

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di **Borgo Veneto**  
Località **Megliadino San Fidenzio**  
Provincia di **Padova**  
*Sportello Unico per le Attività Produttive*

Pratica n. **2020/PC/A02**

prot. **SUAP n. REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO/0057074 del 16/04/2020**

Istanza **SUAP-BORGO VENETO**

pratica: Id Pratica: **SCHFRZ63E09F394-15042020-1744**

Richiedente: **ELETTROMECCANICA SCHIAVO di SCHIAVO FABRIZIO**, con sede in Borgo Veneto, località Megliadino San Fidenzio Via tre Ponti, 1, P.IVA n° 04868850282.

Oggetto: **Variante urbanistica art. 4 L.R. 55/2012 al PRG di Megliadino San Fidenzio per istituzione di nuova scheda "ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE"**.

Tipologia: **Cambio d'uso da annesso rurale (edificio non più funzionale al fondo agricolo) e da accessori alla residenza, a edificio artigianale di servizio.**

Integrazione a richiesta Provincia di Padova, prot. **26472 del 15 maggio 2020**, giusto prot. com.le n° 4902 del 20 maggio 2020

### ***SCHEDA ISTRUTTORIA – REV. 1.0 – 20/05/2020***

#### **SEZ. 1 – GENERALITÀ**

<b>Ragione Sociale attività</b>	<b>ELETTROMECCANICA SCHIAVO di SCHIAVO FABRIZIO</b>
<b>Sede legale</b>	Via <b>Tre Ponti</b> n. 1; Località <b>Megliadino San Fidenzio</b> Comune <b>Borgo Veneto (PD)</b> ;
<b>Ubicazione degli immobili oggetto del procedimento SUAP</b>	Via <b>Tre Ponti</b> n. 1;
<b>descrizione dettagliata dell'attività in generale e delle fasi produttive</b>	Installazione, ampliamento, trasformazione, manutenzione degli impianti sotto specificati, posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze – D.M. 37/2008: lett. a): impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere; lett.b): impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;

**specificazione delle motivazioni sulla necessità di realizzazione dell'intervento proposto**

lett. g): impianti di protezione antincendio;  
lett. d): impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;  
impianti di irrigazione di campi agricoli e zone verdi.

AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DESTINATA A MAGAZZINO, AUTORIMESSA, UFFICIO PER AGEGUARE L'ATTIVITÀ ALLE RICHIESTE DI MERCATO. ATTUALMENTE L'OPERATIVITA' DELLA DITTA RISULTA FORTEMENTE LIMITATA DALLA ESIGUA, SE NON PRATICAMENTE NULLA, DISPONIBILITA' DI SPAZI A DISPOSIZIONE, CONDIVISI CON LA RESIDENZA.

## SEZ. 2 - PROCEDIMENTO

<b>domanda intesa ad ottenere il Provvedimento Unico SUAP</b>	Presentata al SUAP – BORGIO VENETO in data: 16/04/2020 prot. n.: 57074
<b>tipologia di intervento</b>	INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (P.R.G. DI MEGLIADINO SAN FIDENZIO) L.R. N. 55 DEL 31/12/2012 ART. 4
<b>motivazione del contrasto con lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato</b>	La variazione urbanistica riguarda la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012. Richiesta di variazione puntuale al PRG della località di Megliadino San Fidenzio mediante istituzione di nuova scheda "ATTIVITA' PRODUTTIVA D ACONFERMARE" denominata scheda n°MSF-01. In particolare la nuova proposta progettuale riguarda esclusivamente il cambio d'uso da annesso rurale non più funzionale alla conduzione del fondo (vedi Dichiarazione specifica contenuta nella proposta di variante) e da una piccola porzione residenziale accessoria. Non è prevista alcuna opera in quanto l'edificio è stato recentemente manutentato.
<b>Comparazione con previsioni del PRG</b>	Attualmente l'area è destinata a zona agricola E3 e ricadente in fascia di rispetto dello scolo Vampadore così come previsto dal Piano Regolatore vigente.

**SEZ. 3 –  
PROGETTO PER  
IL LOTTO B**

**dati catastali**

Sez. A - Fg. 7; mappali 15 (parte non residenziale);

**titolarietà**

La ditta richiedente dichiara di essere autorizzata dal proprietario dell'immobile (familiare- moglie), come da specifico documento allegato alla pratica.

**descrizione dettagliata del progetto**

CAMBIO D'USO DA AGRICOLO/RESIDENZA A PRODUTTIVO DI SERVIZIO, MEDIANTE RIUTILIZZO DI UN ANNESSO, PER UNA SUPERFICIE UTILE DI MQ 256.30 E DI MQ 67.59 PER LOCALI ACCESSORI ALLA RESIDENZA. TALI SUPERFICI RISULTANO AMPIAMENTE SUFFICIENTI E IDONEI A SODDISFARE LE ESIGENZE DI SPAZIO LAVORATIVO E DI MAGAZZINO. NON SONO PREVISTE PERTANTO OPERE EDILI.

**Dati stereometrici dello stato attuale**

**STATO DI FATTO: SUPERFICI NETTE**

- a. superficie ad uso residenziale (abitazione e accessori):  
abitazione mq 100.82 + accessorio autorimessa 37.12 = mq 137.94  
(nelle tavole grafiche il locale sede attività - mq 30.47 - è indicato con campitura verde come accessorio residenziale)
- b. superficie ad uso annesso rustico:  
piano terra mq 207.87 + piano primo mq 48.43 = mq 256.30
- c. superficie ad uso artigianale:  
sede attività mq 30.47 (nelle tavole grafiche il locale sede attività è indicato con campitura verde come accessorio residenziale).

**Dati stereometrici della proposta progettuale**

**PROGETTO: SUPERFICI NETTE**

- a. superficie ad uso residenziale (quantità di superficie che viene trasformata in artigianale e descrizione dei locali trasformati):  
abitazione (residua) mq 100.82 - trasformata in artigianale:  
autorimessa mq 37.12;
- b. superficie ad uso artigianale mq 323.89 dei quali:
  - da residenza (autorimessa) mq 37.12
  - da annesso rustico mq 256.30
  - da attività esistente mq 30.47

c. superficie ad uso annesso rustico: superficie annesso rustico mq 0.00

#### SEZ. 4 - VINCOLI

<b>paesaggistico</b> (corsi d'acqua - D. Lgs. 42/2004);	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
(zone boscate - D. Lgs. 42/2004);	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
(elementi ed aree di notevole interesse pubblico - D. Lgs. 42/2004);	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
(parchi regionali - D. Lgs. 42/2004);	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>archeologico</b> (D. Lgs. 42/2004)	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>beni culturali</b> (artt. 10 e 12 - D. Lgs. 42/2004)	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Idrologico forestale</b> (RD. 3267/1923)	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>stradale</b>	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
<b>ferroviario</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>aeroporto</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>cimiteriale</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>depuratore</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>elettrodotti</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>oleodotti</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>metanodotti</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Zone militari</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Aree a rischio di incidente rilevante</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Piano di Assetto</b>	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

**Idrogeologico**

Altri

Si  No 

(specificare) .....

**SEZ. 5 – PROCEDIMENTI CORRELATI**

<b>V.I.A.</b>	Il progetto non è soggetto al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale;
<b>V.Inc.A.</b>	Non prevista
<b>V. C. I.</b>	E' stata presentata in ordine alla Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui alla D.G.R.V. 2948 del 6 ottobre 2009 - Allegato A, l'asseverazione di non variazione delle condizioni idrauliche e idrogeologiche sottoscritta da tecnico abilitato ed estensore della Variante art. 4 L.R. 55/2012.
<b>Aziende a rischio di Incidente rilevante</b>	Nel Comune di Borgo Veneto, e precisamente in località di Santa Margherita d'Adige, è presente un'attività a rischio di incidente rilevante ma l'intervento non ricade nell'area di danno pianificata.

**SEZ. 6 – CONCLUSIONI****Valutazione sull'opportunità di accoglimento di tale richiesta.**

La proposta progettuale risulta positiva in quanto l'ampliamento consiste esclusivamente nel riutilizzo, senza nessuna opera, di un annesso agricolo non più funzionale al fondo e per dare adeguati e idonei spazi di lavoro e magazzino al familiare convivente con il proprietario e detentore di una attività di servizio istituita e modificata e non di recente costituzione.

Il soggetto proponente ha già previsto ed eseguito nel tempo alcuni interventi compensativi (piantumazione, mascheramenti dell'area di pertinenza dell'attività con siepe e pavimentazioni non impermeabilizzanti idonei al contesto e alla zona).

Il progetto presentato potrà essere approvato solo qualora risulti conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza sul lavoro così come certificato dagli Enti preposti alla verifica delle stesse.

Al fine della valutazione di ammissibilità dell'intervento richiesto si sono stati acquisiti i pareri e le asseverazioni sottoscritte dal tecnico estensore del progetto.

Con propria deliberazione di Giunta Comunale n° 42 del 22/04/2020 è stato deliberato quanto segue:

- di ritenere la proposta rientrante nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale, nei criteri omogenei generali dell'art. 15 delle

NTA del PRG vigente;

- di dare atto che la proposta di modifica costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede, rimanendo condizionata alla conferma della previsione nel Piano approvato;
- di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica degli atti conseguenti alla presente.

## **SEZ. 7 – DATI STATISTICI**

### **Incremento occupazionale**

Il progetto è funzionale ad una riorganizzazione produttiva con incremento del numero delle unità occupate pari a una probabile unità.

Borgo Veneto, lì 20/05/2020

Il responsabile unico del procedimento  
Alessio Volpe

Il responsabile  
Sportello Unico Attività Produttive  
Alessio Volpe