

LINEE GUIDA

SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

VARIANTI AL PRG – ART. 8 DEL DPR 160/2010

INTRODUZIONE

Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, recante "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art.38 comma 3 del DL 25 giugno 2008 n.112 convertito con modificazione dalla legge 6 agosto 2008 n.133", ha introdotto una nuova disciplina relativa al SUAP, abrogando le previgenti disposizioni previste dal D.P.R. n. 447/1998.

La nuova disciplina persegue un'ulteriore semplificazione procedimentale, confermando il modulo dello "sportello" quale luogo di incontro fra amministrazione pubblica e imprese e rafforzando la "unicità" della struttura organizzativa e del procedimento cui queste ultime devono rivolgersi, e introducendo tra l'altro la modalità telematica di gestione del procedimento, ricevimento e trasmissione degli atti, al fine di perseguire un ulteriore snellimento dell'azione amministrativa.

Le procedure in oggetto, se correttamente applicate, possono dare un significativo contributo alla riduzione dei costi amministrativi che gravano sulle imprese, soprattutto piccole e medie, derivanti dal carattere intricato delle procedure amministrative e dalla conseguente lungaggine dei tempi autorizzativi. In continuità con la previgente disciplina, pertanto; del nuovo assetto normativo vengono confermati i principi informatori:

- la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative;
- la trasparenza dell'azione amministrativa e la sua apertura alla partecipazione dei cittadini, vincolando tra l'altro l'Amministrazione all'utilizzo del sistema di gestione digitalizzata (e-government);
- la promozione attiva di un razionale sviluppo economico locale.

La novità introdotta dalla norma consiste nell'attribuzione di una nuova competenza al Comune che si deve organizzare in modo che un'unica struttura sia responsabile dell'intero procedimento per la ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti. Tale struttura, denominata "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP), garantisce tutte le informazioni e svolge tutti gli adempimenti necessari per le procedure autorizzatorie in materia di insediamenti produttivi.

Il SUAP nasce dall'esigenza di semplificazione delle procedure amministrative per il mondo imprenditoriale. In quest'ottica, dunque, il SUAP comunale si pone come unico interlocutore nei confronti dell'imprenditore e come responsabile del procedimento unico teso ad autorizzare la realizzazione di un intervento. Le altre Amministrazioni pubbliche (ULSS, ARPAV, Vigili del Fuoco, Soprintendenza, Genio Civile, ecc.) intervengono nel procedimento unico, ciascuna secondo le proprie competenze, rilasciando atti istruttori "endoprocedimentali", comunque denominati dalle normative vigenti.

La partecipazione della Provincia alla conferenza di servizi, convocata per avviare le procedure di formazione della variante urbanistica di cui all'art. 8 DPR 160/2010, è necessaria, in quanto la Provincia è co-titolare del potere di gestione del territorio insieme all'amministrazione comunale.

Il provvedimento rilasciato dal SUAP comunale è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto. Gli atti emessi dalle altre Amministrazioni pubbliche competenti operano, dunque, esclusivamente all'interno del procedimento unico. E' anche importante sottolineare che

ciascuna Amministrazione è competente nelle materie alla stessa assegnate da specifiche normative.

Particolare rilevanza nel nuovo assetto normativo, per quanto di competenza del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza, hanno le disposizioni contenute nell'art. 8 del citato D.P.R. n. 160/2010, concernenti i raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici, con particolare riguardo agli interventi comportanti variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

In particolare il comma 1 dell'articolo citato prevede: “Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Provincia espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.”.

L'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 conferma il carattere eccezionale e straordinario della procedura di variante avente ad oggetti progetti relativi insediamenti produttivi, prevedendo che lo strumento urbanistico deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato.

La sussistenza dei presupposti di cui al punto precedente deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre la sussistenza di queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza stessa (circolare regione 31 luglio 2001 n. 16).

Con la procedura dello Sportello Unico non è assentibile un progetto relativo ad attività abusiva, per cui non è possibile sanare interventi relativi ad edifici che non siano stati mai legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico. La circolare regionale n. 2 del 15.01.2009 al punto 3, lett. c) così recita: “la procedura dello "sportello unico" prevede infatti delle semplificazioni procedurali per quanto attiene alle attività produttive, ma non prevede alcuna possibilità di sanatoria o di interventi relativi ad edifici che non siano mai stati legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico”.

I criteri indicati nelle presenti linee guida vengono posti all'attenzione di tutti i Comuni, nonché dei vari SUAP presenti nel territorio provinciale affinché siano presi a riferimento per quanto di loro competenza; gli stessi criteri costituiscono indirizzi per gli Uffici provinciali per le istruttorie di merito su quei procedimenti per i quali saranno coinvolti in base alle specifiche competenze.

ATTIVITA' PRODUTTIVE INTERESSATE

L'ambito di applicazione della norma non riguarda, pertanto, solamente le attività industriali, poiché con D.P.R. 440/2000 è stato ampliato anche alle seguenti attività:

- le attività agricole;
- le attività commerciali e artigiane;
- le attività turistiche e alberghiere;
- i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari;
- i servizi di telecomunicazione.

Inoltre la Circolare Regionale 31 luglio 2001; n. 16 ha chiarito quali attività produttive rientrano all'interno della categoria di "produzione di beni e servizi", lasciando aperta la possibilità di assoggettare a tale disciplina qualsiasi tipo di attività di produzione di beni o servizi.

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

La normativa regionale prevede all'art. 48 comma 7 bis 2 della L.R.:11/2004 tipologie di interventi da attuarsi tramite il SUAP **fino all'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT)**.

Si tratta di tipologie di interventi che risultano in variante al PRG esistente e che:

- necessitano dell'approvazione provinciale.
- non necessitano dell'approvazione provinciale e sono di esclusiva competenza comunale.

La Circolare Regionale 16/2001 nel precisare il significato delle differenti tipologie d'intervento, si sofferma sulle varie tipologie (realizzazione di nuovo impianto, ristrutturazione, ampliamento, cessazione/attivazione, riconversione).

VARIANTI CHE NECESSITANO L'ASSENSO DELLA PROVINCIA

Ai sensi dell'art. 48 comma 7 bis 2 della LR. 11/2004, novellata dalla LR. 4/2008, **fino all'approvazione del primo PAT**, sono consentite varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti, ivi comprese le attività commerciali ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere e i servizi resi dalle banche, considerate non più compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono.

La partecipazione della Provincia alla conferenza di servizi, convocata per avviare le procedure di formazione della variante urbanistica di cui all'art. 8 DPR 160/2010, è necessaria, in quanto la Provincia è co-titolare del potere di gestione del territorio insieme all'amministrazione comunale.

Il provvedimento provinciale nella procedura semplificata di cui all'art. 8 del Regolamento viene anticipato in sede di conferenza di servizi, e di conseguenza il parere della Provincia concorre con gli atti comunali alla perfezione della variante urbanistica.

La partecipazione provinciale alla Conferenza di Servizi Decisoria è preceduta dal parere espresso dal dirigente del settore competente in materia urbanistica (parere denominato Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica -V.T.P.U.). Il Dirigente responsabile della V.T.P.U., ha la facoltà di richiedere il parere del Comitato Tecnico Provinciale, costituito dalla Provincia in analogia a quanto previsto dalla LR 11/2004, art. 27, ove lo ritenga opportuno, per gli interventi di particolare rilevanza o complessità.

Nel caso di trasferimento di attività può essere riclassificata l'area su cui insiste l'attività da trasferire, compatibilmente con le norme tecniche del PTCP approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 708 del 2 maggio 2012, ed essere previsto l'utilizzo dei crediti edilizi di cui al comma 4 dell'art. 36 in aree appositamente identificate.

La normativa regionale inoltre prevede il caso in cui l'attività produttiva sia ubicata all'esterno delle aree produttive (classificate ZTO D) e quindi in zona impropria, dove l'ampliamento è consentito nel limite dell'80 per cento della superficie coperta esistente, e comunque fino ad un massimo di 1.500 mq.

Il limite massimo di ampliamento di 1.500 mq. e dell'80 per cento della superficie coperta può essere conseguito anche con più varianti, purché con le stesse il suddetto limite non sia complessivamente superato (art. 7, c.5, della LR 4/2008 in vigore dal 2 luglio 2008 e circolare regionale 2 del 15.01.2009).

Tale limite vale per il regime transitorio ossia per le varianti con la procedura dello Sportello Unico successive all'entrata in vigore della LR 4/2008 e fino alla approvazione del PAT. Successivamente dovrebbe essere il PAT a prevedere i limiti.

VARIANTI DI COMPETENZA ESCLUSIVA COMUNALE

La medesima normativa regionale prevede inoltre, sempre fino all'approvazione del primo PAT, alcune tipologie di varianti di competenza esclusivamente comunale che non necessitano dell'approvazione provinciale in sede di Conferenza di servizi. Si tratta di progetti in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (ora ai sensi del DPR 160/2010) e successive modificazioni che interessano:

- a) ampliamenti delle attività realizzati mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
- b) ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 100 mq. di superficie coperta;
- c) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998 e successive modificazioni, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
- d) esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Deve essere verificato il rispetto delle indicazioni della pianificazione provinciale (PTCP) e regionale (PTRC).

La Circolare Regionale 16/2001 ha indicato alcuni criteri, sia generali sia specifici, utili tanto per le Amministrazioni comunali quanto per gli Enti terzi coinvolti nel procedimento, ai quali attenersi nell'utilizzo della procedura di variante straordinaria e nella valutazione dei progetti.

Anche se la circolare fa riferimento al DPR 447/1998, abrogato dal DPR 160/2010, tali criteri possono essere ancora applicati in quanto compatibili con la nuova disciplina.

In particolare:

- ha chiarito che l'iter amministrativo è solo ed esclusivamente una procedura di snellimento tesa ad avvicinare i tempi dell'imprenditoria e dell'economia ai tempi dell'urbanistica, e che tale semplificazione procedimentale non può essere interpretata in modo tale da comportare un sovvertimento dei principi e delle regole essenziali per un corretto uso del territorio. Non si tratta dunque di un nuovo strumento urbanistico, né tanto meno di uno strumento idoneo a consentire localizzazioni in contrasto con le peculiari caratteristiche del territorio, ma semplicemente di una procedura abbreviata che consente di ridurre i tempi del procedimento, laddove quanto proposto sia meritevole di approvazione, quantunque in variante. Ne consegue che i criteri di valutazione dei progetti in variante al PRG, ammessi alla procedura del SUAP, non possono essere diversi dai criteri normalmente utilizzati nella valutazione delle varianti ordinarie;
- ha specificato che l'approvazione della variante potrà essere conseguita solo **qualora vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa**, sottolineando che devono essere presi in particolare considerazione gli effetti indotti sul territorio dall'approvazione della variante e che la decisione conclusiva dovrà essere il risultato della comparazione di tutti gli interessi pubblici, privati e diffusi coinvolti. Pertanto, le valutazioni compiute dall'Amministrazione comunale dovranno essere espresse nella motivazione che accompagna l'indizione della conferenza di servizi, nel successivo provvedimento con cui è assunta

la determinazione di conclusione del procedimento e nel provvedimento del Consiglio Comunale con cui è approvata la variante;

ha sancito le seguenti indicazioni cui attenersi nella valutazione dei progetti:

- a) l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- b) deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 25 della L.R. 61/1985. *Visto che tale articolo è abrogato si fa riferimento agli standards urbanistici prescritti dalle vigenti norme;*
- c) deve essere verificato il rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 41 delle NTA del PTRC e nelle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;
- d) è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- e) è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- f) di norma, è esclusa la possibilità di recuperare edifici non più funzionali al fondo, per destinarli ad attività produttiva;
- g) per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- h) è da escludere la possibilità di applicare le procedure dell'art. 5 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.

Vengono inoltre presi in considerazione altri principi applicati nella prassi operativa dagli Uffici della Regione Veneto, quali:

- in linea di massima gli ampliamenti non si devono configurare come nuove costruzioni, ma devono essere quantomeno realizzati in aderenza;
- non sono assentibili ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- non sono assentibili ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc.;
- vanno rispettate le norme sulle distanze dalle strade e non è possibile l'ampliamento verso il fronte da cui si origina il vincolo (salvo diverso parere espresso in conferenza di servizi dall'Ente competente).

PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8, C. 1, DEL DPR 160/2010

Il procedimento comporta l'analisi di un progetto che risulta in contrasto con la normativa urbanistica vigente e pertanto prevede la variazione del PRG vigente.

In coerenza con il dettato normativo, il controllo dei contenuti sostanziali e formali, nonché dell'ammissibilità sotto il profilo urbanistico della proposta viene vagliata dal Responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, che deve avvalersi in proposito della propria struttura e delle strutture tecniche ed amministrative presenti nel Comune e negli Enti terzi.

A differenza del disposto dall'art. 5 del DPR 447/1998, l'art. 8 non contempla il preliminare rigetto dell'istanza di approvazione del progetto né la preliminare verifica della conformità del progetto alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro. E' indubbio però che per quest'ultimo aspetto sembra inevitabile che la verifica di tale conformità debba essere effettuata preliminarmente a cura del Responsabile SUAP.

In tutti i casi compete al Responsabile SUAP l'attivazione delle verifiche in ordine:

- alla conformità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati (PTRC, PTCP, PAMOB, ecc.);
- alla puntuale individuazione ed illustrazione del tipo di contrasto con la vigente disciplina urbanistica comunale
- alla mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva;
- alla dimostrazione dell'impraticabilità di soluzioni progettuali alternative, tali da escludere o ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici comunali;
- alla stretta commisurazione dell'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche ed esclusive esigenze produttive prospettate nel progetto;
- alla conformità della documentazione tecnica presentata;
- alla congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie;
- alla dimostrazione della dotazione minima di standards urbanistici prescritti dalle vigenti norme;
- al controllo dei presupposti (normativi, regolamentari, etc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni.

La sussistenza dei presupposti di cui al punto precedente deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre la sussistenza di queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza stessa.

Ove necessario, il Responsabile SUAP può richiedere, ai sensi dell'art.2 comma 7 legge n.241/90; ai proponenti l'integrazione della documentazione, affinché quanto successivamente oggetto di esame in sede di conferenza di servizi sia coerente con i contenuti evidenziati nel presente documento e si svolga nelle linee generali con la maggiore rapidità possibile.

Il Responsabile SUAP convoca quindi la conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies in seduta pubblica.

Alla conferenza di servizi preliminare, detta "istruttoria", partecipano l'imprenditore assistito dal proprio progettista, il Responsabile del SUAP comunale quale Segretario verbalizzante, il Sindaco, o suo delegato, quale Presidente della conferenza di servizi, gli enti e le amministrazioni pubbliche:

- Provincia di Vicenza;
- Società VIABILITA' Spa, se l'intervento interessa una strada provinciale o un accesso su strada provinciale;
- Veneto Strade, se l'intervento interessa una strada regionale;
- Soprintendenza in caso di vincolo ambientale, architettonico o archeologico;
- ULSS;
- ARPAV;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Genio Civile Regionale;
- a seconda dei vincoli presenti gli enti competenti ad esprimersi sul vincolo (ad esempio Rete

Ferroviaria Italiana, Aeroporto civile e militare, ANAS ecc...);

ciascuna secondo le proprie competenze rilasciando pareri e atti istruttori "endoprocedimentali" secondo la normativa vigente.

Il progetto di variante presentato dall'imprenditore verrà aggiornato secondo le indicazioni espresse in conferenza di servizi istruttoria e indicate nel verbale predisposto contestualmente alla riunione.

Il responsabile SUAP convoca la conferenza di servizi conclusiva, detta "decisoria". La partecipazione provinciale alla conferenza di servizi è preceduta dal parere espresso dal dirigente del settore competente in materia urbanistica. Per gli interventi di particolare rilevanza o complessità, il Dirigente responsabile della V.T.P.U., potrà chiedere il parere del Comitato Tecnico Provinciale, ove lo ritenga opportuno.

L'assenso della Provincia acquisito in sede di conferenza di servizi è condizione necessaria perché la variante possa essere legittimamente approvata dal Consiglio comunale.

Conseguentemente la Provincia che partecipa alla conferenza

- può esprimere il proprio assenso;
- può esprimere il proprio motivato dissenso. In tale caso, la procedura deve intendersi conclusa con esito negativo;
- se ne esistono i presupposti, può subordinare il proprio assenso all'accoglimento di specifiche modifiche progettuali (art. 14-quater comma 1 legge n. 241/1990). In questo caso la procedura può proseguire solo se sono recepite le indicazioni espresse dalla Provincia.

Successivamente alla prima riunione possono esservi riunioni intermedie, a valenza istruttoria o per raggiungere l'intesa tra le Amministrazioni. L'ultima riunione, da convocarsi nel rispetto dei tempi di conclusione fissati, è quella in cui si definisce e si formalizza la determinazione della conferenza di servizi che costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

In proposito si rileva che l'esito della conferenza di servizi decisoria deve essere pubblicato, e può essere oggetto di osservazioni, proposte e opposizioni formulate da chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 50, commi 6, e seguenti della L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 21/1998 (circolare regionale 16/2001).

Qualora le osservazioni che il Consiglio Comunale intenda accogliere comportino una sostanziale modifica della variante adottata dalla conferenza di servizi, su tali osservazioni dovrà essere nuovamente acquisito il parere vincolante della conferenza stessa.

In fase transitoria di passaggio al nuovo modello di pianificazione delineato dalla legge regionale n. 11/2004, la DGRV n. 832 del 15.03.2010 individua le seguenti situazioni:

a) COMUNE CON PRG vigente: in questo caso i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e gli interventi sono quelli previsti dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6, della LR 4/2008 e dalla Circolare Regionale n. 16 del 2001 "Sportello Unico per le Attività Produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98)";

b) COMUNE CON PAT/PATI approvato e con PRG vigente che ha acquisito valore ed efficacia di PI per le parti compatibili con il PAT/PATI (il Comune non ha approvato il PI ai sensi dell'art. 18 LR 11/2004). In questo caso, in attesa che si completi la nuova pianificazione, la procedura dello sportello unico per le attività produttive e gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6, della LR 4/2008 e dalla Circolare Regionale n. 16 del 2001 "Sportello Unico per le Attività Produttive (artt. 2 e 5, del D.P.R. n. 447/98)";

COMUNE CON PAT/PATI approvato e con P.I. PARZIALE approvato ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004: in questo caso il Comune si è dotato del nuovo P.I. solo per determinate aree: solo in tali aree si applicano le procedure previste dalla nuova pianificazione (PAT/PATI e PI); per la restante parte di territorio sottoposta a PRG compatibile, invece, si applicano le disposizioni transitorie contenute nell'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004, nell'art. 7, commi 5 e 6, della LR 4/2008 e nella Circolare Regionale n. 16 del 2001 "Sportello Unico per le Attività Produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98)".

In ordine alla DGRV n. 832 del 15.03.2010 si ritiene però che possa trovare ancora applicazione per le sole parti compatibili con la nuova disciplina contenuta nel DPR 160/2010. Si rimane in attesa di una specifica disciplina regionale che recepisca il citato DPR.

Sono escluse dall'applicazione delle modalità di variante di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 le procedure afferenti alle medie e grandi strutture di vendita, come definite dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Secondo l'art. 4 del dlgs 114/1998:

- **per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d)¹ e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;**
- **per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui delle medie strutture.**

¹ il punto d) dell'art. 4 definisce gli esercizi di vicinato come quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

RAPPORTO FRA SPORTELLO UNICO ED IL PAT/PATI

L'art. 46, comma 2, lettera c) stabilisce che la Regione emana appositi atti di indirizzo per l'elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n).

In applicazione di tale disposizione, la Regione, con la DGR n. 832 del 15 marzo 2010 ha previsto che i PAT/PATI devono indicare i seguenti criteri minimi da prevedere nel PI:

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria;
- d) l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici;
- f) le ipotesi di applicazione della procedura di Sportello Unico che non costituiscono variante al PAT/PATI.

In seguito all'approvazione di PAT/PATI e PI, e quindi in presenza di una completa disciplina a regime per l'intero territorio comunale, trovano invece applicazione le disposizioni in materia di Sportello Unico contenute nel PAT/PATI e nel PI.

Ai sensi della DGRV n. 832 del 15.03.2010, qualora i PAT/PATI approvati non contengano o siano

carenti di indicazioni per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico, il ricorso alla procedura di variante al PAT e PATI mediante Sportello Unico sarà giustificabile nei casi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, in relazione a fabbricati già adibiti ad uso di impresa già esistenti, qualora detti interventi si pongano esplicitamente in contrasto con i suddetti piani.

Sempre ai sensi della DGRV n. 832 del 15.03.2010, qualora si tratti, invece, di interventi di realizzazione o localizzazione di nuovi impianti produttivi, la variante ai PAT/PATI, data la natura strategica di detti piani strutturali, sarà ammissibile solo laddove gli stessi piani espressamente contengano criteri, limiti e condizioni per poter derogare alle proprie previsioni, fatte salve tutte le procedure valutative necessarie cui la variante è sottoposta (Valutazione di Compatibilità Idraulica – Valutazione di Incidenza Ambientale ecc.).

In materia di **VAS**, con DGRV n. 1646 del 07.08.2012 sono state escluse dalla procedura di verifica di assoggettabilità nonché dalla procedura di VAS varie ipotesi di varianti urbanistiche fra cui le varianti a piani e programmi conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive.

L'assenso della Provincia in sede di conferenza di servizi decisoria è condizione necessaria perché la variante al PAT/PATI possa essere legittimamente approvata dal Consiglio comunale.

Qualora le osservazioni che il Consiglio Comunale intenda accogliere comportino una sostanziale modifica della variante adottata dalla conferenza di servizi, su tali osservazioni dovrà essere nuovamente acquisito il parere vincolante della conferenza stessa.

In ordine alle varianti al PI, poiché è uno strumento gestionale, la procedura non richiede la partecipazione della Provincia.

ELABORATI DA PREDISPORRE PER LA CONFERENZA DI SERVIZI

- relazione tecnica illustrativa dettagliata sulle motivazioni aziendali che inducono la ditta alla realizzazione dell'intervento richiesto con riferimento particolare alla descrizione del tipo di attività e il ciclo produttivo svolto dalla Ditta e alla modifica/incremento/variazione dei processi produttivi in atto o previsti, all'incremento del personale dipendente; inquadramento dell'intervento e sue caratteristiche, descrizione dei vincoli territoriali esistenti;
- relazione dettagliata del Responsabile del Procedimento SUAP dalla quale deve emergere l'eccezionalità dell'intervento, la necessità di realizzare l'impianto, la verifica della inesistenza o insufficienza delle aree, le previsioni del vigente PRG, gli elementi di contrasto con il PRG e con il PAT, se adottato, il rispetto dell'art. 41 del PTRC vigente;
- a seconda del settore produttivo (produzione, commercio, terziario, direzionale, ecc.), e a seconda dei caratteri dell'impianto (dimensione dell'impianto, tipo di produzione, quantità prodotte, ecc.) sarà cura del Responsabile del Procedimento chiedere alla ditta ulteriori elaborati di analisi e progetto al fine di valutare gli effetti indotti dall'attività sulla viabilità circostante e la capacità della stessa a smaltire gli eventuali incrementi di traffico;
- elaborati di progetto che illustrino lo stato di fatto del fabbricato con il relativo rilievo ai diversi piani, prospetti e sezioni, gli interventi di progetto con riferimento ai diversi piani, prospetti e sezioni, adeguata documentazione fotografica, indicazione dettagliata delle demolizioni e ricostruzioni. L'elaborato dovrà comprendere tutte le aree limitrofe all'intervento stesso, gli edifici esistenti con le loro destinazioni d'uso, gli eventuali corsi d'acqua, le reti tecnologiche esistenti, il tutto a scala adeguata per la completa comprensione del progetto;
- piante a scala architettonica con indicate le destinazioni d'uso dei locali e la collocazione dei

macchinari e delle lavorazioni (“layout”, configurazione delle attività produttive) riguardante sia lo stato di fatto che quello di progetto;

- planimetria completa di tutte le sistemazioni esterne (aree a verde, aree pavimentate, parcheggi, piazzali, percorsi, rampe disabili, parapetti, tipo e forma geometrica degli accessi), delle opere previste per garantire il corretto inserimento del nuovo impianto nel contesto e per mitigare eventuali impatti o per ridurre possibili situazioni di conflittualità con altre funzioni, dell’indicazione dei flussi di traffico motorizzato, ciclabile e pedonale (schema della viabilità di accesso e interna all’area) e di quant’altro necessario per una rappresentazione completa e puntuale del progetto;
- retinatura grafica univoca per la localizzazione e tabella riassuntiva con tutti i parametri urbanistici dello stato di fatto e di progetto (Superficie fondiaria, Volume, Superficie coperta e Indice di copertura; Superficie Lorda di Pavimento, Superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed in particolare delle superfici a parcheggio distinto pubblico, privato, aree scoperte ed aree verdi con loro dimostrazione in planimetria dello stato di progetto);
- stralcio del vigente PRG (o PAT) e copia degli articoli delle NTA. e del RE con i quali il progetto risulta in contrasto;
- tutte le tavole dovranno essere dotate di legenda completa intellegibile;
- rendering a colori che illustri l’inserimento del progetto nel contesto ambientale esistente e le sue ricadute paesaggistiche;
- in caso di intersezione con una strada provinciale: relazione con studio viabilistico sull’impatto del traffico generato dalle opere previste (aumento del numero di veicoli in ingresso/uscita). Se esistente, produrre copia dell’autorizzazione all’accesso carraio, ovvero tavola grafica contenente le caratteristiche dimensionali degli innesti stradali attuali e di progetto (art. 22 del Dlgs. 285/92);
- qualora l’impianto produttivo, in base alla vigente legislazione richieda la Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla L.R. 10/1999 e s.m.i., sarà cura del Responsabile del Procedimento conseguire, antecedentemente all’indizione della conferenza di servizi, il parere favorevole della Commissione Regionale o Provinciale per la Valutazione di Impatto Ambientale di cui agli artt. 5 e 6 della suddetta legge regionale;
- qualora l’impianto produttivo ricada all’interno di un ambito individuato quale Sito di Importanza Comunitaria (SIC), o come Zona di Protezione Speciale (ZPS), individuati ai sensi delle direttive 92/43/CE, 79/409/CEE e 2009/147/CE, il proponente deve allegare al progetto apposita Valutazione di Incidenza secondo quanto previsto dal D.P.R. 357/1997, redatta secondo le modalità previste dalla D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006. Qualora l’impianto ricada in prossimità di un SIC o ZPS il Responsabile dello Sportello Unico dovrà valutare la necessità della relazione di incidenza ambientale (V.INC.A) o della dichiarazione di “non necessità della procedura ai sensi della DGR 3173 del 10.10.2006”.
- va sempre presentato lo Studio di Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948 del 06/10/2009. La relazione dovrà essere inviata prima dell’adozione della variante all’Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio.
- lo Studio di impatto acustico va presentato ai sensi della [legge n. 447 del 26 Ottobre 1995](#) in caso di attività potenzialmente rumorose.
- fac-simile della convenzione tra le parti (Comune e. privato). E' utile sottolineare che la convenzione è un atto tra le parti i cui contenuti non sono di competenza della Regione o

della Provincia, e dunque si richiede solo il facsimile della convenzione.

Si rileva inoltre che con deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009, pubblicata sul BUR n. 100 del 08.12.2009, è stato approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque. L'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano, dettando nuove disposizioni in materia di acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio:

- al comma 1, prevede che per le superficie scoperte di qualsiasi estensione facenti parte delle tipologia di insediamenti elencate in allegato F del medesimo piano e vi sia la presenza di: a) depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici; b) lavorazione; c) ogni altra attività o circostanza, deve essere valutata la possibilità che il dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente non avvenga o non si esaurisca con le acque di prima pioggia. In tali casi, se il recapito non avvenga in fognatura, l'autorizzazione allo scarico delle acque di prima e seconda pioggia è di competenza della Provincia (Servizio Acqua).

- al comma 3, prevede che i piazzali di estensione superiore o uguale a 2000 mq a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi ed impianti di depurazione di acque reflue nonché i parcheggi e piazzali scoperti di zone residenziali, commerciali o analoghe, di estensione superiore o uguale a 5000 mq sono soggetti ad autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia da parte della Provincia (Servizio Acqua) in quanto acque reflue industriali, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.

- al comma 10, pone il divieto alla realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq fatta eccezione di quanto previsto dal medesimo comma per le superfici ivi indicate ossia superfici a potenziale dilavamento di sostanze pericolose - opere di pubblico interesse (strade, marciapiedi) – altre superfici per giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative.

- al comma 6, prevede che i titolari degli insediamenti, delle infrastrutture e degli stabilimenti esistenti, soggetti agli obblighi previsti dai commi 1 e 3 del medesimo articolo, devono predisporre un piano di adeguamento da presentare alla Provincia entro tre anni dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione del Piano (avvenuta in data 08.12.2009), che deve garantire la realizzazione di quanto previsto al medesimo articolo entro il 31/12/2015 (D.G.R.V. n. 842 del 15/05/2012).

Si evidenzia che per le lavorazioni che producano "emissioni in atmosfera" dovrà essere richiesta al Servizio Aria/Settore Ambiente della Provincia di Vicenza, apposita autorizzazione. La modulistica è presente nel sito internet dell'Amministrazione Provinciale.

Si informa che ai sensi del D.Lgs 4/2008, All. 7, lett. B, sono soggetti a verifica di assoggettabilità, di competenza regionale, i parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto.

PRONUNCIA SUI PROGETTI PRELIMINARI

L'art 8, comma.2, del DPR160/2010 prevede che gli interessati possano chiedere tramite il SUA.P all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere, con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento.

Il SUAP a seguito della richiesta di parere preliminare e sulla base delle risultanze dell'ufficio comunale, comunica al richiedente l'esito della verifica-preliminare. Se l'esito-della verifica è positivo, si ha l'attivazione del procedimento unico di cui all'art 7 del DPR. n. 160/2010 con riduzione della metà dei termini previsti.