



# UNIONE DEI COMUNI DEL MEOBRENDA

Servizi Tecnici

Sportello Unico per l'Edilizia e l'Urbanistica

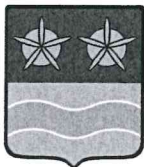
## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/90

**Oggetto:** VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
PROCEDIMENTO ORDINARIO EDILIZIA - Variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R.  
55-2012.  
Pratica n. 2017-0228 inviata in data 20/06/2017 - prot. 112068  
Ditta: Scavi e sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko  
Comune di Cadoneghe , Via Conche n.81 , terreno catastalmente censito al N.C.T.: Foglio  
2- mapp.li 1386- 1388 ;  
*Amministrazione indicente: Unione dei Comuni del Medio Brenta*

Alle ore 10.00 del giorno 04/12/2017, presso la sede dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta – in P.zza Insurrezione n. 15 a Cadoneghe - a seguito di regolare convocazione da parte del Responsabile dello Sportello Unico Attività produttive arch. Nicoletta Paiaro , sotto la presidenza del medesimo Responsabile e con l'assistenza dell'arch. Cristina Battan in qualità di Responsabile del Procedimento e segretario, si svolge la conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., finalizzata all'approvazione della domanda presentata in data 20/06/2017 prot. 112068 da parte della Ditta in oggetto.

Con la convocazione della Conferenza di Servizi decisoria ai fini dell'esame del provvedimento ai sensi dell'art 4 della LR 55/2012 e secondo le modalità di cui all'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., in data 28/11/2017 – prot 20053 per il giorno 04/12/2017 , sono stati invitati i seguenti enti e soggetti,:

- Il Sindaco del Comune di Cadoneghe;
- La Regione Veneto- Dipartimento del Territorio;
- Genio Civile;
- Il Responsabile dell'ufficio Polizia Locale dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta;
- Il Responsabile dell'ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche del Comune di Cadoneghe;
- Il Responsabile dell'ufficio Urbanistica del Comune di Cadoneghe;
- Il Responsabile dell'ufficio Autorizzazioni allo scarico del Comune di Cadoneghe;
- Il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
- La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio- Arte metropolitana di Ve e Province di BL, PD, TV;
- L'Azienda Ulss 6 Euganea;
- L'Enel distribuzione – zona di Padova;
- Arpa Veneto;
- Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Padova;
- Etra spa



## UNIONE DEI COMUNI DEL MEDIOBRENTA

Servizi Tecnici

Sportello Unico per l'Edilizia e l'Urbanistica

- La Prefettura
- la ditta richiedente:

### PREMESSO CHE

- In data 20/06/2017 - prot. 112068 è stata presentata richiesta di procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010, comprendente i seguenti procedimenti :
  1. Intervento di edilizia produttiva in Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 – L.R. 55/2012;
  2. Procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas;
  3. Autorizzazione Paesaggistica per interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico .
- In data 30/06/2017 e 27/07/2017 l'istanza è stata inoltrata agli Enti competenti per gli endoprocedimenti di competenza;
- In data 02/08/2017- prot. 14204 sono state richieste integrazioni documentali con interruzione dei termini dallo suap ;
- La pratica è stata successivamente integrata in data 04/09/2017 , attraverso il Portale telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it);
- Le integrazioni pervenute sono state inviate agli Enti coinvolti in data 04/09/2017 ;
- In data 20/07/2017- prot. 13503 e in data 27/07/2017- prot. 13906 è stata convocata la prima conferenza di servizi , presso la sede della Provincia di Padova- P.zza Bardella – 3° Torre- 7° Piano- Settore Urbanistica, che si è svolta in data 07/09/2017 , nella quale, al fine di definire se l'intervento si configurasse quale Variante al Pati , la Provincia ha espresso la necessità di un incontro tecnico ;
- Che in data 20/09/2017 si è svolto un incontro tecnico presso la sede della Provincia di Padova – P.zza Bardella – 3° Torre – 7° piano , in cui la Provincia ha attestato che l'intervento non si configurava come variante al P.A.T.I. ;
- Che in data 28/11/2017 è pervenuta una integrazione documentale da parte della Ditta ;
- Che per l'intervento di cui all'oggetto è opportuno effettuare un esame contestuale degli interessi coinvolti in più procedimenti amministrativi connessi riguardanti la medesima attività;

### Richiamati:

- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- l'art. 6 e gli artt. 14 e seguenti della Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. relativi alle procedure amministrative che disciplinano l'indizione e la convocazione della conferenza di servizi;

### CONSTATATA

#### La partecipazione ai lavori dei seguenti soggetti:

- l'Assessore Mirco Gastaldon, delegato dal Sindaco del Comune di Cadoneghe con delega firmata in data 1/12/2017 – prot. 24832;



## UNIONE DEI COMUNI DEL MEDIOBRENTA

Servizi Tecnici

Sportello Unico per l'Edilizia e l'Urbanistica

- l'arch. Pezzetta Edi, per Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio per le Province di BL-PD-TV-VE " Ufficio beni Ambientali";
- l'arch. Nicoletta Paiaro, che interviene in qualità di Responsabile del Suap dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta;
- il progettista arch. Marchiori Gabriele , partecipante per la Ditta Scavi e Sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko, senza diritto di voto

L'assenza di:

- CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE - MIRANO (VE) che, con nota trasmessa in data 27/10/2017 – Protocollo REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO 0132357/27-10-2017 - ha inviato il parere favorevole con prescrizioni , che si allega;
- ETRA S.p.A.;
- ENEL Distribuzione S.p.A.;
- L'Ulss 6 Euganea , che , con nota pervenuta in data 01/12/2017, che si allega – Protocollo REP\_PROV\_PD/SUPRO 0148112/01-12-2017 – ha comunicato che il Dott. Claudio Carta sarà disponibile solo dalle ore 12.00;
- Il Genio Civile , che , con nota pervenuta in data 24/10/2017- protocollo REP\_PROV/PD/PD – SUPRO/0130432 , che si allega, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità idraulica;
- L'ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche del Comune di Cadoneghe;
- L'ufficio Lavori Pubblici del Comune di Cadoneghe;
- La Polizia Locale

### VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

### NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE arch. Nicoletta Paiaro, Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta;

SEGRETARIO VERBALIZZANTE arch. Cristina Battan -Responsabile del Procedimento;

### PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

il **Presidente** dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990, la conferenza di servizi decisoria ai fini dell'esame del provvedimento ai sensi dell'art. 14 ter comma 8 della L. 241/1990 e s.m.i., in merito al procedimento in oggetto, in base al progetto costituito dagli elaborati , inviati unitamente alla convocazione della prima riunione della conferenza stessa, ed alle successive integrazioni sopra citate.





## UNIONE DEI COMUNI DEL MEDIUMBRENTA

Servizi Tecnici

Sportello Unico per l'Edilizia e l'Urbanistica

In qualità di **Responsabile dello Sportello Unico Attività produttive**, l'arch. Nicoletta Paiaro, concorda con la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento, che si allega.

In merito all'autocertificazione prodotta dalla Ditta sull'inesistenza o inidoneità di lotti inedificati in vendita nel Comune di Cadoneghe, visti i contrasti normativi evidenziati per lo svolgimento della procedura semplificata dettata dalla L.R. 55/2012 si potrà prendere in considerazione la possibilità di attivare una procedura di variante urbanistica ordinaria.

Esponde ai partecipanti i pareri e atti pervenuti allo SUAP, come di sopra citati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale e invita i partecipanti all'espressione delle valutazioni istruttorie di rispettiva competenza in relazione al progetto, come modificato dalle integrazioni documentali prodotte, che si riassumono come di seguito:

1. l'assessore Mirco Gastaldon prende atto degli esiti dell'istruttoria tecnica, concordando sulla possibilità di prendere in considerazione la possibilità di attivare una procedura ordinaria di variante al P.I.;
- l'arch. Pezzetta Edi conferma quanto espresso in sede della prima seduta della conferenza di servizi.

### TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO

La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti i pareri pervenuti, dopo approfondita disamina, all'unanimità dei presenti, esprime un parere **contrario** alla adozione della variante ai sensi dell'art. 4 -L.R.55/2012.

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati da parte dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta.

Alle ore 11.00 si procede allo scioglimento della seduta.

IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA arch. Nicoletta Paiaro

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE arch. Cristina Battan

Letto, confermato e sottoscritto.

- Assessore Mirco Gastaldon

Arch. Edi Pezzetta

Sede Unione: Viale della Costituzione, 3, 35010 Cadoneghe (PD)

Sede Servizi Tecnici: Piazzale Insurrezione, 15, 35010 Cadoneghe tel. 049/8881701--711 - fax. 049/8881753

[www.mediobrenta.it](http://www.mediobrenta.it) - [sue@mediobrenta.it](mailto:sue@mediobrenta.it) - [urbanistica@mediobrenta.it](mailto:urbanistica@mediobrenta.it)

Codice fiscale e Partita I.V.A. 0410730028



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **30 OTT 2017** Protocollo N° **451411 /** Class: **C01** Prat. Fasc. Allegati N°

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n. REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO/0130432 DL 24/10/2017  
**Codice Pratica SUAP: RGNMRK83A26B563B - 09022017 - 0911 Prot. 0071233 del 20/06/2017**  
**Ditta . Scavi e sagomature rigoni Zaudino di Rigoni Mirko**  
**COMUNE DI CADONEGHE**  
Convocazione conferenza DECISORIA

SUAP UNIONE DEI COMUNI DEL MEDIO BRENTE  
CADONEGHE

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 ottobre p.v.

Ciò premesso,

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

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 delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della DGRV n. 3637 del 13/12/2002 e s.m.i. 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.

Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo".

Distinti saluti.

Il Direttore  
- dott. ing. Fabio Galiazzo -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. opere idrauliche 1: *ing. Alessandra Tessarollo*  
Responsabile del Procedimento: dott. ing. Fabio Galiazzo

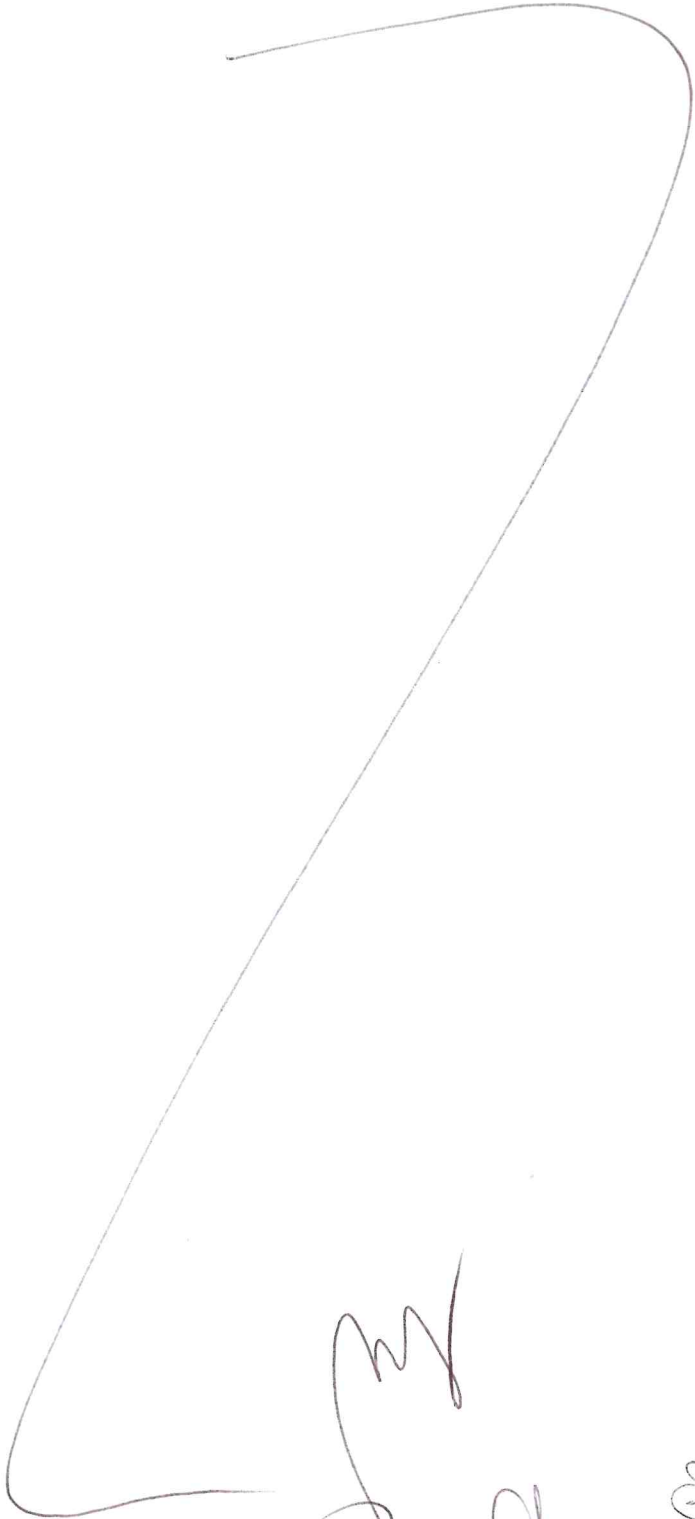
Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Operativa  
**Unità Organizzativa Genio Civile di Padova**  
Corso Milano, 20 - 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 - Fax 049/8778624  
[geniocivilepd@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilepd@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

Codice Univoco Ufficio JY416L

P.IVA 02392630279

1/1  
Protocollo REP - PROV PD/PD - SUPRO/0130432 del 24/10/2017



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Faint, illegible text or markings, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]*

REGIONE DEL VENETO



Regione del Veneto  
**AZIENDA U.L.S.S. N. 6 EUGANEA**

www.aulss6.veneto.it – P.E.C.: protocollo.aulss6@pecveneto.it  
Via Enrico degli Scrovegni n. 14 – 35131 PADOVA

Cod. Fisc. / P. IVA 00349050286

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**

**UOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Padova - Via Ospedale Civile n. 22 – 35121

*Prot. U. 211744 del 30-11-2017*  
PROT. N° 374658/2017/102444

Padova, 29 novembre 2017

**All'Unione dei Comuni del Medio Brenta**  
**Sportello Unico delle attività produttive**  
C.a. Arch. Roberta De Simone  
Pec: [unione@mediobrenta.mailcert.it](mailto:unione@mediobrenta.mailcert.it)

**Oggetto:** convocazione conferenza dei servizi decisoria per la Ditta "Scavi e sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko" via Conche a Cadoneghe, per il giorno **4/12/2017 alle ore 10,00**, presso il Suap dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta in P.zza Insurrezione, 15 a Cadoneghe.

Con riferimento alla convocazione in oggetto, pervenuta allo scrivente in data 28/11/2017, si comunica che il personale Tecnico, nella giornata del lunedì dalle ore 08,30 alle ore 11,30 è impegnato nel ricevimento del pubblico.

Si comunica che il personale tecnico dello scrivente Servizio Dr. Claudio Carta, sarà disponibile solo dalle ore 12,00.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
(Dr.ssa Ivana Simoncello)

Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Ivana Simoncello  
Segreteria: Tel. 049/8214209 - Fax 049/8214237 - e-mail: [sisp.ulss16@aulss6.veneto.it](mailto:sisp.ulss16@aulss6.veneto.it)

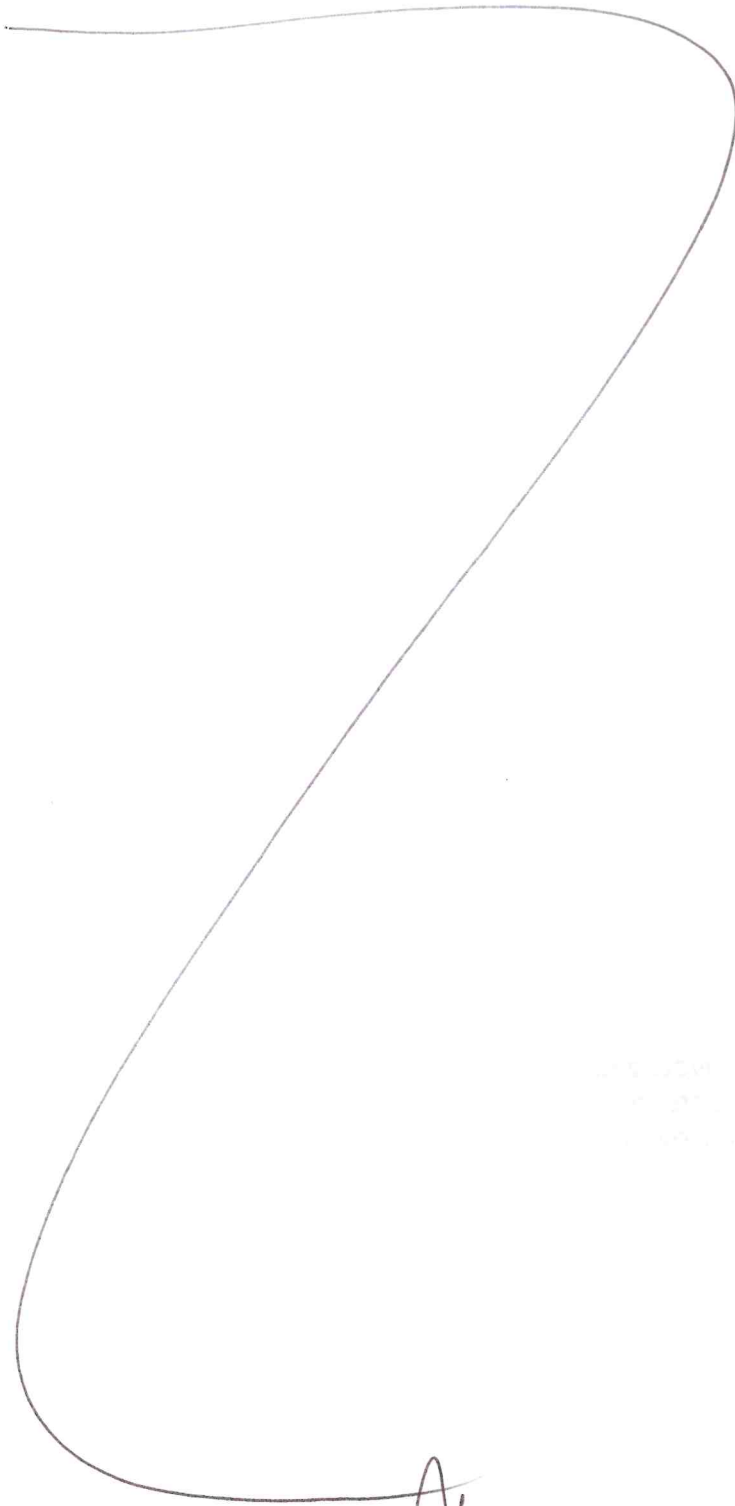
*Protocollo*

*pervenuta in data*  
*1/12/2017 post-*  
*REP-PROV-PB/SUPRO*  
*0148112/01-12-2017*

*cm*

*P.*

*My go*



P.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





# ACQUIE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 19132 /CC/DD

Mirano (VE), 27 OTT. 2017

Ns. Rif. N. 13029-18959/2017

POS. 512/2017

SPETT.LE  
UNIONE DEI COMUNI DEL MADIOBRENTA  
SUAP

[suap.mediobrenta@cert.camcom.it](mailto:suap.mediobrenta@cert.camcom.it)

**Oggetto:** Nuova costruzione edificio ad uso artigianale.  
**Codice pratica SUAP:** RGNMRK83A26B563B-09022017-0911  
**Ditta:** Scavi e sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko  
**Comune di Cadoneghe (PD)**  
Convocazione Conferenza dei servizi decisoria

Con riferimento alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che, a causa di concomitanti impegni, lo scrivente Consorzio non potrà partecipare alla Conferenza di servizi convocata per il giorno martedì 31 ottobre p.v..

Ciò premesso, visionati gli elaborati tecnici allegati e 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 a condizione che in fase di esecuzione lavori, siano 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 pari a mc. 213,20, resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- le aree destinate alla laminazione delle acque di piena, dovranno essere attentamente progettate e 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;
- il livello di massimo invaso dovrà mantenere un franco di sicurezza di almeno cm 30 rispetto alla quota del piano campagna limitrofo altimetricamente più svantaggiato;
- le aree di nuova urbanizzazione, ad eccezione della quota di calpestio degli edifici, dovranno attestarsi ad una quota altimetrica non superiore al valore medio del piano campagna attuale;
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- dovrà essere verificata la perfetta funzionalità idraulica del fossato di recapito della rete di smaltimento ed invaso delle acque meteoriche e, nel caso, dovrà esserne prevista la pulizia e manutenzione.

Resta inoltre inteso che:

- **nella cronologia dei lavori, le opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica, dovranno essere realizzate preventivamente alle altre opere edilizie;**

VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271  
WEB: [WWW.ACQUIERISORGIVE.IT](http://WWW.ACQUIERISORGIVE.IT) - E-MAIL: [CONSORZIO@ACQUIERISORGIVE.IT](mailto:CONSORZIO@ACQUIERISORGIVE.IT)  
PEC: [CONSORZIO@PEC.ACQUIERISORGIVE.IT](mailto:CONSORZIO@PEC.ACQUIERISORGIVE.IT)  
TELEFONO 0415459111 - TELEFAX 0415459262

UNITÀ LOCALE DI VENEZIA      CHIAMATE DI EMERGENZA 3357489972  
UNITÀ LOCALE DI MIRANO      CHIAMATE DI EMERGENZA 3486015269



*Probo idro*

REP. PROV. PD/PD - SUPPRO 0132357/27-10-2017





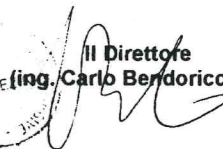
## ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- 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;
- 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;
- 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;
- pur restando in capo a codesta Spettabile Amministrazione in indirizzo la verifica della corretta esecuzione delle opere, lo scrivente Consorzio si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sugli interventi di nuova urbanizzazione realizzati; per quanto sopra, dovrà essere posizionato un caposaldo di riferimento, del quale dovrà essere fornita la relativa monografia;
- 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.

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 Berdoricchio)



**Ufficio Pianificazione e Pareri**  
Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis  
Collaboratore amministrativo: a.c. Sara Lorenzini  
Istruttore tecnico: ing. Luca Mason  
e-mail: [l.mason@acquerisorgive.it](mailto:l.mason@acquerisorgive.it) - tel. 041 5459176

VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271  
WEB: [WWW.ACQUERISORGIVE.IT](http://WWW.ACQUERISORGIVE.IT) - E-MAIL: [CONSORZIO@ACQUERISORGIVE.IT](mailto:CONSORZIO@ACQUERISORGIVE.IT)  
PEC: [CONSORZIO@PEC.ACQUERISORGIVE.IT](mailto:CONSORZIO@PEC.ACQUERISORGIVE.IT)  
TELEFONO 0415459111 - TELEFAX 0415459262

UNITA' LOCALE DI VENEZIA      CHIAMATE DI EMERGENZA 3357489972  
UNITA' LOCALE DI MIRANO      CHIAMATE DI EMERGENZA 3486015269





 <p><b>UNIONE DEI COMUNI DEL MEDIOBRENTA</b></p> <p>Servizi Tecnici Sportello Unico per l'Edilizia e l'Urbanistica</p>	<p><b>Procedimento di:</b> PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ART. 4 L.R.55/2012</p>
	<p><b>Oggetto:</b> PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO</p>
	<p><b>Pratica n° - - 2017-0228</b></p> <p><i>Ditta: Scavi e Sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko</i></p> <p><b>Localizzazione:</b> Via Giorgione 2</p>

### PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Alla luce delle risultanze dell'istruttoria dell'ufficio, di seguito integralmente riportata, redatta in data 06/09/2017 e integrata in data 01/12/2017 dal responsabile del procedimento arch. Cristina Battan:

#### ISTRUTTORIA

Trattasi di Richiesta di Variante urbanistica ai sensi della L.R. 55 del 31/12/2012 a nome della impresa edile "Scavi e Sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko", con attività prevalente "lavori di movimento terra, scavi e sbancamento" e con sede nel Comune di Cadoneghe (PD) - Via Conche 81 - P.I. 03959300280.

#### Tipologia dell'intervento

L'intervento è dettato dalla necessità di trasferire l'attuale insediamento dell'attività produttiva da via Conche n. 81 a via Giorgione n. 2, attraverso la richiesta di poter costruire un nuovo capannone con destinazione deposito, in parte dei mezzi aziendali dell'impresa edile e in parte delle macchine agricole storiche di proprietà di Rigoni Mirko, Presidente dell'Associazione culturale "Vecie Raise".

La domanda è stata presentata in data 20/06/2017- prot. 11268.

#### Descrizione dettagliata del progetto

Si chiede di trasferire l'attuale insediamento dell'attività produttiva da via Conche n. 81, dove l'Azienda è normata come attività in zona impropria, da una scheda specifica approvata ai sensi dell'art. 126 della L.R.61/85, a via Giorgione n. 2, dove la Ditta è proprietaria di alcuni terreni.

La richiesta è quella di poter costruire un nuovo capannone con destinazione deposito, in parte per i mezzi aziendali dell'impresa edile e in parte delle macchine agricole storiche di proprietà di Rigoni Mirko, Presidente dell'Associazione culturale "Vecie Raise".

La scheda n. 18, che norma l'attuale insediamento di via Conche, prevede la possibilità di ampliare un esistente annesso rurale con superficie coperta pari a mq. 112 + mq. 30 (costruzioni precarie da demolire) del 60% per un complessivo ampliamento di mq. 85, al fine di ottenere un unico edificio con superficie coperta pari a mq. 227 (mq. 112+30+85).

Con la presente variante si chiede l'eliminazione della previsione urbanistica della scheda n. 18 (rinuncia all'ampliamento) e la possibilità di trasferire la sede dell'Azienda in via Giorgione attraverso la costruzione di un nuovo edificio.

La Variante sarebbe giustificata dal fatto che il terreno di via Conche non è ritenuto idoneo alle esigenze aziendali, in quanto intercluso e il cui accesso avviene attraverso una servitù di passaggio che pregiudica ogni possibilità di ampliamento dell'attuale ponte d'ingresso e della strada di accesso al fondo, compromettendo la possibilità di ampliamento dell'impresa edile.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Il nuovo insediamento verrebbe inserito in un contesto attualmente agricolo ma destinato ad un futuro sviluppo a carattere produttivo.

La tipologia del fabbricato in progetto è a pianta rettangolare e tetto a due falde, con orientamento ortogonale agli antichi ordinamenti fondiari della centuriazione romana, costruito giustapposto alla esistente residenza del Sig. Rigoni Mirko .

Sul prospetto principale del progetto sono presenti n. 4 portoni carrai di grandi dimensioni, con apertura verso l'alto e la soluzione architettonica per tale partitura sono campate architravate a tutto sesto, sorrette da pilastri e modiglioni, che caratterizzano il prospetto più rappresentativo.

Anche i prospetti laterali e il prospetto posteriore sono caratterizzati dalla stessa soluzione compositiva, che dà il ritmo alle grandi aperture finestrate, necessarie al fine di garantire i rapporti aero-illuminanti.

#### Dati seterometrici

La superficie fondiaria attuale oggetto di modifica in via Giorgione ammonta a mq. 3540,20.

La superficie coperta di progetto è di mq. 723,10.

Il Volume di progetto è di mc. 4139,98.

La superficie a parcheggio è di mq. 137 ( indicata nella Tav. 6)

La superficie a verde è di mq. 947,51 ( indicata nelle Tav. 6 come superficie adibita a mitigazione)

#### Motivazione del contrasto con lo strumento urbanistico generale vigente

1. L'area di via Giorgione , interessata dalla presente Variante nella richiesta di nuova costruzione , è attualmente individuata dal Piano degli Interventi come " zona agricola " , normata dagli artt. 38 e 40 della NTO del Piano degli Interventi.

In tale zona ogni intervento è disciplinato dagli articoli 43-44 e 45 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. e pertanto sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola. Inoltre , all'interno della zona agricola, sono individuati gli ambiti edificatori e le nuove edificazioni devono insediarsi in tale ambito.

L'intervento oggetto della presente Variante non è richiesto da imprenditore agricolo e ricade fuori dall'ambito edificatorio.

2. L'art. 37 dell NTO – Sportello Unico per le attività produttive- prevede che , quando gli interventi si trovano in zona impropria , gli ampliamenti con le procedure dello sportello unico devono essere contenuti in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di mq. 1500, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che :

- comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente.

L'intervento richiesto in variante è un trasferimento su sito costituito da zona impropria e comporta la nuova edificazione di edificio isolato rispetto al fabbricato esistente. Inoltre , rispetto all'attività esistente , ubicata in via Conche e ricadente in zona impropria , con specifica scheda , ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/85 , la superficie coperta richiesta (mq. 723,10) supera abbondantemente l'80% dell'esistente (mq. 112).

#### Comparazione con le previsioni del PATI

1. L'Area di via Giorgione ricade in zona interessata dalle Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva, nella carta della Trasformabilità, per cui le Norme del Pati , all'art. 11.2.5 , prevedono sia possibile collocare le nuove aree di espansione ,



rimandando al P.I. la definitiva localizzazione , modalità di intervento , destinazione d'uso e indici edilizi.

2. Carta dei Vincoli: vincolo Paesaggistico e zona di interesse Archeologico per cui è necessaria l'acquisizione di Autorizzazione paesaggistica ordinaria.

3. carta fragilità : area idonea a condizione – ID – art. 7.2.3 :  
per l'edificazione in tali aree è richiesta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno .

4. L'art. 12.2.3 delle Norme Tecniche Operative prevede che : "il campo di applicazione dello sportello unico di cui al DPR 447/98 relativamente alle attività economiche , in variante al Pati e al P.I. è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, comunque con l'esclusione di tutti quelli ricadenti in zone vincolate di cui all'art. 12 ( vincolo paesaggistico ) e in ambiti agricoli di buona integrità.

(.....) Gli interventi ammessi con le procedure dello Sportello Unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 50% della superficie coperta esistente con il limite di mq. 1000, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente.

#### Norme del Pati AM

1. L'art. 19. 2 .3 – Ambiti di trasformazione- Linee preferenziali di sviluppo insediativo : individuano parti del territorio nelle quali in sede di P.I. collocare le nuove aree di espansione. In particolare il fabbricato in progetto ricade nella prevista area di espansione della zona industriale. Tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a PUA.

2. L'art. 19. 2 .10 - Sportello unico per le attività produttive ( SUAP) in variante al P.A.T.I. – riporta : "Il campo di applicazione dello sportello unico (..) in variante al PATI e al PI è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola , comunque con esclusione di tutte quelle ricadenti in zone vincolate di cui all'art. 12 ( vincolo paesaggistico ) e in ambiti agricoli di buona integrità.

3. Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico, devono essere contenute in una percentuale non superiore al 50% della superficie coperta esistente con il limite di m2 1.000, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente.

4. Carta delle Fragilità :art. 15.1- Aree esondabili o a ristagno idrico

#### Documentazione progettuale presentata

- a) Relazione tecnica di progetto;
- b) Relazione tecnica di asseverazione ( art. 20 –DPR 380/2001)
- c) Documentazione fotografica;
- d) Copi atto di donazione;
- e) Dichiarazione di attività soggetta alle norme tecniche di prevenzione incendi e che le stesse sono rispettate nel progetto e che il progetto non è soggetto alla valutazione del progetto ai sensi del DPR 151/2001 ;
- f) Relazione paesaggistica;
- g) Relazione di verifica della compatibilità idraulica;

- h) Particolari materiali di finitura;
- i) Schema di convenzione;
- j) Asseverazione del proprietario di rispetto dei limiti di rumorosità ai sensi del D.P.C.M. 05.12.1997;
- k) Relazione tecnica ai sensi del D. Lgv. M. 192/95 e D. Lgv. N. 311/06;
- l) Dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza ai sensi della DGR 2299 del 2014;
- m) Autocerificazione di non contaminazione delle terre e rocce da scavo da riutilizzare nello stesso sito;
- n) Scheda riepilogativa – L.R. 55/2012;
- o) Progetto impianto elettrico e fotovoltaico;
- p) Elaborati grafici di progetto;

#### Mobilità

Non è stata presentata l'analisi dei flussi di traffico

#### Vincoli

paesaggistico (D. Lgs. N. 42/2004)	<input type="checkbox"/> SI
archeologico (D. Lgs. N. 42/2004)	<input type="checkbox"/> SI
beni culturali (artt. 10 e 12 D. Lgs. N. 42/2004)	<input type="checkbox"/> NO
Idrogeologico forestale (RD. 3267/19239)	<input type="checkbox"/> NO
stradale	<input type="checkbox"/> NO
ferroviario	<input type="checkbox"/> NO
aeroporto	<input type="checkbox"/> NO
cimiteriale	<input type="checkbox"/> NO
depuratore	<input type="checkbox"/> NO
elettrodotti	<input type="checkbox"/> NO
acquedotto	<input type="checkbox"/> <u>SI</u>
metanodotti	<input type="checkbox"/> NO
Zone militari	<input type="checkbox"/> NO
Aree a rischio di incidente rilevante	<input type="checkbox"/> NO

Piano di Assetto  
Idrogeologico

NO

geologico

SI

Procedimenti correlati

V.A.S.

Per il progetto è stata richiesta contestualmente la verifica di assoggettabilità alla Vas , inoltrata in Regione.

V.Inc.A.

Non ricade in aree rete Natura 2000 – Non soggetto a Valutazione di incidenza

V.C.I

E' stata presentata Relazione di compatibilità idraulica per li espressione del parere di competenza del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

Azienda a rischio di  
incidente rilevante

NO

#### Compatibilità con il PTCP

In merito alla verifica di compatibilità non si sono riscontrati contrasti con il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale.

#### Conclusioni

Si propone al Responsabile Suap – arch. Nicoletta Paiaro - parere contrario alla realizzazione dell'intervento per le seguenti motivazioni:

Sussistono contrasti con la normativa del Piano degli Interventi vigente sopra citata in quanto la zona di progetto è attualmente individuata dal Piano degli Interventi come " zona agricola " , normata dagli artt. 38 e 40 della NTO del Piano degli Interventi.

In tale zona ogni intervento è disciplinato dagli articoli 43-44 e 45 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. e pertanto sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola. Inoltre , all'interno della zona agricola, sono individuati gli ambiti edificatori e le nuove edificazioni devono insediarsi in tale ambito.

L'intervento oggetto della presente Variante non è richiesto da imprenditore agricolo e ricade fuori dall'ambito edificatorio.

- Inoltre L'art. 37 dell NTO – Sportello Unico per le attività produttive- prevede che , quando gli interventi si trovano in zona impropria , gli ampliamenti con le procedure dello sportello unico devono essere contenuti in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di mq. 1500, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che :

- comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente.



L'intervento richiesto in variante è un trasferimento su sito costituito da zona impropria e comporta la nuova edificazione di edificio isolato rispetto al fabbricato esistente. Rispetto all'attività esistente, ubicata in via Conche e ricadente in zona impropria, con specifica scheda, ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/85, la superficie coperta richiesta (mq. 723,10) supera abbondantemente l'80% dell'esistente (mq. 112).

Il contrasto Normativo deriva dalla Norma del PATI che all'art. 12.2.3 delle Norme Tecniche Operative prevede che: "il campo di applicazione dello sportello unico di cui al DPR 447/98 relativamente alle attività economiche, in variante al Pati e al P.I. è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, comunque con l'esclusione di tutti quelli ricadenti in zone vincolate di cui all'art. 12 (vincolo paesaggistico) e in ambiti agricoli di buona integrità.

(.....) Gli interventi ammessi con le procedure dello Sportello Unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 50% della superficie coperta esistente con il limite di mq.1000, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente.

Ritenendo che l'intervento costituisca Variante al PATI è stata coinvolta la Provincia di Padova nell'espressione del proprio parere sulla legittimità della richiesta, che non premetterebbe l'applicazione della procedura semplificata dettata dalla L.R. 55/2012 dello sportello attività produttive per tale intervento. La Provincia in data 20/09/2017, durante un incontro tecnico il cui svolgimento è stato determinato in conferenza di servizi preliminare, si è espressa attestando che l'intervento non comporta variante al P.A.T.I.

Inoltre con riferimento alle indicazioni prescrittive di cui alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015 e all'art. 8 del DPR 160/2010 si rileva che:

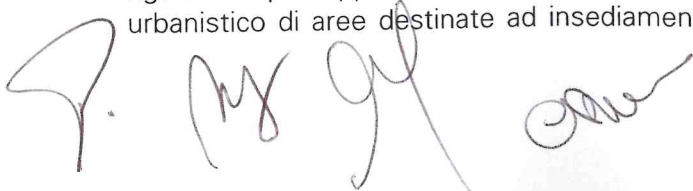
L'ammissibilità sotto il profilo urbanistico ha come condizione la non individuazione da parte dello strumento urbanistico di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti.

Il Piano degli Interventi vigente del Comune di Cadoneghe individua zone destinate ad insediamenti produttivi e dalle verifiche effettuate sono presenti lotti ancora inedificati idonei alle esigenze del proponente, in quanto il capannone proposto e l'attività in questione non presentano caratteristiche o esigenze particolari tali da giustificare la non adattabilità alle aree disponibili.

Sul punto la giurisprudenza si è più volte espressa evidenziando che l'argomento in questione costituisce una complessa problematica per cui la norma specifica, prima DPR 447/98, poi confluita nel DPR 160/2010, ha lasciato nel tempo ampi margini di discrezionalità, sfociati nei contenziosi.

In particolare il Tar Campania-Terza Sezione - con la sentenza n. 7217/2009 ha chiarito che: " ...il concetto di insufficienza in relazione al progetto presentato rimanda ad una valutazione per così dire di tipo quantitativo da parte della conferenza di servizi e non di natura qualitativa. In altre parole, la conferenza, per dare corso alla proposta di variante urbanistica deve limitarsi a verificare la presenza o insufficienza (dal punto di vista dimensionale) delle aree destinate all'insediamento degli impianti nello strumento urbanistico, senza entrare nel merito della concreta fruibilità di queste aree..."

Il Consiglio di Stato-Sez. IV, 15 luglio 2011, nr. 4308 ha sottolineato in modo rigoroso il carattere eccezionale e derogatorio della procedura disciplinata dalle norme sullo Sportello unico attività produttive, la quale non può essere surrettiziamente trasformata in una modalità "ordinaria" di variazione dello strumento urbanistico generale: pertanto, perché a tale procedura possa legittimamente farsi luogo occorre che siano preventivamente accertati in modo oggettivo e rigoroso i presupposti di fatto richiesti dalla norma e quindi anche l'assenza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi ovvero l'insufficienza di queste, laddove





per insufficienza deve intendersi, in costanza degli standards previsti, una superficie non congrua (e , quindi, insufficiente) in ordine all'insediamento da realizzare.

Alla luce delle precedenti argomentazioni

**si propone l'adozione del seguente provvedimento:**

**DINIEGO ALL'ISTANZA PRESENTA SULLA BASE DEL CONTRASTO CON LE SEGUENTI NORME:**

- **ARTT. 37 -38 -40 DEL Piano degli Interventi;**
- **ART. 12.2.3 del PATI Cadoneghe -Vigodarzere;**
- **ART. 8 -dpr 160/2010 e ART. 4 L.R.55/2012**

Posta al visto del RESPONSABILE dei Servizi Tecnici IN DATA 01/12/2017

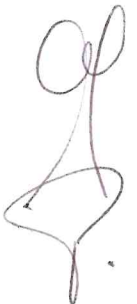
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
CRISTINA arch. BATTAN

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI PRESO ATTO DELLA PROPOSTA DI CUI SOPRA DISPONE DI PROCEDERE ALL'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO NEL SEGUENTE MODO:

**COME DA PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

CADONEGHE, 01/12/2017

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
(Arch. Nicoletta Paiaro)



Prot. n

Cador

Ogge

Il Vic



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Prot. n. 24832 del 01.12.17

Cadoneghe, 01.12.2017

**Oggetto:** Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 c.2, legge n. 241/90 e smi.,-  
forma simultanea – modalità sincrona per Variante Urbanistica ai sensi dell'art.  
4 della L.R. 55-2012 – Ditta Scavi e sagomature Rigoni Zaudino di Rigoni Mirko

Lunedì 4 dicembre 2017 alle ore 10.00 – presso il SUAP dell'Unione dei Comuni  
del Medio Brenta - P.zza Insurrezione 15 – 35010 Cadoneghe (PD)

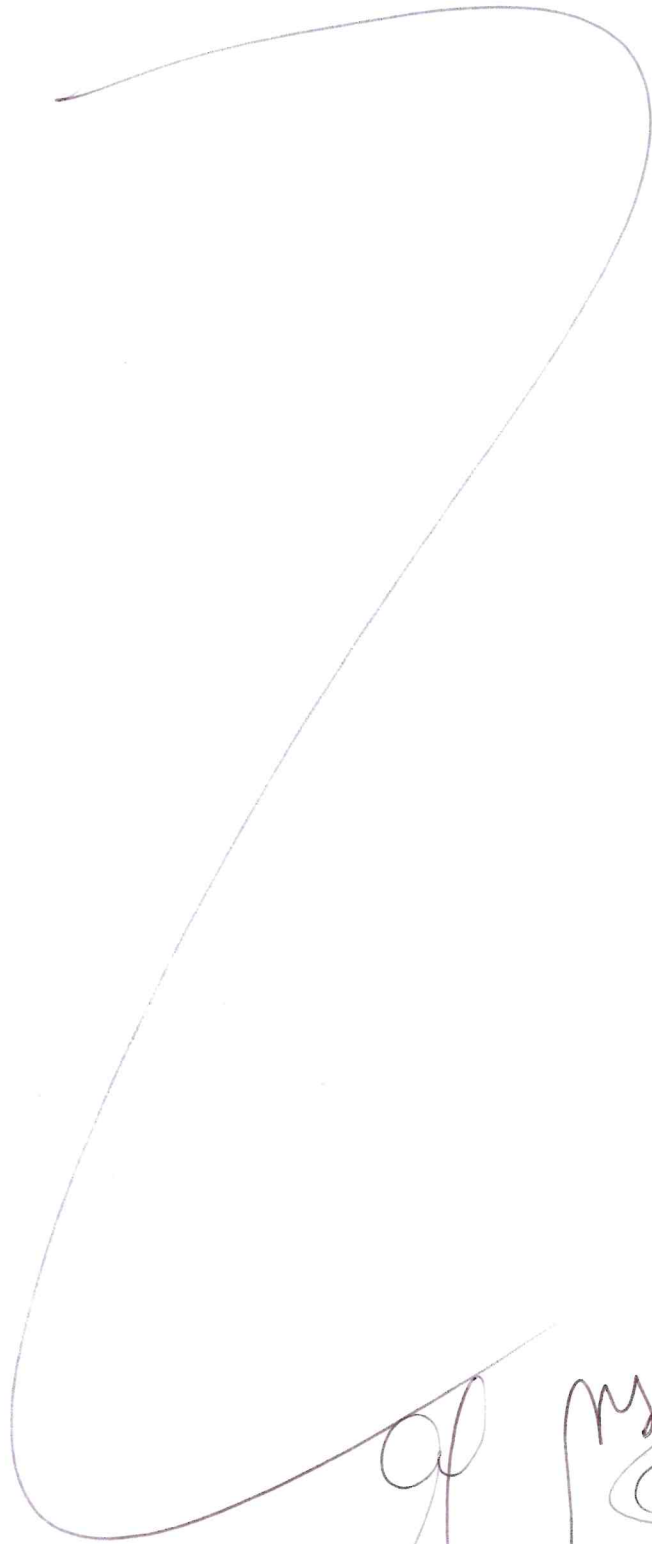
Il sottoscritto Michele Schiavo  
Sindaco del Comune di Cadoneghe,

DELEGA

Il Vice Sindaco Mirco Gastaldon a rappresentare il Comune di Cadoneghe alla riunione in oggetto.

Il Sindaco  
Michele Schiavo





Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'R', a signature that appears to be 'M. G.', and a signature that appears to be 'C. M.'.