



COMUNE DI VAL LIONA

Provincia di Vicenza

Piazza Marconi, 1 - 36040 Val Liona (VI)

C.F. e P.IVA: 04078130244- Codice Istat: 024123 - Codice Catastale: M384

☎ 0444 889522 / 0444 889989 📠 0444 889469

PEC: comune.valliona.vi@pecveneto.it

VERBALE ISTRUTTORIA SUAP

Prot. n. 9717 DEL 18.12.2018

P.E. SUAP: n. **S2018-PC49** – Protocollo di arrivo SUAP: n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 131468/21-06-2018 del **21.06.2018**;

Ditta richiedente: **SOCIETA' AGRICOLA BLU SOCIETA' SEMPLICE** Via Carpene, 4 Val Liona (VI);

Progettista / Direttore dei Lavori incaricato: Ing. Maurizio Bertini con studio in Via Strà, 133 Colognola ai Colli (VR);

Intervento: RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI D'ALLEVAMENTO AVICOLO CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI DI SERVIZIO E RIDISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI DI STABULAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 31.12.2012, N. 55 (INTERVENTI DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILI IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE);

Ubicazione intervento: Via Carpene, 4 – Località: San Germano dei Berici;

Identificazione catastale degli immobili oggetto d'intervento (ambito d'intervento): N.C.T. Foglio 10, Mappali n. 111, 180, 825 e altri.

DESTINAZIONE DI ZONA PREVISTA DAL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.): - Variante 3 San Germano dei Berici – Z.T.O. Aree di riqualificazione e riconversione (art. 21 N.T.O. del P.I.) – area 1c "Arre degradate con presenza di allevamenti oggetto di recupero e riqualificazione ambientale" -, C2/9 Prevalentemente residenziale di nuova espansione (art. 12-12.1 tabella 17/e N.T.O del P.I.), E – Zona agricola (art. 17 N.T.O. del P.I.) e delimitazione Allevamenti zootecnico intensivi (a – Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse e c - Distanze minime tra allevamenti dai limiti della zona agricola) – art. 52 N.T.O. del P.I. -. Il Piano degli Interventi assoggetta l'area d'intervento all'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo - PUA - (art. 67 N.T.O del P.I.), la quale risulta interessata dall'attraversamento di un percorso identificato tra i "Principali percorsi e sentieri pedonali e ciclabili esistenti (art. 37 N.T.O. del P.I.)". Parte dell'area è inoltre assoggetta all'accordo pubblico - privato n. 7 di cui all'art. 6 della L.R. 11/04 (art. 76 N.T.O. del P.I.).

DESTINAZIONE PREVISTA DAL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.): - Carta delle fragilità - Aree idonee a condizione di norme specifiche (aree di altopiano carsico) - art. 16.1 delle N.T. - e Aree delle doline (art. 18.3 delle N.T.); - Carta dei Vincoli - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate (art. 7.3 delle N.T.), Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 (art. 7.5 delle N.T.), Sito di importanza comunitaria Colli Berici - SIC - (art. 8.1 N.T.), Vincolo sismico Zona 3 (art. 7.5 N.T.), Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 9.2 N.T.) e Piano di Area dei Monti Berici vigente (art. 9.1 N.T.); Carta delle trasformabilità ATO A1 Ambito agricolo - ambientale – paesaggistico (art. 24.1 N.T.) e Aree di riqualificazione e riconversione (art. 19.5 N.T.).

VINCOLI ESISTENTI SULL'AREA E/O SUGLI IMMOBILE IN MERITO AI QUALI SI RENDE NECESSARIA L'ACQUISIZIONE DI AUTORIZZAZIONI E/O ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI DA PARTE DI ALTRI ENTI E DEL COMUNE: Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate (art. 55 N.T.O. del P.I. e art. 7.3 delle N.T. del PAT) e Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 (art. 58 N.T.O. del P.I. e art. 7.5 delle N.T. del PAT).

PRATICHE EDILIZIE PRECEDENTI: - ultima pratica che ha interessato gli immobili - SCIA n. 2016/04 del 15.04.2016, prot. n. 1443 (sostituzione dell'esistente manto di copertura in Eternit di capannoni avicoli esistenti con lamiera coibentata ondulata a canale colorata rosso coppo e manutenzione straordinaria) presentata a nome della precedente proprietà degli immobili, ditta Pavan Paolo - Azienda Agricola Pavan Paolo.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DELL'INTERVENTO: come stabilito dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 45 del 06.04.2018, a seguito dell'intervenuta scadenza del termine quinquennale entro il quale sarebbe dovuta avvenire l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto dal P.I. per l'ambito oggetto d'intervento (c. 7, art. 18, L.R. 11/04) ai fini dell'attuazione di quanto stabilito dall'accordo pubblico privato n. 7 (art. 6 della L.R. 14/04), sottoscritto in data 31.01.2012, prot. n. 433, per tale ambito che nel frattempo è

UFFICIO TECNICO – EDILIZIA PRIVATA tel. 0444 778115

APERTURA al PUBBLICO: località Pederiva - venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - Frazione San Germano dei Berici - martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00

divenuto urbanisticamente classificabile come area non pianificata, fino ad una nuova disciplina urbanistica trova applicazione quanto previsto dal c. 2 dell'art. 33 della L.R. 11/04 - "2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza." -.

Trattandosi di intervento di ristrutturazione degli edifici produttivi esistenti adibiti all'allevamento avicolo (destinazione agricola) con ampliamento delle superfici di servizio e ridistribuzione delle superfici di stabulazione e conversione produttiva (da tacchini a polli), la sua realizzazione è stata richiesta in applicazione di quanto stabilito dall'art. 3 della L.R. 31.12.2012, n. 55 riguardante gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale soggetti al procedimento unico (SUAP) di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010.

L'intervento in esame prevede l'adeguamento e l'integrazione dell'impiantistica necessaria per l'espletamento dell'attività di allevamento avicolo (destinazione agricola), l'esecuzione di tamponature e aperture sulle facciate degli edifici esistenti (modifiche prospettico-forometriche), la realizzazione di una nuova costruzione (capannone 4p) con due attigue pensili fotovoltaiche (una che collega il nuovo capannone n. 4p con il capannone esistente n. 2), di nuovi silos e della concimaia da realizzare mediante parziale demolizione e trasformazione del capannone n. 4, nonché la realizzazione di sottoservizi, impianti tecnologici e sistemazioni dell'area esterna pertinenti all'attività produttiva che si insedierà sugli immobili. E' altresì prevista la ricomposizione dell'originario bosco con funzione di mitigazione visiva e di abbattimento polveri ed eventuali odori con mantenimento delle essenze (piantumazioni) introdotte vicino alle residenze dalla precedente proprietà degli immobili.

Si evidenzia che per l'esecuzione delle opere in progetto è prevista la stipula della convenzione prevista dall'art. 5 della L.R. 31.12.2012, n. 55 da sottoporre all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

VISTO E FATTO PROPRIO il parere istruttorio espresso dal Comune di Val Liona, prot. n. 9715 del 18.12.2018 dal quale si riporta quanto segue:

- Sulla base dei dati desumibili dalla documentazione prodotta in data 21.06.2018 in allegato alla richiesta di rilascio del P. di C. la superficie coperta ricadente in zona territoriale omogenea C2/9 assomma a mq. 4.412,69 (al netto delle pensiline fotovoltaiche mq. 4.163,53) mentre quella ricadente in zona territoriale omogenea E (agricola) assomma a mq. 1.238,83;
- Verifica del rispetto del limite di superficie massima assentibile in deroga allo strumento urbanistico generale (P.I. – Piano degli Interventi) per interventi di edilizia produttiva ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.12.2012, n. 55:
 - Superficie coperta lorda complessiva esistente a destinazione produttiva mq. 5.019,80;
 - Superficie coperta lorda massima assentibile mediante ampliamento in deroga mq. 1.500,00 e comunque non superiore all'80% di quella esistente (mq. 5.019,80 x 0,80 = mq. 4.015,84);
 - **Superficie coperta lorda in ampliamento mq. 631,72 < di mq. 1.500,00 e dell'80% (mq. 4.015,84) della superficie coperta lorda complessiva esistente (mq. 5.019,80).**

DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E STRADE, TRA EDIFICI, ECT.:

In merito alle distanze dei fabbricati esistenti e di progetto dai confini di proprietà, alle distanze degli edifici adibiti ad allevamento avicolo esistenti e di progetto dai fabbricati residenziali esistenti di altra proprietà, nonché all'ubicazione del pozzo aziendale all'interno della fascia di rispetto di ml. 30 dal fabbricato da adibire a concimaia (edificio 4c), si rimanda al parere dell'Azienda ULSS n. 8 Berica del 25.10.2018, prot. n. 107885/2018 a firma del Direttore f.f. del Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nonché agli ulteriori pareri in materia igienico-sanitaria che saranno espressi in sede di procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in corso c/o la Provincia di Vicenza, ai quali l'intervento in progetto dovrà essere uniformato.

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA:

Documentazione integrata a seguito delle richieste formulate dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 16.07.2018, prot. n. 5269 e in data 04.12.2018, prot. n. 9025.

PARERE ISTRUTTORIO: viste la richiesta di rilascio del P. di C. del 21.06.2018, prot. SUAP n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 131468/21-06-2018 con l'allegata documentazione e quella successivamente prodotta a seguito delle richieste di integrazione dei documenti del 16.07.2018 e del 04.12.2018, la relazione tecnica di asseverazione del progettista incaricato del 13.09.2018 (art. 20 D.P.R. 380/2001) e la Deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 06.04.2018 (decadenza dell'accordo tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto in data 31.01.2012 prot. n. 433), considerato che trattasi di intervento comportante l'ampliamento della superficie produttiva ad uso allevamento avicolo (destinazione agricola) che in applicazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 5 della L.R. 31.12.2012, n. 55 è stato richiesto in deroga alle previsioni del vigente Piano degli Interventi (P.I.) relativo all'ex Comune di San Germano dei Berici, nel rilevare che la superficie coperta lorda in ampliamento rientra nei limiti quantitativo (mq. 1.500,00) e percentuale (80% della superficie coperta esistente) prescritti dal succitato art. 3 della L.R. 55/2012, si propone, fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi e previo l'ottenimento dei prescritti atti di assenso (conclusione positiva del procedimento di VIA, pareri, autorizzazioni e/o nulla-osta) da parte degli Enti competenti, l'accoglimento della richiesta formulata in data 21.06.2018 da parte della Società Agricola Blu Società Semplice, a condizione sia preventivamente ottenuto il parere favorevole del Consiglio Comunale per la deroga prevista dai commi 1 e 2 del citato art. 3 della L.R. 55/2012 che in tale sede dovrà altresì esaminare e approvare la convenzione di cui all'art. 5 della stessa Legge Regionale e nel rispetto dei seguenti adempimenti e prescrizioni:

-dovranno essere acquisiti in sede di procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in corso c/o la Provincia di Vicenza i pareri igienico-sanitari da parte dei Settori Veterinario e Igiene Pubblica dell'Azienda ULSS 8 Berica sia in merito alla compatibilità dell'attività di allevamento avicolo ubicata in Z.T.O. "C2/9" del Piano degli Interventi (P.I.) – edifici 1 (parte), 2, 3 e (4p nuovo) – e in parte in zona "E" del medesimo Piano – edificio 1 (parte) e 4c (da trasformare in concimaia) che in merito all'intervento edilizio in progetto, compresa la valutazione delle distanze degli edifici esistenti e di progetto ad uso allevamento avicolo dai confini di proprietà e dagli edifici residenziali di altra proprietà e alla distanza del pozzo aziendale dall'edificio 4c da trasformare in concimaia;

-sia integralmente mantenuto il percorso che attraversa l'area d'intervento identificato tra i "Principali percorsi e sentieri pedonali e ciclabili esistenti (art. 37 N.T.O. del P.I.)";

-sia previsto il ricavo di idonei spazi da adibire a parcheggio privato a servizio dell'attività produttiva di allevamento avicolo da dimensionare in applicazione di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 2 della L.S. 122/1989 (1 mq. per 10 mc. di costruzione);

-sia richiesta e ottenuta la presa d'atto forestale da parte del Comune in ordine al vincolo idrogeologico-forestale presente sull'area;

-sia richiesta e ottenuta l'autorizzazione paesaggistica da parte della Provincia in merito al vincolo paesaggistico presente sull'area, qualora non acquisita mediante il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in corso c/o la Provincia di Vicenza;

-sia concluso positivamente il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in corso presso la Provincia di Vicenza;

-sia presentato all'Ente Regionale competente (AVEPA) il piano di sviluppo aziendale previsto da comma 2 dall'art. 44 della L.R. 11/2004 che dovrà essere approvato dal medesimo Ente ai fini del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi in progetto;

-sia attuato quanto previsto dalla SCIA del 14.04.2016, n. 2016SCIA04 per quanto riguarda la bonifica delle coperture in amianto dei capannoni esistenti oggetto d'intervento ai sensi dell'allegato A alla DGR 265 del 15.03.2011;

-sia prodotta l'ulteriore documentazione prescritta dalle vigenti norme di Legge e Regolamentari (impianti, opere strutturali, manutenzioni in quota, ect.) applicabile agli interventi in oggetto ai fini del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dell'intervento in progetto, nonché quella a completamento delle richieste di integrazione dei documenti del 16.07.2018, prot. n. 5269 e in data 04.12.2018, prot. n. 9025;

-sia versato il contributo perequativo (50% del profitto) previsto dalla convenzione che dovrà essere esaminata ed approvata da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012;

-istituzione a cura e spese delle Società richiedente dell'atto di vincolo previsto dal comma 2 dell'art. 5 della L.R. 55/2012 da trascrivere c/o la Conservatoria dei Registri Immobiliari (divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva).

Val Liona Li, 18.12.2018

IL Responsabile SUAP

Ing. Evelin Storato

Evelin Storato

