

COPIA



COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 del 08-11-2018

Sessione Straordinaria - Prima convocazione

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI BORGORICCO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012, PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DELLA DITTA IMMOBILIARE EMMA S.R.L.

L'anno duemiladiciotto il giorno otto del mese di novembre alle ore 20:00, nella Sala consiliare, con avvisi notificati nei termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

NOVELLO GIOVANNA	Presente
CAGNIN GIUSEPPE	Presente
BOESSO GABRIELLA	Presente
BRAGAGNOLO MARCO	Presente
PERON SAMUELE	Assente
BREGANZE ELENA	Presente
SCAPIN LETIZIA	Presente
BECCEGATO ANTONIO	Presente
MORBIATO MASSIMO	Presente
FRANCHIN MARIA CHIARA	Presente
RUFFATO GIULIO	Presente
VECCHIATO SILVIA	Presente
STEFANI ALBERTO	Assente

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Zampieri Dott. Valerio.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Sig.ra NOVELLO GIOVANNA, nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

BREGANZE ELENA

BECCEGATO ANTONIO

FRANCHIN MARIA CHIARA

APPROVAZIONE VARIANTE STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI BORGORICCO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012, PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DELLA DITTA IMMOBILIARE EMMA S.R.L.

Anche con questa variante, dice il Sindaco, ci troviamo nella zona delle nostre attività produttive, la zona industriale e precisamente a nord della rotatoria di via Desman. Per capirci l'immobiliare, nei fabbricati dell'immobiliare Emma, svolge la propria attività la Plastic System.... scusatemi... la Metal's: decisamente anche questa un'eccellenza del nostro territorio dove, tra l'altro, sono occupati tanti, diversi residenti del comune di Borgoricco. Allora, prosegue il Sindaco, questa variante ha ovviamente avuto il parere favorevole, in conferenza dei servizi, di tutti gli enti preposti. L'azienda ha richiesto sostanzialmente un ampliamento con il piano casa, in variante rispetto allo strumento urbanistico. Ecco, anche qua abbiamo.... allora... l'ampliamento prevede una parte produttiva, una parte direzionale-commerciale che si estenderà su tre piani. Anche qua abbiamo un beneficio pubblico, continua il Sindaco. Ecco, scusate, volevo ricordare anche, continua, che la ditta immobiliare Emma ha messo a disposizione del Comune dei terreni quando è stata realizzata quella rotatoria che decisamente è stata importante per la viabilità perché ha rallentato il traffico di via Desman. Anche qua abbiamo un beneficio pubblico: il beneficio pubblico è rappresentato dalla realizzazione di una serie di parcheggi esterni su quell'area che, se avete presente, continua, è ad est di via Galilei: rotonda, imbocco della zona industriale e là c'è un'area. L'azienda, la ditta, realizzerà dei parcheggi a fronte...come beneficio pubblico, parcheggi che ovviamente verranno realizzati anche dopo all'interno del sito dell'area dove verrà fatto l'intervento, e l'azienda ovviamente dovrà poi anche pagare, non ci sono opere a scomputo oneri, per ritirare il permesso e siamo intorno a circa € 150.000 di oneri. Quindi anche questa una variante che permette sicuramente di dare una risposta a un'azienda fra le più importanti del nostro territorio. Ecco l'architetto, se vuole aggiungere qualcosa, dice il Presidente concludendo la sua presentazione. L'architetto Bizzotto dice che i punti salienti sono stati toccati tutti per cui gli sembra che sia stato spiegato tutto.

Il consigliere Ruffato dice che ci troviamo di fronte a quello che secondo lui è un abisso tra il SUAP che abbiamo precedentemente analizzato e questo. Intanto, sottolinea, chiedo scusa ai cittadini di Borgoricco e di San Michele perché mi sono accorto tardi che c'era anche questa pratica della Metal's e quindi i metri cubi che verranno realizzati a San Michele non sono più 800.000 ma saranno quasi 850.000 tra San Michele e una parte di Borgoricco. Se metto....anzi scusatemi, dice, non..... le domande di SUAP in corso e/o approvate coincidono con circa 850.000 metri cubi, se metto in conto quelli della Kioene con quelli della Metal's, quelli della Plastic System e quella in corso di Ortoromi.

Il consigliere Cagnin eccepisce che, quando si parla di insediamenti produttivi, si parla in metri quadri non in metri cubi. Non ho mai sentito in metri cubi, dice..., mai sentito. Si parla di valori in metri quadri, si parla a metri quadri perché i cittadini non riescono a capire, avere un'idea di quanti metri quadri sono.

Guardi, riprende il consigliere Ruffato, forse non assiste a quelle che sono le riunioni del SUAP, dove tre quarti delle osservazioni che riguardano soprattutto la Sovrintendenza sono in merito all'impatto delle altezze. Comunque, prosegue Ruffato, detto questo, noi abbiamo prima un SUAP con cui vengono realizzate delle opere tipo la caserma dei Vigili del Fuoco e un SUAP, come questo, in cui invece le opere così in parte a scopo a scomputo oneri riguardano quel parcheggio, la realizzazione di un parcheggio come opera pubblica a lato dell'intervento di cui stiamo parlando e in più, continua, mi corregga se sbaglio, può darsi che mi sbaglio l'architetto, e in più la possibilità di dare in uso pubblico il parcheggio che serve proprio alle attività stesse di cui al SUAP di cui stiamo parlando. Cioè, mentre prima è palese che ve ne sia un beneficio pubblico per tutti noi cittadini, io qui mi chiedo quale sia l'effettiva necessità di parcheggi per gli abitanti di Borgoricco o per la zona industriale dal momento che abbiamo parecchi parcheggi che io, quando passo lì, costantemente vedo essere liberi, quindi non so quale sia l'effettiva esigenza e quindi l'utilità di realizzare questi i parcheggi e di dire che questi parcheggi siano per i cittadini di Borgoricco. Ecco, questa è la mia domanda e chiederei sempre all'assessore al SUAP di rispondere visto che stiamo parlando del SUAP.

Queste sono pratiche edilizie, sottolinea il consigliere Bragagnolo, queste sono pratiche edilizie: deve chiedere al tecnico o al vicesindaco che è assessore all'edilizia.

Allora, interviene in Sindaco, effettivamente i parcheggi mi sembra invece che, in quella parte della zona industriale, ci sia la necessità di dare una risposta. Ecco, forse questa è una delle carenze della nostra zona industriale, per quanto riguarda i parcheggi, che è decisamente ben considerata però ecco, io sono dell'opinione un po' diversa del consigliere. E tra l'altro sì, giustamente abbiamo delle aziende che da questo punto di vista, anche, ci chiedono spazi. Nessun altro chiedendo di intervenire

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il vigente PRG del Comune di Borgoricco è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 13/03/1990;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/03/2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Borgoricco, successivamente è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria del 13/01/2016, risulta vigente dal 14/05/2016 a seguito di pubblicazione nel BUR n. 39 del 29/04/2016;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/12/2015 è stato preso atto dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04/07/2018 è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 15/11/2017;
- La ditta IMMOBILIARE EMMA S.R.L., con sede in Borgoricco, P.IVA 03550720282, in data 24/07/2017 prot. 88008, ha presentato allo Sportello Unico della Federazione dei Comuni del Camposampierese istanza di ampliamento in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, relativamente al complesso produttivo ubicato nel Borgoricco, via Galileo Galilei sn, catastalmente censito al NCT foglio 5, mapp. 1016-1164-1189;

PRESO ATTO CHE il progetto prevede l'ampliamento di un edificio esistente mediante l'applicazione della L.R. 32/2013 "Piano casa" in variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012; il fabbricato sarà composto da una zona produttiva e da una parte commerciale/direzionale su tre livelli;

ACCERTATO che:

- per tale istanza è stata attivata la procedura dello sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, e pertanto la stessa è stata valutata nella **Conferenza di Servizi istruttoria** del 28/09/2018 e nella **Conferenza di Servizi Decisoria** del 09/08/2018 (come risulta dai relativi verbali);
- gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole con prescrizioni, alla richiesta della ditta, ed alla conseguente variante allo strumento urbanistico ai sensi del D.P.R. 160/2010;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 4, comma 5 della L.R. 55/2012, la variante adottata con la sopraccitata Conferenza dei Servizi Decisoria, è stata depositata presso la Segreteria Comunale a decorrere dal 14/08/2018, per la durata di dieci giorni e tale deposito è stato reso noto mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Borgoricco e sul sito comunale;

PRESO ATTO che:

- nei successivi venti giorni, non sono pervenute opposizioni e osservazioni da parte dei proprietari presso il Comune di Borgoricco;
- ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale diviene pertanto necessario approvare una variante parziale allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

VISTA la bozza di convenzione, sottoscritta dalla ditta richiedente allegata alla presente;

VISTE le tavole del progetto presentato dalla ditta, che costituisce elaborato grafico di variante allo strumento urbanistico, così come adottata con il verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria in data 09/08/2018:

- allegato 1: tav. AR01 estratti – rilievo stato di fatto;
- allegato 2: tav. AR02 planimetria di progetto;
- allegato 3: tav. AR03 pianta piano terra;
- allegato 4: tav. AR04 pianta piano primo e secondo;
- allegato 5: tav. AR05 prospetti e sezioni;
- allegato 6a: tav. AR06a rete fognatura nera;
- allegato 6b: tav. AR06b planimetria rete acque bianche;
- allegato 6c: tav. AR06c rete acque bianche profili e particolari;
- allegato 7: tav. AR07 dimostrazione superfici e standard;
- allegato 8: tav. AR08 dimostrazione L. 13/89;
- allegato 9: tav. AR09 parcheggi esterni di progetto;
- allegato 10: tav. L10 legge 10 – zona 1;
- allegato 11: tav. L10 legge 10 – zona 2;
- allegato 12: relazione tecnico-illustrativa;
- allegato 13: valutazione di compatibilità idraulica;
- allegato 14: documentazione fotografica;

VISTO il Parere del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici - Urbanistica ed Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il PRG/PAT vigente;

CON VOTI espressi in forma palese: otto favorevoli, nessun contrario e tre astenuti (Franchin Ruffato Vecchiato)

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni di cui alle premesse, e in conformità a quanto adottato in sede di conferenza dei servizi decisoria di cui al verbale in data 09/08/2018 la variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012, per l'ampliamento dell'attività produttiva della ditta IMMOBILIARE EMMA S.R.L., con sede in Borgoricco, P.IVA 03550720282, come indicato nelle tavole sopra descritte;
2. DI APPROVARE lo schema di convenzione sottoscritto dalla ditta richiedente allegato alla presente;
3. DI PRENDERE ATTO che dopo il rilascio del provvedimento unico definitivo di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, sono ammesse varianti all'intervento proposto, purché le stesse non comportino aumento di volume, superficie e destinazione d'uso; dette varianti potranno essere autorizzate senza la necessità di una nuova deliberazione consigliare, né variazione della convenzione;
4. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione della convenzione approvata con la presente deliberazione, interverrà il Responsabile Settore Tecnico – Unità Operativa n. 7 – Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica, in rappresentanza del Comune di Borgoricco;
5. DI PRENDERE ATTO che ai sensi dell'art. 4, comma 7 della LR 55/2012 la presente variante *"decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale [...]"*.
6. A seguito di successiva e separata votazione palese, la presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile con voti favorevoli otto, nessun contrario e tre astenuti (Franchin Ruffato Vecchiato)

PARERI ED ATTESTAZIONI AI SENSI DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI BORGORICCO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012, PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DELLA DITTA IMMOBILIARE EMMA S.R.L.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime:

Parere Favorevole

In ordine alla regolarità tecnica.

Borgoricco, 17-10-2018

Il Responsabile del Servizio
F.to Bizzotto Arch. Gabriele

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to NOVELLO GIOVANNA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Zampieri Dott. Valerio

N. 1153 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene pubblicato oggi 20-12-2018 all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà consultabile per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Zampieri Dott. Valerio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare denunce per vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è

DIVENUTA ESECUTIVA

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Borgoricco, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Zampieri Dott. Valerio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE composta da n. pagine

Borgoricco li, 20-12-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Zampieri Dott. Valerio