



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

Sito Internet: www.comune.piazzola.pd.it - PEC: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

N. di Registro 40

del 29/11/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 4 L.R. 55/2012 PER L'AMPLIAMENTO E RIORDINO COMPLESSIVO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE. DITTA: Caregnato Decimo Bruno Snc di Caregnato Nicola e Fabio.

L'anno **duemilaventitré** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **20:30**, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica presso la Casa Comunale. Eseguito l'appello risultano presenti i seguenti Consiglieri:

	Presente	Assente
1. MILANI VALTER	Si	
2. AGUGIARO FEDERICA	Si	
3. MAZZON DEBORA	Si	
4. LOVISON DANIELA	Si	
5. ZAMBON ACHILLE	Si	
6. TONIATO STEFANO	Si	
7. CAVINATO CRISTINA	Si	
8. TREVISAN FRANCO	Si	
9. CALLEGARI IGOR	Si	
10. PIANA LINDA		Si
11. BIZZOTTO NICOLA	Si	
12. FRIZZARIN PAOLO BRUNO	Si	
13. BERGAMIN MAURIZIO ORESTE		Si
14. MENEGHELLO SABRINA		Si
15. BASSANI GRAZIANO PAOLO	Si	
16. BELLOT ROMANET FEDERICO		Si
17. BIASIO MASSIMO		Si
TOTALE	12	5

Consiglieri assegnati n. 17
Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri in carica n.17
Consiglieri assenti n. 05

E' altresì presente l'Assessore non consigliere Bettella Lorenzo.

Partecipa alla seduta il Segretario, Dott.ssa Sandra Trivellato, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

Il Presidente, Dott.ssa Federica Agugiaro, ai sensi dell'art. 16 bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta chiamando all'ufficio di scrutatori i consiglieri Lovison Daniela, Trevisan Franco, Bassani Graziano Paolo.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

PROPOSTA DI DELIBERA:

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

Il DPR 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello Sportello unico per le attività produttive ai sensi dell’art. 38, comma 3, D.L. 25.06.2008, n. 112...”* ha introdotto una nuova disciplina relativa al SUAP.

Coerente con tali disposizioni la L.R. 55/2012 detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di cui al decreto sopra richiamato individuando tre diverse fattispecie agli articoli:

- 2 – *“...interventi indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative comunitarie, statali, regionali e, comunque, non innovativi dell’immobile per le loro limitate dimensioni (fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie...);*
- 3 – *“...interventi da configurare come derogatori allo strumento urbanistico, ovvero gli ampliamenti di attività produttive esistenti in difformità allo strumento urbanistico (compresi impianti tecnologici e strutture di servizio qualora superino i limiti di cui all’art. 2) entro il limite massimo dell’80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque in misura non superiore a 1500 mq., oltre al mutamento di destinazione d’uso di fabbricati all’interno del medesimo lotto, sempre mantenuto entro tali limiti.”*
- 4 – *“intervento relativo all’insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico. In tale ipotesi, oltre a non essere posti limiti agli ampliamenti, e/o realizzazione di nuovi impianti produttivi, è prevista una procedura semplificata in termini di tempi.”*

L’art. 5 della L.R. 55/2012 prevede, inoltre, che la realizzazione degli interventi di edilizia produttiva in **deroga o in variante** allo strumento urbanistico generale siano subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale vengano definiti modalità e criteri di attuazione.

Tutto cio’ premesso

La Ditta Caregnato Decimo Bruno Snc di Caregnato Nicola e Fabio, in linea con la normativa riportata, ha presentato istanza in data 29.12.2022 prot. 28531 successivamente integrata in data 17.04.2023 prot. 8297, per la realizzazione di un intervento di ampliamento e riordino complessivo del compendio produttivo esistente ai sensi dell’articolo 8 del DPR 160/2010 ed art. 4 della L.R. 55/2012 in variante alle previsioni del Piano degli Interventi.

Le motivazioni addotte e riportate nella relazione tecnica descrittiva redatta dall’Arch. Giancarlo Ghinello sono le seguenti:

- la Ditta *“...produttivamente consolidata nel territorio comunale dal 1952, per poter potenziare l’utile sviluppo economico imprenditoriale alla luce dell’attuale e contemporaneo quadro esigenziale – considerato che un suo trasferimento in luogo diverso dall’ambito territoriale attuale risulterebbe essere sostanzialmente dannoso all’attività, tenuto conto che un componente importante del suo successo di mercato è sicuramente riconducibile al radicamento territoriale locale – ha la necessità di ampliare lo spazio coperto di magazzino e di esposizione materiale finalizzata alla vendita e, conseguentemente, di reperire relativi nuovi spazi scoperti utilizzando aree contigue/adiacenti, comunque godute in proprietà, diversamente classificate dal P.I. vigente come zona E ;*
- *...l’intervento da autorizzare in variante consiste nell’ampliamento di una attività esistente, quindi la specifica tipologia del progetto...omissis...comporta che l’ampliamento non possa che essere realizzato in stabile e diretto collegamento con l’insediamento principale da ampliare, esso individua una sorta di presunzione di inesistenza di aree idonee ad ospitare l’intervento di ampliamento dell’insediamento principale al di fuori di quelle continue al luogo in cui quest’ultimo è collocato, che si fonda sulla relazione di accessorietà che in genere lega l’ampliamento al corpo principale;*
- *Con riferimento all’art. 8, c. 1, del DPR 160/2010, la giurisprudenza consolidata conferma che per insufficienza di aree destinate all’insediamento di impianti produttivi individuate nello strumento urbanistico deve intendersi, in termini di standard previsti, una superficie “non congrua in ordine all’insediamento da realizzare”. Le valutazioni sulla “sufficienza” delle aree esistenti in zona propria riguardano, quindi, la configurazione fisica e giuridica delle aree;*

- Più in dettaglio sotto l'aspetto urbanistico nelle tre zone produttive dislocate nel territorio comunale (due nell'ATO del capoluogo ed una nell'ATO di Tremignon) non sono disponibili (come offerta di mercato) ambiti idonei o confacenti alle esigenze dell'azienda ..omissis... e pertanto, la delocalizzazione dell'azienda rispetto al suo contesto storico risulterebbe non attuabile sia per l'aspetto logistico, sia in relazione all'onere economico che la Ditta dovrebbe sostenere per trasferire l'attività stessa (nel suo insieme o in forma frammentata).”

i dati tecnici in sintesi sono i seguenti:

-Superficie d'ambito complessiva	mq.	16552
-Superficie inclusa in ZTO "D/2-4"	mq.	8398
-Superficie in ZTO "E" (ampliamento ambito)	mq.	8154

Parametri inerenti alla ZTO "D/2-4"

Indice fondiario 1,88 mc/mq – superficie coperta max 60% dell'area – h max ml. 7,50; nuove costruzioni ed ampliamenti soggetti a SUA preventivo

-Superficie coperta max realizzabile	mq.	5039
-Superficie coperta stato attuale	mq.	1395
-Superficie coperta in ampliamento prevista	mq.	1611
-Volume max realizzabile	mc.	15789
-Volume attuale	mc.	7828
-Volume in ampliamento previsto	mc.	7665
-h max prevista per la nuova edificazione	ml.	< 7,50

standard urbanistici dovuti da vincolare a parcheggio mq. 992,44

standard urbanistici dovuti da vincolare a verde mq. 549,54

la Ditta nella circostanza ricorre alle disposizioni contenute all'articolo 8 del DPR 160/2010 ed all'articolo 4 della L.R. 55/2012 al fine di modificare le disposizioni del Piano degli Interventi per effettuare:

-l'estensione/ampliamento dell'ambito produttivo (pari a mq. **8154**) in zona territoriale omogenea impropria;

-l'ampliamento in coerenza con i parametri urbanistici prefissati dal PI di cui alla ZTO "D2/4" in carenza dello strumento urbanistico attuativo, sussistendo nella fattispecie le condizioni di cui all'art. 18 bis della L.R. 11/2004 (ex art. 9 – 109 della L.R. 61/1985) e 28 bis del DPR 380/2001 trattandosi in concreto di un lotto puntuale.

In tale contesto sono stati valutati i presupposti applicativi dell'art. 8 del DPR 160/2010, in specie l'analisi condotta dal soggetto promotore sulla valutazione di eventuali soluzioni alternative alla localizzazione dell'ampliamento, ponderando molteplici aspetti, dalla storia e legame della stessa azienda con il territorio, alla logistica, alla funzionalità, alle comprovate esigenze della Ditta che non consentono di prescindere dalla continuità con la sede attuale.

La proposta progettuale è composta dai seguenti elaborati:

- ET 01 – Relazione tecnica illustrativa
- ET 02 – Superamento barriere architettoniche – dichiarazione e relazione
- ET 03 – Relazione e documentazione grafica relativa alle misure di protezione e prevenzione per i lavori in quota sugli edifici
- ET 04 – Bozza di convenzione (allegato "A" alla presente)
- ET 05 – Atto conferimento beni
- Stima preliminare del contributo perequativo
- Allegato D di cui alla D.G.R.V. 2045 del 19/11/2023 - Scheda 55/2012
- Tavola 1 – Inquadramento urbanistico e catastale, rilievo planimetrico dello stato dei luoghi e documentazione fotografica
- Tavola 2 – Stato attuale dei luoghi – piante e sezioni
- Tavola 3 – Stato attuale dei luoghi – prospetti

- Tavola 4 – Planimetria generale di progetto
- Tavola 5 – Piante di progetto
- Tavola 6 – Prospetti, sezioni e dettagli costruttivi di progetto
- Tavola 6bis – Planimetria generale di progetto con indicazione dei particolari della sistemazione a verde e foto-inserimento intero compendio
- Tavola 7 – Schema della fognatura bianca e nera
- Tavola 8 – Comparativa stato di fatto – stato di progetto
- Tavola 9 – Piante di progetto – Superamento barriere architettoniche
- Tavola 10 – Piante di progetto – Lavori in quota
- Stima preliminare del contributo perequativo
- Indagine geologica e caratterizzazione geotecnica
- Valutazione di compatibilità idraulica composta da:
 - Tavola 1 – Relazione
 - Tavola 2 – Planimetrie di inquadramento
 - Tavola 3 – Planimetria di rilievo
 - Tavola 4 – Planimetria di progetto
 - Tavola 5 – Profili condotte
 - Tavola 6 – Particolari

Elaborati e documenti in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica edilizia privata allegati alla pratica n. 59/2022.

Preso atto della Delibera n. 36 del 6.04.2022 con la quale la Giunta Comunale ha espresso il proprio nulla osta all'Avvio del procedimento amministrativo affinché siano attivate le modalità di approvazione dello Sportello unico attività produttive ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in Variante allo strumento urbanistico generale;

Per quanto concerne l'articolo 39 del D.Lgs. 33/2013 (per le attività di pianificazione e governo del territorio) si è provveduto a dar seguito alla preventiva pubblicazione nel sito web del Comune degli atti descrittivi dell'intervento in disamina;

Cio' premesso

Il Responsabile Suap con nota n. 13464 del 28.06.2023 ha convocato la conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14/2 e 14 ter della L. 241/1990 in applicazione dell'art. 4 comma 3 L.R. 55/2012 al fine di acquisire i pareri/nulla osta delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

La conferenza di servizi è stata successivamente riconvocata con ns prot. 15875 del 31.07.2023 data l'assenza di più Enti alla prima riunione (verbale ns prot. 15751 del 27.07.2023).

L'esito positivo nella seconda riunione (verbale ns prot. 18023 del 4.09.2023), ha consentito di poter proseguire nell'iter amministrativo.

La favorevole determinazione della conferenza di servizi (allegato "B" alla presente) equivale ad adozione della variante urbanistica in conformità a quanto stabilito dall'art. 4 comma 5 L.R. 55/2012.

La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo sono stati quindi depositati presso l'ufficio tecnico (settor urbanistica/edilizia privata SUAP/SUE) per giorni 10 con decorrenza dal 6/09/2023.

Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso con nota pubblicata all'Albo Pretorio (prot. n. 18186) e sul sito internet comunale. Nei successivi 20 giorni chiunque poteva formulare osservazioni.

Nei termini precitati non sono pervenute osservazioni come certificato dal responsabile dell'ufficio urbanistica/edilizia privata Dott. Gianni Bozza e dal Segretario Comunale Dott.ssa Sandra Trivellato con nota prot. 21737 del 25.10.2023 (allegato "C" alla presente);

Ritenuto opportuno:

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

-ribadire che la Variante non comporta modifica del PAT e che l'ambito interessato verrà perimetrato nel PI con l'indicazione "Suap" con stralcio dell'indicazione ZTO "D2/4";
-che l'ampliamento e la riorganizzazione complessiva del compendio produttivo in variante al PI è coerente con quanto precisato all'art. 8 del DPR 160/2010 ed all'art. 4 della L.R. 55/2012;

La realizzazione dell'intervento in parola è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 (allegato "A" alla presente) nella quale sono definite le modalità ed i criteri dell'intervento, la dotazione delle aree a servizi, le garanzie previste, la corresponsione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) DPR 380/2001 e di costruzione;

Visto:

- il DPR 380 n. del 6.06.2001;
- Il Decreto Legislativo 18/8/2000, n.267, che attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;
- In particolare, del citato decreto, l'art.78, commi 2 e 4, che così testualmente recitano:
"2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";
"4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico";

-articolo 8 del DPR n. 160 del 7/09/2010 e s.m.i.;

-l'art. 14 e seguenti della L. n. 241 del 7.08.1990 e s.m.i.;

-la L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i.;

-la L.R. 55 del 31.12.2012 e s.m.i.;

Visto lo statuto comunale;

Atteso che la proposta progettuale è stata illustrata alla Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente nella riunione del 7.06.2023;

Visto:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione edilizia comunale nella seduta del 24/05/2023;
- i verbali di conferenza di servizi del 28.07.2023 prot. 15751 e successivo del 4.09.2023 prot. 18023 che contengono i pareri espressi dagli Enti interessati dall'intervento (Consorzio di Bonifica Brenta, Genio Civile, Provincia di Padova settore viabilità, ecc.)
- il parere della Commissione Regionale VAS/Vinca n. 98-VFSA del 1.08.2023 con prescrizioni;

Visto il parere, espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 267/2000, dal responsabile dell'area tecnica-settore urbanistica/edilizia privata in data 25.11.2016 sotto il profilo della regolarità tecnica;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

PROPONE

-Di approvare, per quanto precede, la proposta progettuale in Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012, presentata dalla Ditta "Caregnato Decimo Bruno Snc di Caregnato Nicola e Fabio", finalizzata a consentire l'ampliamento ed il riordino complessivo del compendio produttivo e composta dai seguenti elaborati in atti presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata/Urbanistica (pratica edilizia n. 59/2022):

- ET 01 – Relazione tecnica illustrativa
- ET 02 – Superamento barriere architettoniche – dichiarazione e relazione
- ET 03 – Relazione e documentazione grafica relativa alle misure di protezione e prevenzione per i lavori in quota sugli edifici
- ET 04 – Bozza di convenzione (allegato "A" alla presente)
- ET 05 – Atto conferimento beni

- Stima preliminare del contributo perequativo
- Allegato D di cui alla D.G.R.V. 2045 del 19/11/2023 - Scheda 55/2012
- Tavola 1 – Inquadramento urbanistico e catastale, rilievo planimetrico dello stato dei luoghi e documentazione fotografica
- Tavola 2 – Stato attuale dei luoghi – piante e sezioni
- Tavola 3 – Stato attuale dei luoghi – prospetti
- Tavola 4 – Planimetria generale di progetto
- Tavola 5 – Piante di progetto
- Tavola 6 – Prospetti, sezioni e dettagli costruttivi di progetto
- Tavola 6bis – Planimetria generale di progetto con indicazione dei particolari della sistemazione a verde e foto-inserimento intero compendio
- Tavola 7 – Schema della fognatura bianca e nera
- Tavola 8 – Comparativa stato di fatto – stato di progetto
- Tavola 9 – Piante di progetto – Superamento barriere architettoniche
- Tavola 10 – Piante di progetto – Lavori in quota
- Stima preliminare del contributo perequativo
- Indagine geologica e caratterizzazione geotecnica
- Valutazione di compatibilità idraulica composta da:
 - Tavola 1 – Relazione
 - Tavola 2 – Planimetrie di inquadramento
 - Tavola 3 – Planimetria di rilievo
 - Tavola 4 – Planimetria di progetto
 - Tavola 5 – Profili condotte
 - Tavola 6 – Particolari

-Di dare atto che:

- la Variante non comporta modifica del PAT;
- l'ambito interessato sarà perimetrato nel PI con l'indicazione "Suap", con stralcio dell'indicazione "D/2-4";
- il verbale della conferenza decisoria viene allegato alla presente (allegato "B" alla presente); dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti interessati all'intervento di cui al 2° verbale della conferenza di servizi con data 4.09.2023 prot. 18023;
- la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo sono stati depositati presso l'ufficio tecnico (settore urbanistica/edilizia privata SUAP/SUE) per giorni 10 con decorrenza dal 6/09/2023. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso con nota pubblicata all'Albo Pretorio (ns prot. n. 18186) e sul sito internet comunale.

Nei successivi 20 giorni chiunque poteva formulare osservazioni.

Nel termine temporale precitato non sono pervenute osservazioni come certificato dal responsabile dell'ufficio urbanistica/edilizia privata Dott. Gianni Bozza e dal Segretario Comunale Dott.ssa Sandra Trivellato con nota prot. 21737 del 25.10.2023 (allegato "C" alla presente);

-la Commissione Regionale Vas ha espresso il proprio parere nella riunione del 1.08.2023 n. 98
-VFSA con prescrizioni che dovranno essere ottemperate;

-Di precisare che:

-ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013, si è provveduto alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici nel sito web del Comune;

-l'attuazione dell'intervento è subordinato all'applicazione delle misure perequative di cui all'articolo 5 delle NTO e art. 16 comma 4 lett. d-ter) DPR 380/2001 , alla stipula della convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 (allegato "A" alla presente);

-la Variante al P.I. decade di ogni effetto qualora i lavori previsti non siano iniziati entro mesi 12 dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del provvedimento finale da parte del Suap, ai sensi dell'articolo 4 comma 7 della L.R. 55/2012;

-l'intervento edilizio è in ogni caso subordinato al rilascio del Permesso di Costruire e di tutti gli adempimenti necessari in conformità alla normativa vigente;

-Di dare mandato al responsabile Suap di espletare tutte le procedure/atti connessi e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

PRESIDENTE

Introduce l'Assessore Callegari .

ASSESSORE CALLEGARI

Stasera portiamo come proposta l'approvazione di un progetto in variante al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160 e della legge regionale 55/2012 .

Si parla di un ampliamento e di un riordino complessivo di un insediamento produttivo che penso conosciamo tutti quanti. Ho preparato delle brevi slide giusto per semplificare il tutto.

Intanto vi elenco questo caso. Il DPR 160 prevede come regolamento per la semplificazione e riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive introducendo una nuova disciplina che consente di procedere a degli ampliamenti in variante agli strumenti urbanistici .

Tralascio tutti gli articoli relativi al DPR che sono riportati nella delibera e volevo ricordare che questa attività esistente si trova prima dell'ingresso del Viale Silvestro Camerini, in corrispondenza dell'incrocio con la zona industriale e parliamo della ditta Caregnato Decimo Bruno Snc di Caregnato Nicola e Fabio . Una attività che risiede nel territorio di Piazzola dal 1952 e possiamo dire una delle più storiche attività che abbiamo qui a Piazzola .

Come vedete in questa fotografia dall'alto c'è la parte più a nord dove ci sono i manufatti fabbricati e la parte più a sud dove c'è il deposito dei materiali edili principale attività della ditta Caregnato. Con questo progetto in variante al piano urbanistico si vuole riqualificare sia la parte esterna sia un ampliamento verso sud. Questo è l'inquadramento territoriale: il perimetro rosso è l'attuale attività e la parte verde è quella che andrà ad ampliarsi . Come vedremo nella parte verde ci sarà solo uno spostamento del deposito a cielo aperto che vediamo attualmente a ridosso della strada provinciale. Il perimetro verde che vedete (si vede forse un po' poco) comunque rappresenta una programmazione futura della viabilità che porterebbe alla realizzazione di un ampio rondò con una viabilità che dopo andrebbe verso Campo san Martino. Perché sottolineo questo aspetto? Perché il progetto è stato realizzato considerando anche questa previsione futura, una previsione che è comunque inserita nello strumento urbanistico del Comune da moltissimi anni che però non ancora trovato la sua attuazione e in questa planimetria vediamo quello che verrà realizzato .

Allora la parte del fabbricato più a nord, quella un po' sul grigio, è quella esistente. La parte più a sud, quella bianca, rappresenta l'ampliamento che hanno intenzione di realizzare. All'interno di questo ampliamento sarà previsto nella parte verso strada uno showroom e al suo interno dei magazzini al coperto. Verrà realizzato anche un ampio spazio parcheggio che segue. Come vedete questa curvatura è proprio la previsione della viabilità futura , ovvero se verrà realizzata un domani non dovremo andare a toccare nessun tipo di proprietà privata perché è già stata considerata l'eventuale possibilità della viabilità.

Sarà comunque realizzata anche una ampia zona verde a ridosso sempre della Provinciale mentre su tutta la parte ad est abbiamo una parte oggetto di laminazione, qualsiasi intervento deve essere laminato a livello idraulico e troveranno posto tutti quegli spazi dove attualmente sono depositati i materiali della ditta.

Questa è una vista, praticamente è la parte sopra esistente, quella sotto è un rendering che ci rappresenta il futuro intervento e quindi viene spostato completamente il deposito a cielo aperto che vediamo passando lungo la strada. Si vedrà la parte verde, il parcheggio e la nuova struttura dove in questo caso nella parte centrale è rappresentato lo show room .

Anche questa è un'altra vista del complesso per dare l'idea di una trasformazione e di un riordino decisamente importante, anche riqualificante sotto il profilo estetico e sicuramente bisogna fare un plauso all'attività , perché di questi tempi affrontare investimenti non di poco conto è da applaudire proprio perché non è semplice.

E ritorniamo al procedimento di questa delibera perché in questo momento stiamo solamente approvando l'ambito e la variante allo strumento urbanistico perché poi seguirà la parte esecutiva del progetto che sarà affidata naturalmente agli uffici .

Il procedimento è stato abbastanza lungo perché l'istanza è stata presentata circa un anno fa. Sono stati ottenuti tutti i pareri degli enti competenti: dal genio, al consorzio, all'ASL e alla Provincia di Padova . È stata indetta come previsto la conferenza dei servizi che adotta la variante al Piano di interventi, è stata presentata anche in Commissione territorio ambiente nella riunione del 7 giugno scorso in cui è stato illustrato l'intervento proposto e questa sera andiamo ad approvare la variante che porterà questa trasformazione di un'azienda, come ripeto, storica di Piazzola che continua a investire comunque nel nostro territorio.

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente pone ai voti la suesposta proposta.

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 12 consiglieri presenti e votanti che dà il seguente risultato:

Favorevoli: 12 UNANIMITA'

Contrari: 0

Astenuti: 0

DELIBERA

-Di approvare, per quanto precede, la proposta progettuale in Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012, presentata dalla Ditta "Caregnato Decimo Bruno Snc di Caregnato Nicola e Fabio", finalizzata a consentire l'ampliamento ed il riordino complessivo del compendio produttivo e composta dai seguenti elaborati in atti presso l'ufficio tecnico Edilizia Privata/Urbanistica (pratica edilizia n. 59/2022):

- ET 01 – Relazione tecnica illustrativa
- ET 02 – Superamento barriere architettoniche – dichiarazione e relazione
- ET 03 – Relazione e documentazione grafica relativa alle misure di protezione e prevenzione per i lavori in quota sugli edifici
- ET 04 – Bozza di convenzione (allegato "A" alla presente)
- ET 05 – Atto conferimento beni

- Stima preliminare del contributo perequativo
- Allegato D di cui alla D.G.R.V. 2045 del 19/11/2023 - Scheda 55/2012
- Tavola 1 – Inquadramento urbanistico e catastale, rilievo planimetrico dello stato dei luoghi e documentazione fotografica
- Tavola 2 – Stato attuale dei luoghi – piante e sezioni
- Tavola 3 – Stato attuale dei luoghi – prospetti
- Tavola 4 – Planimetria generale di progetto
- Tavola 5 – Piante di progetto
- Tavola 6 – Prospetti, sezioni e dettagli costruttivi di progetto
- Tavola 6bis – Planimetria generale di progetto con indicazione dei particolari della sistemazione a verde e foto-inserimento intero compendio
- Tavola 7 – Schema della fognatura bianca e nera

- Tavola 8 – Comparativa stato di fatto – stato di progetto
- Tavola 9 – Piante di progetto – Superamento barriere architettoniche
- Tavola 10 – Piante di progetto – Lavori in quota
- Stima preliminare del contributo perequativo
- Indagine geologica e caratterizzazione geotecnica
- Valutazione di compatibilità idraulica composta da:
 - Tavola 1 – Relazione
 - Tavola 2 – Planimetrie di inquadramento
 - Tavola 3 – Planimetria di rilievo
 - Tavola 4 – Planimetria di progetto
 - Tavola 5 – Profili condotte
 - Tavola 6 – Particolari

-Di dare atto che:

- la Variante non comporta modifica del PAT;
- l'ambito interessato sarà perimetrato nel PI con l'indicazione "Suap", con stralcio dell'indicazione "D/2-4";
- il verbale della conferenza decisoria viene allegato alla presente (allegato "B" alla presente); dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti interessati all'intervento di cui al 2° verbale della conferenza di servizi con data 4.09.2023 prot. 18023;
- la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo sono stati depositati presso l'ufficio tecnico (settore urbanistica/edilizia privata SUAP/SUE) per giorni 10 con decorrenza dal 6/09/2023. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso con nota pubblicata all'Albo Pretorio (ns prot. n. 18186) e sul sito internet comunale.
 Nei successivi 20 giorni chiunque poteva formulare osservazioni.
 Nel termine temporale precitato non sono pervenute osservazioni come certificato dal responsabile dell'ufficio urbanistica/edilizia privata Dott. Gianni Bozza e dal Segretario Comunale Dott.ssa Sandra Trivellato con nota prot. 21737 del 25.10.2023 (allegato "C" alla presente);
- la Commissione Regionale Vas ha espresso il proprio parere nella riunione del 1.08.2023 n. 98
- VFSA con prescrizioni che dovranno essere ottemperate;

-Di precisare che:

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013, si è provveduto alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici nel sito web del Comune;
- l'attuazione dell'intervento è subordinato all'applicazione delle misure perequative di cui all'articolo 5 delle NTO e art. 16 comma 4 lett. d-ter) DPR 380/2001 , alla stipula della convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 (allegato "A" alla presente);
- la Variante al P.I. decade di ogni effetto qualora i lavori previsti non siano iniziati entro mesi 12 dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del provvedimento finale da parte del Suap, ai sensi dell'articolo 4 comma 7 della L.R. 55/2012;
- l'intervento edilizio è in ogni caso subordinato al rilascio del Permesso di Costruire e di tutti gli adempimenti necessari in conformità alla normativa vigente;

-Di dare mandato al responsabile Suap di espletare tutte le procedure/atti connessi e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione.

Stante l'opportunità e l'urgenza di procedere agli adempimenti previsti, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, con apposita votazione espressa in forma palese da n. 12 consiglieri presenti e votanti che dà il seguente risultato:

Favorevoli: 12 UNANIMITA'
 Contrari: 0
 Astenuti: 0

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 4 L.R. 55/2012 PER L'AMPLIAMENTO E RIORDINO COMPLESSIVO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE. DITTA: Caregnato Decimo Bruno Snc di Caregnato Nicola e Fabio.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott.ssa Federica Agugiario

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 07/03/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Sandra Trivellato

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 07/03/2005 e s.m.i.)