



# COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

## PROVINCIA DI PADOVA

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

Pratica n. 2/2021

Prot. 06865 / VI - 3

Villanova di Camposampiero, 03/08/2021

Trasmissione a mezzo P.E.C. all'indirizzo:  
suap.camposampierese@cert.camcom.it

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

doc. art. 2-ter, comma 1, D.Lgs. 07/03/2005 e s.m.i

Pratica n. 2/2021  
DA CITARE NELLA RISPOSTA

**OGGETTO:** **Richiesta di Permesso di Costruire per: Ampliamento di un fabbricato produttivo in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 4/2012.**  
**Comunicazione pareri di competenza per la Conferenza dei Servizi Decisoria indetta in forma simultanea e in modalità sincrona (art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i. e art. 8 del D.P.R. 160/2010).**  
**Ditta: BOSCHELLO FEDELE S.R.L.**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto, pervenuta in data 08/03/2021, prot. 02115,

**VISTA** la documentazione e gli elaborati grafici di progetto presentati e allegati alla richiesta a firma del progettista: QUAGLIO Arch. ANTENORE;

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

**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. 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

### COMUNICA

le seguenti determinazioni in merito all'istanza descritta in oggetto:

#### • **Procedimento Paesaggistico:**

1. *l'istanza risulta carente di opportuni fotoinserimenti, utili per una razionale e significativa presentazione e comprensione dell'intervento nel contesto di riferimento;*
2. *l'intero fabbricato (esistente e di progetto), deve essere correttamente inserito all'interno di uno stralcio del Piano degli Interventi;*

3. *gli elaborati di progetto (cfr. Tav AR10) devono essere integrati con ulteriori particolari del grado di finitura dell'edificio, maggiormente rappresentativi (es. tonalità cromatiche, materiali utilizzati, ...);*
4. *le recinzioni di progetto, non rappresentate nella loro dimensione e consistenza, devono essere conformate al rispetto delle condizioni prescrittive date dall'art. 95 delle N.T.O. del Piano degli Interventi;*
5. *nella relazione paesaggistica viene soltanto menzionata la realizzazione di "...una collinetta realizzata con il terreno proveniente dagli scavi...": è da intendersi esclusa ogni alterazione del livello naturale del terreno, che possa comportare una distorsione e/o elemento dequalificante alla percezione del sito tutelato ope legis;*

• **Procedimento urbanistico - edilizio:**

6. *L'istanza è carente di una relazione tecnico – illustrativa che argomenti sui contenuti dell'intervento edificatorio e le motivazioni aziendali che inducono la Ditta alla realizzazione dell'intervento richiesto, con riferimento alla descrizione del tipo di attività, alla descrizione del ciclo produttivo, all'incremento del personale dipendente, (cfr. Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/2015). Detta relazione dovrà riportare, puntualmente e con riferimento all'intervento edificatorio richiesto, il contrasto e/o la deroga con le N.T.O. di P.I.;*
7. *deve essere evidenziato negli elaborati di progetto, il limite identificativo della fascia di rispetto stradale correlato all'intervento edificatorio proposto;*
8. *l'ampliamento del fabbricato sul lato Sud – Est, dovrà essere realizzato con materiali che presentino caratteristiche di finitura simili ed in sintonia con le parti di fabbricato esistente e di progetto;*
9. *deve essere integrata la tabella/legenda riportante le superfici e i volumi, anche con l'indicazione della percentuale di ampliamento progettato;*
10. *le recinzioni, solamente citate negli elaborati di progetto, devono essere conformate alle indicazioni date dall'art. 95 delle N.T.O. di P.I.;*
11. *l'istanza risulta carente di uno studio di valutazione dell'impatto acustico, propedeutico per l'istruttoria finale dell'istanza;*
12. *Si prende atto del mancato parere espresso dal competente Consorzio di Bonifica, dovuto a carenza di documentazione;*
13. *il nuovo ponte carrabile di accesso alla S.P. 88 "del Cardo" dovrà prevedere per tutta la sua lunghezza, una griglia di captazione delle acque superficiali con recapito sul fosso tombinato;*
14. *con riferimento al progettato ponte di accesso e cancello carrabile, si prescrive che:*
  - *il cancello medesimo dovrà essere completamente aperto durante il consueto orario di lavoro dell'attività produttiva,*
  - *tale prescrizione dovrà essere recepita nella convenzione urbanistica da sottoscrivere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012;*
15. *deve essere prevista, identificata e predisposta l'infrastruttura per la ricarica di veicoli elettrici;*
16. *gli elaborati grafici sostitutivi/integrativi, riportanti le prescrizioni e indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico, dovranno riportare la dicitura "elaborato grafico aggiornato secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico - nota del 30/07/2021".*

Si subordina il perfezionamento dell'istanza alle eventuali condizioni e prescrizioni che la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le province di Belluno, Padova e Treviso riterrà opportuno esprimere.

**Informazioni rese ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012**

*Legittimità edilizio-urbanistica impianto esistente:* fabbricato legittimato in forza di precedenti numerosi titoli abilitativi edilizi;

*Manca o insufficienza di aree produttive:* la recente giurisprudenza ha chiarito come, 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);

*Verifica rispetto art. 19.2.9 del P.A.T.I.:* l'intervento edificatorio richiesto non contrasta con le disposizione date dall'art. 19.2.9 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. del Camposampierese;

*Rapporto con la pianificazione urbanistica:*

- l'intervento edificatorio richiesto risulta in contrasto con il Piano degli Interventi in quanto l'attività produttiva è ubicata in zona agricola E,
- l'intervento edificatorio richiesto non risulta in contrasto con l'art. 69 – Sportello unico per le attività produttive – del P.A.T.,

*Estensione della variante:* l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente e l'area contermina di pertinenza, risultano commisurate alle esigenze produttive e di corretta funzionalità della destinazione produttiva dell'edificio;

*Motivazione per l'approvazione della variante:* l'Ufficio non è in grado di argomentare in proposito, essendo l'istanza carente di una relazione tecnico illustrativa (cfr. punto 6).

**Si ricorda, infine, che a lavori ultimati, dovrà essere inoltrata allo scrivente Ufficio formale Segnalazione Certificata per l'Agibilità corredata della relativa documentazione, ai sensi della Parte I, Titolo III del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**

Per ogni eventuale informazione o chiarimento in merito al presente provvedimento, l'Ufficio Tecnico è aperto al pubblico nei giorni di martedì dalle 9.00 alle 13.00 e giovedì dalle 15.00 alle 17.30 (solo su appuntamento).

Distinti saluti.

**Il Responsabile dell'Area  
Edilizia Privata e Urbanistica**  
- Geom. Leopoldo Mozzato -

*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. Leopoldo Mozzato*

*Responsabile del Procedimento Paesaggistico: dott.ssa Sara Rizzato*

*Responsabile del Servizio: geom. Leopoldo Mozzato*

*Accessibilità e recapiti: come riportato in calce alla presente*