

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
PROVINCIA DI PADOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 6 del 11-02-15

Assessorato:

Ufficio: TECNICO EDIL. PR

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE - P.R.G. N. 22, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 - S.U.A.P. DITTA PADOA S.P.A. - IMPRESA DI ECCELLENZA.

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

Seduta del _____ ore _____

DELIBERA N. _____

Immediatamente eseguibile

Soggetta a controllo

ASSENTI ALLA SEDUTA

BOTTARO CRISTIAN	GAIANI SARAH
ANCILOTTO FILIPPO	CARRARO EMANUELA
PAGETTA ELENA	CACCIN LUCIO
BOSCHELLO NICOLA	CONTIN MICHELA
CONTE MICHELE	MARFIA RINA
CARRARO FEDERICA	

Si sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Approvazione variante parziale allo strumento urbanistico generale – P.R.G. n. 22, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012 – S.U.A.P. Ditta Padoa s.p.a. – impresa di eccellenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il d.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del decreto – legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*, che ha abrogato il precedente d.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, disciplina le funzioni e l'organizzazione dello sportello unico per le attività produttive – S.U.A.P., nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo ed i raccordi procedurali con i strumenti urbanistici;
- la L.R. 31 dicembre 2012 n. 55 *Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e commercio itinerante*, disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale; precisa, altresì, che per le istanze presentate al S.U.A.P. antecedenti all'entrata in vigore alla medesima L.R. 55/2012, si applica la disciplina previgente;
- la conferenza di servizi disciplinata dall'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolge tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i., si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale in osservanza alle disposizioni dettate dall'art. 50, comma 6, della L.R. 61/1985 e s.m.i.;

DATO ATTO che:

- la ditta Padoa s.p.a. con sede a Villanova di Camposampiero in via Caltana n. 55 – p. iva 01359600283, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese in data 16/07/2014, prot. 0020223, istanza successivamente acquisita al protocollo generale del Comune di data 17/07/2014, prot 5502 – P.E. SUAP 10/2014, per l'ampliamento in variante allo strumento di pianificazione generale – P.R.G., di un immobile a destinazione produttiva ubicato in Villanova di Camposampiero, in via Caltana n. 55, su terreno catastalmente individuato all'Agenzia del Territorio di Padova, Catasto Terreni, al foglio 5, particelle 244-200-69-132-68-321-134-756;

PRECISATO che:

- detta istanza è diretta a conseguire una variante parziale al P.R.G. per la modifica della destinazione urbanistica di un immobile da sottozona agricola E3 e zona residenziale C1, in zona D artigianale – industriale di completamento;
- che detta variante parziale al P.R.G. è necessaria e contestuale all'ampliamento del fabbricato produttivo della ditta PADOA s.p.a., richiesto con la medesima istanza presentata al S.U.A.P.;

ACCERTATO che:

- in data 23/07/2014 è stato rilasciato alla ditta PADOA s.p.a. il provvedimento conclusivo costituente attestazione dei requisiti di *impresa di eccellenza* ai sensi dell'art. 35 del P.T.C.P. e dell'art. 29.2 delle N.T. del P.A.T.I. del Camposampierese;

- per l’istanza di S.U.A.P. in argomento è stato attivato il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell’art. 8 del d.P.R. 160/2010 e, pertanto, la stessa è stata valutata nella **Conferenza di Servizi Preliminare** del 06/08/2014 e nella successiva **Conferenza di Servizi Decisoria** del 13/11/2014, come risulta dai relativi verbali;
- gli Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole con prescrizioni, all’istanza di S.U.A.P. presentata ed alla conseguente variante parziale allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell’art. 8 del d.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012;

DATO ATTO che:

- in conformità all’art. 4 della L.R. 55/2012 la variante adottata in sede di conferenza di servizi decisoria è stata depositata presso la segreteria Comunale a decorrere dal 04/12/2014 e della Provincia di Padova a decorrere dal 01/12/2014, per 10 (dieci) giorni consecutivi;
- dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell’avviso all’Albo pretorio on line del Comune di Villanova di Camposampiero e della Provincia di Padova, nonché mediante l’affissione di manifesti;
- nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni o opposizioni alla variante adottata, come risulta dalla comunicazioni rese rispettivamente dalla Provincia di Padova con nota prot. 612/15 del 07/01/2015 e dal Responsabile Area Segreteria del Comune, resa con nota del 21/01/2015, prot. 550;
- ai fini del rilascio del provvedimento unico finale abilitativo all’intervento S.U.A.P. richiesto, si rende necessario approvare la variante parziale allo strumento urbanistico generale ai sensi dell’art. 8 del d.P.R. 160/2010 e in conformità alle disposizioni dettate dall’art. 4 della L.R. 55/2012;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica, disciplinante i rapporti tra la Ditta PADOA s.p.a. ed il Comune in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all’art. 8 del d.P.R. 160/2010 nella quale vengono, tra l’altro, riportate le modalità di pagamento dell’importo relativo al contributo di costruzione e corrisposto un contributo aggiuntivo sul plus-valore generato dalla variante urbanistica, finalizzato a finanziare opere atte a rendere adeguate le infrastrutture comunali ai nuovi ampliamenti delle attività produttive o a carattere di interesse collettivo;

VISTO, altresì, i seguenti pareri resi in ordine alla richiesta di S.U.A.P. in variante allo strumento urbanistico generale – P.R.G.:

- parere paesaggistico e urbanistico-edilizio favorevole con prescrizioni, reso dal Responsabile dell’Area Urbanistica – Edilizia Privata in sede di conferenza di servizi decisoria del 13/11/2014;
- parere paesaggistico – archeologico favorevole con prescrizioni, reso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di VE-BL-PD-TV in data 11/11/2014;
- parere di conformità antincendio con esito positivo a condizione, reso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Padova in data 09/10/2014;
- parere di compatibilità idraulica con esito favorevole con prescrizioni, reso dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive – Unità Locale di Mirano, in data 06/11/2014;
- parere con esito favorevole con prescrizioni, reso dal Settore Viabilità della Provincia di Padova in data 11/11/2014;

PRESO ATTO che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi, i seguenti elaborati:

- a) verbale della conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 13/11/2014, con allegati i pareri degli enti coinvolti nonché i seguenti elaborati:
- b) Avviso di deposito elaborati di variante
- c) Schema di convenzione
- d) Elab. 1 - tav. 1 inquadramento territoriale: estratti cartografici, rilievo planimetrico e foto dello stato di fatto
- e) Elab. 2 - tav. 2.1 - stato di progetto – estratto di n.c.t., planimetria di progetto – renders – standard, dettaglio corpi illuminanti, agli atti in data 27/10/2014

- f) Elab. 3 - tav. 3.1 - – edificio residenziale e annesso rustico esistenti: sistemazione esterna, piante, prospetti, calcolo del volume urb. esistente e della superf. fabbric. ad uso agricolo – calcolo volume urb. in base all'indice, agli atti in data 27/10/2014
- g) Elab. 4 - tav. 4 - insediamento produttivo – stato autorizzato: piante piani terra, primo e secondo, sezione A-A' e sezione B-B' – prospetti
- h) Elab. 5 - tav. 5.1 - stato di progetto: pianta piano terra – pianta piano primo, sezione A-A' e sezione B-B', agli atti in data 27/10/2014
- i) Elab. 6 - tav. 6.1 – stato di progetto: pianta piano secondo – sezione C-C', agli atti in data 27/10/2014
- j) Elab. 7 - tav. 7 - stato di progetto: prospetti e renders, agli atti in data 16/07/2014
- k) Elab. 8 - tav. 8 - stato di progetto: dettaglio del prospetto sud, agli atti in data 16/07/2014
- l) Elab. 9 - tav. 9.1 - stato di progetto: comparativa planimetria sistemazioni esterne, agli atti in data 27/10/2014
- m) Elab. 10 - tav. 10.1 - stato di progetto: comparativa: pianta piano terra – pianta piano primo – sezione A-A' e sezione B-B', agli atti in data 27/10/2014
- n) Elab. 11 - tav. 11.1 - stato di progetto: comparativa pianta piano secondo, agli atti in data 27/10/2014
- o) Elab. 12 - tav. 12 - comparativa: prospetti, agli atti in data 16/07/2014
- p) Elab. 13 – tav. 13.1 - stato di progetto: D.G.R.V. 2774/09, agli atti in data 27/10/2014
- q) Elab. 14 – tav. 14.1 - stato di progetto: legge 13/89 – schema recinzioni, agli atti in data 27/10/2014
- r) Elab. 15 – tav. 15.1 - stato di progetto: planimetria sistemazioni esterne con progetto delle piantumazioni arboree e delle aree verdi – materiali di finitura, agli atti in data 27/10/2014
- s) Elab. 16 – tav.16 - elaborazioni tridimensionali con proposte alternative del rivestimento delle facciate esterne, agli atti in data 27/10/2014
- t) Elab. 17 – tav. 1.A elaborato grafico di valutazione compatibilità idraulica ampliamento del fabbricato ad uso produttivo già in costruzione stato di progetto - invasi di progetto, agli atti in data 27/10/2014
- u) Elab. 18 – tav. 1.B elaborato grafico di valutazione compatibilità idraulica ampliamento del fabbricato ad uso produttivo già in costruzione stato di progetto - manufatti di presa - intersezione in rete - laminazione e controllo - immissione in Caltana, agli atti in data 27/10/2014
- v) Elab. 19 – tav. 2 elaborato grafico di valutazione compatibilità idraulica ampliamento del fabbricato ad uso produttivo già in costruzione stato attuale - linee di scorrimento flusso meteorico - particolari invasi di raccolta, agli atti in data 27/10/2014
- w) Elab. 20 – compatibilità idraulica – relazione di calcolo
- x) Elab. 21 - tav. 1.1 Ampliamento accesso carraio: inquadramento territoriale, estratti di mappa, ortofoto, n.c.t., p.a.t., p.a.t.i., p.r.g., rilievo planimetrico e sezioni, agli atti in data 27/10/2014
- y) Elab. 22 – tav. 2.1 Ampliamento accesso carraio: planimetria e sezione di progetto, planimetria comparativa, agli atti in data 27/10/2014
- z) Elab. 23 – tav. 3 Ampliamento accesso carraio: schema funzionale nuovo accesso carraio, agli atti in data 27/10/2014
- aa) Elab. 24 – Relazione tecnica, gli atti in data 27/10/2014;

RITENUTO di procedere all'approvazione della variante parziale al P.R.G. n. 22 conseguente all'attivazione della procedura S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, finalizzata all'ampliamento in variante allo strumento di pianificazione generale – P.R.G., di un immobile a destinazione produttiva, ubicato in questo Comune, via Caltana n. 55, censito all'Agenzia del Territorio di Padova - Catasto Terreni, foglio 5, mappali 244-200-69-132-68-321-134-756;

VISTA la L.R. 31/12/2012 n. 55 procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante;

VISTO l'art. 50 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e s.m.i.;

RITENUTA la propria competenza in merito, in base a quanto disposto dall'42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 – T.U.E.L. e s.m.i.;

VISTI i pareri resi, in allegato al presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 167 – T.U.E.L. e s.m.i.;

DATO ATTO del rispetto del disposto di cui all'art. 39 del D. Lgs 33/20013;

VISTO lo Statuto comunale;

PRESO ATTO che il presente provvedimento viene sottoposto a votazione con il seguente esito:

- consiglieri presenti n.

- consiglieri votanti n., favorevoli n., contrari n., astenuti n.;

DELIBERA

1. **Di considerare** le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** la variante parziale allo strumento urbanistico generale – P.R.G. n. 22, procedimento S.U.A.P., redatta ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012, relativa all’ampliamento di un fabbricato a destinazione produttiva, ubicato in questo Comune, via Caltana n. 55, su terreno catastalmente individuato all’Agenzia del Territorio di Padova, Catasto Terreni, al foglio 5, particelle 244-200-69-132-68-321-134-756, di proprietà della ditta PADOA S.p.A.;
3. **Di dare atto** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi, i seguenti elaborati:
 - a) verbale della conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 13/11/2014, con allegati i pareri degli enti coinvolti nonché i seguenti elaborati:
 - b) Avviso di deposito elaborati di variante
 - c) Schema di convenzione
 - d) Elab. 1 - tav. 1 inquadramento territoriale: estratti cartografici, rilievo planimetrico e foto dello stato di fatto
 - e) Elab. 2- tav. 2.1 - stato di progetto – estratto di n.c.t., planimetria di progetto – renders – standard, dettaglio corpi illuminanti, agli atti in data 27/10/2014
 - f) Elab. 3 - tav. 3.1 - – edificio residenziale e annesso rustico esistenti: sistemazione esterna, piante, prospetti, calcolo del volume urb. esistente e della superf. fabbric. ad uso agricolo – calcolo volume urb. in base all’indice, agli atti in data 27/10/2014
 - g) Elab. 4 - tav. 4 - insediamento produttivo – stato autorizzato: piante piani terra, primo e secondo, sezione A-A’ e sezione B-B’ – prospetti
 - h) Elab. 5 - tav. 5.1 - stato di progetto: pianta piano terra – pianta piano primo, sezione A-A’ e sezione B-B’, agli atti in data 27/10/2014
 - i) Elab. 6 - tav. 6.1 – stato di progetto: pianta piano secondo – sezione C-C’, agli atti in data 27/10/2014
 - j) Elab. 7 - tav. 7 - stato di progetto: prospetti e renders, agli atti in data 16/07/2014
 - k) Elab. 8 - tav. 8 - stato di progetto: dettaglio del prospetto sud, agli atti in data 16/07/2014
 - l) Elab. 9 - tav. 9.1 - stato di progetto: comparativa planimetria sistemazioni esterne, agli atti in data 27/10/2014
 - m) Elab. 10- tav. 10.1 - stato di progetto: comparativa: pianta piano terra – pianta piano primo – sezione A-A’ e sezione B-B’, agli atti in data 27/10/2014
 - n) Elab. 11 - tav. 11.1 - stato di progetto: comparativa pianta piano secondo, agli atti in data 27/10/2014
 - o) Elab. 12 - tav. 12 - comparativa: prospetti, agli atti in data 16/07/2014
 - p) Elab. 13 – tav. 13.1 - stato di progetto: D.G.R.V. 2774/09, agli atti in data 27/10/2014
 - q) Elab. 14 – tav. 14.1 - stato di progetto: legge 13/89 – schema recinzioni, agli atti in data 27/10/2014
 - r) Elab. 15 – tav. 15.1 - stato di progetto: planimetria sistemazioni esterne con progetto delle piantumazioni arboree e delle aree verdi – materiali di finitura, agli atti in data 27/10/2014
 - s) Elab. 16 – tav.16 - elaborazioni tridimensionali con proposte alternative del rivestimento delle facciate esterne, agli atti in data 27/10/2014
 - t) Elab. 17 – tav. 1.A elaborato grafico di valutazione compatibilità idraulica ampliamento del fabbricato ad uso produttivo già in costruzione stato di progetto - invasi di progetto, agli atti in data 27/10/2014
 - u) Elab. 18 – tav. 1.B elaborato grafico di valutazione compatibilità idraulica ampliamento del fabbricato ad uso produttivo già in costruzione stato di progetto - manufatti di presa - intersezione in rete - laminazione e controllo - immissione in Caltana, agli atti in data 27/10/2014

- v) Elab. 19 – tav. 2 elaborato grafico di valutazione compatibilità idraulica ampliamento del fabbricato ad uso produttivo già in costruzione stato attuale - linee di scorrimento flusso meteorico - particolari invasi di raccolta, agli atti in data 27/10/2014
 - w) Elab. 20 – compatibilità idraulica – relazione di calcolo
 - x) Elab. 21 - tav. 1.1 Ampliamento accesso carraio: inquadramento territoriale, estratti di mappa, ortofoto, n.c.t., p.a.t., p.a.t.i., p.r.g., rilievo planimetrico e sezioni, agli atti in data 27/10/2014
 - y) Elab. 22 – tav. 2.1 Ampliamento accesso carraio: planimetria e sezione di progetto, planimetria comparativa, agli atti in data 27/10/2014
 - z) Elab. 23 – tav. 3 Ampliamento accesso carraio: schema funzionale nuovo accesso carraio, agli atti in data 27/10/2014
 - aa) Elab. 24 – Relazione tecnica, gli atti in data 27/10/2014;
4. **Di prendere atto** che l’approvazione della presente variante comporta la modifica della cartografia del P.R.G. vigente;
 5. **Di approvare** lo schema di convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra la Ditta richiedente la variante parziale al P.R.G. ed il Comune, in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di sportello unico di cui al più volte citato d.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012;
 6. **Di precisare** che dopo il rilascio del provvedimento unico definitivo di cui all’art. 8 del d.P.R. 160/2010, potranno essere apportate limitate varianti parziali all’intervento assentito, a condizione che le stesse non comportino aumento di volume, di superficie coperta o territoriale e modifica della destinazione d’uso degli immobili. Dette varianti potranno essere autorizzate senza la necessità di una nuova deliberazione consigliare e senza la modifica della convenzione urbanistica in essere;
 7. **Di demandare** al Responsabile dell’Area Urbanistica – Edilizia Privata gli adempimenti conseguenti all’esecuzione della presente deliberazione, finalizzati alla definizione dell’istanza presentata;
 8. **Di precisare** che alla sottoscrizione della convenzione urbanistica approvata con il presente provvedimento, interverrà il Responsabile dell’Area Urbanistica – Edilizia Privata, in rappresentanza del Comune di Villanova di Camposampiero;
 9. **Di dare atto** che gli elaborati oggetto di variante parziale al P.R.G. come specificati al precedente punto 3 sono consultabili sul sito istituzionale del Comune al seguente link: <http://www.comune.villanova.pd.it/c028104/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/20018>;

VISTA la suestesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della stessa, ai sensi dell'art. 49 del T.U. Enti Locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MOZZATO LEOPOLDO

 Firmato

Responsabile del Procedimento
MOZZATO LEOPOLDO

VISTO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE.

Visto: Non influente ai fini della spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE
BISON MANUELA