



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

31/07/2024

Oggetto: Codice pratica SUAP: <01932720277-12072023-1225>

Codice Istanza: PVE/2023/00006

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Ditta: FA.RO. S.R.L.

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 DI FABBRICATO ARTIGIANALE

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 10:30 del giorno 31/07/2024, 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 ARTIGIANALE 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 24/07/2023 - prot. SUAP Camerale 275507, la ditta Fa.Ro. S.R.L., con sede in Villanova di Camposampiero (PD), P.I. 01400510283, 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 Guglielmo Marconi, catastalmente censito al foglio 10, mappali 759, 764, 765, 766;
- 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 15/07/2015 e modificato con deliberazione del Consiglio della Federazione dei Comuni del Camposampierese n. 3 del 28/02/2024, 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. 280175 del 27/07/2023, 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 datata 25/09/2023, 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'ampliamento ricade parzialmente in zona agricola E (art.89 N.T.O) e con art. 101 punto 2 lettera iii) del PI con riferimento al contenimento degli edificati all'interno dei 2,5 actus dall'asse del decumano;
- il PATI ed in particolare con l'art.19.2.9 del PATI che stabilisce che in zona impropria, con le procedure dello sportello unico, gli ampliamenti devono essere contenuti in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1500; l'ampliamento richiesto risulta di mq 2114,96, di cui mq 1710,74 ricadenti in zona impropria;
- il PAT ed in particolare con l'art. 42 in quanto l'edificio previsto non risulta all'interno dei 2,5 actus dall'asse del decumano; l'intervento è comunque coerente con l'individuazione della linea preferenziale di sviluppo insediativo con destinazione produttiva (art.62 del PAT) e con l'art.69 del PAT – Sportello Unico attività produttive;
- in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, l'Ufficio SUAP ha provveduto ad indire e convocare una Conferenza dei Servizi Decisoria per il giorno 30/01/2024, in forma simultanea e in modalità sincrona, successivamente rinviata, essendo stata richiesta documentazione integrativa da parte del Comune di Villanova di Camposampiero (con nota del 29/12/2023), del Genio Civile di Padova (con nota prot. 2614 del 03/01/2024) e della Provincia di Padova (con nota prot. 385 del 04/01/2024);
- ad avvenuta presentazione, da parte del tecnico incaricato dalla ditta, delle integrazioni documentali in riscontro alle soprariportate richieste di chiarimenti / documentazione integrativa, trasmesse in data 05/02/2024, in data 06/03/2024, in data 30/04/2024 e in data 24/06/2024, 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";
 - COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI PADOVA;
 - 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:

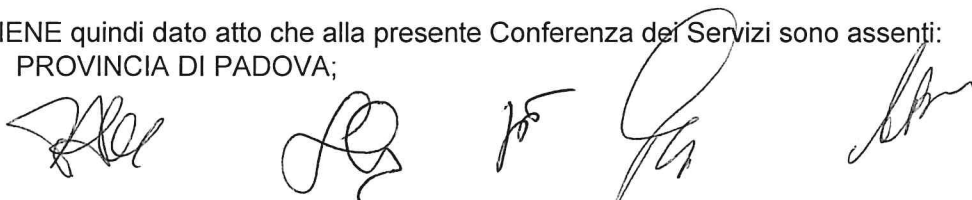
- RESPONSABILE DEL SERVIZIO SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese: arch. Paolo Antonio Mazzucato;
- COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO: Sindaco dott.ssa Sarah Gaiani (rappresentante dell'Ente); geom. Elisa Sato (Responsabile Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica); dott.ssa Sara Rizzato (istruttore tecnico);
- Ditta FA.RO. SRL, soggetto RICHIEDENTE: sig. Fernando Fattore (legale rappresentante); arch. Andrea Bedin (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. 53 del 11/07/2024, esecutiva, trasmessa con nota prot. camerale n. 289200 del 16/07/2024;

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

- PROVINCIA DI PADOVA;



- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO;
- AZIENDA U.L.S.S. 6 "EUGANEA";
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI PADOVA;
- 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. 396 del 01/07/2024;

PRESO ATTO che:

- A. prima dell'indizione della conferenza, da parte degli enti coinvolti nel procedimento, sono pervenuti gli atti di seguito elencati:
 - a. Comune di Villanova di Camposampiero: relazione istruttoria datata 25/09/2023, acquisita con nota prot. camerale n. 353054 del 27/09/2023;
 - b. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio: parere favorevole con prescrizioni - prot. 43544-P del 29/12/2023, pervenuto con nota prot. camerale n. 205 del 02/01/2024;
 - c. Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Padova: parere favorevole con puntualizzazioni - prot. 394 del 05/01/2024, ricevuto con nota prot. camerale n. 4518 del 08/01/2024 (superato);
 - d. Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive": parere idraulico favorevole con prescrizioni - prot. 836 del 19/01/2024, acquisito con nota prot. camerale n. 23955 del 22/01/2024;
 - e. U.O. Genio Civile di Padova: parere favorevole con prescrizioni - prot. 132287 del 14/03/2024, trasmesso con nota prot. camerale n. 100130 del 15/03/2024;
 - f. Comune di Villanova di Camposampiero: nota del 26/06/2024, di riscontro alla nota provinciale prot. 385 del 04/01/2024, acquisita con nota prot. camerale n. 260631 del 27/06/2024;
- B. il tecnico incaricato dalla ditta istante ha trasmesso i seguenti pareri:
 - a. Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Padova: parere favorevole con puntualizzazioni - prot. 12636 del 18/04/2024, ricevuto con nota prot. camerale n. 160848 del 30/04/2024;
- C. a seguito della convocazione della conferenza sono inoltre pervenuti, da parte degli enti coinvolti nel procedimento, i seguenti atti:
 - a. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali: parere favorevole - prot. 11299 del 02/07/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 268889 del 03/07/2024;
 - b. Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive": conferma parere prot. 836 del 19/01/2024, con nota prot. 9684 del 05/07/2024, ricevuta con nota prot. camerale n. 276007 del 08/07/2024;
 - c. Azienda U.L.S.S. n. 6 "Euganea": parere igienico-sanitario - prot. 113172 del 18/07/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 294259 del 19/07/2024;
 - d. U.O. Genio Civile di Padova: conferma parere prot. 132287 del 14/03/2024, con nota prot. 361817 del 18/07/2024, acquisita con nota prot. camerale n. 294261 del 19/07/2024;
 - e. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali: conferma parere favorevole - prot. 11299 del 02/07/2024, con nota prot. 12768 del 25/07/2024, pervenuta con nota prot. camerale n. 305415 del 26/07/2024;
 - f. Comune di Villanova di Camposampiero: relazione / proposta parere paesaggistico favorevole, formulata dal Responsabile del procedimento paesaggistico del Comune di Villanova di Camposampiero in data 30/07/2024, e comunicazione del parere paesaggistico favorevole ed urbanistico-edilizio favorevole condizionato espresso dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata / Urbanistica del Comune di Villanova di Camposampiero in data 30/07/2024, acquisite con nota prot. camerale n. 310231 del 30/07/2024;



D. il tecnico incaricato dalla ditta istante ha presentato documentazione integrativa in data 23/07/2024, per adeguamento del progetto al parere prot. 113172 del 18/07/2024 espresso dall'Azienda U.L.S.S. n. 6 "Euganea";

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 10:30 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 e al Piano di Assetto del Territorio Comunale (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
Comando Prov.le Vigili del Fuoco	Valutazione (DPR 151/2011)
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 geom. Roberto Anzaldi, Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica Provincia di Padova, comunica a mezzo mail l'impossibilità di partecipare alla presente seduta, trasmettendo il parere n. 011/2024 del 30/07/2024 espresso dal Comitato Tecnico Provinciale, con esito di PARERE FAVOREVOLE all'adozione della variante al PATI Camposampierese e al P.A.T. del Comune 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, presentato dalla ditta Fa.Ro. S.r.l. con sede in via Marconi n. 74 – Villanova di Camposampiero (PD), da realizzarsi in quest'ultima sede, con le prescrizioni conseguenti al progetto così come descritto e composto dagli elaborati indicati in premessa, di seguito riportate:

Prescrizioni

1. L'ufficio di Piano del PATI del Camposampierese e l'Amministrazione Comunale di Villanova di Camposampiero provvederanno ad effettuare le modifiche cartografiche alla Tav.A4 "Carta della Trasformabilità" consistenti nell'estensione della retinatura di "*ambito di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo*" all'area oggetto di ampliamento nella nuova zona artigianale, oltre che inserire una specifica simbologia di SUAP in variante;
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; a margine si informa che la ditta ha aderito all'Autorizzazione di carattere generale generica n. 6204/EM del 30/06/2011, in data 09/06/2020; si ricorda che ai sensi dell'art. 272 comma 2 e 3 del D.lgs. 152/2006 qualsiasi modifica deve essere comunicata prima dell'inizio dell'attività;
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. In sede di approvazione del presente progetto e contestuale adozione della variante urbanistica, dovrà essere acquisito il parere di compatibilità idraulica da parte del Dipartimento Difesa del suolo e foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta - Bacchiglione – Genio Civile regionale - Sezione di Padova;
5. 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.

Il geom. Roberto Anzaldi precisa, inoltre, che provvederà a trasmettere la favorevole Valutazione Tecnica Provinciale nella giornata odierna.

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

La conferenza prende atto:

- del parere espresso dall'Azienda U.L.S.S. n. 6 "Euganea", con nota prot. 113172 del 18/07/2024, e della documentazione integrativa presentata dal tecnico incaricato dalla ditta istante in data 23/07/2024, per adeguamento del progetto al citato parere;
- che le variazioni contenute nelle Tavole 3.1 e 4.1 consistono in limitate modifiche interne e/o di utilizzo dei locali (da utile ad accessorio), riferite allo stabilimento esistente, che non comportano modifiche sostanziali agli elaborati esaminati dalla Conferenza;
- che successivamente non è pervenuto ulteriore parere da parte dell'Azienda U.L.S.S..

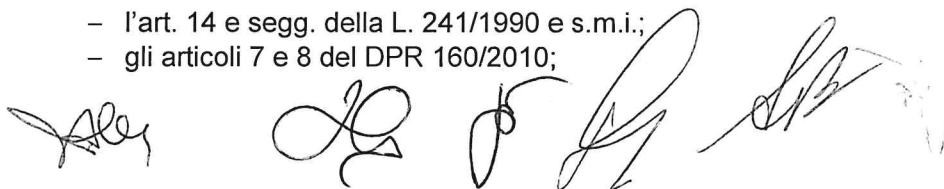
Geom. Elisa Sato, Responsabile Ufficio Edilizia Privata del Comune di Villanova di Camposampiero: conferma parere favorevole con condizioni del 30/07/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 310231 del 30/07/2024, nonché quelle contenute nei pareri già trasmessi dagli Enti, che non sono intervenuti 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. 53 del 11/07/2024.

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 15/07/2015 e modificato con deliberazione del Consiglio della Federazione dei Comuni del Camposampierese n. 3 del 28/02/2024;

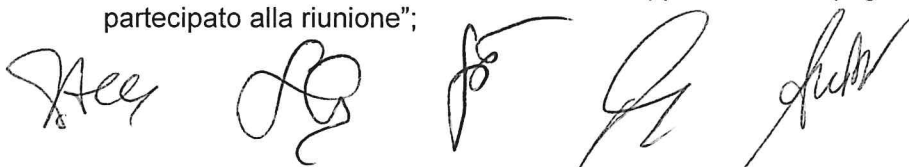
CONSIDERATO che

- 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 del 30/07/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 310231 del 30/07/2024;
 - 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:
 - a. La superficie dell'ambito viene riclassificata dal punto di vista urbanistico da zona "E" a zona "D" per una superficie di mq 4.664,95;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. 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.);
 - e. L'approvazione della variante è subordinata al positivo espletamento del procedimento di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale, che la ditta ha depositato in data 20/11/2023 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 11:05 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:

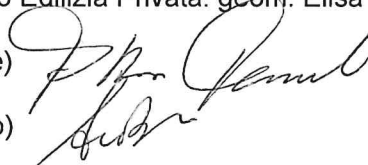
Comune di Villanova di Camposampiero - Sindaco Sarah Gaiani



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



Ditta Fa.Ro. Srl - sig. Fattore Fernando (legale rappresentante)



Ditta Fa.Ro. Srl - arch. Andrea Bedin (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 31/07/2024 (allegati in coda)

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** parere favorevole con prescrizioni - prot. 43544-P del 29/12/2023, pervenuto con nota prot. camerale n. 205 del 02/01/2024;
- **Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive":** parere idraulico favorevole con prescrizioni - prot. 836 del 19/01/2024, acquisito con nota prot. camerale n. 23955 del 22/01/2024;
- **U.O. Genio Civile di Padova:** parere favorevole con prescrizioni - prot. 132287 del 14/03/2024, trasmesso con nota prot. camerale n. 100130 del 15/03/2024;
- **Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Padova:** parere favorevole con puntualizzazioni - prot. 12636 del 18/04/2024, ricevuto con nota prot. camerale n. 160848 del 30/04/2024;
- **Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali:** parere favorevole - prot. 11299 del 02/07/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 268889 del 03/07/2024;
- **Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive":** conferma parere prot. 836 del 19/01/2024, con nota prot. 9684 del 05/07/2024, ricevuta con nota prot. camerale n. 276007 del 08/07/2024;
- **Azienda U.L.S.S. n. 6 "Euganea":** parere igienico-sanitario - prot. 113172 del 18/07/2024, pervenuto con nota prot. camerale n. 294259 del 19/07/2024;
- **U.O. Genio Civile di Padova:** conferma parere prot. 132287 del 14/03/2024, con nota prot. 361817 del 18/07/2024, acquisita con nota prot. camerale n. 294261 del 19/07/2024;
- **Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali:** conferma parere favorevole - prot. 11299 del 02/07/2024, con nota prot. 12768 del 25/07/2024, pervenuta con nota prot. camerale n. 305415 del 26/07/2024;
- **Comune di Villanova di Camposampiero:** relazione / proposta parere paesaggistico favorevole, formulata dal Responsabile del procedimento paesaggistico del Comune di Villanova di

Camposampiero in data 30/07/2024, e comunicazione del parere paesaggistico favorevole ed urbanistico-edilizio favorevole condizionato espresso dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata / Urbanistica del Comune di Villanova di Camposampiero in data 30/07/2024, acquisite con nota prot. camerale n. 310231 del 30/07/2024;

- **Provincia di Padova:** parere n. 011/2024 del 30/07/2024 espresso dal Comitato Tecnico Provinciale, con esito di parere favorevole con prescrizioni, acquisito a mezzo mail in data odierna.

ELABORATI GRAFICI ESAMINATI DALLA CONFERENZA DEI SERVIZI TENUTA IN DATA 31/07/2024

- **Allegato 1.1:** Tav. 1.1 (rev.3) – Inquadramento territoriale: estratti, planimetria generale (prot. 253932 del 24/06/2024);
- **Allegato 1.2:** Tav. 1.2 (rev.1) – Inquadramento territoriale: planimetrie verifica superficie fondiaria e verifica standard urbanistici (prot. 427609 del 20/11/2023);
- **Allegato 1.3:** Tav. 1.3 (rev.2) – Sistemazione esterna: planimetria stato concessionato e di progetto, particolare recinzioni (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 1.4:** Tav. 1.4 (rev.2) – Sistemazione esterna: planimetria stato comparativo (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 2.1:** Tav. 2.1 – Stato concessionato: pianta piano terra (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 2.2:** Tav. 2.2 – Stato concessionato: pianta piano primo e sezione (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 2.3:** Tav. 2.3 – Stato concessionato: prospetti e sezioni, particolare costruttivo (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 3.1:** Tav. 3.1 (rev.4) – Stato di progetto: pianta piano terra e sezione (prot. 299924 del 23/07/2024);
- **Allegato 3.2:** Tav. 3.2 (rev.2) – Stato di progetto: pianta piano primo e sezione (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 3.3:** Tav. 3.3 (rev.2) – Stato di progetto: prospetti e sezioni, particolare costruttivo (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 4.1:** Tav. 4.1 (rev.3) – Stato comparativo: pianta piano terra e sezione (prot. 299924 del 23/07/2024);
- **Allegato 4.2:** Tav. 4.2 (rev.2) – Stato comparativo: pianta piano primo e sezione (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 4.3:** Tav. 4.3 (rev.2) – Stato comparativo: prospetti e sezioni (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 5:** Tav. 5 (rev.1) – Pianta copertura (prot. 427609 del 20/11/2023);
- **Allegato 6:** Tav. 6 (rev.2) – Superamento barriere architettoniche (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 7.1:** Tav. 7.1 – Compatibilità idraulica: planimetria calcolo superfici, planimetria schema scarichi, particolare invaso e laminazione (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 7.2:** Tav. 7.2 – Compatibilità idraulica: planimetria stato concessionato e di progetto, verifica compensazione volumi scoline e particolari (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 8:** Prevenzione incendi: tavola (rev.1) (prot. 87605 del 06/03/2024);
- **Allegato 9:** Relazione tecnica (rev.2) (prot. 160848 del 30/04/2024);
- **Allegato 10:** Relazione paesaggistica (rev.1) (prot. 45552 del 05/02/2024);
- **Allegato 11:** Prevenzione incendi: relazione tecnica (rev.1) (prot. 87605 del 06/03/2024);
- **Allegato 12:** Valutazione di compatibilità idraulica (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 13:** Vinca: relazione (prot. 275507 del 24/07/2023);
- **Allegato 14:** Vinca: allegato E (prot. 275507 del 24/07/2023).





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI
BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Lettera inviata solo via PEC
ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis, L. 98/2013

Padova,

Alla Federazione dei Comuni del
Camposampierese
suap.camposampierese@cert.cameom.it

Al Comune di Villanova di
Camposampiero
via Caltana, 156
35010 Villanova di
Camposampiero (PD)
comune.villanovadicamposampiero.pd@pecveneto.it

e p.c.
alla Prefettura di Padova
Ufficio territoriale del Governo
Piazza Antenore, 3
35121 Padova
protocollo.prefpd@pec.interno.it

<i>Prot. n.</i>	<i>Class</i>	34.43.01	<i>All.</i>	<i>Risposta al foglio</i>	0472156 del 21.12.2023
				<i>Rif. ingresso</i>	43085 del 22.12.2023

Oggetto: Villanova di Camposampiero (PD), via Marconi 24.
Codice pratica SUAP: <01932720277-12072023-1225>
Codice Istanza: PVE/2023/00006
Ditta: FA.RO s.r.l.
Progetto: Ampliamento di fabbricato artigianale in variante allo strumento urbanistico.
Legge 7 agosto 1990, n. 241 art. 14 e s.m.i.
Conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990, in data 30.01.2024 ore 9:30.
Parere di competenza ai fini della tutela archeologica e paesaggistica (D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. m), 146, c. 8).
CdS_pae_par_S

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi inerente l'intervento in oggetto rubricato, inoltrata dalla Federazione dei Comuni del Camposampierese con nota prot. 0472156 del 21.12.2023, ricevuta a mezzo mail in data 21.12.2023 e assunta agli atti di questa Soprintendenza con prot. n. 43085 del 22.12.2023, prevista per il giorno 30.01.2024 ore 9:30 presso la Sala Consiliare del Comune di Loreggia, in via Roma n. 6, si comunica quanto segue:

VISTO il *Regolamento di organizzazione del Ministero della Cultura*, D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169, art. 41 co. 1 lett. d), come modificato con D.P.C.M. 24 giugno 2021, n. 123;

VISTA la Circolare n. 3 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del 29-01-2020;

CONSIDERATA l'impossibilità della scrivente di partecipare alla seduta in oggetto per concomitanti impegni istituzionali;

ESAMINATA la documentazione prodotta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 (relazione paesaggistica);

Responsabile del procedimento e dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.:
funzionario archeologo- dott. Matteo Frassine (matteo.frassine@cultura.gov.it)



Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - C.F. 80010310276 - Codice IPA: O6PSE1

Sede di Venezia: Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 041/2574011

PEC: sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-ve-met@cultura.gov.it; www.soprintendenzapdve.beniculturali.it

PRESO ATTO che dall'esame della documentazione allegata e della relazione paesaggistica si desume che l'intervento in oggetto ricade in area soggetta a tutela paesaggistica in quanto zona di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, co. 1 lett. m);

ACCERTATO che non sono coinvolti beni di interesse archeologico sottoposti a provvedimenti dichiarativi (D.Lgs. 42/04 artt. 12, 13),

CONSIDERATO tuttavia che la zona ove ricadono le opere si colloca all'interno del territorio centuriato di Padova Nord Est e pertanto in un areale interessato da diverse testimonianze archeologiche conservate anche a livello superficiale;

CONSIDERATO che le lavorazioni potrebbero interessare un limite intercisivo semplice, tracciato sull'ordine dei cardini, della suddivisione agraria di matrice romana;

CONSIDERATA la presenza di un insediamento rustico di epoca romana non distante dall'area di intervento,

AI SENSI e per gli effetti dell'art. art. 41, co. 1, lett. d) del D.P.C.M. 169/2019,

QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE agli interventi descritti nella relazione illustrativa allegata all'istanza e nei relativi elaborati progettuali, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni, necessarie sia al corretto inserimento delle opere programmate nel contesto tutelato sia ad evitare rischi derivanti da rinvenimenti fortuiti e/o possibili danneggiamenti al patrimonio archeologico sepolto, nonché l'eventuale sospensione dei lavori (D.Lgs. 42/2004, art. 28 c. 2):

- che tutti gli interventi di scavo siano eseguiti con l'assistenza archeologica continuativa da parte di archeologi professionisti qualificati nel settore in base alla vigente normativa (D.Lgs. 42/2004, art. 9bis), sotto la Direzione scientifica della Soprintendenza e senza oneri per la stessa.

A questo Istituto andrà consegnata tutta la documentazione, che costituisce parte integrante dell'intervento archeologico, redatta secondo quanto previsto dalle "prescrizioni per la consegna della documentazione di scavo archeologico", scaricabili dal nuovo sito istituzionale, alla sezione "Modulistica" (<https://www.soprintendenzapdve.beniculturali.it/servizi/ricieste-e-modulistica/prescrizioni-per-la-consegna-della-documentazione-di-scavo-archeologico-e-dei-materiali/>).

Si rammenta che qualora dovessero presentarsi modifiche di qualsiasi natura ai suddetti interventi, sui quali è stato formulato il parere di competenza, tali varianti dovranno essere tempestivamente comunicate alla scrivente Soprintendenza, onde consentire lo svolgimento dei propri compiti istituzionali.

Si chiede di comunicare con congruo preavviso, non inferiore ai 15 giorni, la data di inizio lavori, indicando nominativi e recapiti delle Imprese incaricate, sia per le opere strettamente connesse al progetto sia per le indagini archeologiche, nonché del Direttore lavori tramite posta elettronica certificata all'indirizzo sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it (c.a. dott. Matteo Frassine).

Si rimane in attesa di ricevere il verbale della conferenza dei servizi.

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tiné

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.]

*Responsabile del procedimento e dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.:
funzionario archeologo- dott. Matteo Frassine (matteo.frassine@cultura.gov.it)*



Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - C.F. 80010310276 - Codice IPA: O6PSE1

Sede di Venezia: Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 041/2574011

PEC: sabap-ve-met@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-ve-met@cultura.gov.it; www.soprintendenzapdve.beniculturali.it



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 836 /DD/MR

Mirano (VE), 19 GEN. 2024

Ns. Rif. N. 18207/2023

POS 982/2023

SPETT.LE

FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE
SUAP

suap.camposampierese@cert.camcom.it

Oggetto: SUAP: 722 – Comune di Villanova di Camposampiero
Pratica: 01932720277-12072023-1225
Impresa: 01932720277 – FA.RO. S.R.L.
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 DI FABBRICATO ARTIGIANALE
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.
Parere su relazione di compatibilità idraulica

Con riferimento alle Vostre note qui pervenute in data 21/12/2023, con la presente si informa che lo scrivente Consorzio:

- visionati gli elaborati tecnici allegati;
- in considerazione dei contenuti della relazione idraulica, a firma dell'arch. Andrea Bedin, la quale verifica l'invarianza idraulica dell'area oggetto di urbanizzazione a seguito delle opere di compensazione e mitigazione che verranno realizzate;
- fatte salve le competenze e i diritti di altri Enti, Amministrazioni o privati;

per quanto di propria competenza, esprime parere idraulico favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

In fase di esecuzione lavori, dovranno essere scrupolosamente rispettate le seguenti prescrizioni:

- la portata scaricata dal nuovo intervento non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente udometrico pari a 5 l/sec per ha;
- la portata in eccesso dovrà essere totalmente laminata, mediante la creazione di volumi d'invaso compensativi, non inferiori a **mc. 1.115,40** resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- le aree destinate alla laminazione delle acque di piena, dovranno essere attentamente conformate in maniera tale da garantirne il completo asciugamento a termine degli eventi meteorologici; dovranno pertanto essere adottati tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque, garantendo così la salubrità e la sicurezza delle stesse;

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





ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- la disponibilità dei volumi di invaso a cielo aperto previsti nei bacini di invaso può risultare limitata da eventuali **interferenze con la falda** laddove questa dovesse risultare emergente rispetto alla quota di fondo dello stesso. Si rileva pertanto la necessità di verificare la quota della falda, eventualmente con sondaggi di opportuna durata, e in caso di interferenza con i suddetti bacini dovranno essere individuati adeguati interventi di compensazione;
- la manutenzione dei bacini di invaso dovrà essere garantita prevedendo idonei spazi di manovra per i mezzi e i macchinari occorrenti per lo svolgimento di tale attività;
- l'innalzamento della quota del piano campagna dell'area interessata dall'intervento, dovrà essere eseguito salvaguardando sotto il punto di vista idraulico le aree contermini con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari; dovrà in ogni caso essere garantita una disponibilità di volumi di invaso non inferiori a **mc. 158,70** (pari a circa 150 mc/ha in riferimento alle aree che subiscono una variazione di quota del piano campagna) messi a servizio della rete idrografica minore e già conteggiati nei volumi compensativi di cui sopra con cui la portata in eccesso dovrà essere completamente laminata (i.e., mc. 1.115,40 per la laminazione della portata in eccesso);
- il tombamento del tratto di fosso sito ad ovest rispetto all'esistente fabbricato, dovrà essere eseguito salvaguardando sotto il punto di vista idraulico le aree contermini con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari; dovrà in ogni caso essere garantita una disponibilità di volumi di invaso non inferiori a **mc. 721,22** messi a servizio della rete idrografica minore;
- si raccomanda di effettuare l'adeguamento della livelletta di fondo dell'affossatura che si sviluppa lungo l'intervento di edificazione in oggetto sino al recapito nel collettore demaniale denominato **"SCOLO SELGARI"**;
- l'eventuale chiusura o tombinamento di affossature esistenti, qualora non prevista nel progetto presentato, dovrà essere comunicata e approvata da questo Consorzio sulla base di motivate necessità inerenti alla pubblica sicurezza;
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- in considerazione del fatto che la rete di raccolta delle acque meteoriche funzionerà a pressione, dovrà essere rilasciata dal collaudatore delle opere idrauliche una certificazione attestante l'efficacia della tenuta dei tubi;
- il setto di laminazione presente all'interno del manufatto di regolazione delle portate, dovrà essere reso facilmente *removibile* ed *ispezionabile*, al fine di consentirne la frequente e costante manutenzione;
- il foro di laminazione della luce a battente dovrà presentare diametro **cm. 5**;
- la chiusura superiore del pozzetto di regolazione della portata dovrà essere preferibilmente realizzata con una griglia completamente rimovibile di adeguate caratteristiche dimensionali e strutturali;
- si consiglia, per quanto di competenza, di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano campagna, anche se solo parzialmente, e comunque si evidenzia l'opportunità, nel caso siano previsti, di provvedere alla messa in opera di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, di drenaggio e di sollevamento delle acque;
- in considerazione del fatto che lo scarico avviene in un collettore di acque meteoriche non gestito dallo scrivente Consorzio, si rimanda all'Ente gestore della fognatura pubblica la facoltà di concedere ed autorizzare lo scarico di cui sopra; qualora lo scarico non venisse autorizzato, il presente parere è da ritenersi nullo, e pertanto dovrà essere ripresentata nuova documentazione progettuale.





ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Con l'occasione si segnala che l'area d'intervento ricade all'interno della Scheda Criticità "V1 – Via Cornara" del vigente Piano delle Acque Intercomunale- approvato dal Comune di Villanova di Camposampiero con D.C.C. N. 15 del 09/04/2013;

Per quanto sopra, si invita codesta Spettabile Amministrazione Comunale ad attivarsi presso i singoli proprietari dei fondi confinanti con l'affossatura che lambisce la zona industriale al fine di ripristinare la corretta livelletta che migliori la funzionalità idraulica della rete posta ad est di Via Cornara sino all'intervento di edificazione in oggetto.

Resta inoltre inteso che:

- **nella cronologia dei lavori, le opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica, dovranno essere realizzate preventivamente alle altre opere edilizie;**
- la gestione, la periodica manutenzione ordinaria e pulizia della rete e dei manufatti, saranno a completo carico della Ditta intestataria dei lavori o dei futuri aventi diritto, quale anche l'Amministrazione alla quale saranno cedute le opere, con particolare riferimento al manufatto limitatore delle portate;
- dovrà essere ricostituito, a propria cura e spese, e con assunzione di propria responsabilità da parte della ditta intestataria dei lavori, qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque limitazioni della loro attuale funzione in conseguenza dei lavori;
- la Ditta committente sarà in ogni caso responsabile di tutti gli eventuali danni che per l'esecuzione delle opere di cui trattasi potessero derivare al Consorzio od a terzi;
- le opere, e in particolare quelle interferenti con le reti esistenti, dovranno essere realizzate secondo le buone regole dell'arte fermo restando che dovrà essere ripristinata ogni altra pertinenza idraulica eventualmente interessata nell'ambito dell'intervento, con l'obbligo di provvedere alla riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere in esecuzione;
- è a carico del progettista la verifica della compatibilità delle quote degli allacciamenti alla rete principale di raccolta con quella dei livelli di massimo invaso e la predisposizione degli eventuali opportuni accorgimenti (quali ad esempio adeguate valvole di non ritorno sulle linee di allacciamento, o altro ritenuto opportuno) per garantire la sicurezza idraulica dell'area;
- a lavori ultimati sarà cura del direttore dei lavori trasmettere allo scrivente unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori una dichiarazione attestante la conformità degli stessi al progetto depositato e alle prescrizioni impartite con la presente;
- nessun onere o responsabilità potranno essere imputati al Consorzio di bonifica per danni che dovessero verificarsi, anche verso terzi, nel corso dell'esecuzione o anche successivamente a causa dei lavori;
- avendo il Professionista predisposto e sottoscritto una dettagliata relazione idraulica che comprova il "non aumento del rischio idraulico" derivante dalla realizzazione dell'intervento in oggetto, solleva lo scrivente Consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito a danni che potessero verificarsi alle opere previste a causa di una difficoltà di deflusso delle acque;
- il progettista si fa inoltre garante che la redazione degli elaborati è stata sviluppata nel rispetto delle normative tecniche vigenti e secondo le buone regole della progettazione;
- eventuali variazioni del progetto già approvato o difformità da quanto sopra indicato dovranno essere comunicate e approvate da questo Consorzio;
- la mancata osservanza delle condizioni sopra elencate o la difformità dei lavori da quanto previsto nel progetto depositato comporteranno l'immediata decadenza del presente parere;

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 Milano: 348-6015269

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





ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- in sede di collaudo delle opere idrauliche, dovrà essere verificato che le tubazioni di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche risultino libere da eventuali depositi di materiale derivanti dalle lavorazioni per la realizzazione dell'intervento in oggetto.

La presente è rilasciata per i soli fini idraulici, nei limiti delle competenze dell'Amministrazione del Consorzio di bonifica Acque Risorgive, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi siano essi privati od Enti Pubblici e non costituisce titolo edificatorio.

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. 0415459144

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





Data 14/03/2024 Protocollo N° 0132287 Class: H.420.03.1 Fasc. 3

Allegati N° 0

Oggetto: **COMUNE** di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD)

Comunicazione SUAP pratica n. 01932720277-12072023-1225 - SUAP 722

Protocollo Pratica SUAP: 01932720277-12072023-1225 prot. 0275507 del 24/07/2023

Protocollo della Comunicazione REP_PROV_PD/PD_SUPRO 0079500/29-02-2024

Ditta FA. RO. S.R.L.

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

Vista ed esaminata la documentazione relativa all'oggetto inviata da codesto Suap per quanto di competenza si precisa quanto segue.

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive n. 836 del 19/01/2024, con la quale esprime parere favorevole con prescrizioni;

Considerato che le variante in parola è tale da comportare l'incremento dell'impermeabilizzazione delle superfici;

Considerato che lo studio per la valutazione di compatibilità idraulica individua misure compensative che contribuiscono a garantire l'invarianza idraulica;

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica della variante agli strumenti urbanistici generali ai sensi della DGR n. 2948/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione della variante,

si esprime parere favorevole

all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, e integrata con le prescrizioni dettate del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nel parere sopra richiamato.

Appare opportuno ricordare che ogni intervento è subordinato a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato con delibera della Conferenza

*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*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022.
Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove non conformi, modificati di diritto.

Distinti saluti.

Il Direttore
- *ing. Sarah Costantini* -

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

copia cartacea composta di 2 pagine, 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

MODULARIO
V.F. - 1



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**Comando dei Vigili del Fuoco di
PADOVA**

Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica VV.F. n. 58113

In risposta Vs. prot. « » del « »

Collegato prot. Comando n° 7728 del 07/03/2024

Allegati n° 0

Padova, data e protocollo come da segnatrice

A FA.RO. S.R.L.

fa.ro.snc@gigapec.it
farosalotti@gmail.com

Al TITOLARE FATTORE
FERNANDO

epc Al Sindaco del Comune di
Villanova di Camposampiero

OGGETTO: Valutazione Progetto ai sensi dell'art. 3 del DPR n° 151/2011.
PARERE FAVOREVOLE
Pratica VV.F. n. 58113
FA.RO. S.R.L., VIA G. MARCONI S.N.C., 35010 Villanova di
Camposampiero

VISTA l'istanza di Valutazione Progetto, presentata, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011, ed acquisita al protocollo di questo Comando al n° 7728 del 07/03/2024, riferita alle seguenti attività del DPR n° 151/2011:

- 37.2.C - Stabilimenti per lavorazione del legno (quantità > 50.000 kg)

ed in particolare relativa all'ampliamento attività

VISTE le ulteriori osservazioni, acquisite al protocollo n° 11578 del 9.4.2024 a seguito della nota di questo Ufficio prot. n°10441 del 29.3.2024 con cui sono stati comunicati i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90;

CONSIDERATO che si ritiene il progetto conforme alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi, questo Comando esprime il

PARERE FAVOREVOLE

di cui all'art. 3 del DPR 151/11.

Si ritiene comunque opportuno puntualizzare quanto segue:

- La realizzazione delle opere e degli impianti dovrà essere in piena conformità agli elaborati tecnici a firma del progettista GULINELLI GUELFO

Ai soli fini antincendio, il presente parere NON equivale all'autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività che resta subordinata all'effettiva presentazione della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività di cui all'art. 4 del DPR n° 151/2011 che dovrà essere presentata a questo Comando con le modalità e la documentazione di corredo di cui al DM 7/08/2012.

Il presente atto è soggetto agli articoli 2 e 21 della Legge n°1034/71 e agli articoli 8 e 9 del D.P.R. n°1199/71.

Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
(ALESSANDRO BORGHESE)
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

Il Comandante
(DS Dott. Ing. GIUSEPPE LOMORO)
(firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge)



Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali

OGGETTO: Codice pratica SUAP: 01932720277-12072023-1225
Codice Istanza: PVE/2023/00006
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Ditta: FA.RO. S.R.L.
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 DI FABBRICATO ARTIGIANALE
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.

Federazione dei Comuni del Camposampierese
Via Cordenons, 17
35012 Camposampiero (PD)
PEC: suap.camposampierese@cert.camcom.it

Facendo seguito alla nota PEC prot. n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0472156 del 21/12/2023 della
Federazione dei Comuni del Camposampierese, registrata a protocollo di Ente n. 19645-19646-19647 del
21/12/2023, e alla successiva nota PEC prot. n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0261950 del 28/06/2024 (ns rif.
n. 11095/2024), si comunica che l'intervento in oggetto interessa aree per le quali il Piano di gestione del
rischio di alluvioni non individua condizioni di criticità e si esprime, per quanto di competenza, parere
favorevole.

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*

2024_11095_237 e 2023_19645_19646_19647_VillanovaDiCamposampiero_FA.RO.docx

www.distrettoalpiorientali.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



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 9684 /DD/MR

Mirano (VE), 05 LUG. 2024

Ns. Rif. N. 9346/2024

POS 982/2023

SPETT.LE

**FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE
SUAP**

suap.camposampierese@cert.camcom.it

e, p.c. SPETT.LE

REGIONE DEL VENETO

GENIO CIVILE DI PADOVA

geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

Oggetto: SUAP: 722 – Comune di Villanova di Camposampiero

Pratica: 01932720277-12072023-1225

Impresa: 01932720277 – FA.RO. S.R.L.

Istanza: PVE/2023/00006

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 di fabbricato artigianale

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.

Parere su intervento in variante allo strumento urbanistico

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 mercoledì 31 p.v.

Ciò premesso, con la presente si informa che lo scrivente Consorzio, per quanto di propria competenza conferma la validità del parere rilasciato con propria nota prot. N. 836/DD/MR del 19/01/2024, già presente agli atti.

Con specifico riferimento alla Variante Urbanistica, con la presente si rilascia parere favorevole ai sensi della DGR 2948/2009, specificando che lo stesso viene reso nei limiti della disponibilità dell'Amministrazione consorziale, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi, siano essi privati o Enti Pubblici, ed in ogni caso resta subordinata alle considerazioni definitive che l'Unità Organizzativa del Genio Civile Regionale competente vorrà esprimere.

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

Ufficio Pareri e Concessioni

Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis

Istruttore Tecnico: ing. Michele Rampado

e-mail: m.rampado@acquerisorgive.it – tel. 0415459144

Il Direttore
(ing. Carlo Bendoricchio)



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



Prot. Gen. n. 113172

Padova, 18/7/2024

Rif. Prat. n. 378002/2024/110543

AI SUAP
del Comune di Villanova di Camposampiero

Oggetto: **Indizione e convocazione Conferenza dei Servizi decisoria.**
Autorizzazione paesaggistica e permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico generale.
Richiedente: FA.RO. SRL
Localizzazione: via G. Marconi, Villanova di Camposampiero
ID SUAP: 01932720277-12072023-1225

Con riferimento all'indizione della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, pervenuta in data 28/06/2024 ns prot. 102690;

Vista la documentazione pervenuta;

Fatto salvo l'acquisizione di eventuali pareri di altri Enti, Servizi e Uffici competenti in virtù di disposizioni legislative e regolamenti in vigore (normativa di igiene e sicurezza dei lavoratori prescritti dal D.Lgs. nr. 81/08 e s.m.i., D.G.R.V. nr. 1887 del 1997, il vigente regolamento edilizio, ecc...);

Fatti salvi gli obblighi di cui all'art. 20 del DPR 380/2001;

Tenuto conto dell'obbligo di rispettare tutte le disposizioni igienico-sanitarie contenute nelle norme vigenti nonché nei regolamenti locali, si esprimono le seguenti determinazioni:

- 1) Siano previsti servizi igienici, spogliatoi e docce in dotazione ai dipendenti in numero e caratteristiche secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e dalla DGRV 1887/97;
- 2) Il locale «laboratorio» di nuova realizzazione preveda il 25 % delle aperture illuminanti ed aeranti a parete, avendone la restante parte a shed (DGRV 1887/97);
- 3) Qualora le opere finalizzate allo smaltimento delle acque meteoriche determinino ristagni d'acqua o condizioni di scorrimento di acque a lento deflusso, siano previste ed attuate idonee misure/procedure finalizzate a contrastare la proliferazione di insetti (es.: in caso di presenza di bacini di laminazione, caditoie, tombini con acqua stagnante o a lento deflusso ecc... siano previsti misure di contrasto alla proliferazione di zanzare);
- 4) Le opere di nuova realizzazione e quelle oggetto di modifica rispettino, fra gli altri, i parametri di aero-illuminazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla DGRV 1887/1997.

Si segnalano inoltre le seguenti verosimili non conformità rispetto alla DGRV 1887/97, riferite a porzioni del fabbricato esistenti e non oggetto della presente Conferenza dei Servizi:

- Il locale "refettorio" prevede verosimilmente come unica apertura aerante ed illuminante la sola porta individuata come uscita di sicurezza (il contributo di porte e portoni è escluso se si applica il rapporto del 1/20) (DGRV 1887/97);
- Il locale composto da «ingresso front-office», «disimpegno» ed «ufficio», ed il locale «ufficio» da 18,99 mq, non rispettano verosimilmente il rapporto di aero-illuminazione minimo pari ad 1/8 (DGRV 1887/97).

Distinti saluti.

Regione del Veneto
AZIENDA ULSS 6 EUGANEA
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
Dr. VALERIO V. VERLANO

IL DIRETTORE U.O.C.
IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
(Dott. Luca Gino Sbrogiò)





Data 18/07/2024 Protocollo N° 0361817 Class: H.420.03.1 Fasc. 3

Allegati N° 1

Oggetto: **COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD)**

Comunicazione SUAP pratica n. 01932720277-12072023-1225 - SUAP 722

Protocollo Pratica SUAP: 01932720277-12072023-1225 prot. 0275507 del 24/07/2023

Protocollo della Comunicazione REP_PROV_PD/PD_SUPRO 0261950/28-06-2024

Ditta FA. RO. S.R.L.

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

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 31 luglio p.v.

Si richiama quanto comunicato con nota della scrivente Struttura prot. n. 132287 del 14/03/2024 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



Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali

OGGETTO: Codice pratica SUAP: 01932720277-12072023-1225
Codice Istanza: PVE/2023/00006
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Ditta: FA.RO. S.R.L.
Comunicazione SUAP pratica n. 01932720277-12072023-1225 -SUAP 722 - 01932720277
FA.RO. S.R.L.

Federazione dei Comuni del Camposampierese
Via Cordenons, 17
35012 Camposampiero (PD)
PEC: suap.camposampierese@cert.camcom.it

Facendo seguito alla nota PEC prot. n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0301391 del 24/07/2024 della Federazione dei Comuni del Camposampierese di integrazione documentale, registrata a protocollo di Ente n. 12671 del 24/07/2024 e tenuto conto dell'indizione e Convocazione della Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona per il giorno 31/07/2024 (comunicata con precedente nota prot. n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0261950 del 28/06/2024, registrata a protocollo di Ente n. 11095 del 28/06/2024), si conferma il parere favorevole già rilasciato con nota prot. n. 11299 del 02/07/2024.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA
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*

www.distrettoalpiorientali.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



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

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

Pratica n. BB.AA. 11/2023

Esame e parere su progetto presentato da:

FA.RO. S.R.L. VIA G.MARCONI 24 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD)

Presentato in data 25/07/2023, prot. n. 0008259

RELAZIONE

La domanda su emarginata riguarda un intervento relativo a: **AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**, in zona indicata dal P.I. vigente: D1/007 e E - Zona industriale artigianale e zona agricola (P.I.) in VIA G.MARCONI, dati catastali: Foglio 10 particella 759, 764, 765, 766

superficie esistente mq.:	2857 mq < 60% del lotto	superficie di progetto mq:	404,22 mq in zona D 1710,74 mq in zona E
tipologia edilizia:	Capannone	destinazione d'uso:	artigianale/produttivo
distanza dai confini:	> 5,00 mt	distanza tra fabbricati:	> 10,00 mt

Il fabbricato è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - Parte III

- art. 142 - comma 1, lett. c):	SI	[]	NO	[X]
- art. 142 - comma 1, lett. m):	SI	[X]	NO	[]

L'istanza di Autorizzazione Paesaggistica viene presentata con procedimento ordinario ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

OSSERVAZIONI / PROPOSTE

La pratica è stata integrata con elaborati e documentazione in data 23/11/2023, 14/02/2024, 24/06/2024 e 24/07/2024.

La relazione paesaggistica

Il progetto prevede l'ampliamento di un fabbricato produttivo esistente in zona propria, verso ovest ricadendo in parte in zona a destinazione agricola che risulta però individuata come linea preferenziale di espansione per lo sviluppo insediativo -produttiva dal PAT, inoltre la richiesta di variante comporterebbe la riclassificazione dell'area da agricola a zona D nel rispetto del quantitativo massimo del 5% dell'esistente per l'ampliamento delle zone D.

Il nuovo fabbricato da realizzare nella parte ovest della proprietà avrà le medesime caratteristiche costruttive dell'esistente e sarà collegato al fabbricato esistente attraverso un nuovo magazzino, le finiture del compendio sono previste con colorazioni delle pareti nei toni del bianco panna e serramenti nei toni del testa di moro, senza l'inserimento di pannellature esterne decorative. La previsione di ampliamento verso ovest comporta lo spostamento del fossato esistente con la creazione più a ovest e parte a sud di nuovi tratti di fossato per il collegamento nord sud e il mantenimento della funzionalità idraulica. Il bacino di laminazione viene sostituito con due nuovi invasi uno a sud e uno a nord dell'ampliamento di progetto, inoltre la tipologia delle recinzioni così come la previsione della mitigazione verso la campagna, indicata con dettaglio nel computo metrico prodotto, rispetta le indicazioni degli articoli 95 e 99 delle NTO.

PARERE PAESAGGISTICO:

Fatto salvo il parere di conformità urbanistico edilizia e fatti salvi i pareri degli enti che intervengono nel procedimento, evidenziato inoltre che l'area oggetto dell'intervento è individuata quale linea preferenziale di sviluppo insediativa - produttiva dal PAT e che la sua trasformazione rispetta i limiti di riclassificazione, preso atto di quanto proposto si esprime parere **FAVOREVOLE** all'accoglimento dell'istanza presentata, in quanto l'intervento nel suo complesso risulta compatibile con le disposizioni contenute nel vincolo e non pregiudica i valori paesaggistici da tutelare.

Villanova di CSP, lì **30/07/2024**

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- Dott.ssa Sara Rizzato -

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

Io sottoscritta, Dott.ssa Sara Rizzato, responsabile del procedimento, dichiaro di aver assolto gli obblighi di cui all'articolo 6 del D.P.R. 62/2013, per cui sul presente procedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi.

Il Responsabile del procedimento: Dott.ssa Sara Rizzato

AREA EDILIZIA PRIVATA, 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)
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



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

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

Prot.0009274

Villanova di Camposampiero, 30/07/2024

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 per permesso di costruire e autorizzazione paesaggistica per: **Ampliamento di un fabbricato artigianale in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012**
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: FA.RO. S.r.l.

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto, assunta al protocollo in data 25/07/2023, prot. 0008259 e alla successiva documentazione integrativa;

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

Visto che l'intervento si pone in contrasto con l'art. 19.2.9 del P.A.T.I., con l'art. 42 del P.A.T. e con le norme del P.I. trattandosi di ampliamento che ricade parzialmente in zona E;

Verificato che la variante allo strumento urbanistico, è comunque coerente con la pianificazione del PAT che individua nell'area interessata dalla richiesta di variante urbanistica, la linea preferenziale di sviluppo insediativo con destinazione produttiva (art.62 del PAT) ossia una parte di territorio che sulla base di verifiche di sostenibilità ambientale del PAT è maggiormente idonea allo sviluppo degli insediamenti;

Ricordato che relativamente alla verifica dell'esistenza di aree a destinazione produttiva nel territorio comunale di Villanova di Camposampiero, idonee ad ospitare il progettato insediamento produttivo nella consistenza di superficie coperta delineata nella documentazione di progetto, quale presupposto necessario per dar corso al procedimento semplificato di variante agli strumenti urbanistici, la giurisprudenza ha chiarito che *" in caso di ampliamento di attività esistente, che risulti funzionale alla stessa, l'istruttoria può essere limitata al singolo progetto oggetto di variante, essendo irrilevante la presenza di altre aree produttive nel territorio comunale (cfr. T.A.R. Lombardia – Brescia n. 180/2018 – TAR Veneto 23/05/2018 n. 716): "l'obbligo per l'amministrazione di valutare la mancanza di altre aree disponibili e di soluzioni alternative deve ritenersi attenuato o addirittura superfluo, perché la specifica tipologia di progetto presentata comporta che l'ampliamento non possa che essere realizzato in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare;*

Verificato che:

- dalla relazione tecnica a firma del progettista incaricato assunta al prot. 5193 in data 30/04/2024, emerge che l'intervento di ampliamento richiesto è necessario per il potenziamento dell'attuale ciclo produttivo dell'azienda esistente in cui viene svolta l'attività di realizzazione di fusti in legno e strutture per l'arredo imbottito per la casa per il settore navale e alberghiero e sarà destinato ad ospitare nuovi macchinari per implementare la produzione dei fusti e far fronte al costante aumento di ordinativi, per collocare lavorazioni complementari alla realizzazione del prodotto finito (messa in bianco, tappezzeria) che attualmente vengono svolte in altra sede in affitto, per far fronte alla necessità di nuovi spazi per lo stoccaggio del materiale in quanto l'attuale magazzino risulta sottodimensionato;
- trattandosi di ampliamento strettamente funzionale all'attività svolta, questa non può che essere ricercata in adiacenza all'attività esistente, in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, e deve pertanto ritenersi superfluo l'obbligo dell'Amministrazione di valutare la mancanza di altre aree disponibili in area produttiva ;

Ritenuto di verificare, pur considerando quanto sopra specificato, che non sono disponibili aree a destinazione produttiva nel territorio comunale di Villanova di Camposampiero, idonee ad ospitare il progettato insediamento produttivo nella consistenza di superficie coperta delineata nella documentazione di progetto in quanto:

- i lotti produttivi non edificati ricadenti in zona D1/005, D1/007, D1/008 secondo le dichiarazioni agli atti del Comune prot. 13203 del 23.11.2023, prot. 5193 del 30/04/2024, prot. 7711 del 24/06/2024 non sono disponibili in quanto non in vendita o recentemente acquistati o promessi in vendita; gli stessi avrebbero comunque una estensione insufficiente per la realizzazione dell'intervento;

- il lotto non edificato ricadente in zona D1/002, secondo quanto evidenziato dal progettista incaricato con relazione in data 30.04.2024 prot. 5193, risulta in locazione ad altra ditta;
- il lotto non edificato ricadente in zona D1/006 è oggetto di istanza di variante al piano degli interventi adottato con DCC n. 24 del 06/06/2024 e per lo stesso risulta depositata una istanza di permesso di costruire attualmente sospesa;
- un'area non edificata è ricadente in un piano urbanistico attuativo già attuato, composto da un grande lotto appartenente ad un'unica Società e risulta troppo grande per l'attività Fa.ro. srl; (zona D1-009);
- un'altra area presuppone per la sua edificabilità un apposito piano urbanistico attuativo che non è stato finora mai presentato e presenta dimensioni troppo grandi per l'attività Fa.ro. srl (zona D1-010);

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 11/07/2024 *"Determinazioni in ordine alla corrispondenza tra l'interesse dell'impresa e l'interesse pubblico e nomina responsabile unico per l'espressione definitiva, univoca e vincolante della posizione dell'amministrazione nel procedimento ai sensi dell' art. 8 D.P.R. 160/2010 e art.4 L.R. 55/2012 per l'ampliamento attività in variante allo strumento urbanistico"*;

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";
- il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42. Codice dei beni culturali e del paesaggio;

C O M U N I C A

i seguenti pareri:

Procedimento urbanistico – edilizio: parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. Devono essere rispettate tutte le prescrizioni degli enti coinvolti nella Conferenza dei Servizi;
2. Sia prodotto versamento a conguaglio per diritti di segreteria di € **602,00** da effettuarsi esclusivamente con la modalità "PagoPA" reperibile nel sito internet del Comune al seguente link: https://mypay.regione.veneto.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_L979;
3. Trattandosi di intervento ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012, in variante al P.I., al PAT e al PATI, il rilascio del provvedimento resta subordinato al procedimento previsto dal medesimo articolo e alla sottoscrizione della convenzione urbanistica ai sensi dell'art.5 della L.R. 55/2012, il cui schema dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio Comunale;
4. 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. 370/2001 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 che verranno successivamente comunicati e alla presentazione di polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle opere di mitigazione ambientale come quantificate nel computo metrico estimativo presentato in data 14/02/2024;
5. L'approvazione della variante è subordinata al positivo espletamento della procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale della variante ai sensi della DGRV 61/2020;
6. Si rammenta che ai fini della pubblicazione e dell'efficacia della variante allo strumento urbanistico, dopo l'esame dell'istanza da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012, in adempimento a quanto previsto dal comma 5 bis e comma 6 dell'art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i , dovrà essere trasmesso l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis della medesima legge.

Procedimento Paesaggistico: parere favorevole come espresso dal Responsabile del procedimento paesaggistico in data 30/07/2024.

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: geom. Elisa Sato

Responsabile del procedimento paesaggistico: dott.ssa Sara Rizzato

Responsabile del Servizio: geom. Elisa Sato

Accessibilità e recapiti: come riportato in calce alla presente

AREA EDILIZIA PRIVATA, 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



Provincia di Padova
Area Tecnica
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale

PARERE N. 011/2024

Oggetto: Comune di Villanova di Camposampiero (PD). Sportello Unico Attività Produttive.

Intervento di ampliamento di un fabbricato artigianale esistente, 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: "Fa.Ro S.r.l." con sede in via Marconi n. 74 - 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 24/07/2023 da parte della ditta FA.RO. SRL, 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 in data 01/08/2023 e in data 25/09/2023;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese: **invio della seguente documentazione, pervenuta in data 21/12/2023:**
 - nota di indizione della CDS del 21/12/2023, per il giorno 30/01/2024 (PEC prot.n.83148);
 - relazione istruttoria del responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica comunale e del Responsabile SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese (PEC prot.n. 83147);
 - progetto edilizio (PEC prot.n. 83141 83144 83146);
- **Provincia di Padova:** richiesta di integrazioni e di precisazioni al Responsabile SUAP e alla ditta richiedente, con nota prot.n.385 del 04/01/2024;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese: invio parere favorevole della Soprintendenza del 29/12/2023 n. 43544-P (PEC del 02/01/2024 prot.n. 177);
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **invio nota di sospensione del procedimento del 08/01/2024** pervenuta con pec del 09/01/2024 prot.n. 1150 al fine di permettere alla ditta di presentare le integrazioni richieste dalla Provincia, dal Comune di Villanova di Camposampiero e dal Genio Civile;
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - trasmissione delle integrazioni pervenute al SUAP prodotte dalla ditta (PEC pervenuta in data 29/02/2024 prot.n. 15243);
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - trasmissione delle integrazioni pervenute al SUAP prodotte dalla ditta dopo incontro del 19/06/2024 con il Comune e la ditta (PEC pervenuta in data 24/06/2024 prot.n.45034);
- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - **invio nota di indizione della CDS del 27/06/2024** (PEC pervenuta in data 28/06/2024 prot. n 46332), per il giorno 31/07/2024;

AC.

- **SUAP** Federazione dei Comuni del Camposampierese - trasmissione elaborati adeguati al parere dell'Ulss 6, assunti con PEC del 24/07/2024 prot.n. 52475.

1.2 Descrizione dell'attività produttiva in essere

Nello stabilimento esistente la ditta FA.RO SRL svolge l'attività di lavorazione di falegnameria per la realizzazione di fusti in legno per l'arredo imbottito per la casa, per il settore navale e alberghiero.

In particolare la ditta produce strutture in legno per divani, letti, poltrone, pouf, sedie e sgabelli, sedute in genere, pannelli fonoassorbenti, installazioni per mostre e fiere.

L'edificio produttivo esistente è stato edificato con Provvedimento Conclusivo del Procedimento PUE/2019/00106 del 25/09/2019 avente per oggetto "Costruzione di nuovo fabbricato produttivo in Z.T.O. industriale artigianale e modifica opere pertinenziali esterne";

2. Progetto di SUAP

2.1 Descrizione delle strategie produttive dell'azienda – situazione attuale

Come risulta dalla relazione tecnica a firma del progettista incaricato allegata all'istanza, la ditta ha necessità di realizzare un nuovo laboratorio per lo svolgimento delle attività che consentiranno di completare la filiera produttiva della produzione propria del settore arredo imbottiti, per la quale ora si avvale di ditte esterne.

2.2 Motivazioni aziendali

Per le attuali lavorazioni di falegnameria la ditta impiega 8 operai, 1 autista, 2 impiegate amministrative, 1 impiegato tecnico, 1 responsabile commerciale e 2 soci.

La filiera del settore dell'arredo imbottito si compone principalmente delle seguenti lavorazioni:

- 1) produzione e assemblaggio di fusti in legno
- 2) verniciature delle strutture in legno dei fusti
- 3) "messa in bianco", cioè l'applicazione delle imbottiture sui fusti
- 4) applicazione della tappezzeria sui fusti

Per la realizzazione del componente d'arredo finito la ditta FA.RO. s.r.l. svolge nella sede esistente la lavorazione 1 di cui sopra, inviando poi ad altre ditte esterne la realizzazione delle lavorazioni 2, 3 e 4. Ultimate le lavorazioni esterne, il prodotto ritorna nello stabilimento per essere stoccato nell'attuale magazzino (condiviso anche con le materie prime e con i semilavorati), pronto per essere inviato ai clienti.

Questo ciclo produttivo, oltre ad essere caratterizzato da un notevole dispendio di risorse per la movimentazione tra le varie ditte esterne, risente di una costante e ripetitiva scarsa affidabilità nel rispetto delle tempistiche di consegna delle varie ditte esterne.

Inoltre, vista la consistente mole di commesse la ditta ha riscontrato un forte incremento del materiale stoccato (materie prime, semilavorati e prodotti finiti) nel magazzino esistente, il quale ora risulta essere sottodimensionato, procurando molti disagi gestionali nel ciclo produttivo con un rallentamento della produzione.

Per quanto sopra esposto, la ditta FA.RO. s.r.l. richiede la realizzazione dell'ampliamento di progetto che prevede la realizzazione di un grande laboratorio dove collocare le operazioni 3 e 4 ("messa in bianco" e applicazione tappezzeria) e tutti i macchinari correlati.

Portando le nuove lavorazioni all'interno del complesso produttivo si prevede una notevole riduzione della movimentazione dei semilavorati dalla propria ditta ai fornitori esterni, razionalizzando e migliorando il processo produttivo.

L'unica lavorazione che resterà esterna alla ditta sarà la verniciatura (n.2) la quale presenta degli accorgimenti e degli apprestamenti lavorativi che la ditta FA.RO. s.r.l. non ritiene economicamente conveniente svolgere in proprio.

Infine, si prevede la realizzazione del magazzino non presidiato, interposto tra il capannone esistente ad est e quello in ampliamento ad ovest, per trasferire al suo interno lo stoccaggio delle materie prime (tavole e pannelli di legno) e dei semilavorati, lasciando nel magazzino esistente i soli prodotti finiti pronti per la spedizione ai clienti.

Si evidenzia che l'ampliamento dell'attività prevista in progetto è complementare e funzionale all'attività già in essere, come specificatamente dettagliato nella relazione tecnica a cui si rimanda (capitolo "*Non frazionabilità del processo produttivo*").

2.3 Caratteristiche dell'edificio produttivo in ampliamento (Relazione tecnica Rev2)

L'ampliamento del fabbricato verrà realizzato nella porzione ovest dell'area in proprietà e avrà la stessa altezza, le stesse caratteristiche geometriche e architettoniche del fabbricato esistente, con dimensione in pianta pari a mt 60,00 per mt 27,00 e altezza interna pari a mt 7,50, collegato al fabbricato esistente mediante un magazzino non presidiato di dimensione in pianta pari a mt 33,00 per mt 15,00 e altezza interna pari a mt 6,50, realizzato con struttura portante metallica e tamponature in pannelli sandwich color bianco panna.

L'ampliamento sarà realizzato con struttura prefabbricata con pilastri su plinti e travi di collegamento in cemento armato precompresso, pannelli perimetrali prefabbricati in calcestruzzo a vista color bianco panna, serramenti in alluminio a taglio termico con vetrocamera color marrone testa di moro.

L'ampliamento sarà suddiviso in due aree, una ampia zona a tutta altezza ad uso laboratorio e una zona servizi solamente al piano terra che conterrà un ufficio direzionale dotato di bagno con antibagno dedicato, due spogliatoi distinti per i dipendenti dotati di docce e bagni, e un ripostiglio.

Il fabbricato esistente verrà collegato tramite un portone taglia fuoco con il nuovo magazzino non presidiato; inoltre, per compensare la chiusura di alcune finestrate dovute alla costruzione del nuovo magazzino, si prevede di aprire nuovi fori finestra sul fronte sud del fabbricato esistente.

Per garantire lo svolgimento delle attività, quindi la movimentazione di carrelli, muletti e camioncini tra i vari laboratori e magazzini verrà realizzata una nuova pavimentazione nella porzione sud del lotto di intervento. Si precisa che la ditta necessita di ampi spazi per la sosta dei "bilici" e lo scarico degli stessi, in quanto riforniscono l'attività produttiva con legname in tavole e pannelli aventi lunghezza di circa mt 6,5 materiale che viene scaricato e successivamente movimentato tramite "muletti" i quali necessitano anche di ruotare su loro stessi, occupando ampie aree di manovra.

2.4 Traffico Veicolare (Relazione tecnica Rev2)

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: "Attualmente si stima un carico di traffico composto, oltre agli autoveicoli del personale dipendente, da circa: 7 / 8 camioncini da 35 q.li ogni giorno, 2 autoarticolati da 8 metri di lunghezza ogni settimana e 1 autotreno da 12 metri di lunghezza ogni settimana.

Si stima un leggero incremento, rispetto all'attuale, dei flussi veicolari in entrata ed in uscita, dovuto principalmente alle nuove lavorazioni che troveranno posto nel nuovo fabbricato previsto in progetto, che viene stimato in circa: 10 / 12 camioncini da 35 q.li ogni giorno, 3 autoarticolati da 8 metri di lunghezza ogni settimana, e 2 autotreni da 12 metri di lunghezza ogni settimana.

AC. 

Tale incremento non prevede comunque un impatto significativo sulla viabilità esistente in quanto, con la nuova sistemazione esterna, anche i mezzi di trasporto di grandi dimensioni (autoarticolati "bilici" e autotreni) riusciranno ad accedere nei pressi dei fabbricati per le operazioni di carico e scarico ed inoltre le ampie aree pavimentate consentiranno la manovra degli autoveicoli e degli autocarri per la successiva uscita degli stessi. Inoltre, si sottolinea che i flussi di traffico insistono all'interno della zona artigianale / industriale esistente, già dimensionata in strade, aree di manovra e aree di sosta per sopprimere a tali volumi di traffico previsti dall'attuale previsione di progetto.

3. Inquadramento Urbanistico del progetto

Il Comune di Villanova di Camposampiero è ricompreso all'interno del vigente PATI del Camposampierese, approvato in CDS in data 11/04/2014 e successivamente ratificato con D.G.P. n. 94 del 29/05/2014.

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 FA.RO., ricade all'interno della zona artigianale del Comune, in ZTO D1/007 ed in ambito di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo nel PAT vigente.

L'area interessata dal progetto di ampliamento:

- è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lett. m) del D.Lgs. 42/2004 "zona di interesse archeologico agro-centuriato"; in data 02/01/2024 è pervenuto il parere favorevole della Soprintendenza prot.n. 43544-P del 29/12/2023.
- ricade in zona agricola;
- è caratterizzata, nel PAT, da una "Linea preferenziale di sviluppo insediativo di tipo produttivo".

Con l'approvazione del progetto edilizio l'attività produttiva esistente viene ampliata verso ovest attraverso la realizzazione di un nuovo corpo edilizio; questo comporterà l'ampliamento dell'ambito di pertinenza dell'attività e la rizonizzazione dell'area interessata da Z.T.O. "E" in Z.T.O. "D", che avrà le caratteristiche e dati dimensionali del progetto di SUAP.

Dati catastali terreno di nuova edificazione

Comune di Villanova di Camposampiero Foglio 10 mappale 533-734-736-738 e 741.

3.1 Dati stereometrici (tav 1.2 e relazione tecnica Rev 2)

Stato attuale

superficie fondiaria esistente	mq. 6.653,99
superficie coperta esistente	mq. 2.857,00

Progetto

superficie fondiaria in ampliamento (da zto E a zto D)	mq. 4.664,95
superficie coperta fabbricato di progetto in ZTO "D"	mq. 404,22
superficie coperta fabbricato di progetto in ZTO "E"	mq. 1.710,74

totale superficie coperta in ampliamento	mq. 2.114,96
totale superficie ambito produttivo	mq 10.432,78
totale superficie coperta edificio produttivo	mq. 4.971,74



standard (1/10 della superficie dell'ambito produttivo totale = mq 10.432,78)

standard a verde previsti mq 2.331,06 < mq 1.043,27

standard a parcheggio previsti mq 1.044,00 < mq 1.043,27

3.2 Elaborati di progetto

- Tavola 1.1: inquadramento territoriale - estratto mappa P.I. e P.A.T. (agg. Giugno 2024)
- Tavola 1.2: inquadramento territoriale - verifica standard e sup. fondiaria (agg ottobre 23)
- Tavola 1.3: sistemazione esterna – stato concessionato e progetto (agg febbraio 2024)
- Tavola 1.4: sistemazione esterna comparativo (agg febbraio 2024)
- Tavola 2.1: stato concessionato pianta piano terra (prima stesura luglio 2023)
- Tavola 2.2: stato concessionato pianta piano primo e sezione (prima stesura luglio 2023)
- Tavola 2.3: Stato concessionato prospetti e sezioni (prima stesura luglio 2023)
- Tavola 3.1: stato progetto pianta piano terra e sezione (agg luglio 2024)
- Tavola 3.2: stato di progetto pianta piano primo (agg febbraio 2024)
- Tavola 3.3: stato di progetto prospetti e sezioni (agg febbraio 2024)
- Tavola 4.1: stato comparativo pianta piano terra e sezione (agg luglio 2024)
- Tavola 4.2: stato comparativo pianta piano primo e sezione (agg febbraio 2024)
- Tavola 4.3: stato comparativo prospetti (agg febbraio 2024)
- Tavola 5: adempimenti DGR 97 del 31/01/2012 - impianto fotovoltaico (agg ottobre 2023)
- Tavola 6: adempimenti allegato B DGRV 1428 del 06/09/2011 (agg febbraio 2024)
- Tavola 7.1: inquadramento territoriale – compatibilità idraulica (prima stesura luglio 2023)
- Tavola 7.2: compatibilità idraulica (prima stesura luglio 2023)
- Fotoinserimenti
- Piano di manutenzione mitigazione ambientale
- Relazione tecnica (revisione n.2)
- Documentazione fotografica

4. Considerazioni di natura Urbanistica

Visti i contenuti del progetto di SUAP di ampliamento, nonché le risultanze delle verifiche contenute nella relazione del Responsabile SUAP comunale del 25/09/2023, successivamente integrata con PEC pervenuta in data 28/06/2024 prot.n. 46332, che dimostra il rispetto del dimensionamento produttivo indicato nel PATI Camposampierese e PAT, con particolare riferimento al limite quantitativo max del 5% di ampliamento delle zone "D" esistenti alla data di adozione del P.T.C.P., 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. 2 del 15/01/2009.

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 relazione tecnica del 25/09/2023 e successiva integrazione del 28/06/2024 prot.n. 46332, ha dichiarato e dimostrato quanto segue:

- a) dimostrazione del contrasto tra le soluzioni progettuali del SUAP con i contenuti della pianificazione urbanistica vigente (PATI del Camposampierese, PAT e PI);
- b) dimostrazione del rispetto del dimensionamento produttivo indicato nel PATI Camposampierese e PAT, con particolare riferimento al limite quantitativo max del 5% di ampliamento delle zone "D" esistenti alla data di adozione del P.T.C.P., ai sensi dell'art. 31 delle NT del vigente PTCP..

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 dell'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 del 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;

Nell'ambito della nuova area di espansione produttiva, a nord e a sud del nuovo fabbricato in progetto, si prevede lo spostamento di un fossato a cielo aperto e la realizzazione di n. 2 vasche di laminazione per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

4.3 Contrasto e varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti

L'approvazione del progetto di SUAP, ponendosi in contrasto con i contenuti del PATI del Camposampierese, PAT e PI di Villanova di Camposampiero, comporterà, quindi, anche variante alle 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:

- l'art. 19.2.8 delle NT, in quanto la superficie coperta esistente e quella in ampliamento comporta una nuova superficie che supera il limite dell'ampliamento dell'80% della superficie coperta esistente e del parametro di mq 1.500.

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 estendere in TAV.4 "Carta delle Trasformabilità" la retinatura di ambito di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo, oltre che inserire una specifica simbologia di SUAP in variante.

Variante al PAT

L'intervento edificatorio richiesto risulta in contrasto con l'art. 42 in quanto l'edificio previsto non risulta all'interno dei 2,5 actus dall'asse del decumano; l'intervento è comunque coerente con l'individuazione della linea preferenziale di sviluppo insediativo con destinazione produttiva (art.62 del PAT); analogamente al PATI, si dovrà estendere in TAV. 4 "Carta delle Trasformabilità" la retinatura di ambito di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo, oltre che inserire una specifica simbologia di SUAP in variante

Variante al PI

L'intervento edificatorio risulta in contrasto con il Piano degli Interventi in quanto l'ampliamento ricade parzialmente in zona agricola E (art.89 N.T.O) e con art. 101 punto 2 lettera iii) del PI con riferimento al contenimento degli edifici all'interno dei 2,5 actus dall'asse del decumano.

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".

7
A.C.

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 PATI Camposampierese e al P.A.T. del Comune 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, presentato dalla ditta Fa.Ro. S.r.l. con sede in via Marconi n. 74 – Villanova di Camposampiero (PD), da realizzarsi in quest'ultima sede, con le prescrizioni conseguenti al progetto così come descritto e composto dagli elaborati indicati in premessa, di seguito riportate:

Prescrizioni

1 - L'ufficio di Piano del PATI del Camposampierese e l'Amministrazione Comunale di Villanova di Camposampiero provvederanno ad effettuare le modifiche cartografiche alla Tav.A4 "Carta della Trasformabilità" consistenti nell'estensione della retinatura di "*ambito di urbanizzazione consolidata di tipo produttivo*" all'area oggetto di ampliamento nella nuova zona artigianale, oltre che inserire una specifica simbologia di SUAP in variante;

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; a margine si informa che la ditta ha aderito all'Autorizzazione di carattere generale generica n. 6204/EM del 30/06/2011, in data 09/06/2020; si ricorda che ai sensi dell'art. 272 comma 2 e 3 del D.lgs. 152/2006 qualsiasi modifica deve essere comunicata prima dell'inizio dell'attività;

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 - In sede di approvazione del presente progetto e contestuale adozione della variante urbanistica, dovrà essere acquisito il parere di compatibilità idraulica da parte del Dipartimento Difesa del suolo e foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta - Bacchiglione – Genio Civile regionale - Sezione di Padova;

5 - 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

