



Provincia di Padova
Area del territorio
Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica

Prot. N. 54731
del 06/09/2019

PARERE TECNICO

Oggetto: Comune Di Bovolenta
Sportello Unico Attività Produttive
Ditta: VENTIDUE SRL Via M.G.Babolin n. 13 Bovolenta.
Intervento di edilizia produttiva in variante al PI vigente.
Art. 8 D.P.R. 160/2010 e Art. 4 L.R. 55/12.

Premesse

Con nota del 02.07.2019 prot.n. 6085 pervenuta in data 02.07.2019 prot.n. 41930, il Responsabile del procedimento Sportello Unico Attività produttive del Comune di Bovolenta ha indetto per il giorno 23 luglio 2019 alle ore 10.00 una Conferenza di Servizi istruttoria in modalità sincrona, presso l'Ufficio SUAP della Provincia di Padova, sito in Piazza Bardella, 2 a Padova, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160 e dell'art. 4 della L.R. 55/12, per la valutazione e l'approvazione del progetto in oggetto indicato, ricadente nel territorio comunale di competenza.

Il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- A01 Proposta di variante urbanistica
- A02 Inquadramento territoriale
- A03 Stato di fatto - planimetria
- A04 progetto - planimetria
- A05 progetto - pianta attacco a terra
- A06 progetto - pianta piano primo
- A07 progetto - pianta piano copertura
- A08 progetto - pianta piano terra - porzione sud
- A09 progetto - pianta piano terra - porzioni
- A10 progetto - pianta piano sud - porzione sud
- A11 schema superamento barriere architettoniche - pianta attacco a terra
- A12 schema superamento barriere architettoniche - pianta piano primo
- A13 prospetti
- A14 sezioni
- A15 progetto - locali tecnici esterni - prospetti e sezioni
- A16 progetto - cabina enel
- A17 progetto - planimetria reti
- A18 progetto - planimetria e particolari costruttivi recinzioni
- A19 progetto - planimetria misure preventive e protettive per lavori in quota
- A20 stato di fatto e progetto - planimetria passo carrabile

Contenuti

Ventidue S.r.l. è un'Azienda specializzata nella produzione e commercio di tovaglie e tovaglioli monouso, proponendo collezioni e colori che rispondono alle più ricercate tendenze di mercato e presentando una gamma di formati e misure in grado di rispondere alle esigenze dell'HO.RE.CA e della GDO. Tutti i prodotti sono realizzati in "Spunlaid", un nontessuto rispondente alle normative UNI EN 13432:2000 e UNI EN 1495:2007 riguardanti la biodegradabilità e compostabilità dei materiali, con risultati in grado di eguagliare

la qualità tessile per resistenza, morbidezza e capacità di assorbimento, sommandosi alla praticità del monouso.

L'Azienda è certificata secondo le più recenti norme UNI EN ISO 9001:2015 e dispone nei vari reparti di stampa, converting e stoccaggio delle più avanzate tecnologie produttive in una struttura commerciale produttiva.

La sede attuale si trova in via M.G. Babolin n. 13, nella zona produttiva esistente del comune di Bovolenta e si sviluppa su un'area coperta di circa 5.000 mq.

Nel corso degli ultimi anni è stata avviata un'azione commerciale che ha portato l'Azienda ad operare, oltre che nel mercato italiano, anche nei mercati internazionali con una forza vendita totale di circa 50 unità commerciali, di cui 24 dipendenti diretti.

L'intenzione di Ventidue S.r.l. è quella di proseguire con la crescita che già ha contraddistinto gli ultimi anni, incentivata dalle numerose opportunità di business e dai mercati emergenti.

Per poter far questo si manifesta la necessità di realizzare dei nuovi spazi produttivi/commerciali. Quindi, oltre alla crescita nei reparti di stampa, converting e magazzino, il progetto aziendale più importante concerne nel completare l'intera filiera con la realizzazione di un impianto di produzione di nontessuto, materiale base dei prodotti che ad oggi viene acquistato per circa 1.400 tonnellate (dato relativo all'anno 2018). L'impianto a pieno regime potrà produrre circa 3.000 tonnellate di nontessuto che, da una breve analisi aziendale, porterà ad un'importante crescita di fatturato, stimata circa del 60% fin dal primo anno.

Per il completamento dell'intero progetto sono stati stimati circa 17.000 mq coperti, di cui circa 1.500 mq di uffici e 15.500 mq suddivisi tra i vari reparti di lavoro, con l'assunzione di circa 30/40 nuovi addetti suddivisi tra le varie mansioni.

Da un punto di vista formale il progetto si compone di due capannoni di tipo industriale uniti dal percorso determinato dal flusso che il prodotto deve compiere lungo il proprio ciclo produttivo, fronteggiati dalla palazzina uffici e direzionale, come descritti negli elaborati che compongono il progetto edilizio.

Conformità con gli strumenti urbanistici

Il Comune di Bovolenta rientra nell'ambito del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale P.A.T.I. del Conselvano, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° n.35 del 28.11.2008, approvato nella conferenza dei servizi del 05/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 35 del 23/07/2012 e pubblicato sul BUR n. 66 del 17/08/2012.

Il comune ha inoltre un proprio PAT approvato in c.d.s. del 11 luglio 2011 e ratificato con D.G.P. del 28.06.2012.

La Ditta Ventidue srl ha presentato allo Sportello Unico di Bovolenta, domanda di ammissione alla procedura di cui l'art. 8 del DPR 160/2010, per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo, in variante al P.I. Vigente.

L'elaborato A01 "proposta di variante urbanistica" del 20.05.2019, riporta l'estratto della tavola 4 "Carta della trasformabilità" del PAT, dove è individuato l'ambito oggetto d'intervento : in parte in zona propria di tipo "D" in parte in zona agricola; l'ambito è inoltre interessato da una linea preferenziale di sviluppo insediativo che rende idonea l'area alla trasformazione urbanistica secondo le strategie pianificatorie del Comune, entro i "Limiti fisici alla nuova edificazione" che sono segnati in corrispondenza del confine dell'ATO di riferimento.

Per tali motivi non è necessaria una variante al PAT in quanto l'intervento è coerente con le previsioni dello strumento strategico comunale; la variante interesserà il P.I. vigente e comporterà la variazione urbanistica da z.t.o. "E" a z.t.o. "D" dell'ambito oggetto d'intervento.

Aspetti edilizi

Gli impianti tecnologici degli edifici e infrastrutturali dell'area di pertinenza esistenti dovranno risultare conformi alle rispettive specifiche tecnico-normative in materia impiantistica elettrica, prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, igienico-sanitaria, inquinamento acustico delle acque ed atmosferico.

Dati catastali

Edificio esistente: non sono rinvenibili i dati catastali dell'edificio produttivo esistente, situato a sud del lotto interessato dall'intervento, nella zona produttiva del Comune.

Nuovo edificio produttivo : N.C.T. Foglio 7, 17, 20, 771, 773, 775, 777, 778, 772, 774 e 776 per una superficie catastale di mq 62.902

Dati stereometrici di progetto e standard urbanistici

Sede attuale

non sono rinvenibili i dati dell'edificio esistente (sup. Lotto, sup. coperta, verde e parcheggi).

Nuova sede

Superficie territoriale lotto oggetto d'intervento	mq. 63.571,00
Superficie catastale in proprietà	mq. 62.902,00
Ambito d'intervento oggetto di trasformazione urbanistica	mq. 60.260,00
Superficie coperta nuovo fabbricato	mq. 17.311,73
superficie a parcheggio (> 10% della sup.cop.del nuovo fabbricato)	mq. 5.923,00

Considerazioni

Si precisa che trattandosi di variante al P.I. comunale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, questa Provincia non potrà esprimere il proprio parere in sede di conferenza dei servizi decisoria, in quanto Ente che non ha competenza in materia di approvazione del Piano degli Interventi.

Ogni dichiarazione e/o parere viene reso in forma collaborativa tra Enti in fase preliminare quale sostegno tecnico/giuridico al Comune.

A solo titolo di supporto tecnico del Comune e delle scelte progettuali, si suggeriscono le seguenti raccomandazioni:

- gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) del progetto edilizio e della variante che verrà approvata, sono modificabili solo con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal progetto approvato;
- l'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante allo strumento urbanistico, dovrà individuare con apposita simbologia l'intervento di edilizia produttiva in parola;
- sono fatti salvi i diritti di terzi.
- sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti/Settori competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro e di viabilità sovracomunale. Allo scopo sarà cura del Comune verificare prima del rilascio del Provvedimento Conclusivo la necessità di ulteriori Nulla Osta e/o autorizzazioni comunque denominati preordinati al rilascio del titolo abilitativo.
- il Comune verifichi, in qualità di Ente che approva definitivamente la Variante, la necessità della verifica della "Valutazione di Incidenza Ambientale" (V.Inc.A.) ai sensi della D.G.R.V. N° 3173 del 10 ottobre 2006 e dell'eventuale assoggettabilità dell'intervento a VAS.
- il Comune dovrà verificare i titoli per il rilascio del Provvedimento Conclusivo;
- prima della realizzazione del progetto in variante, verificare la necessità o meno all'acquisizione di AUA o altre autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- si subordina il rilascio dell'agibilità dei locali alla verifica, da parte del Comune, dell'effettiva piantumazione delle specie arboree ed arbustive a mitigazione del nuovo edificio, come da tavola n. A04 "progetto planimetria" del 20.05.2019.

Si coglie l'occasione, infine, per ricordare che con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive n. 725 del 26/06/2019 la ditta VENTIDUE SRL ha ottenuto l'attestazione di "Impresa di Eccellenza Produttiva", ai sensi dell'art. 4 bis della L.R. n. 55 del 31.12.2012; ne consegue che il cambio di destinazione di zona dell'ambito oggetto d'intervento in z.t.o. produttivo, non consuma la quantità massima di consumo di suolo assegnata dalla L.R. 14/2017; la quantità di suolo rizonizzata andrà, però, ad incidere sulla quantità di superficie produttiva trasformabile prevista nel dimensionamento del PAT.

Padova li, 06/09/2019

IL RESPONSABILE DELEGATO SUAP
Luigi Maria Rizzolo