



PROVINCIA DI VENEZIA

Dipartimento Pianificazione e Programmazione
Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

Resp. Proc.: arch. A. Nardo
Resp. Istrutt.: geom. L. Trabuio

Mestre-Venezia, 15 giugno 2012

Oggetto: Istruttoria tecnica per l'espressione del parere di cui all'istanza di "Sportello Unico per le Attività Produttive", ai fini dell'eventuale approvazione di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.

Comune di Noale.

Ditta richiedente: Scattolin Distribuzione Automatica s.r.l.

Cronologia relativa all'attivazione del procedimento di Sportello Unico

- Il Comune di Noale ha inviato una nota pervenuta al prot. prov.le n° 34497 in data 18/04/2012 (prot. com. n° 8326/12 del 18/04/2012) avente il seguente oggetto: "Consegna documentazione relativa alla pratica SUAP n° 2/2011 di cui alla convocazione conferenza di servizi preliminare ns. prot. 8244 del 17/4/12 (pervenuta al prot. prov. n° 38203 del 02/05/2012). Ditte richiedenti: Scattolin Distribuzione Automatica srl + altri.";
- In sede di Conferenza di Servizi svoltasi in data 27/04/2012 gli Enti presenti hanno sostanzialmente espresso parere favorevole, in particolare il Funzionario della Provincia di Venezia Servizio Pianificazione ritiene ammissibile l'istanza in variante al PRG necessita però l'acquisizione del parere del Genio Civile;
- Vista inoltre la mail pervenuta in data 13/06/2012 con la quale viene trasmesso il parere sostanzialmente positivo del Genio Civile (nota prot. n. 204137 del 03/05/2012);

Considerato che la Regione del Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30/12/2010, ha approvato con modifiche il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Venezia, trasferendo a quest'ultima le competenze in materia urbanistica, ai sensi dell'art. 48 c. 4 della L.R. 11/2004. Ritenuto quindi alla luce dell'intervenuta approvazione del PTCP che il parere vincolante della Regione sia ora delegato alla Provincia;

Destinazione urbanistica:

La struttura produttiva esistente è collocata in un'area attualmente destinata dal PRG vigente a "Verde privato" ed "agricola E2". Ricade inoltre entro la "Zona a vincolo speciale-fascia di rispetto ambientale" (art. 142 del D.Lgs. 42/04) per la presenza del fiume Marzenego.

Il Comune di Noale non ha ancora adottato il PAT.

Il progetto:

L'intervento prevede l'ampliamento di un edificio commerciale e la sistemazione delle aree adiacenti destinate a servizi (parcheggi e verde). La necessità di aumentare gli spazi è dovuta alla riorganizzazione della produzione e per adibire dei locali da destinare a magazzino per lo stoccaggio dei prodotti, adeguamento dei locali per gli addetti, quali servizi igienici e spogliatoi, oltre alla realizzazione di nuovi locali per uffici.

Tipo di attività:

Centro Servizi, Via Forte Marghera, 191
30173 Mestre Venezia

<http://pianificazione.provincia.venezia.it>

T. 041 2501975 - F. 041 2501990 - territorio.urbanistica@provincia.venezia.it

La ditta opera nel settore della distribuzione automatica di bevande ed alimenti.

Addetti:

Dato non dichiarato

Dati progettuali:

DATO	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie	2.552 mq (fondiaria)	3.610 mq (ambito)
Sup. coperta edifici	524,3 mq	+419,09 mq (+79,9%) 943,52 mq totali
Sup. a parcheggio		813 mq
Sup. a verde		245 mq

- Gli elaborati grafici e le relazioni tecniche risultano essere stati trasmessi in data 18/04/2012 al prot. prov. n° 34497 su supporto informatico (CD-ROM) e in parte su supporto cartaceo;

Verifica conformità normativa:

Art. 48, c. 7 bis 2, L.R. 11/04: "...Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, l'ampliamento è consentito fino ad un massimo di 1.500 mq e comunque nel limite dell'80 per cento della superficie coperta esistente.....":

L'attività esistente risulta attualmente essere ubicata in zona impropria e l'ampliamento risulta essere inferiore all'80%

D.G.R.V. n° 1322/2006 e D.G.R.V. n° 2948/2009: "...per tutti gli strumenti urbanistici generali e le varianti, generali o parziali o che, comunque, possano recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, sia presentata una valutazione di compatibilità idraulica....." tale valutazione dovrà essere valutata "...da parte del Genio Civile Regionale competente...": Il Genio Civile ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota prot. 204137 del 03/05/2012.

Apporti da parte degli altri Uffici

A seguito della comunicazione inviata ai settori interessati in data 26/04/2012, ad oggi sono pervenute le seguenti osservazioni da parte dei seguenti Uffici Provinciali:

- Il Servizio Trasporti con mail in data 30/04/2012 comunica che: non risultano osservazioni in merito al progetto;
- Il Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico con nota datata 02/05/2012 comunica che: si è rilevato che la concessione relativa all'accesso carraio lungo la S.P. n° 38 risulta scaduta, pertanto occorre provvedere al suo rinnovo;
- Il Servizio Agricoltura con mail pervenuta in data 09/05/2012 comunica che: non si rilevano problematiche di rilevanza agronomica;

A seguito della determina n° 1571 del 25/05/2012 la pratica non verrà esaminata dal CTP in quanto non rientra tra i procedimenti espressamente indicati e tantomeno risulta essere un procedimento particolarmente complesso;

Previsioni del PTCP approvato per l'area di intervento:

L'area in oggetto ricade parzialmente all'interno del corridoio ecologico di area vasta (art. 28 NTA del PTCP), viene pertanto allegato al progetto lo screening di incidenza ambientale (VINCA) che nelle conclusioni afferma che l'intervento in progetto non comporta incidenze significative sul corridoio ecologico.

Previsioni del P.A.L.A.V.:

Intervento fuori ambito P.A.L.A.V.

SIC e ZPS:

Intervento ESTERNO a SIC e ZPS.

Conclusioni:

Il presente parere è espresso ai fini di verificare il rispetto dei requisiti per l'approvazione del progetto in variante al PRG vigente del Comune di Noale.

Richiamato l'ordine di servizio datato 12/03/2012 che dispone quanto segue *“Il presupposto dell'assenza o comunque dell' insufficienza di aree destinate dallo strumento urbanistico comunale all'insediamento di attività produttive, è da ritenersi irrilevante nel caso di ampliamento o di ristrutturazione di un impianto produttivo esistente”*.

Considerato quindi che il SUAP in oggetto ricorra in tale fattispecie trattandosi di un intervento di ampliamento di un fabbricato esistente, si esprime un sostanziale parere Favorevole all'intervento proposto con le seguenti precisazioni:

- Prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo dovrà essere rinnovata la concessione relativa all'accesso carraio lungo la S.P. n° 38 essendo la stessa scaduta (rif. parere sistema viabilistico provinciale del 02/05/2012);
- Sono fatti salvi tutti i diritti dei terzi;
- Sono fatte salve le prescrizioni o i limiti espressi dagli Enti competenti, con particolare riferimento al vincolo paesaggistico (Fiume Marzenego), alla salvaguardia ambientale, alle norme igienico-sanitarie, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Spetta in ogni caso al Comune la verifica dei titoli abilitativi per il rilascio dei provvedimenti conclusivi;

L'istruttore Tecnico
f.to *Geom. Luca Trabuio*

Il responsabile del Procedimento
f.to *Arch. Alberto Nardo*