



# COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

Provincia di Vicenza

Via Libertà, 82

Tel. 0445696411 - Fax 0445696444

c.a.p. 36013

C.F. 83000930244 - P.I. 00256820242

e-mail [tecnico@comune.piovene-rocchette.vi.it](mailto:tecnico@comune.piovene-rocchette.vi.it)

[piovenerocchette.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:piovenerocchette.vi@cert.ip-veneto.net)



---

## SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Variante al Provvedimento Unico n. PC/29/2018 per ampliamento del magazzino automatizzato, in deroga al P.I., ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012 - Ditta Legnopan Spa

### RELAZIONE DI ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE SUAP

In data 11.04.2019, prot. SUAP n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 89538/11-04-2019 e protocollo comunale n. 5124 del 12.04.2019, la ditta Legnopan Spa, con sede in Piovene Rocchette, Via dell'Industria 13/15, ha presentato allo Sportello unico per le attività produttive del Comune di Piovene Rocchette, nella sua qualità di proprietaria, la domanda di permesso di costruire in deroga al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012, per la realizzazione di un ulteriore ampliamento del fabbricato sede dell'attività esistente nel Piano per insediamenti produttivi (PIP), già autorizzato con Provvedimento Unico n. PC/29/2018.

L'intervento è previsto all'interno del lotto "C" del PIP, avente superficie complessiva di mq. 21.507 e precisamente nella porzione non edificata del lotto, individuata catastalmente al N.C.T., Foglio 9, mappali nn. 1066, 1069, 1052, 746, 1048, 1043, 1084 e 1086. La variante riguarda l'ampliamento del magazzino automatizzato verso l'autostrada, a seguito della riduzione del vincolo da 40 a 30 m, la realizzazione di una tettoia, sul lato nord-ovest, la realizzazione di un vano di collegamento tra i capannoni e gli uffici; l'altezza fuori terra, per l'ulteriore ampliamento del magazzino automatizzato resta di m. 13,25.

La pratica, a seguito di richiesta del SUAP in data 21.05.2019, è stata integrata in data 17.06.2019 e, da ultimo in data 8.07.2019; sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso dagli Enti esterni coinvolti nel procedimento:

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere di conformità, favorevole con prescrizioni, in data 11.02.2019;

Tale parere è stato acquisito in modo autonomo dalla ditta richiedente, e quindi non si è proceduto dall'indizione della conferenza dei servizi.

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta aveva già espresso il proprio parere favorevole in data 30.05.2018, prot. 5635 e, considerato che l'ulteriore ampliamento non supera la superficie di 0,1 ha, non risulta necessario acquisire un nuovo parere ma è sufficiente l'asseverazione sulla non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica a firma del geologo, in conformità a quanto previsto dall'Allegato A) alla D.G.R.V. 2948/2009 e dall'art. 19 del "Prontuario" del PI;

Come per il Provvedimento Unico n. PC/29/2018, anche la variante viene presentata in deroga al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55 del 31 dicembre 2012 in quanto l'intervento richiesto risulta in difformità con lo strumento urbanistico vigente, risultando l'altezza del magazzino automatizzato superiore a quella consentita dal PI (8 m.) e dal Piano PIP (9,20 m.). L'area oggetto di richiesta è attualmente classificata nel Piano degli Interventi come zona D1.2 n. 12 "Produttiva industriale ed artigianale di espansione"

Non è stato necessario richiedere una nuova relazione sulle motivazioni aziendali che portano alla richiesta di ampliamento, in quanto rimane valida la relazione acquisita agli atti in occasione del progetto originario. In merito alla destinazione d'uso, si conferma quanto espresso nell'istruttoria resa sul progetto originario, per



# COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

Provincia di Vicenza

Via Libertà, 82  
Tel. 0445696411 - Fax 0445696444

c.a.p. 36013  
C.F. 83000930244 - P.I. 00256820242



e-mail [tecnico@comune.piovene-rocchette.vi.it](mailto:tecnico@comune.piovene-rocchette.vi.it)  
[piovenerocchette.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:piovenerocchette.vi@cert.ip-veneto.net)

cui in sede di rilascio del permesso di costruire della variante dovrà essere acquisita la documentazione necessaria per verificare l'eventuale applicazione del costo di costruzione previsto per attività commerciale, alla quale si ritiene appartenga il "commercio all'ingrosso" (cfr. sentenza TAR Veneto 1449 del 2012).

Per quanto riguarda altri pareri/vincoli:

- riguardo alla Valutazione di incidenza ambientale (VincA), il progettista ha consegnato la dichiarazione di non necessità di attivazione della relativa procedura, ai sensi della DGR 1400/2017;
- relativamente al vincolo di "Zona di attenzione geologica del Piano di Assetto Idrogeologico del bacino Brenta - Bacchiglione" presente nella Tavola 1/b del PI, all'interno della quale ricade una parte dell'area di proprietà (non interessata però dalla presente variante), nella relazione geologica e geotecnica redatta dal dott. Geologo Andrea Bertolin acquisita in occasione del progetto precedente autorizzato con il Provvedimento Unico n. PC/29/2018 è specificato che "*.....Sulla base di quanto sopra riportato, l'area in questione, almeno nel tratto su cui insiste la proprietà, non si può considerare né una zona soggetta a pericolosità idraulica, né a colamento rapido. Tenuto conto di quanto sopra riportato, si ritiene, pertanto, che sia possibile realizzare locali interrati e/o seminterrati, dato che questa limitazione è riferita solo a zone di attenzione con le caratteristiche sopra indicate, ossia zone soggette a pericolosità idraulica o a colamento rapido*".
- il progettista ha reso la dichiarazione che il progetto è conforme ai requisiti igienico-sanitari.

Il progetto non è soggetto ad altri vincoli né al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale. Inoltre l'intervento previsto non è soggetto alla disciplina di cui al D.Lgs 105/15 relativo ad aziende a rischio di incidente rilevante.

Come per il Provvedimento Unico n. PC/29/2018, anche la variante viene presentata in deroga al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55 del 31 dicembre 2012 in quanto l'intervento richiesto risulta in difformità con lo strumento urbanistico vigente, risultando l'altezza del magazzino automatizzato superiore a quella consentita dal PI (8 m.) e dal Piano PIP (9,20 m.). L'area oggetto di richiesta è attualmente classificata nel Piano degli Interventi come zona D1.2 n. 12 "Produttiva industriale ed artigianale di espansione";

La legge regionale n. 55/2012 all'art. 3 disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale. Tale articolo prevede che:

- 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.;
- il parere del Consiglio comunale di cui sopra 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.

L'ampliamento richiesto dalla ditta Legnopan Spa non deroga i parametri di superficie coperta prevista dalla normativa di PI e del PIP. La superficie coperta del nuovo ampliamento, sommata all'ampliamento già autorizzato con PC/29/2018, risulta pari a mq 4.691,42. La superficie totale del complesso produttivo, dopo l'intervento, sarà quindi pari a mq 12.453,99 con un rapporto di copertura complessivo del 57,91%, inferiore al limite massimo del 60% della superficie coperta massima consentita.

Relativamente alla distanza tra fabbricati, l'art. 23 delle NTA del PI prescrive che il distacco tra edifici non sia inferiore all'altezza del fabbricato più alto. La parte di magazzino verticale alto 13,25 m. viene posta alla distanza di m 8,25 dai confini di proprietà; pertanto sul lotto "B" confinante potrà essere realizzato un futuro fabbricato produttivo alla normale distanza dal confine di m. 5, senza subire pregiudizio per la maggiore altezza del magazzino automatizzato previsto sul lotto "C" della ditta Legnopan Spa.



# COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

Provincia di Vicenza

Via Libertà, 82

Tel. 0445696411 - Fax 0445696444

c.a.p. 36013

C.F. 83000930244 - P.I. 00256820242

e-mail [tecnico@comune.piovene-rocchette.vi.it](mailto:tecnico@comune.piovene-rocchette.vi.it)

[piovenerocchette.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:piovenerocchette.vi@cert.ip-veneto.net)



il progetto prevede inoltre la realizzazione di una tettoia, con struttura in acciaio, sul lato nord-ovest dell'ampliamento e la realizzazione di un vano di collegamento tra capannoni ed uffici.

Riguardo all'applicabilità della deroga, con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015 sono stati approfonditi particolari aspetti problematici rilevati nel periodo di vigenza della L.R. 55/2012, al fine di superare eventuali dubbi interpretativi e renderne uniforme l'applicazione; con particolare riferimento all'art. 3 sono state individuate le fattispecie di interventi edilizi produttivi assoggettati a tale norma, tra le quali è inclusa modifica degli indici stereometrici (ad esempio numero dei piani, altezza dei fabbricati, ecc.).

L'intervento in argomento è effettivamente riconducibile all'ipotesi disciplinata dall'art. 3 della L.R. n. 55/2012, in quanto la non conformità allo strumento urbanistico vigente è rappresentata dal fatto che l'altezza massima di progetto dell'edificio da realizzare è superiore all'altezza massima consentita. Non si ritengono applicabili per l'intervento in parola i limiti dimensionali di volume e superficie previsti dall'art. 3 della legge regionale n. 55/2012 (80% dell'esistente con limite massimo di 1.500 mq) in quanto, sotto tale aspetto, non vi è alcuna difformità dallo strumento urbanistico.

Riguardando la deroga solo il parametro dell'altezza massima del fabbricato, il progetto di variante non prevede il reperimento di aree per standard urbanistici e per opere di urbanizzazione. Non sono quindi previste opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

In data 12.09.2018 Rep. n. 17.869 del Notai Carlo Santamaria Amato di Piovene Rocchette, è stata firmata la Convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 55/2012, relativa al progetto originario nella quale sono state definiti:

- le modalità ed i criteri di intervento, con particolare riferimento alle eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti, ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
- il 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 (a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari).

Nella predetta convenzione, il soggetto attuatore si è impegnato, fra l'altro, a realizzare le opere di mitigazione per un importo di euro 34.000, consistenti nella colorazione del rivestimento del magazzino automatizzato che simuli una cortina vegetale.

La variante riguarda un ulteriore ampliamento del magazzino automatizzato, già oggetto di convenzione, che verrà realizzato con stessa tipologia di quello già autorizzato e con le stesse opere di mitigazione. Per cui, per la presente richiesta di variante, rimane valida la convenzione urbanistica relativa al progetto originario già stipulata.

In conclusione, si esprime parere favorevole all'intervento

Piovene Rocchette, 9.07.2019

IL RESPONSABILE DEL SUAP  
arch. Pier Antonio Dal Brun  
(firmato digitalmente)

