



Federazione dei Comuni
del Camposampierese
Sede: Villa Querini
Via Cordenons, 17
35012 Camposampiero (PD)

SUAP
Sportello Unico
Attività Produttive
Sede: Villa Rana
Via Roma, 6
35010 Loreggia (PD)

Tel. 0499315620
Email suap@fcc.veneto.it
Sito www.fcc.veneto.it
Portale [impresainungiorno](http://impresainungiorno.it)
C.F. 92142960282

doc. ex art. 23 ter, comma 1 - Dlgs. 82/2005 e s.m.i.

Protocollo n. - vedasi prot. SUAP camerale

30/01/2024

OGGETTO: Codice Suap: <BBNRNT61S03B563J-10082021-1807>

Codice Pratica: PVE/2021/00006

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Ditta: ABBIENDI RENATO

Istanza art. 8 DPR 160/2010 per autorizzazione paesaggistica e permesso di costruire in
VARIANTE allo strumento urbanistico generale ai sensi art. 4 LR 55/2012

Intervento di: AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO CON CAMBIO D'USO DA
AGRICOLO A PRODUTTIVO

Vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142, comma 1, lett. m) del D. Lgs. 42/2004

**VERBALE della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA indetta e convocata in forma
simultanea e in modalità sincrona**

Alle ore 10:45 del giorno 30/01/2024, presso la Sala Consiliare del Comune di Loreggia, sita in via Roma n. 6, si tiene la seduta Decisoria della Conferenza di Servizi, indetta e convocata in forma simultanea e in modalità sincrona (ex art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i.), per l'esame della richiesta di AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO CON CAMBIO D'USO DA AGRICOLA A PRODUTTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (PAT, PATI, PI) del COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012.

PREMESSO che:

- in data 24/08/2021 - prot. SUAP camerale 234657, la ditta Abbiendi Renato con sede in Villanova di Camposampiero (PD), P.I. 03898230283, ha presentato al SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza diretta all'ottenimento del provvedimento unico di cui all'oggetto, da realizzarsi sull'immobile ubicato nel Comune di Villanova di Camposampiero, Via Cognaro, catastalmente censito al foglio 7, mapp. 201;
- ai sensi degli artt. 3 e 4 del Regolamento per l'Organizzazione e il Funzionamento del SUAP del Camposampierese, approvato con deliberazione del Consiglio della Federazione dei Comuni del Camposampierese, n. 22 del 15.7.2015, al SUAP competono le *"funzioni amministrative relative [...] al coordinamento degli endoprocedimenti che hanno ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi [...]".* In particolare, *"[...] Gli atti che compongono i singoli endoprocedimenti, compresi i rispettivi provvedimenti anche inibitori dell'attività, dovranno essere redatti in ossequio alla specifica normativa di settore, rimanendo pertanto immutate e di esclusiva competenza delle Amministrazioni le relative funzioni - delle quali ne detengono la titolarità - rispondendo le stesse di eventuali vizi, errori, omissioni e degli effetti prodotti, nonché del mancato rispetto dei termini di comunicazione o di trasmissione della documentazione previsti dalla normativa vigente[...]";*
- l'Ufficio Suap ha comunicato l'avvio del procedimento, con nota prot. camerale n. 258274 del 16/09/2021, con cui è stato richiesto al Comune di Villanova di Camposampiero di trasmettere una dettagliata relazione atta a verificare l'esistenza delle condizioni di base per l'avvio del procedimento di variazione della strumentazione urbanistica, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e all'art. 4 della LR 55/2012, alle indicazioni di cui alla successiva circolare regionale n. 1 del 20/01/2015, nonché in merito all'adeguata comparazione tra l'interesse dell'impresa e l'interesse pubblico;
- con nota prot. 6232 del 04/07/2022, acquisita al prot. camerale n. 246612 del 05/07/2022, il Responsabile dell'Area Edilizia Privata / Urbanistica del Comune di Villanova di Camposampiero ha richiesto documentazione integrativa alla ditta istante, evidenziando contestualmente l'esistenza delle condizioni di base per l'avvio del procedimento di variazione della strumentazione urbanistica, precisando inoltre che l'intervento edificatorio richiesto *"risulta in contrasto con il Piano degli*

Interventi in quanto l'attività produttiva ubicata in zona propria C1.1, chiede che venga riconvertito l'uso di un annesso agricolo che ricade in zona agricola e sia realizzato un ulteriore ampliamento in zona agricola E", tuttavia "non risulta in contrasto con l'art. 69 – Sportello unico per le attività produttive – del P.A.T.", né "con le disposizioni date dall'art. 19.2.9 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. del Camposampierese";

- la ditta ha presentato integrazioni documentali in data 23/02/2023, in data 13/03/2023, in data 17/03/2023;

- con nota prot. 3316 del 24/03/2023, acquisita al prot. camerale n. 109393 del 24/03/2023, il Responsabile dell'Area Edilizia Privata / Urbanistica del Comune di Villanova di Camposampiero ha trasmesso comunicazione integrativa alla propria nota prot. 6232 del 04/07/2022, rilevando da ultimo che l'intervento edificatorio richiesto risulta in contrasto con:

"[...]"

- *il Piano degli Interventi in quanto l'attività produttiva è ubicata in zona agricola E, ove non sono attuabili ampliamenti di attività produttive;*
- *l'art. 68 del P.A.T. - Attività produttive/commerciali in zona impropria, in quanto l'ampliamento richiesto con l'istanza in oggetto sommato a quelli già autorizzati in seguito all'entrata in vigore della L.R.55/2012, supera il limite previsto dal comma k) del medesimo articolo (80% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1500 di superficie lorda del pavimento);*
- *l'art. 19.2.9 del P.A.T.I. - Sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante al PATI, in quanto l'ampliamento in zona impropria supera il limite previsto dal medesimo articolo (80% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1500 di superficie lorda di pavimento);*

"[...]"

- in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, l'Ufficio SUAP ha provveduto ad indire e convocare le seguenti conferenze dei servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona:

- decisoria in data 05/05/2023, successivamente rinviata, essendo stata richiesta documentazione integrativa da parte della Provincia di Padova (con nota prot. 23553 del 13/04/2023) e del Comune di Villanova di Camposampiero (con nota prot. 4464 del 19/04/2023);
- decisoria in data 24/11/2023, con esito di demandare alla ditta, nonché ai progettisti incaricati dalla medesima, la conformazione dell'istanza ai pareri espressi dagli Enti intervenuti nella conferenza, con la presentazione nello specifico di quanto richiesto dalla Provincia di Padova (con nota prot. 23553 del 13/04/2023, meglio precisato in sede di conferenza) e dal Comune di Villanova di Camposampiero (con nota prot. 13259 del 24/11/2023);

- ad avvenuta presentazione da parte della ditta delle integrazioni documentali richieste in data 15/12/2023, l'Ufficio SUAP ha provveduto ad indire e convocare nuova Conferenza dei Servizi Decisoria, in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi art. 8 DPR 160/2010, art. 4 LR 55/2012, art. 14-ter 241/1990 e s.m.i., in data odierna, chiamando ad intervenire i seguenti Enti:

- COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO;
- PROVINCIA DI PADOVA - Servizio Pianificazione Territoriale / Urbanistica;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO;
- AZIENDA U.L.S.S. 6 "EUGANEA";
- CONSORZIO DI BONIFICA "ACQUE RISORGIVE";
- U.O. GENIO CIVILE DI PADOVA;
- DISTRETTO DELLE ALPI ORIENTALI;
- COMUNE DI BORGORICCO (parere non vincolante);
- COMUNE DI CAMPODARSEGO (parere non vincolante);
- COMUNE DI CAMPOSAMPIERO (parere non vincolante);
- COMUNE DI LOREGGIA (parere non vincolante);
- COMUNE DI MASSANZAGO (parere non vincolante);
- COMUNE DI PIOMBINO DESE (parere non vincolante);
- COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE (parere non vincolante);
- COMUNE DI SANTA GIUSTINA IN COLLE (parere non vincolante);
- COMUNE DI TREBASELEGHE (parere non vincolante);
- COMUNE DI VILLA DEL CONTE (parere non vincolante);

VIENE anzitutto accertato che risultano presenti:

- RESPONSABILE DEL SERVIZIO SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese: arch. Paolo Antonio Mazzucato;
- COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO: Sindaco dott.ssa Sarah Gaiani (rappresentante

dell'Ente); geom. Elisa Sato (Responsabile Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica); dott.ssa Sara Rizzato (istruttore tecnico);

- Ditta Abbiendi Renato, soggetto RICHIEDENTE: ing. Giuliano Carraro (professionista incaricato);

VIENE poi accertato che risultano titolati, quali rappresentanti, ad esprimere la posizione degli Enti presenti, i seguenti soggetti:

- COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO: geom. Elisa Sato (Responsabile Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica), giusta nomina avvenuta con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 30/03/2023, esecutiva, che viene consegnata a mano;

VIENE quindi dato atto che alla presente Conferenza dei Servizi sono assenti:

- PROVINCIA DI PADOVA - Servizio Pianificazione Territoriale / Urbanistica;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO;
- AZIENDA U.L.S.S. 6 "EUGANEA";
- CONSORZIO DI BONIFICA "ACQUE RISORGIVE";
- U.O. GENIO CIVILE DI PADOVA;
- DISTRETTO DELLE ALPI ORIENTALI;
- COMUNE DI BORGORICCO (parere non vincolante);
- COMUNE DI CAMPODARSEGO (parere non vincolante);
- COMUNE DI CAMPOSAMPIERO (parere non vincolante);
- COMUNE DI LOREGGIA (parere non vincolante);
- COMUNE DI MASSANZAGO (parere non vincolante);
- COMUNE DI PIOMBINO DESE (parere non vincolante);
- COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE (parere non vincolante);
- COMUNE DI SANTA GIUSTINA IN COLLE (parere non vincolante);
- COMUNE DI TREBASELEGHE (parere non vincolante);
- COMUNE DI VILLA DEL CONTE (parere non vincolante);

DATO ATTO che la convocazione della presente Conferenza di Servizi Decisoria è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa vigente, mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Villanova di Camposampiero, come da attestazione del responsabile della pubblicazione n. 795 del 22/12/2023;

PRESO ATTO che:

- A. prima dell'indizione della conferenza, da parte degli enti coinvolti nel procedimento, sono pervenuti gli atti di seguito elencati (nonché allegati al Verbale della Conferenza di Servizi Decisoria del 24/11/2023):
- a. Comune di Villanova di Camposampiero: relazione istruttoria prot. 3316 del 24/03/2023, acquisita con nota prot. camerale n. 109393 del 24/03/2023;
 - b. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali: parere favorevole - prot. 5389 del 11/04/2023, pervenuto con nota prot. camerale n. 133707 del 12/04/2023;
 - c. Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive": nulla osta - prot. 6031 del 19/04/2023, ricevuto con nota prot. camerale n. 145038 del 20/04/2023;
 - d. U.O. Genio Civile di Padova: presa d'atto asseverazione di "non necessità della valutazione idraulica" - prot. 308993-309451 del 08/06/2023, acquisita con nota prot. camerale n. 217308 del 13/06/2023;
 - e. Comune di Villanova di Camposampiero: riscontro alla nota della Provincia di Padova - prot. n. 23553 del 13/04/2023, ricevuto con nota prot. camerale n. 365969 del 05/10/2023;
 - f. Azienda ULSS n. 6 "Euganea": parere igienico-sanitario (prot. 176358 del 17/11/2023), pervenuto con nota prot. camerale n. 426816 del 20/11/2023;
 - g. Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive": conferma nulla osta idraulico (prot. 6031 del 19/04/2023), con nota prot. 16596 del 22/11/2023, acquisita con nota prot. camerale n. 432026 del 23/11/2023;
 - h. Comune di Villanova di Camposampiero: parere sospensivo con richiesta integrazioni - prot. 13259 del 24/11/2023, acquisito con nota prot. camerale n. 433996 del 24/11/2023;
- B. a seguito della convocazione della conferenza sono inoltre pervenuti, da parte degli enti coinvolti nel procedimento, i seguenti atti:
- a. Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive": conferma nulla osta idraulico - prot. 6031 del 19/04/2023, con nota prot. 658 del 17/01/2024, ricevuta con nota prot. camerale n. 19743 del 18/01/2024;

- b. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali: conferma parere favorevole - prot. 5389 del 11/04/2023, con nota prot. 668 del 18/01/2024, pervenuta con nota prot. camerale n. 22231 del 19/01/2024;
- c. U.O. Genio Civile di Padova: conferma presa d'atto - prot. 308993-309451 del 08/06/2023, con nota prot. 36801 del 23/01/2024, acquisita con nota prot. camerale n. 29894 del 25/01/2024;
- d. Comune di Villanova di Camposampiero: parere favorevole con condizioni - prot. 1097 del 30/01/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 36224 del 30/01/2024;
- e. Provincia di Padova: parere del Comitato Tecnico Provinciale - prot. 6395 del 29/01/2024 riunitosi in data 23/01/2024, con esito di parere favorevole con prescrizioni, ricevuto in data 30/01/2024 - prot. camerale n. 36519;

PRESO ATTO che l'eventuale chiusura con esito positivo della presente conferenza di servizi, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico comunale (P.A.T.I., P.A.T. e P.I.), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012, purché sia espresso specifico consenso da parte del Comune di Villanova di Camposampiero e della Provincia di Padova (Enti competenti alla approvazione delle varianti al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, al Piano di Assetto del Territorio Comunale e al Piano degli Interventi);

TUTTO CIO' PREMESSO

Alle ore 11:00 viene dato inizio ai lavori della Conferenza dei Servizi; l'arch. Mazzucato, Responsabile dell'ufficio SUAP, assume il ruolo di segretario verbalizzante.

Il Responsabile SUAP ricorda che la conferenza è un organo tecnico e che la seduta si svolge in riunione pubblica, come da norma regionale; illustra la domanda in oggetto, descrivendo sinteticamente gli endoprocedimenti avviati, l'iter di cui all'art. 4 della LR n. 55/2012 e le relative competenze degli Enti coinvolti.

In particolare, l'arch. Mazzucato ricorda che sono attivati i seguenti endoprocedimenti:

Ente competente	Denominazione
Comune di Villanova di Camposampiero	Consenso su Variante al Piano degli Interventi (art. 4 LR 55/2012 e LL 11/2004)
	Permesso di Costruire (art. 20 e segg. DPR 380/2001)
	Autorizzazione paesaggistica (art. 146 D. Lgs. 42/2004)
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e per le Province di Belluno, Padova e Treviso	parere per autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. 42/2004)
Provincia di Padova	Consenso su Variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (art. 4 LR 55/2012 e LL 11/2004)
	Consenso su Variante al Piano di Assetto del Territorio Comunale (art. 4 LR 55/2012 e LL 11/2004)
Azienda ULSS n. 6 Euganea	Parere igienico sanitario
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	parere idraulico (DGRV n. 2948/2009)
Autorità di Bacino delle Alpi Orientali	Parere idraulico (norme tecniche del PGRA)
Genio Civile di Padova	Parere idraulico (DGRV n. 2948/2009)
	Parere su variante urbanistica (art. 89 DPR 380/2001)
Comune di Borgoricco	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Campodarsego	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Camposampiero	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Loreggia	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Massanzago	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Piombino Dese	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di San Giorgio delle Pertiche	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Santa Giustina in Colle	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Trebaseleghe	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.
Comune di Villa del Conte	Parere non vincolante su variante al P.A.T.I.

Rileva che gli Enti si sono espressi favorevolmente per l'approvazione dell'intervento in oggetto con condizioni meglio descritte nei pareri stessi; ricorda che, ai sensi dell'art. 14ter comma 7 della Legge n. 241/90, *"[...] Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza. [...]".*

Il Responsabile del Servizio SUAP chiede ai rappresentanti degli Enti presenti di esprimere il parere di rispettiva competenza, che di seguito viene riportato.

Geom. Elisa Sato, Responsabile Ufficio Edilizia Privata del Comune di Villanova di Camposampiero: conferma parere favorevole con condizioni - prot. 1097 del 30/01/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 36224 del 30/01/2024, nonché i pareri già trasmessi dagli Enti, che non sono intervenuti ai lavori della conferenza.

Sarah Gaiani, Sindaco del Comune di Villanova di Camposampiero: riconosce l'interesse pubblico connesso alla variante, come da delibera di Giunta Comunale n. 19 del 30/03/2023.

In seguito a quanto sopra rappresentato, conclusi gli interventi dei partecipanti e non ravvisando la necessità di ulteriori convocazioni,

RICHIAMATI

- l'art. 14 e segg. della L. 241/1990 e s.m.i.;
- gli articoli 7 e 8 del DPR 160/2010;
- l'art. 4 della LR 55/2012;
- la circolare regionale n. 1 del 20 gennaio 2015;
- la DGRV n. 2045 del 19/11/2013;
- la DGRV n. 61 del 21/1/2020;
- il Regolamento per l'Organizzazione e il Funzionamento del SUAP del Camposampierese, approvato con deliberazione del Consiglio della Federazione dei Comuni del Camposampierese, n. 22 del 15.7.2015;

CONSIDERATO che

- nessun Ente o soggetto legittimato a pronunciarsi sull'intervento in oggetto si è espresso in senso contrario alla sua approvazione;
- ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge n. 241/90, *"[...] Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza. [...]";*
- le condizioni e prescrizioni formulate dai vari Enti come sopra riportate, sentiti gli stessi nonché la ditta presente alla conferenza, possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali al progetto in approvazione;

LA CONFERENZA DI SERVIZI

Con voti e posizione unanime dei convenuti, esprime e determina in merito all'intervento in oggetto, costituito dagli elaborati di cui all'allegato elenco:

- 1) DI APPROVARE l'intervento in oggetto, con le condizioni e prescrizioni:
 - a. formulate dai seguenti Enti, che hanno preso parte ai lavori della conferenza:
Comune di Villanova di Camposampiero: parere favorevole con condizioni - prot. 1097 del 30/01/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 36224 del 30/01/2024;
 - b. contenute negli atti e nelle comunicazioni pervenuti a seguito dell'indizione della presente conferenza, già sopra ricordati;
 - c. contenute negli atti di assenso pervenuti prima dell'indizione della conferenza, già sopra ricordati, che devono ritenersi validi ai fini dell'approvazione dell'intervento in oggetto;nonché con le ulteriori di seguito riportate:
 - d. La superficie dell'ambito NON viene riclassificata dal punto di vista urbanistico;
 - e. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, superficie a verde e a parcheggi ecc.) nonché la destinazione d'uso, sono modificabili solo con



ulteriore procedimento in variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 o altra procedura di variante allo strumento urbanistico;

- f. Si dà mandato all'Amministrazione Comunale di aggiornare la propria strumentazione urbanistica, in sede di recepimento della Variante allo Strumento urbanistico di cui all'oggetto;
 - g. Sono demandati al Comune, in qualità di Ente competente, gli adempimenti necessari per l'espletamento delle successive fasi del procedimento di variante urbanistica, come delineate dall'art. 4 della LR 55/2012, commi 5 e 6 (deposito, pubblicazione, approvazione, convenzione, ecc.);
 - h. L'approvazione della variante è subordinata al positivo espletamento del procedimento di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale, che la ditta ha depositato in data 15/12/2023 e che il SUAP provvederà a trasmettere alla competente Regione del Veneto.
- 2) DI PRECISARE che costituiscono parte integrante della presente determinazione:
- a. i pareri e le determinazioni di cui all'allegato elenco, con le relative prescrizioni;
 - b. gli elaborati di cui all'allegato elenco.
- 3) DI DARE ATTO che:
- a. ai sensi dell'art. 14ter, comma 7 della L. 241/90: "si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante (regolarmente convocato) non abbia partecipato alla riunione";
 - b. ai sensi dell'art. 14-quater, comma 1 della Legge n. 241/1990, la presente determinazione sostituisce, ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli Enti intervenuti, nonché di quelli, regolarmente convocati, che non si sono presentati ai lavori della odierna conferenza dei servizi;
 - c. ai sensi dell'art. 14-quater, comma 4 della Legge n. 241/1990, i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, acquisiti nell'ambito della presente conferenza, decorrono dalla data della comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza;
 - d. il presente verbale, unitamente alla determinazione conclusiva dei lavori della conferenza dei servizi in oggetto, viene inviata agli Enti coinvolti nel procedimento, per il seguito di competenza;
 - e. l'entrata in vigore di nuove norme nelle materie trattate dalla conferenza, potranno comportare la necessità di rivedere l'esito del provvedimento conclusivo di cui all'art. 7 del DPR n. 160/2010, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 15 del DPR 380/2001.

Terminati i lavori alle ore 11:15 la seduta viene dichiarata conclusa.

Il presente verbale viene redatto in un unico originale e verrà trasmesso via PEC a tutti gli Enti convocati.

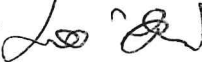
Ai sensi dell'art. 39 "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del D.Lgs. 33/2013, il presente verbale verrà inoltre pubblicato nel sito web del Comune dove ricade l'intervento, all'interno della sezione "Amministrazione trasparente".

Letto confermato e sottoscritto:

Comune di Villanova di Camposampiero - Sindaco Sarah Gaiani



Comune di Villanova di Camposampiero - Responsabile Ufficio Edilizia Privata: geom. Elisa Sato



Ditta Abbiendi Renato - ing. Giuliano Carraro (professionista incaricato)



Il Segretario verbalizzante - Responsabile del Settore SUAP: arch. Paolo Antonio Mazzucato

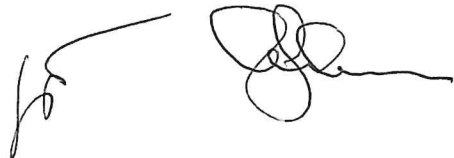


PARERI/COMUNICAZIONI/ALTRI ATTI DI ASSENSO ALLEGATI AL VERBALE DEI LAVORI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI TENUTA IN DATA 30/01/2024 (allegati in coda)

- **Verbale CdS del 24/11/2023** e relativi pareri allegati;
- **Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive"**: conferma nulla osta idraulico - prot. 6031 del 19/04/2023, con nota prot. 658 del 17/01/2024, ricevuta con nota prot. camerale n. 19743 del 18/01/2024;
- **Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali**: conferma parere favorevole - prot. 5389 del 11/04/2023, con nota prot. 668 del 18/01/2024, pervenuta con nota prot. camerale n. 22231 del 19/01/2024;
- **U.O. Genio Civile di Padova**: conferma presa d'atto - prot. 308993-309451 del 08/06/2023, con nota prot. 36801 del 23/01/2024, acquisita con nota prot. camerale n. 29894 del 25/01/2024;
- **Comune di Villanova di Camposampiero**: parere favorevole con condizioni - prot. 1097 del 30/01/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 36224 del 30/01/2024;
- **Provincia di Padova**: parere del Comitato Tecnico Provinciale - prot. 6395 del 29/01/2024 riunitosi in data 23/01/2024, con esito di parere favorevole con prescrizioni, ricevuto in data 30/01/2024 - prot. camerale n. 36519.

ELABORATI GRAFICI ESAMINATI DALLA CONFERENZA DEI SERVIZI TENUTA IN DATA 30/01/2024

- **Allegato 1A**: Tavola 1A – Estratti (prot. 462286 del 15/12/2023);
- **Allegato 1B**: Tavola 1B – Planimetrie (prot. 462286 del 15/12/2023);
- **Allegato 2**: Tavola 2 – Stato approvato (prot. 67621 del 23/02/2023);
- **Allegato 3**: Tavola 3 – Progetto (prot. 184590 del 21/05/2023);
- **Allegato 4**: Tavola 4 – Comparativa (prot. 184590 del 21/05/2023);
- **Allegato 5**: Tavola 5 – Schema scarichi e laminazione (prot. 67621 del 23/02/2023);
- **Allegato 6**: Relazione illustrativa (prot. 184590 del 21/05/2023);
- **Allegato 7**: Dati tecnici e verifiche (prot. 184590 del 21/05/2023);
- **Allegato 8**: Relazione paesaggistica (prot. 184590 del 21/05/2023);
- **Allegato 9**: Valutazione compatibilità idraulica (prot. 67621 del 23/02/2023);
- **Allegato 10**: Bozza convenzione (prot. 234657 del 24/08/2021).





ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 658 /DD/MR

Mirano (VE), 17 GEN. 2024

Ns. Rif. N. 18191/2023

POS 273/2023

SPETT.LE

FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE
SUAP

suap.camposampierese@cert.camcom.it

Oggetto: SUAP: 722 – Comune di Villanova di Camposampiero
Pratica: BBNRNT61S03B563J-10082021-1807
Impresa: BBNRNT61S03B563J – ABBIENDI RENATO
Richiesta: Istanza art. 8 DPR 160/2010 per autorizzazione paesaggistica e permesso di costruire in VARIANTE allo strumento urbanistico generale ai sensi art. 4 LR 55/2012
Intervento di: AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO CON CAMBIO D'USO DA AGRICOLO A PRODUTTIVO
Vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142, comma 1, lett. m) del D. Lgs. 42/2004
Indizione e Convocazione Conferenza di Servizi DECISORIA in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi art. 8 DPR 160/2010, art. 4 LR 55/2012, art. 14-ter 241/1990 e s.m.i.
Conferma nulla osta idraulico

Con riferimento alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che lo scrivente Consorzio, a causa di concomitanti impegni, non potrà partecipare alla Conferenza di Servizi convocata per il giorno martedì 30 p.v.

Ciò premesso, in considerazione della Vostra nota qui pervenuta in data 21/12/2023, con la presente lo scrivente Consorzio, per quanto di propria competenza conferma la validità del nulla osta alla realizzazione dell'intervento rilasciato con propria nota Prot. N. 6031/DD/MR del 19/04/2023, già presente agli atti.

Rimanendo a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Direttore
(ing. Carlo Bendoricchio)



Ufficio Pareri e Concessioni

Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis

Istruttore Tecnico: ing. Michele Rampado

e-mail: m.rampado@acquerisorgive.it Tel. 041.5459144

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it

PEC: consorzio@pec.acquerisorgive.it

Telefono 0415459111 - Telefax 0415459262

Numero di emergenza Unita' locale di Venezia: 335-7489972

Numero di emergenza Unita' locale di Mirano: 348-6015269

Informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it





Firmato digitalmente da:

FERRI MICHELE

Firmato il 17/01/2024 14:54

Seriale Certificato: 1211987

Valido dal 25/02/2022 al 25/02/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali

OGGETTO: Codice Suap: <BBNRNT61S03B563J-10082021-1807> Codice Pratica: PVE/2021/00006
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO Ditta: ABBIENDI RENATO Istanza art. 8 DPR 160/2010 per autorizzazione paesaggistica e permesso di costruire in VARIANTE allo strumento urbanistico generale ai sensi art. 4 LR 55/2012 Intervento di: AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO CON CAMBIO D'USO DA AGRICOLO A PRODUTTIVO Vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142, comma 1, lett. m) del D. Lgs. 42/2004 Indizione e Convocazione Conferenza di Servizi DECISORIA in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi art. 8 DPR 160/2010, art. 4 LR 55/2012, art. 14-ter 241/1990 e s.m.i.

Spett.le

SUAP

FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL
CAMPOSAMPIERESE

Identificativo nazionale SUAP: 722

Con riferimento alla nota prot SUAP REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0472000 del 21/12/2023 (prot. Ente 19626/2023), la Scrivente conferma il parere favorevole espresso con nota n. 5389 del 11/04/2023.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE
E TUTELA DAL RISCHIO DA ALLUVIONI
Ing. Michele Ferri

*Documento firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti
di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005*

Prot_2023_19626-Abbiendi-VillanovadiCamposanpiero.docx

www.alpiorientali.it

segreteria@distrettoalpiorientali.it - PEC alpiorientali@legalmail.it

Codice Fiscale 94095640275

Sede di Venezia - Cannaregio, 4314
Tel. 041 714444 - Fax 041 714313

Sede di Trento - Piazza A. Vittoria, 5
Tel. 0461 236000 - Fax 0461 233604

AUTORITA DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI
Protocollo Partenza N. 668/2024 del 18-01-2024
Doc. Principale - Class. 7.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 23/01/2024 Protocollo N° 0036801 Class: H.420.03.1 Fasc. 1

Allegati N° 1

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n. BBNRNT61S03B563J-100822021-1807- SUAP 0000

Protocollo Pratica SUAP: BBNRNT61S03B563J-100822021-1807 prot. 0234657 del 24/08/2023

Protocollo della Comunicazione REP_PROV_PD/PD_SUPRO 0019755/18-01-2024

Ditta ABBIENDI RENATO

COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD)

C.d.S. - Adempimenti ex D.G.R.n. 2648/2009 - Valutazione Compatibilità Idraulica - V.C.I. parere

All'Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Al SUAP – Federazione dei Comuni del Camposampierese

Con riferimento alla pratica in parola, si comunica che per impegni concomitanti, la scrivente Struttura non potrà partecipare alla Conferenza di servizi convocata per il 30/01 p.v.

Si richiama quanto comunicato con note della scrivente Struttura prot. n. 308993/309451 del 08/06/2023 che si allega alla presente.

Distinti saluti.

Il Direttore
- *ing. Sarah Costantini* -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. OO.II. Coordinamento: *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: *ing. Sarah Costantini*

copia cartacea composta di 1 pagina, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da SARAH COSTANTINI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E S.I.T.

Pratica n. 21/2021

Prot. 0001097 / VI - 3

Villanova di Camposampiero, 30/01/2024

Spett.le **S.U.A.P.**
FEDERAZIONE DEI COMUNI
DEL CAMPOSAMPIERESE
C/O VILLA RANA
VIA ROMA N. 6
35010 LOREGGIA (PD)

OGGETTO: Istanza art.8 D.P.R. 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012 per ampliamento di un fabbricato artigianale e cambio d'uso da agricolo a produttivo in variante allo strumento urbanistico. *Comunicazione pareri di competenza per la Conferenza dei Servizi decisoria indetta con modalità sincrona e in forma simultanea (art. 14- ter della L. 241/1990 e s.m.i. e art. 8 del D.P.R. 160/2010).*
Ditta: ABBIENDI RENATO – VIA COGNARO, 19

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto, pervenuta in data 25/08/2021, prot. 0007418;

VISTA la documentazione e gli elaborati grafici di progetto presentati e allegati alla richiesta e le successive integrazioni pervenute al prot. comunale in data 24/02/2023 prot. 2046, 2047, in data 03/06/2023 prot. 6152, 6152, a firma del progettista: ing. Carraro Giuliano;

RICHIAMATA la deliberazione di giunta comunale n. 19 del 30/03/2023 in merito alla corrispondenza tra l'interesse pubblico e l'interesse dell'impresa;

RICHIAMATO il verbale della Conferenza dei Servizi del 24/11/2023, inviato in data 28/11/2023 al prot. 13406, svoltasi presso la Sala Consigliare del Comune di Loreggia per l'esame della pratica in oggetto e tutti i pareri allegati;

VISTE le integrazioni presentate dal tecnico progettista in data 22/12/2023 prot.14568;

VERIFICATO che, in merito all'impraticabilità di soluzioni alternative atte a ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e all'esistenza di aree disponibili che lo strumento urbanistico destina all'insediamento di attività produttiva attualmente non edificate, il progettista ha evidenziato con nota al prot.14568 del 22/12/2023, che i lotti attualmente ineditificati nell'area artigianale situata a nord-est del territorio comunale presentano dimensioni troppo grandi per l'attività oggetto di istanza di ampliamento, tenendo conto che per la stessa sarebbe sufficiente un'area di mq 500 ed inoltre evidenzia la mancata disponibilità dei proprietari di tali lotti alla vendita o al frazionamento degli stessi;

VERIFICATO che, ad integrazione di quanto evidenziato dal progettista con nota in data 22/12/2023, prot. 14568, il piano degli interventi individua ulteriori aree non edificate destinate all'insediamento di impianti produttivi nella zona artigianale che presentano però dimensioni troppo grandi per l'attività in oggetto ed inoltre per una di esse è già stato presentato un titolo edilizio per la realizzazione del primo stralcio del fabbricato produttivo all'interno dell'unico "macro lotto" individuato nella lottizzazione e per l'altra è prescritta dall'attuale piano degli interventi, la presentazione di un piano urbanistico attuativo che, ad oggi, non è stato depositato;

VISTE le risultanze istruttorie rispettivamente del Responsabile del procedimento edilizio e del Responsabile del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica;

AREA EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA, URBANISTICA E S.I.T.

Responsabile Area: Geom. Elisa Sato

Tel. 049.92.22.133

Riceve: Mar 9:00 - 13:00 e Gio 15:00 - 17:30 (su appuntamento)

e-mail: edilizia.privata@comune.villanova.pd.it

Municipio, via Caltana n. 156 VILLANOVA di CAMPOSAMPIERO (PD)

Partita IVA: 01511520288 - Cod. Fisc. 80010390286

web: www.comune.villanova.pd.it

pec: comune.villanovadicamposampiero.pd@pecveneto.it

FATTE SALVE le competenze ed i pareri espressi da altri Enti che intervengono sul procedimento;

VISTO il Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative e Repertori vigenti;

VISTI

- il Titolo II, Capo II, Sezione I del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.P.R. 17/09/2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008";
- 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";

Tutto quanto premesso si esprimono i seguenti pareri:

Procedimento urbanistico – edilizio: si esprime parere favorevole e si conferma quanto richiesto con nota prot. 13259 del 21/11/2023:

1. *Deve essere depositato il progetto degli impianti da realizzare o da modificare redatto ai sensi dell'art.11, comma 2 del D.M. 37/2008 (già richiesto con nota del 24/11/2023 prot.13259);*
2. *Deve essere presentata documentazione tecnica attestante il rispetto di quanto previsto dall'Allegato 3 richiamato dall'articolo 26 del D.Lgs. 199/2021 (già richiesto con nota del 24/11/2023 prot.13259);*
3. *Relativamente alla produzione di materiali di risulta (terre e rocce da scavo) deve essere dimostrato il rispetto del D.P.R. 120/2017 (già richiesto con nota del 24/11/2023 prot.13259);*
4. *Deve essere prodotta documentazione attestante il rispetto di quanto stabilito dall'art.135 bis del DPR 380/2001 - obbligo di dotazione di infrastruttura fisica multiservizio passiva interna agli edifici costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete (già richiesto con nota del 24/11/2023 prot.13259);*
5. *Deve essere presentata dichiarazione di non asseverabilità dell'attività alla valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco, sottoscritta da tecnico abilitato iscritto agli elenchi del Ministero degli interni ai sensi dell'art.16 del D.lgs 139/2006 (già richiesto con nota del 24/11/2023 prot.13259);*
6. *Deve essere prodotto computo metrico estimativo relativo alle opere di mitigazione ambientale (piantumazioni)(già richiesto con nota del 24/11/2023 prot.13259);*
7. *Il rilascio del provvedimento conclusivo è subordinato all'approvazione della Variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale come previsto dall'art.4 della L.R. 55/2012 e alla sottoscrizione della convenzione urbanistica ai sensi dell'art.5 della L.R. 55/2012; prima della sottoscrizione dovrà essere ottemperato al versamento del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 secondo le modalità previste dalla D.C.C. n. 46/2022, del contributo di costruzione ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 380/2001 e alla presentazione di polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle opere di mitigazione ambientale di cui al punto 6;*
8. *L'approvazione della variante è subordinata al positivo espletamento dei procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale della variante ai sensi della DGRV 61/2020.*

Procedimento Paesaggistico: parere favorevole a condizione sia prodotto piano di manutenzione delle opere a verde di mitigazione.

Distinti saluti

**Il Responsabile dell'Area
Edilizia Privata e Urbanistica**
- geom. Elisa Sato -

firma ex art. 24, comma 2, D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90:

Unità Responsabile del procedimento: Ufficio Edilizia Privata

Responsabile del procedimento paesaggistico: dott.ssa Sara Rizzato

Responsabile del Servizio: geom. Elisa Sato

Accessibilità e recapiti: come riportato in calce alla presente



Provincia di Padova

Area Tecnica

**Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale**

PARERE N. 002/2024

Oggetto: Comune di Villanova di Camposampiero. Sportello Unico Attività Produttive.

Intervento di ampliamento fabbricato produttivo con cambio d'uso da agricolo ad artigianale, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PATI, PAT e PI) - art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012.

Ditta: Abbiendi Renato con sede in via Cognaro n.19 – Villanova di Camposampiero (PD).

1. Premesse

1.1 Istanza e procedimento di SUAP – Cronistoria

L'istanza del SUAP ha seguito il seguente ordine cronologico:

- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **presentazione in data 24/08/2021** da parte della ditta Abbiendi Renato, di istanza per il rilascio di provvedimento unico, ai sensi dell'art. 4 della L. R. 55/2012 per intervento edilizio in variante allo strumento urbanistico vigente, successivamente integrata al Comune di Villanova di Camposampiero in data 23/02/2023, in data 13/03/2023 e in data 17/03/2023;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **invio nota di indizione della CDS del 28/03/2023** (PEC pervenuta in data medesima prot. n. 19963-19965-19966-19967 e 19969), per il giorno 05/05/2023, unitamente al progetto e alla Relazione tecnica del Resp. SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese che richiama la nota formulata dal Comune di Villanova di Camposampiero del 24/03/2023;
- **Provincia - richiesta di integrazioni e di precisazioni** al Responsabile SUAP e alla ditta richiedente, con nota prot.n. 23553 del 13/04/2023;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **invio nota di sospensione del procedimento del 19/04/2023** pervenuta con pec del 26/04/2023 prot.n. 25615 al fine di permettere alla ditta di presentare le integrazioni richieste dalla Provincia e dal Comune di Villanova di Camposampiero;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **trasmissione delle integrazioni** pervenute al SUAP prodotte dalla ditta (PEC pervenuta in data 01/06/2023 prot.n. 35806 e 35807);
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **invio nota di indizione della CDS del 24/10/2023** (PEC pervenuta in data medesima prot. n. 68773), per il giorno 24/11/2023, unitamente alle relazioni del Responsabile UTC e del Responsabile SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese;
- **CDS - prima seduta** in data 24/11/2023;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **trasmissione verbale della prima seduta di cds e parere della Soprintendenza BB.CC.AA.** pervenuto in data 29/11/2023 prot.77058;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **trasmissione delle integrazioni documentali** ribadite in sede di CDS del 24/11/2023 (pervenute in data 21/12/2023 prot.n.

83133) riguardanti la dichiarazione di mancanza di aree disponibili ed idonee ad ospitare l'intervento nelle zone produttive esistenti del territorio comunale;

- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **invio nota di indizione della CDS** del 21/12/2023 (PEC pervenuta in data medesima prot. n. 83133), per il giorno 30/01/2024.

1.2 Descrizione dell'attività produttiva in essere

Il sig. Abbiendi Renato è titolare dell'attività di elettrauto che esercita dal 2004 in uno spazio ricavato all'interno della casa di abitazione che risulta edificata tra il 1996 ed il 1998; la legittimità degli edifici esistenti è stata dimostrata nella relazione tecnica e dichiarata dall'UTC Comunale; il compendio immobiliare di proprietà si compone anche di un annesso rustico, costruito negli anni 1999-2003 mentre di recente – nel 2019- è stato realizzato un portico di collegamento tra l'abitazione e l'annesso agricolo ed è stato sanato il cambio d'uso di alcuni locali abitativi utilizzati per l'esercizio dell'attività artigianale.

L'attività è legittimata con il PUE/2020/0119 del 17/05/2021 (vedi relazione UTC del 06/10/2023).

1.3 Precedenti procedimenti SUAP

A riscontro della richiesta di integrazioni del 13/04/2023 prot.n. 23553, il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica riporta, nella nota del 06/10/2023, i titoli edilizi legittimanti i fabbricati esistenti di proprietà della ditta richiedente:

- C.E. 97/077 del 30/03/1999 per costruzione annesso agricolo;
- C.E. 126/2002 del 27/03/2003 per variante in corso d'opera;
- P.d.C. n. 33/2019 del 16/12/2019 per realizzazione portico residenziale
- Provvedimento conclusivo PUE/2020/0119 del 17/05/2021 Sanatoria per parziale cambio d'uso da residenziale ad artigianale di fabbricato unifamiliare e spostamento garage (superficie produttiva mq 31,00);

2. Progetto di SUAP

2.1 Descrizione delle strategie produttive dell'azienda – situazione attuale

L'attività esercitata dalla ditta Abbiendi Renato è la Meccatronica, disciplina che si occupa delle interazioni tra meccanica, elettronica ed informatica. Le attività esercitate sono le seguenti:

- riparazioni meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli.

In pratica vengono offerti servizi di riparazione e sostituzione di parti meccaniche ed elettroniche; nello specifico le fasi di processo sono le seguenti:

- diagnosi di guasti e malfunzionamenti di natura meccanica, elettrica ed elettronica;
- interventi di ripristino del componente logoro, guasto o malfunzionante;
- interventi sul software della centralina/computer di bordo;
- interventi sui sistemi di iniezione, sospensioni attive (ABS, CRUISE CONTROL), climatizzazione abitacolo, sistemi di aperture automatiche/centralizzate, sostituzione batterie, lampadine, installazione autoradio/telecamere, ecc..

Si precisa che tutti i componenti guasti, le batterie, l'olio esausto, vengono raccolti e stoccati in appositi contenitori conformi alle norme vigenti e periodicamente ritirati da ditte specializzate abilitate al recupero e allo smaltimento, previa compilazione di apposito registro.

Attualmente le suddette attività vengono svolte da un solo addetto, il titolare, in un solo locale, con utilizzo di un unico ponte sollevatore da 25 q.li. E' inoltre presente un piccolo ufficio.

Nella situazione attuale si presentano 2 problematiche:

- la prima dovuta al fatto che, non potendo disporre di magazzino, tutti i pezzi di ricambio, anche quelli di minuteria, vengono ordinati e fatti arrivare tramite corriere espresso, con tempi di attesa a volte anche di diversi giorni, con disagio per la clientela;
- la seconda è legata alla possibilità di utilizzo di un solo ponte sollevatore da 25 q.li., con difficoltà nel gestire i tempi di attesa e limitazione del carico da sollevare (non è possibile per es. intervenire su furgoni, ecc.).

2.2 Motivazioni aziendali

Le problematiche sollevate al punto precedente hanno portato la ditta a presentare l'intervento di SUAP in esame, giustificando tale richiesta con le seguenti argomentazioni: Con il cambio d'uso dell'annesso rustico e l'ampliamento, il tipo di attività ed il ciclo produttivo rimangono gli stessi come nella situazione esistente ma:

- con l'aggiunta di un ponte sollevatore da 40 q.li (da collocare nella porzione in ampliamento) è possibile intervenire nelle riparazioni anche di furgoni, camper, ecc. aumentando l'offerta alla clientela; inoltre si potrà meglio gestire i tempi d'attesa in quanto un veicolo rimane su un ponte, in attesa del ricambio, mentre si potrà lavorare su un secondo veicolo;
- il magazzino ed il soppalco (all'interno dell'ex annesso oggetto di cambio d'uso) consentirebbero l'immagazzinamento di piccoli ricambi e minuterie, riducendo anche in questo modo i tempi di attesa dovuti alle consegne con corriere;
- viene ricavato un nuovo w.c., distinto dall'abitazione (all'interno dell'ex annesso oggetto di cambio d'uso);
- l'ufficio viene ampliato (il carro ponte esistente viene spostato negli spazi dell'annesso rustico oggetto di cambio d'uso) all'interno dell'abitazione esistente.

Nella relazione tecnica del progettista viene dichiarata "l'opportunità di mantenere in loco l'intera attività e l'impraticabilità di soluzioni alternative: un suo frazionamento, infatti, comporterebbe un ancor maggiore allungamento dei tempi d'attesa, controproducente per l'attività stessa; non è accettabile per il titolare spostarsi in altro luogo dove si trovi un secondo ponte sollevatore o un magazzino, per riparare un mezzo di maggiore peso o per recuperare alcune parti di ricambio.

Il ponte sollevatore da 40 q.li poi, date le sue dimensioni e di quelle dei veicoli (furgoni, camper, ecc.), non può essere installato né all'interno dell'ex annesso oggetto di cambio d'uso, né tantomeno nel locale attuale".

2.3 Organizzazione logistica e traffico veicolare

Da un punto di vista del traffico veicolare e della ripercussione su via Cognaro, dalla quale si accede all'attività, il progettista afferma che non sussistono criticità in quanto:

- nella situazione attuale il flusso di clientela è di 1 cliente ogni 1-2 giorni;
- nella situazione di progetto si prevede invece un flusso di 1-2 clienti al giorno.

A tal proposito si precisa che essendo presente un ampio spazio (ponte di accesso) posto tra la via pubblica ed il cancello d'ingresso, l'eventuale veicolo in arrivo può sostare fuori sede stradale.

All'interno della proprietà, poi, sono previsti ulteriori parcheggi.

3. Inquadramento Urbanistico del progetto

Il Comune di Villanova di Camposampiero è ricompreso all'interno del vigente PATI del Camposampierese, approvato in CDS e successivamente ratificato con D.G.P. n. 94 del 29/05/2017.

Il Comune di Villanova di Camposampiero è dotato altresì del proprio PAT e PI vigenti.

Dal punto di vista urbanistico ed in base al P.I. vigente, l'area di proprietà su cui si trovano gli immobili di proprietà della ditta Abbiendi Renato, risulta parte in zona C1.1 e parte in zona agricola, mentre si trova in zona III all'interno del Piano di Classificazione Acustica.

L'area di pertinenza dell'impianto produttivo:

- è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lett c per la presenza del corso d'acqua vincolato "scolo Cognaro" e lett. m) del D.Lgs. 42/2004 "zona di interesse archeologico agro-centuriato"; si dovrà acquisire il parere della Soprintendenza ai sensi dell' art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Con il procedimento ora in esame l'attività produttiva viene ampliata attraverso il cambio d'uso dell'annesso rustico in artigianale e un ampliamento in aderenza allo stesso, a nord.

Risulta necessario riconoscere l'attività mediante una nuova scheda di attività produttiva in zona impropria, che avrà le caratteristiche e dati dimensionali più avanti descritti.

Dati catastali terreno di nuova edificazione

Comune di Villanova di Camposampiero Foglio 7 mappale 201

3.1 Dati stereometrici

stato di fatto (vedi allegato A1 – dati tecnici e verifiche)

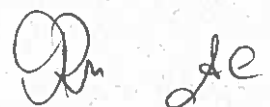
superficie fondiaria di proprietà	mq. 9.130,00
superficie zto C1.1	mq. 980,83
superficie coperta esistente uso officina	mq. 31,00
superficie a parcheggio residenziale	mq. 28,58
superficie a verde residenziale	mq. 420,95
superficie a parcheggio produttivo	mq. 0,00
superficie a verde produttivo	mq. 0,00
Superficie esistente ad uso annesso rustico	mq. 92,40

Stato di progetto (nuova scheda attività produttiva in zona impropria)

superficie fondiaria di proprietà	mq. 9.130,00
superficie ambito nuova scheda (tavola 1B integrata il 21/12/2023)	mq. 763,75
a1) superficie coperta esistente uso officina (confermata)	mq. 31,00
a2) superficie annesso rustico oggetto di cambio uso in artigianale	mq. 92,40
a3) nuova superficie artigianale (ampliamento)	mq. 84,00
totale a1+a2+a3	mq. 207,40

Standards

superficie a parcheggio produttivo (vedi tav 1B)	
n. 3 parcheggi x 12,50 mq =	mq. 37,50
superficie a verde produttivo (vedi tav 1B)	mq. 84,89
superficie a parcheggio produttivo uso pubblico (vedi tav 1B)	mq. 12,50
totale standard	mq. 134,89



superficie $P + V = mq\ 134,89 > 1/10$ della superficie nuova scheda

3.2 Elaborati di progetto

- tavola 1A estratti (aggiornato al 21/12/2023)
- tavola 1B Planimetrie (aggiornato al 21/12/2023)
- tavola 2 Approvato
- tavola 3 progetto (aggiornato 01/06/2023)
- tavola 4 comparativa (aggiornato 01/06/2023)
- tavola 5 fognature
- allegato A relazione illustrativa (aggiornato 01/06/2023)
- allegato A1 – dati tecnici e verifiche (aggiornato 01/06/2023)
- documentazione fotografica (aggiornato 01/06/2023)

4. Considerazioni di natura Urbanistica

Visti i contenuti del progetto di SUAP di ampliamento e cambio d'uso dell'annesso rustico in artigianale, nonché le risultanze delle verifiche contenute nella relazione del Responsabile SUAP comunale, successivamente integrata con PEC pervenuta in data 24/10/2023 prot.n. 68612, e la dichiarazione sulla mancanza di aree idonee e disponibili di tipo produttivo all'interno del territorio comunale, pervenuta in data 21/12/2023, si evidenzia che la variazione dei contenuti del PATI del Camposampierese e del PAT risulta ammissibile utilizzando la procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/20010 e dell'art. 4 della L.R. 55 del 31/12/2012, nel rispetto, altresì, della circolare regionale n. 1 del 2015.

La ditta richiedente per la presente variante agli strumenti urbanistici di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012, dovrà stipulare una convenzione con il Comune di Villanova di Camposampiero, contenente le modalità ed i criteri di intervento e le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori a quelle previste, il tutto come previsto dall'art. 5 della L.R. 55/2012 e meglio specificato nella delibera di Giunta Regionale Veneta nr. 2045 del 19.11.2013 recante: "Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione ed indicazione per la compilazione della scheda per il monitoraggio".

4.1 Dimostrazione requisiti previsti dal DPR 160/2010

Il Responsabile del procedimento SUAP comunale, nella sua relazione tecnica ha dichiarato e dimostrato quanto segue:

- a) l'impraticabilità di soluzioni progettuali alternative, tali da escludere o ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici comunali / intercomunali;
- b) dimostrazione del contrasto tra le soluzioni progettuali del SUAP con i contenuti della pianificazione urbanistica vigente (PATI del Camposampierese, PAT e PI)
- c) mancanza o insufficienza, nel territorio comunale, di aree a destinazione produttiva idonee ad ospitare l'intervento, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010;

4.2 Coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale (PTRC e PTCP) e PGRA

PTRC

Da una verifica effettuata l'intervento in progetto risulta coerente e compatibile con le principali strategie del Piano Territoriale di Coordinamento Regionale, in particolare:

- a) "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica" - Tav. 09 - Artt.7,8,9,10,11 NT
l'ambito oggetto di variante si trova in "area ad elevata utilizzazione agricola";



b) "Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio (raggio di 2.000 m) e stazioni della rete ferroviaria regionale AC/AV (raggio di 1.000 m) e stazioni rete ferroviaria regionale (raggio 500 m)" – art. 40 NT:

l'ambito oggetto di variante non si colloca all'interno delle aree definite dalla norma del PTRC;

c) "Architetture del Novecento" art. 79 NT:

l'ambito oggetto di variante non si colloca all'interno delle aree definite dalla norma del PTRC;

d) "Sistema dei valori"

- Siti Patrimonio UNESCO, Ville Venete (IRVV), Ville del Palladio (contesti figurativi delle Ville), Parchi e Giardini storici di rilevanza paesaggistica, Forti e manufatti difensivi, Archeologia Industriale:

l'ambito oggetto di variante non si colloca all'interno delle aree definite dalla norma del PTRC;

PTCP

L'intervento in progetto risulta coerente e compatibile con le principali strategie del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in particolare:

-Tav. P1 Carta dei vincoli : l'ambito ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza dello Scolo Cognaro (art. 142 comma 1 lett c D.Lgs 42/2004) e vincolo agrocenturiato romano (art. 142 co 1 lett m D.Lgs 42/2004)

-Tav. P2 Carta delle fragilità

l'ambito ricade in area area esondabile o periodico ristagno idrico;

Tav. P3 Sistema Ambientale

l'ambito ricade in area soggetta a Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata - Vino Riviera del Brenta DOC

- Tav. P4 Sistema Insediativo infrastrutturale

l'ambito non ricade in prossimità di alcuna previsione strategica del sistema produttivo o residenziale

- Tav P5 sistema del paesaggio

l'ambito ricade in area soggetta al vincolo paesaggistico per la presenza dello Scolo Cognaro (art. 142 comma 1 lett c D.Lgs 42/2004) e vincolo agrocenturiato romano (art. 142 co 1 lett m D.Lgs 42/2004).

PGRA

Il piano di gestione del rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distretto Alpi orientali non definisce l'area interessata dall'intervento di SUAP in alcuna classe di pericolosità idraulica o di rischio idraulico; si rileva comunque che l'ampliamento ricade, anche se per una superficie trascurabile, in area classificata P1 e R1.

4.3 Contrasto e varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti

Il progetto di SUAP, ponendosi in contrasto con i contenuti del PATI del Camposampierese, PAT e PI di Villanova di Camposampiero, per la sua approvazione comporterà, quindi, anche la variazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione strategica ed operativa, attraverso l'applicazione degli art. 8 del DPR n. 160/2010 e art. 4 L.R. n. 55/2012.

Variante al PATI del Camposampierese

L'intervento si pone in contrasto con:

Gu de.

- l'art. 19.2.8 delle NT, in quanto la superficie coperta richiesta in ampliamento e cambio d'uso pari a mq. 176,40 rispetto agli attuali mq 31,00, comporta una nuova superficie che supera il limite dell'ampliamento dell'80% della superficie coperta esistente;

La variante semplificata al PATI, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, correlata all'intervento puntuale di SUAP in oggetto, consiste sostanzialmente in una "deroga" alle disposizioni normative del Piano che costituiscono ostacolo alla realizzazione dell'intervento (Sent. TAR n. 299 del 15/02/2022), date le motivazioni di pubblico interesse sottese alla procedura di variante SUAP, così come evidenziate nella Relazione del Responsabile SUAP comunale.

Inoltre con l'approvazione della variante si dovrà inserire nella Tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" una specifica simbologia di SUAP in variante.

Variante al PAT

L'intervento edificatorio richiesto risulta in contrasto con l'art. 68 del P.A.T. - "Attività produttive/commerciali in zona impropria", in quanto la superficie coperta richiesta in ampliamento e cambio d'uso pari a mq. 176,40 rispetto agli attuali mq 31,00, comporta una nuova superficie che supera il limite dell'ampliamento dell'80% della superficie coperta esistente.

Variante al PI

La variante al PI consiste nell'individuazione di una nuova scheda di attività produttiva fuori zona, che avrà dimensioni e dati riportati nella presente istruttoria e negli elaborati grafici che compongono il progetto di SUAP

La Provincia di Padova, è chiamata ad avallare, attraverso un proprio parere favorevole, l'adozione della variante al PATI del Camposampierese e del PAT da parte del Comune di Villanova di Camposampiero, mentre per la variante al PI la competenza è esclusiva del Comune, ai sensi della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

L'adozione delle varianti, avverrà in sede di conferenza dei servizi decisoria, unitamente all'approvazione del progetto di SUAP, i cui dati dimensionali sono descritti nel progetto presentato e nella presente relazione.

Alla CDS decisoria, per la variante al PATI del Camposampierese, sono stati invitati i Comuni firmatari del P.A.T.I. medesimo a partecipare, potendo esprimere un parere non vincolante.

Il verbale della CDS decisoria di approvazione del progetto SUAP costituirà adozione delle varianti agli strumenti urbanistici, che il Consiglio Comunale, in una fase successiva, è chiamato ad approvare.

VISTO il D.P.R. 160 del 07.09.2010;

VISTA la L.R. 55 del 31.12.2012;

VISTA la circolare regionale n. 01 del 20/01/2015;

VISTA la delibera di Giunta Provinciale reg. n. 422 del 30/12/2009, con la quale si è formalizzato il trasferimento delle competenze in materia urbanistica alla Provincia di Padova avvenuto in data 28.12.2009, ai sensi dell'art. 48, comma 4, della L.R.11/04 e dell'art. 3 della L.R. 26/2009;



VISTO il Regolamento Provinciale n. 81 "Regolamento sulle procedure di pianificazione urbanistica di competenza della Provincia", approvato con D.G.P. n. 213 del 12.10.2010 e ss.mm.ii;

RICHIAMATE le Linee Guida provinciali per i procedimenti in variante urbanistica SUAP del giugno 2013;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, il Comitato Tecnico Provinciale con voti 4 unanimi dei presenti aventi diritto al voto

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'adozione della variante al P.A.T.I. Camposampierese e al P.A.T. di Villanova di Camposampiero, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, conseguente all'approvazione del progetto di ampliamento fabbricato produttivo con cambio d'uso da agricolo ad artigianale, presentato dalla ditta Abbiendi Renato con sede in via Cognaro n. 19 – Villanova di Camposampiero (PD), con le prescrizioni di seguito riportate:

Prescrizioni

1 - L'ambito di intervento non viene riclassificato permanendo in zona impropria (ZTO "C1" ed "E") e modificando la scheda di attività produttiva in zona impropria, i cui interventi in progetto costituiscono progetto – norma; l'Amministrazione Comunale e l'Ufficio del Piano del PATI provvederanno ad annotare, in sede di recepimento della Variante, nella Tav 4 Carta della Trasformabilità del PATI e del PAT, con apposita simbologia, l'intervento di edilizia produttiva in parola;

2 - Si invita il Comune e la ditta richiedente a verificare, prima dell'avvio dell'attività, se sono dovute le autorizzazioni di AUA, emissioni in atmosfera o autorizzazione allo scarico in fognatura, o altre, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;

3 - E' demandata al Comune, in qualità di Ente che approva definitivamente la Variante, la verifica della "Valutazione di Incidenza Ambientale" (V.Inc.A.) ai sensi della D.G.R.V. N° 1400 del 29.08.2017 e smi, nonché la verifica dei titoli per il rilascio del Provvedimento Conclusivo;

4 - Si rammenta che prima dell'approvazione in Consiglio Comunale del presente progetto di SUAP in variante agli strumenti urbanistici, dovrà essere acquisito il prescritto parere VAS da parte della competente commissione regionale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e dell'art.4 della L.R.11/2004.

OMISSIS

Regolamento Provinciale n. 81

Comitato

Previsto ai sensi dell'art. 7

Il Segretario

Alessandra Cassone



Il Presidente

Roberto Anzaldi

