



# Comune di Arzergrande

Provincia di Padova

Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata – Urbanistica – SUAP-Commercio

Sede Municipale, 12 Dicembre 2018

## Al Consiglio Comunale - sede

Relazione istruttoria su:

- Variante S.U.A.P. 2018-03772 al vigente P.A.T.I. intercomunale "Tra Brenta e Bacchiglione" e vigente P.I. - Piano degli Interventi del Comune di Arzergrande (PD). Procedura di approvazione ai sensi dell'art. 4, commi 5-6-7 della L.R. 55/2012.

Adottata con Verbale n. 3 della Conferenza dei Servizi decisoria del 07.06.2018 Prot.n. 4490/18, pubblicato all'Albo Pretorio Comunale in data 07.06.2018, R.P. n. 557/2018 (con scadenza 08.08.2018).

**A)** Le Amministrazioni dei Comuni di Arzergrande, Brugine, Piove di Sacco e Pontelongo hanno deciso di coordinare unitariamente la formazione del Piano di Assetto del Territorio denominato "TRA BRENTA E BACCHIGLIONE" l'adozione da parte della Amministrazione di Arzergrande è avvenuta con delibera di C.C. n° 29 del 20.04.2007;

- la formazione del P.A.T.I., ha seguito la procedura concertata con la Regione Veneto; con il Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi presso il Comune di Piove di Sacco in data 31.07.2008 il Piano è stato approvato con modifiche, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004 entrando in vigore il 18 settembre 2008;

- **con l'approvazione del P.A.T.I. il P.R.G. vigente ha assunto il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi (Variante n. 1), ai sensi dell'art.19 comma 4 delle Norme Tecniche del PATI e con la deliberazione consiliare n. 26 del 20.04.2009 è stata approvata la prima variante, entrata in vigore il 13.06.2009.**

**B)** Successivamente l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere ed approvare ulteriori n. 6 Varianti parziali al vigente Piano degli Interventi, precisamente:

□ **Variante Parziale nr. 2 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 29 del 28.07.2010, ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, pubblicata all'Albo Pretorio in data 29.07.2010, Reg. Pubbl. N. 221, avente per oggetto "Variante n. 2 al Piano degli Interventi: Modifiche agli artt. 23-25-46 delle Norme Tecniche Operative". La stessa è divenuta efficace in data 14.08.2010;

□ **Variante Parziale nr. 3 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 41 del 13.12.2010, ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, pubblicata all'Albo Pretorio in data 21.12.2010, Reg. Pubbl. N. 359, avente per oggetto "Variante n. 3 al Piano degli Interventi: Introduzione nuovi ambiti di perequazione urbanistica e modifiche a z.t.o.- Esame osservazioni pervenute ed approvazione". La stessa è divenuta efficace in data 06.01.2011;

□ **Variante Parziale n. 4 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 4 del 22.01.2013 ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, pubblicata all'Albo Pretorio in data 31.01.2013, Reg. Pubbl. N. 109, avente per oggetto "Approvazione Variante n. 4 al Piano degli Interventi: Progetto per Intervento su "Casone Azzurro" di Via S. Marco", la quale prevede quanto segue:

□ ricalibrare l'area a Verde Privato ove insiste il Casone Azzurro corrispondente all'intero Mappale n. 443, Foglio 3°, N.C.T., così come da decreto di vincolo della Soprintendenza per i BB.AA. di Venezia in data 06.03.2007 Prot.n. 5418/07, in atti in data 15.03.2007 Prot.n. 1684/07;

□ classificare a zona "F" per opere o servizi pubblici o di pubblico interesse contraddistinta al n. 18, l'area a nord adiacente al Casone Azzurro contraddistinta all'intero Mappale n. 441, Foglio 3°, N.C.T. (di cui è stata prevista la acquisizione con la delibera consiliare n. 37/2012), individuando la dotazione strutturale per tale zona;

La stessa è divenuta efficace in data 15.02.2013;

□ **Variante Parziale n. 5 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 21 del 02.05.2013 ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, pubblicata all'Albo Pretorio in data 16.05.2013, Reg. Pubbl. N. 377, avente per oggetto "Approvazione Variante n. 5 al Piano degli Interventi: DISCIPLINA E MODIFICHE AREALI DI ESPANSIONE E NUOVE Z.T.O. ALL'INTERNO DELLE AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE POSTA TRA VIA UMBERTO I° E VIA BASSA, la quale prevede quanto segue:

### Variante n. 1:

- Viene stralciata l'area a standard per creare un nuovo accesso da Via G.B. Tiepolo al Progetto Norma n. 3, ed è ridisegnata la distribuzione viaria all'interno del SUA e ampliato leggermente l'ambito territoriale;

### Variante n. 2:

- Viene prevista una nuova area "C1/31" con due lotti a caratura predefinita da mc. 500 cad. all'interno dell'Area Idonea per il Miglioramento della Qualità Urbana e Territoriale posta tra Via Umberto I° e Via Bassa poste all'interno del PATI;

### Varianti alle N.T.O.:

- Modifiche all'art. 10 delle N.T.O.: introduzione nuovo comma 7°;

- Modifiche all'art. 21 delle N.T.O.: integrato il comma 2°, terzo alinea;

- Modifiche all'art. 33 delle N.T.O.: introduzione nuovo comma 5°;

La stessa è divenuta efficace in data 01.06.2013.

□ **Variante Parziale n. 7 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 46 del 09.09.2013, ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, pubblicata all'Albo Pretorio in data 12.09.2013, Reg. Pubbl. N. 687, avente per oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA G. MARCONI N. 77, CATASTALMENTE CENSITA AL FOGLIO 11°, MAPPALI N. 171 DEL N.C.T.;

La stessa è diventata efficace in data 27.09.2013.

□ **Variante Parziale n. 8 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio con Delibera di Consiglio Comunale nr. 63 del 30.09.2014, ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, avente per oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA DELL'INDUSTRIA, CATASTALMENTE CENSITA AL FOGLIO 1°, MAPPALI N. 504 – 505 – 507 – 20 (porz.) – 22 (porz.) del N.C.T.";

la Variante Parziale n. 8 al P.I. (Piano degli Interventi), prevede quanto segue: il CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA DELL'INDUSTRIA, CATASTALMENTE CENSITA AL FOGLIO 1°, MAPPALI N. 504 – 505 – 507 – 20 (porz.) – 22 (porz.) del N.C.T.";

La stessa è diventata efficace in data 30.10.2014.

- Variante Parziale n. 6 al vigente Piano degli Interventi**, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 28 del 30.04.2016, ai sensi dei commi 2-4, art. 18, Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 06.05.2016 Reg.Pubb.n. 393/2016, avente per oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI";  
La stessa è diventata efficace in data 22.05.2016.

Con Verbale della Conferenza dei Servizi (Decisoria) del 07.11.2018 Prot.n. 9121/18 del 08.11.2018, è stato approvato il progetto **SUAP 2018-03772 e adottato la variante urbanistica al vigente PATI e PI** connessa secondo la procedura stabilita dall'art. 4, commi 5-6-7 della L.R. 55/2012, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale in data 08.11.2018, R.P. n. 1034 (con scadenza 08.12.2018).

Relativo alla Pratica Edilizia presentata via SUAP n. 034550130285-05072018-1756 - SUPRO 94247/10-07-2018 - 19:41:20, Domanda edilizia di Permesso a Costruire ai sensi dell' art. 4 L. 10/77, art. 76 L.R. 61/85, art. 10-20 D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, aggiornato al D.L.gs n. 301 del 2002, della Legge Regionale 8 Luglio 2009 n. 14, Legge Regionale 9 Ottobre 2009 n. 26, Circolare Regionale n. 4 del 29 Settembre 2009 (B.U.R. n. 82 del 06.10.2009) e Legge Regionale 8 Luglio 2011 n. 13, L. R. 32/2013, art. 38 della L. 133/2010 - DPR 160/2010, art. 4 L.R. 55/2012, bollata con marca da bollo da €. 16,00 n. 01161963981442 del 10.07.2018, in atti del Comune di Arzergrande (PD) in data 11.07.2018 Prot.n. 5519/18 e successive integrazioni.

Ditta richiedente SUAP:

- VACUTEST KIMA S.R.L., Via dell'Industria n. 12, 35020 Arzergrande (PD), C.F. e P.IVA: 034550130285, (per il tramite della finanziaria MEDIOCREDITO ITALIANO SPA), Legale Rappresentante VIANELLO MONICA, residente ad Arzergrande (PD), Via dell'Industria n. 2-1, proprietaria del Mappale n. 860 di mq. 11.138, Mappale n. 119 di mq. 3.862, Foglio 1° N.C.T.

- VACUTEST KIMA S.R.L., Via dell'Industria n. 12, 35020 Arzergrande (PD), C.F. e P.IVA: 034550130285, (per il tramite della finanziaria ICCREA BANCAIMPRESA SPA), Legale Rappresentante VIANELLO MONICA, residente ad Arzergrande (PD), Via dell'Industria n. 2-1, proprietaria del Mappale n. 715 di mq. 10.757, Foglio 1° N.C.T.

**Relativo alla Nuova Costruzione ad uso industriale di un Capannone ad uso Laboratorio e Magazzino con Sistemazione Esterna a Parcheggio, Zona Movimentazione Mezzi e Area Verde, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012.**

**Ubicazione:** Arzergrande (PD), Via dell'Industria, in area urbanisticamente destinata:

- **in parte in pieno rispetto** dello Strumento Urbanistico Generale - Piano degli Interventi (P.I.) in quanto l'intervento ricade in **Z.T.O. "D1/4" - "Industriale e Artigianale di Produzione"** ai sensi art. 23-24 delle Norme Tecniche Operative del P.I.

- **in parte in Variante** allo Strumento Urbanistico Generale - Piano degli Interventi (P.I.) in quanto l'intervento ricade in **Z.T.O. "Agricola" in "Area a Forestazione"** ai sensi art. 25-49 delle Norme Tecniche Operative del P.I.

- **in parte in pieno rispetto** del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) della Saccisica denominato "Tra Brenta e Bacchiglione", approvato con Delibera di Giunta Regione del Veneto n. 2377 del 08.08.2008, in quanto l'intervento in oggetto ricade nell'**Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) 42\_ID\_1** denominata Zona Industriale Sud, **ATO 42\_ID\_1, denominata "Zona Industriale Sud"** ai sensi dell'art. 63 delle N.A., ATO di tipo urbano a dominanza produttiva, in area di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 14 N.A., in area esondabile o a periodico ristagno idrico, in aree a media pericolosità in riferimento al PAI (art. 13 N.A.), in aree esondabili a scolo meccanico (PTRC art. 10).

- **in parte in Variante** al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) della Saccisica denominato "Tra Brenta e Bacchiglione", approvato con Delibera di Giunta Regione del Veneto n. 2377 del 08.08.2008, in quanto l'intervento in oggetto ricade nell'**Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) 39\_AP\_2** denominata Creare, ATO di tipo agricolo a valenza mista, agricolo produttiva e residenziale ai sensi dell'art. 60 N.A., in Area Agricola in Ambito Preferenziale di Forestazione ai sensi dell'art. 14 N.A., in area esondabile a scolo meccanico (P.T.R.C. art. 10) ai sensi dell'art. 7 N.A., in area a media pericolosità in riferimento al PAI ed in area esondabile o a periodico ristagno idrico ai sensi dell'art. 13 N.A.

- catastalmente censita al Foglio 1°, Mapp.n. 860-119-823-715-132-596-722 del N.C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD).

**Numero di archivio assunto dalla pratica edilizia: PEC 2018/03772.**

**Publicazione e deposito**

- Ai sensi del comma 5° dell' art. 4, Legge Regionale 31.12.2012 n. 55, con Avviso Pubblico del 08.11.2018 Prot.n. 9149/188, Registro Pubblicazioni n. 1035/2018, si è provveduto a:

- depositare gli atti relativi alla Variante SUAP 2018-03772 al vigente PATI e vigente PI Piano degli Interventi del Comune adottata presso la Segreteria Comunale per 10 (dieci) giorni a disposizione del pubblico.
- dare notizia del deposito mediante pubblicazione di avviso:
  - all'Albo Pretorio Comunale.
  - mediante l'affissione di manifesti sul territorio comunale.
  - mediante pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale del Comune di Arzergrande.

**Osservazioni**

Che nei termini di deposito (10 giorni) e nei successivi 20 giorni **non sono pervenute osservazioni** in merito alla Variante SUAP 2018-03772 al vigente P.A.T.I. intercomunale "Tra Brenta e Bacchiglione" e vigente P.I. - Piano degli Interventi del Comune di Arzergrande (PD), Adottata con Verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 07.11.2018 Prot.n. 9121/18 del 08.11.2018, pubblicato all'Albo Pretorio Comunale in data 08.11.2018, R.P. n. 1034/2018 (con scadenza 08.12.2018), come da Attestazione in data 12.12.2018 Prot.n. 9149/18 a firma del Responsabile del Settore Edilizia Privata-Urbanistica-SUAP-Commercio.

**Procedura**

La normativa prevede che:

- il Consiglio Comunale (comma 6°, art. 4 della L.R. 55/2012) approvi la variante entro 30 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni di cui alla Variante SUAP 2018-03772 al PATI e PI (scadenza 08.12.2018);
- la variante diventerà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune ai sensi del comma 6°, art. 18, L.R. 11/2001;
- copia integrale della Variante SUAP 2018-03772 al PATI e P.I. sia trasmessa alla Provincia di Padova e depositata presso la sede del Comune per la libera visione ai sensi del comma 5°, art. 18, L.R. 11/2001;
- ai sensi del comma 5 bis dell'art. 18 della LR 11/2004 prevede quanto segue: "Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano";
- ai sensi del comma 7°, art. 4 della L.R. 55/2012, la variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengono iniziati entro sedici (16) mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a mesi dodici (12) e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.



**Il Responsabile del Settore**  
**(Geom. Alessandro Ceconello)**