

COMUNE DI VALBRENTA

Provincia di Vicenza

istituito con Legge Regionale 24 gennaio 2019, n. 3
mediante fusione dei comuni di Campolongo sul Brenta, Cison del Grappa, San Nazario e Valstagna
c.f./p.i. 04199270242 - PEC: comune.valbrenta@legalmail.it

Piazza 4 Novembre 15 – 36029 – VALBRENTA

AREA 6^a – URBANISTICA, ERP, MONTAGNA, AMBIENTE E TERRITORIO

Prot. 7117 Valbrenta, 19/06/2020

OGGETTO: Conferenza di servizi simultanea sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della l. 241/1990 per intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico di Campolongo sul Brenta in Via Zannini del Comune di Valbrenta (ex Campolongo sul Brenta) ex art. 4 L.R. 31 dicembre 2012 n. 55, Pratica SUAP 02246150243-13122018-1612 prot. 10919 del 21/12/2018).

Ditta richiedente: IMMOBILIARE ANGARANO SRL con sede in VALBRENTA Via XXV APRILE 3.

Istruttoria delle osservazioni presentate alla Determinazione Area 6^a n. 2 del 14/01/2020, di conclusione positiva della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55 del 31/12/2012.

Avviso di deposito atti pubblicato in data 15/01/2020 al n. 552 di prot. e n. 32 dell'elenco pubblicazioni 2020.

Come indicato in oggetto, l'avviso di deposito degli atti è stato pubblicato in data 15/01/2020 e pertanto, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4 comma 5 della L.R. 55/2012, il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il 14/02/2020.

In tempo utile sono state presentate n. 4 osservazioni, mentre altre 2 sono pervenute fuori termine, una delle quali in realtà pervenuta al sistema PEC in tempo utile, ma protocollata fuori termini.

Nella tabella sottostante vengono riassunti gli estremi delle osservazioni pervenute, comprese quelle fuori termini, corredate dalle valutazioni tecniche di questo ufficio.

sito web: www.comune.valbrenta.vi.it

e-mail: urbanistica@comune.valbrenta.vi.it

sede uffici area 6^a – Piazza San Marco, 1 – tel. 042499905 int. 3

n.	prot.	data	presentata da	contenuto dell'osservazione	controdeduzioni dell'ufficio urbanistica
1	1277	03/02/2020		1) Si precisa che la particella n. 300, citata nel progetto e nella determinazione n. 2/2020 non esiste in quanto soppressa. 2) Si eccepisce che il P.A.T.I. della Valbrenta ha individuato le aree di espansione produttiva per il territorio della Valbrenta. 3) Riporta i dati limite di emissione in ambiente previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica del comune di Campolongo sul Brenta per le aree interessate dal progetto. 4) Lamenta il fatto che il progetto e la variante proposti non fanno alcun riferimento all'impatto acustico previsto nell'ambiente circostante e non prevede modifiche alla zonizzazione acustica. 5) Segnala che l'intervento è stato promosso da una società Immobiliare, iscritta in Camera di Commercio per l'esercizio di attività di intermediazione immobiliare e per la fabbricazione di macchine utensili. L'eventuale locazione ad altra azienda, pur citata nella relazione, non viene ritenuta sufficiente a consentire la realizzazione di un magazzino. Ritiene pertanto questo fatto in contrasto con il PATI ed il PI vigenti. 6) Contesta il fatto che possa essere approvata una variante per la realizzazione di un nuovo impianto produttivo, quando il PATI non ne prevedeva alcuna nel territorio comunale di Campolongo. Precisa che nel territorio di Valbrenta sono presenti molte aree produttive inutilizzate. 7) Precisa quali sono le aree di cui al punto 6, presenti nelle località di Primolano, Cison del Grappa, Valstagna, Solagna e Pove del Grappa. 8) Non si comprende per quale motivo la pubblica amministrazione abbia profuso denaro pubblico per redigere il P.A.T.I. al fine di programmare lo sviluppo del territorio, per poi smentirne la filosofia con l'approvazione di un intervento produttivo in contrasto con il P.A.T.I. e con il P.I., senza tra l'altro aver sfruttato le zone a ciò destinate.	1) Il mappale n. 300 è effettivamente stato soppresso in seguito a frazionamento catastale in atti dal 04/04/2018, che ha originato i mappali n. 765 e 766, ambedue di proprietà comunque dell'Immobiliare Angarano. Qualora l'intervento sia approvato definitivamente bisognerà inserire i riferimenti catastali esatti nei provvedimenti autorizzativi definitivi. 2) Si conferma che il PATI del Canale di Brenta identifica precise linee di sviluppo insediativo di tipo produttivo confermate e disciplinate nei relativi PI. 3) Si conferma la validità del Piano di Zonizzazione Acustica citato 4) Il Progetto è corredato da Relazione Tecnica di Valutazione di Impatto Acustico redatto da tecnico competente e abilitato. Tale studio si conclude con l'attestazione che l'impatto acustico sull'ambiente circostante generato dall'attività non porta ad un superamento dei limiti previsti dal DPCM 14/11/97. 5) Il fatto che l'istanza sia stata presentata da una Società Immobiliare e non da un'azienda già presente sul territorio non rappresenta un impedimento formale, dato che la L.R. 55/2012 ha abrogato l'art. 48 comma 7bis2 della L.R. 11/2004, che consentiva interventi in deroga solo per l'ampliamento di attività preesistenti. In ogni caso si fa presente che l'Immobiliare Angarano è proprietaria anche degli altri due stabilimenti di Campolongo sul Brenta nei quali opera la società GEO&TEX2000, in funzione dei quali è prevista la realizzazione del magazzino di cui trattasi. 6) L'istanza è stata presentata quando non era ancora istituito il comune di Valbrenta e nel P.I. di Campolongo non esistevano aree produttive di espansione libere. Nei P.I. di Valstagna e Cison del Grappa esistono tali aree, a distanze tali però dalla sede delle attività del richiedente che

sito web: www.comune.valbrenta.vi.it

e-mail: urbanistica@comune.valbrenta.vi.it

sede uffici area 6^a – Piazza San Marco, 1 – tel. 042499905 int. 3

			renderebbero l'intervento incongruente rispetto alle esigenze logistiche dello stesso (trattandosi di magazzino a servizio di unità produttive già presenti a Campolongo). Si evidenzia che la procedura in oggetto interviene in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012. Tale possibilità è offerta alle attività economiche in relazione alla dimostrata e verificata impossibilità di attuare l'intervento in corrispondenza di aree produttive pianificate disponibili. L'insufficienza di aree pianificate disponibili è verificata in via preliminare non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi. 7) Collegata al punto n. 6, al quale si rimanda. 8) Si ricorda che l'intervento proposto è consentito dalla normativa vigente che individua una procedura semplificata attivabile dal proponente nel caso in cui la strumentazione urbanistica vigente non consenta l'utilizzo di aree idonee sotto il profilo quantitativo e/o qualitativo. Tale procedura si configura quindi eccezionale e non ordinaria, a fronte di specifiche e dimostrate esigenze. I Piani urbanistici comunali costituiti dal PATI e dal PI rimangono gli unici strumenti per il governo del territorio e dello sviluppo delle attività produttive. Lo conferma la recente adozione da parte della Giunta del Comune di Valbrenta del PUA n.13 di Cismen del Grappa per l'insediamento di una nuova attività produttiva, coerentemente con gli indirizzi del PATI e del PI. 9) Si evidenzia una situazione di fatto non pertinente rispetto all'oggetto. Si rimanda in ogni caso a quanto riportato al punto n.6. 10) Collegata al punto n. 6, al quale si rimanda. 11) L'intervento è stato oggetto di valutazioni specifiche da parte degli enti coinvolti nel procedimento. La prossimità all'insediamento residenziale è emersa come un tema ricorrente e uno specifico parametro di valutazione della compatibilità dell'intervento. In particolare gli
		9) Segnala che in comune di Valbrenta sono presenti numerosi capannoni chiusi o dismessi. 10) Ribadisce l'opportunità di occupare prima le aree produttive libere presenti e solo successivamente autorizzare varianti in deroga. 11) Evidenzia che l'intervento contrasta con gli obiettivi degli strumenti urbanistici in ordine alla valorizzazione dei nuclei storici residenziali. La realizzazione di tali strutture potrebbe determinare inconvenienti legati a viabilità, rumori, odori, nonché un impatto visivo negativo. Tale politica contribuisce allo spopolamento dei piccoli paesi. 12) Ritene che la ditta avrebbe dovuto perseguire i propri scopi aziendali acquisendo un altro terreno a ciò destinato dagli strumenti urbanistici. 13) Segnala i problemi di viabilità connessi all'aumento dei mezzi pesanti in transito, anche in considerazione della presenza della strettoia di via Zannini, lamentando anche un probabile aumento del rumore da traffico.	

sito web: www.comune.valbrenta.vi.it

e-mail: urbanistica@comune.valbrenta.vi.it

sede uffici area 6^a – Piazza San Marco, 1 – tel. 042499905 int. 3

				impatti generati dal nuovo insediamento è stato valutato e considerato coerente sia dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, sia dalla Commissione VAS Regionale. In particolare, quest'ultima ha valutato tutte le possibili interferenze dell'intervento sulle componenti ambientali, sociali ed economiche, giudicando non significativi gli effetti potenziali, anche in relazione alle mitigazioni adottate. Si ritiene in ogni caso che il perseguimento di obiettivi di sviluppo economico e sostegno delle attività produttive esistenti possa contribuire all'arresto dello spopolamento. 12) Collegata al punto n.6, al quale si rimanda. 13) Gli aspetti viabilistici sono stati oggetto del parere favorevole espresso da Vi.Abilità per quanto riguarda l'adeguatezza dell'infrastruttura esistente e dal parere della Commissione VAS Regionale in relazione all'impatto generato dal traffico aggiuntivo giudicato incapace di generare effetti significativi. Si segnala che il progetto prevede comunque un allargamento della sede stradale della S.P. Campesana a monte della strettoia di Zannini, migliorando la transitabilità. Sono inoltre previsti numerosi parcheggi ad uso pubblico che andranno anche a beneficio della contrada.	vedi controdeduzioni alla n. 1
2	1754	12/02/2020		propone un'osservazione del tutto analoga e sovrapponibile con la n. 1	vedi controdeduzioni alla n. 1
3	1756	12/02/2020		propone un'osservazione del tutto analoga e sovrapponibile con la n. 1	vedi controdeduzioni alla n. 1
4	1757	12/02/2020		propone un'osservazione del tutto analoga e sovrapponibile con la n. 1	vedi controdeduzioni alla n. 1
5	1973	17/02/2020		Formula una serie di osservazioni di natura generale relative alla pianificazione urbanistica, ritenendo che l'intervento andrebbe a sconvolgere l'attuale delicato assetto urbanistico ed ambientale della zona. Precisa che il progetto non prevede alcun miglioramento viabilistico a servizio della contrada Zannini. Asserisce che l'amministrazione avrebbe dovuto far precedere l'approvazione del progetto da uno studio circa	Si ritiene che un determinante contributo alla valutazione della compatibilità dell'intervento sia fornito dal parere della Commissione VAS regionale che si conclude esprimendo l'assenza di effetti significativi sull'ambiente. Si ricorda infatti che tale procedura valutativa, che è in capo alla Regione Veneto, è volta alla verifica delle condizioni di sostenibilità dell'intervento, proprio in relazione alla proposta di una variante urbanistica, che

sito web: www.comune.valbrenta.vi.it

e-mail: urbanistica@comune.valbrenta.vi.it

sede uffici area 6^a – Piazza San Marco, 1 – tel. 042499905 int. 3

				l'impatto urbanistico, viabilistico ed ambientale. Ritiene che il futuro complesso sia troppo vicino agli edifici della contrada. Anche la vicinanza con il fiume Brenta va a detrimento degli aspetti paesaggistici.	richiede considerazioni e analisi capaci di contestualizzare l'intervento. In particolare, per quanto riguarda la vicinanza dell'intervento rispetto al fiume Brenta, si rileva che il progetto ha ottenuto il nulla-osta da parte del Genio Civile in relazione ai temi idraulici e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici in merito agli aspetti percettivi.
6	2091	19/02/2020 Osservazione pervenuta fuori termine		Si oppongono all'approvazione del progetto per motivazioni di ordine panoramico, e per inquinamento acustico e luminoso.	Si rimanda a quanto già controdedotto per le osservazioni precedenti.

A margine e per completezza di informazione, si segnala che successivamente alla presentazione del progetto, in data 04/02/2019 al n. 265 di prot. dell'Unione Montana Valbrenta, era pervenuto un documento firmato da 110 persone che esprimono parere contrario all'intervento.

IL RESPONSABILE AREA 6^a

Geom. Dionisio Bertinello



[Handwritten signature]

sito web: www.comune.valbrenta.vi.it

e-mail: urbanistica@comune.valbrenta.vi.it

sede uffici area 6^a – Piazza San Marco, 1 – tel. 042499905 int. 3