnica prot. n°8122 del 20/07/2022 redatta dal Responsabile del Servizio di Edilizia-Urbanistica di questo Comune, con la quale sono state verificate le condizioni per l'ampliamento del complesso produttivo in variante con le procedure urbanistiche semplificate,

RILEVATO, inoltre, che l'Amministrazione Comunale previamente sentita in merito, con nota Sindacale prot. n. 13151 del 30.11.2022, ha valutato l'intervento proposto meritevole di approvazione essendovi corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e l'interesse pubblico, riconoscendo che vi è un equilibrato e ordinato uso del territorio e che vi è uno sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di sviluppo dell'intera collettività.

RICHIAMATA la propria nota prot. n. 8140 del 21.07.2022 con la quale, sulla scorta delle verifiche e delle valutazioni sopra evidenziate, ha indetto la Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L. n. 241/1990 e della L.R. 31.12.2012, n. 55, con svolgimento in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90, per l'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, previsti per la conclusione positiva del procedimento, invitando a parteciparvi le seguenti amministrazioni e gestori dei pubblici servizi:

1) N.U.V.V. Regione Veneto

Palazzo Linetti

Calle Priuli, 99

30121 VENEZIA

2) Sindaco del Comune di Albaredo d'Adige

Giovanni Ruta

Piazza Vittorio Emanuele 1

37041 Albaredo d'Adige (VR)

Sede

e trasmessa per conoscenza anche alle seguenti ditte:

1) Ditta

RIGONI DI ASIAGO s.r.l.

Via Oberdan 30

36012 Asiago (VI)

2) Studio Forma s.r.l.

Ing. Andrea Carnaghi

Via Ponchielli n°6

20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

segreteria.forma@pec.forma-eng.it

3) Dott. Giacomo De Franceschi
Via A. Manzoni 11
37030 Lavagno
valutazioni@pec.studiobeninca.it

ed invitando, altresì, ad esprimersi, previa visione della documentazione depositata dalla ditta istante nel secondo la tempistica così stabilita:

- entro il termine perentorio del 19-10-2022, per la conclusione della Conferenza, entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fatta salva la sospensione dei termini per l'eventuale presentazione da parte della Ditta di documentazione integrativa;

Dato atto che in riferimento ai pareri degli altri Enti coinvolti la ditta in autonomia ha acquisito i seguenti:

- Vigili del Fuoco: parere valutazione del progetto ex art. 3 D.P.R. n°151-2011 del Ministero dell'Interno prot. n°1183 del 20.01.2022;
- Dichiarazione del professionista ing. Andrea Carnaghi di conformità igienico sanitaria;
- Consorzio Alta Pianura Veneta: Parere favorevole di competenza idraulica prot. n°6232 del 01-06-2022 con prescrizioni;
- Regione Veneto Genio Civile: Parere prot. n°54175 del 07-02-2022;
- Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza: parere favorevole prot. n°13469 del 16-05-2022

PRECISATO che l'indizione della Conferenza di servizi decisoria è stata resa pubblica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line in data 22.07.2022 e che dell'indizione è stata data notizia ai soggetti di cui all'art. 7 della L. 241/90, al fine dell'intervento nel procedimento ai sensi dell'art. 9 della medesima Legge;

Visto il parere motivato favorevole con prescrizioni n°237 del 02/11/2022 rilasciato dalla **Commissione Regionale VAS Autorità Ambientale** per la Valutazione Ambientale Strategica in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS;

Vista la nota di parere favorevole prot. n°13151 del 30/11/2022 del **Sindaco del Comune di Albaredo d'Adige** Giovanni Ruta all'istanza presentata dalla ditta Rigoni di Asiago s.r.l.;

Visto l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Vista la L.R.55/2012 "Procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggino con conducente e di commercio itinerante";

Visti gli artt. 14, 14-bis, 14-quater della L. 241/90;

Sulla scorta delle verifiche, delle valutazioni, di quanto sopra esposto e dei pareri acquisiti, sopra citati ed allegati alla presente determinazione a formarne parte integrante,

DETERMINA

1) di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) la conclusione con esito positivo della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della Legge n. 241/90 e della L.R. 31.12.2012 n. 55, in forma semplificata e con modalità asincrona, ai sensi

Determinazione N° Reg. Gen 634 del 01-12-2022 - AREA TECNICA

dell'art. 14-bis della L. 241/90 e l'**adozione della variante urbanistica al P.I.** come richiesto dalla ditta **Rigoni di Asiago s.r.l.** con sede ad Asiago (VI) in via Oberdan 30, nel rispetto delle prescrizioni e precisazioni contenute nei pareri allegati alla presente di cui formano parte integrante, nonché dei seguenti elaborati grafici e descrittivi agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale-SUAP:

- Tav.01_Inquadramento territoriale esistente
- Tav.02_Inquadramento territoriale esistente _scheda accordo 13
- Tav 03_Inquadramento territoriale_progetto_scheda accordo n13_Rev2
- Tav.04_Planimetria generale esistente _rilievo piano altimetrico
- Tav.05_Planimetria generale esistente _documentazione fotografica
- Tav.06_Planimetria generale esistente
- Tav 07_Plan Generale Progetto_Rev2
- Tav 08_Plan Generale_Interventi_Rev2
- Tav.09_Planimetria generale esistente conteggio superfici
- Tav 10_Plan Progetto_Conteggi Superfici_Rev2
- Tav 10a_Plan Progetto_Conteggi Superfici_Rev2
- Tav 10b_Plan Progetto_Conteggi Superfici - Lotti 538 e 11_Rev2
- Tav.11_Piano terra esistente
- Tav 12_Piano terra progetto_Rev2
- Tav 12a_Piano terra progetto_Interventi_Rev2
- Tav.13_Piano terra esistente macchine
- Tav 14_Piano terra progetto_macchine_Rev2
- Tav.15_Piano terra esistente RAI
- Tav 16_Piano terra progetto_RAI_Rev2
- Tav.17_Piano primo esistente
- Tav 18_Piano primo progetto_Rev2
- Tav 18a_Piano primo Interventi_Rev2
- Tav.19_Piano primo esistente macchine
- Tav 20_Piano primo progetto_macchine_Rev2
- Tav.21_Piano primo esistente RAI
- Tav 22_Piano primo progetto_RAI_Rev2
- Tav.23_Piano Copertura Esistente
- Tav 24 Piano copertura progetto_Rev2
- Tav.25_Sezioni esistenti
- Tav.26_Sezioni esistenti
- Tav.27_Sezioni progetto
- Tav.28_Sezioni progetto

- Tav.29_Sezioni progetto
- Tav.30_Prospetti esistente
- Tav 31_Prospetti progetto_Rev2
- Tav 32_Prospetti interventi_Rev2
- Tav.33_Superamento barriere architettoniche esistente
- Tav 34_Superamento barriere_Progetto_Rev2
- Tav 34b_Superamento barriere_Piano primo_Progetto_Rev2
- Tav.35_Piano copertura _esistente manutenzione in quota
- Tav 36_Piano terra progetto_man in quota_bRev2
- Tav 37_Piano primo progetto_man in quota_Rev2
- Tav 38_Piano copertura_man in quota_Rev2
- Tav.39_Planimetria scarichi anche nere-processo – piano terra esistente
- Tav 40_Plan Acque Nere_Progetto Piano Terra_Rev2
- Tav.41_Planimetria scarichi anche nere-processo – piano primo esistente
- Tav 42_Plan Acque Nere_Progetto Piano Primo_Rev2
- Tav.43_Planimetria scarichi acque bianche – esistente
- Tav 44_Scarichi acque bianche_Rev2
- Tav 45_Planimetria approvvigionamento idrico
- Tav 46_Piano terra progetto_percorsi personale
- Tav 47_Piano primo progetto_percorsi personale
- Tav 48_Piano terra progetto_percorsi prodotto
- Tav 49_Piano primo progetto_percorsi prodotto
- Tav 50_Piano terra progetto_pavimentazione
- Tav 51_Piano primo progetto_pavimentazione
- Tav 52_Piano terra progetto_aree tecnologiche
- Tav 53_Piano primo progetto_aree tecnologiche
- Tav 54_Planimetria sistemazione esterne
- Tav 55_Planimetria piano terra_Condizionamento
- Tav 56_Planimetria piano primo_Condizionamento
- Tav 57_Planimetria copertura_Condizionamento
- Tav 58_Rilievo_archeologico
- Tav.59_Dislocazione rifiuti
- Scheda accordo n.13 – variante
- Integrazione scheda urbanistica con definizione zona D1S
- Schema di convenzione

- Relazione indagine ambientale – caratterizzazione terre e rocce
- Relazione geologica
- Relazione test permeabilità
- Relazione vincoli _pianificazione territoriale e fragilità
- Relazione idrogeologica _pozzo
- Pareri enti
- Richiesta di avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte1
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte2
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte3
- Verifica di assoggettabilità alla VAS - Rapporto Ambientale Preliminare-Parte4
- Dichiarazione di non necessità VINCA;
- Progetti impianti
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione impatto acustico
- Parere
- Visura Camera di Commercio
- Progetto impianti UTA
- Impianto di condizionamento
- Parere di competenza idraulica
- Parere soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio
- Parere VV FF
- Relazione Tecnica scarichi rev2
- Progetto elettrico
- Dichiarazione conformità disabili

3) Di dare atto che:

- la presente determinazione ed allegati, comprensivi del progetto, sono depositati presso la segreteria del Comune per dieci giorni previo avviso pubblicato sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune e nei successivi venti giorni chiunque potrà presentare osservazioni;

- ai sensi dell'art. 4 della L.R. n°55-2012:

comma 6: Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento. In caso di variante al PATI, l'approvazione è effettuata dal comune sul cui territorio ricade l'intervento, fermo restando quanto previsto dal comma 3.

Comma 7: La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

ATTESTAZIONE REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Molinaroli Massimo Responsabile dell' AREA TECNICA, in ordine al provvedimento che precede, attesta la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Il Responsabile
AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinaroli

Albaredo d'Adige, li 01-12-2022