

COPIA



## COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 del 06-03-2019

*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 DIDOMI S.R.L.**

L'anno duemiladiciannove il giorno sei del mese di marzo alle ore 21:00, 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	Assente
SCAPIN LETIZIA	Presente
BECCEGATO ANTONIO	Assente
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.:

BRAGAGNOLO MARCO

MORBIATO MASSIMO

FRANCHIN MARIA CHIARA

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

*Volevo ricordare, dice il Sindaco, che comunque il Consiglio comunale viene convocato con un certo anticipo. Ci sono le riunioni di capogruppo, gli uffici tecnici sono a disposizione, il materiale è a disposizione dei consiglieri che lo possono consultare e che si possono confrontare su ogni punto anche con gli uffici proprio per dipanare eventuali dubbi e problematiche che dovessero esserci perché capite che sono argomenti molto tecnici. Per quanto riguarda questo punto, prosegue il Sindaco, si tratta sempre di un insediamento produttivo a San Michele in via Delle Badesse. Anche in questo caso l'azienda ha chiesto un ampliamento, lo strumento utilizzato è sempre quello dello sportello unico, quindi c'è un beneficio pubblico e ci sono gli oneri a favore del Comune. Ecco, anche qua, invito l'architetto a presentare l'intervento.*

*L'architetto Bizzotto dice che questo intervento è un po' diverso rispetto al precedente perché l'attività che viene svolta da questa ditta Didomi è un'attività di servizi. Servizi alla persona, dove ci saranno delle sale conferenze, attività diciamo plurime e relative ad associazioni, la possibilità di fare degli incontri, delle sedute. In questo caso l'ampliamento, dopo una ristrutturazione degli edifici esistenti, che tra l'altro è in corso, hanno chiesto di ampliare per altri 2.000 metri quadrati in un'area, per chi la conosce, è adiacente alla statale, ex ristorante I Canarini. In quest'area verrà ampliata per ulteriori 2.000 metri quadrati ma non ci sarà nessun cambio di destinazione d'uso ma solo una attività, un ampliamento di attività in zona impropria. Quindi non verrà modificato il piano regolatore, la destinazione dell'area, che rimarrà agricola, e verrà solo individuato il progetto e si potrà realizzare quello. Naturalmente gli uffici hanno calcolato il plusvalore che è stabilito ancora dalla delibera del 2007, ma che è ancora attuale, e nella delibera abbiamo inserito la possibilità ...perché questo intervento, per mantenere una certa regolarità di insediamento, ha bisogno di essere rilasciato con una deroga rispetto alle distanze dalla statale 308 e però più ...non che questo abbia rilevanza in qualche modo, perché è solo un problema di distanze dai confini e di diversa realizzazione del manufatto stradale. Sostanzialmente il piano regolatore all'epoca aveva giustamente individuato le zone, le fasce di rispetto, sulla base del progetto che Veneto Strade all'epoca aveva presentato, che la Regione Veneto aveva presentato. In realtà dopo vi sono state delle piccole variazioni nel progetto esecutivo e quindi la distanza, la fascia di rispetto che è disegnata nel piano di regolatore, è un po' più ampia rispetto a quella che effettivamente si dovrebbe individuare e pertanto, nella delibera, abbiamo previsto la possibilità di fare questa deroga. Naturalmente, dopo questa deroga, il piano regolatore verrà aggiornato secondo le nuove disposizioni.*

*Il Sindaco chiede se ci sono interventi.*

*La consigliera Franchin dice che vuole capire le finalità, che il vicesindaco aveva detto due o tre consigli fa, che era un centro benessere, mi pare di ricordare, mi pare di aver capito....*

*L'assessore Morbiato Massimo interviene e dice che, giusto per dare una piccola infarinatura, ne abbiamo parlato parecchie volte e mi dispiace che qualcuno non abbia fissato quello che abbiamo detto precedentemente. Allora, prosegue, la società Didomi fa capo, giusto per parlare con termini un po' che conoscono tutti, all'ex don Paolo Spoladore. Don Paolo Spoladore, che dopo le sue vicende personali, ha instaurato una società che tratta servizi, fa conferenze per quel che riguarda tutto il mondo del naturale a livello sociologico e ha un enorme successo, almeno a vedere dai fatturati della sua società. Attualmente opera a Santa Maria di Sala, in un area di fronte all'Eurobrico. Hanno preso l'occasione di spostarsi qui a San Michele perché hanno trovato una situazione di compravendita attraverso la proprietà dei Canarini e faranno tutta una serie di laboratori che serviranno, appunto, a seguire queste cose. Una serie di corsi normalmente li fanno a livello gratuito, altri corsi li fanno a pagamento, hanno già parecchi sold-out, direbbe qualcuno in termini di spettacolo, nel senso che sono molti molto frequentati quindi si trasferirà qui. Quindi si trasferirà qui per fare le sue conferenze, il suo lavoro e quindi ci sarà la possibilità per qualcuno*

di fruire di certo dei corsi anche a livello gratuito, per altri di seguire i corsi che naturalmente con una iscrizione e con una tassa di iscrizione, tutto qua

Chiede la parola il consigliere Ruffato: allora, dice, nelle relazioni che accompagnano il SUAP si legge... i parametri indicati nella scheda prevedono l'attività ricettiva turistico-ricettiva con il mantenimento dell'attuale attività di ristorazione come attività principale esistente. Comunque il concetto a cui volevo arrivare è diverso: andiamo a realizzare quasi 2.000 metri quadri di superficie coperta a San Michele in via Delle Badesse, nella famosa via già nota per la installazione su suolo privato dell'antenna, che ha visto un bel po' di movimento da parte dei cittadini. Si tratta di un intervento particolare. La nota Kioene, per esempio, aveva fatto una relazione per quanto riguardava l'impatto del traffico, una relazione per quanto riguardava l'impatto del rumore e altre relazioni accompagnatorie. Qui non vi è nulla di questo. Fondamentalmente è stato presentato un progetto, un progetto che in via Delle Badesse, che credo molti di voi conoscono, prevede oltre 200 posti auto .....

Interviene il consigliere Cagnin: sì, ma ristorante era, ristorante resta, sempre quello è il traffico. Che cosa cambia? E' una nuova attività?

Era un club i Canarini, dice Ruffato...

Ma quando si sono insediati i Canarini, replica il consigliere Cagnin, perchè non avete protestato che eri assessore Franchin, c'eri tu, non hai mai protestato. Quello che faceva Frasson sempre bene. Tu non hai mai protestato e si l'hanno fatto vicino a casa tua, andava sempre bene. L'importante è che lo faceva Frasson.

Scusi un attimo, interviene la consigliera Vecchiato, vuole mettere..... posso... posso parlare chiede ancora la consigliera Vecchiato...perché altri consiglieri di maggioranza intervengono di sottofondo.

Ma sapevi.....dice Cagnin..

Ho diritto di parlare tanto quanto lei, dice Vecchiato ..

Sapevi che c'era un ristorante? Chiede Cagnin.

Si certo che lo sapevo, risponde la consigliera Vecchiato, in realtà ho festeggiato la mia laurea.

Quanti posti a sedere? Chiede il consigliere Cagnin.

Cosa c'entra? Replica Vecchiato

Quanti posti a sedere chiede di nuovo Cagnin

Non lo so quanti posti aveva, risponde Vecchiato.

200, dice Cagnin, 200 macchine ....sono queste che passano

200 posti non sono 200 macchine, replica la consigliera Vecchiato

Come? Una ogni macchina, sono 200 macchine, dice Cagnin

Non è detto, dice Vecchiato

.....interventi del pubblico.....

Il Presidente richiama all'ordine la sala consiliare

Riprende la parola la consigliera Vecchiato: anche se erano 200 posti auto, dice, se l'assessore Morbiato ha appena finito di dire che molti corsi saranno sold out questi corsi, ok? Quindi secondo me non saranno 200 posti a sedere, giusto? Quindi saranno più macchine. Non si può mettere in relazione quello che è il traffico del ristorante con quello che il traffico di questa attività, giusto?

Il Sindaco interviene e dice che il piano, tutto quello che l'azienda doveva presentare per avere l'ampliamento, lo ha presentato. Evidentemente quello non è un documento obbligatorio consigliere, e per questo motivo presumo che non sia stato richiesto. Detto questo, la c'era insediata un'attività, un'attività da diverso tempo.... l'attività era in difficoltà .... c'erano delle crisi. Io dico, anche che, considerando l'attuale insediamento e l'attività che verrà fatta dopo questo ampliamento, ecco, penso che le cose, tra virgolette, se permette, potevano andare molto, ma molto peggio. Quindi, per carità, capisco. Nessuno vorrebbe il traffico davanti a casa sua; anche la verranno fatti degli accorgimenti, verranno fatte delle asfaltature, si farà quello che si

*deve fare, quando verranno introitati il beneficio pubblico. Ecco, detto questo penso che comunque la soluzione sia positiva.*

*Vi ringrazio per l'educazione che avete avuto nel farmi parlare, dice il consigliere Ruffato.... vado avanti e finisco il discorso che stavo facendo. Ci sono oltre 200 posti ma, mentre l'attività che c'era prima, teneva aperto solo il fine settimana, questa è un'attività di carattere continuativo. Per cui non c'entra il traffico.... non è il venerdì il sabato o domenica, ma è tutti i giorni della settimana, con carattere continuativo e in più, mentre prima l'attività di ristorazione era riservata alla sera, tranne la domenica, adesso l'attività è di carattere continuativo. Non ho dubbi che non ci siano documenti in più da presentare, ma ricordo anche che, forse, sarebbe stato opportuno che l'amministrazione, prima di insediare, di prevedere l'installazione di questo nuovo insediamento, ne valutasse gli impatti e magari prevedesse la realizzazione di qualche opera compensativa. Il traffico di oltre 200 macchine sicuramente è un pericolo anche per i pedoni e per gli anziani..... Detto questo, ricordo che l'associazione fa capo a Paolo Spoladore e, mi è piaciuto l'intervento che ha fatto Chiara prima, cioè è stato organizzato il consiglio comunale in concomitanza alla serata delle Ceneri, cioè il progetto che verrà realizzato a San Michele ha un impatto anche dal punto di vista sociale. Don Paolo Spoladore, per quanto qualcuno possa volergli tanto bene e io sinceramente non gli voglio male, è stato allontanato dalla Chiesa ed è stato rimesso allo stato laicale quindi....*

*.....intervengono fuori di microfono vari consiglieri ...*

*Che discorso stai facendo? Dice Massimo Morbiato, farà lui le scelte cosa c'entrano le sue scelte, vai tu a sindacare sulla scelta che ha fatto lui?*

*Non hai capito nulla, riprende il consigliere Ruffato, non hai capito. Io ho detto che questo intervento, siccome è soggetto ad approvazione del consiglio comunale, è una scelta dell'amministrazione e io, personalmente, con questa scelta non sono d'accordo. Siccome questo intervento praticamente viene a portare qualcosa di carattere sociale nel nostro territorio, io preferivo che l'amministrazione magari si dedicasse ad attività sociali come i centri parrocchiali, come i centri dello sport eccetera e non che portasse nel nostro territorio delle associazioni che fanno shopping online di questa roba qui che è una sorta di mutanta che serve contro lo stress, ok? Io personalmente ritengo che un'amministrazione debba fare del sociale facendo altro e questa è una scelta dell'amministrazione comunale di cui ve ne dovete assumere la responsabilità. Arrivederci, dice il consigliere concludendo il suo intervento.*

*Bene, riprende il Sindaco, allora mettiamo in votazione questo punto all'ordine del giorno.... il Sindaco dice che forse se aprivano una discoteca era meglio*

*La votazione viene ripetuta, a seguito della richiesta del consigliere Morbiato, ed il Presidente dispone la ripetizione della votazione..*

## 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 DIDOMI S.R.L., con sede in Montegrotto Terme, P.IVA 05012450283, in data 29/05/2018 prot. 70360, 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 delle Badesse, catastalmente censito al foglio 6, mapp. 461-462-464-466-529-538;

PRESO ATTO CHE il progetto prevede una variazione urbanistica per ampliamento dell'attuale attività turistico-ricettiva esistente al fine di realizzare nuovi spazi ad uso convegni e conferenze;

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 9/8/2018 e nella **Conferenza di Servizi Decisoria** del 10/1/2019 (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 16/01/2019, per la durata di dieci giorni e tale deposito è stato reso noto mediante pubblicazione all'albo pretorio del COMUNE DI BORGORICCO e mediante l'affissione di manifesti;

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;
- l'intervento ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale della Strada Regionale n. 308 Var secondo quanto rappresentato negli elaborati grafici;

RITENUTO di precisare che la fascia di rispetto nel tratto di strada interessato dall'intervento non debba essere computata dal limite di proprietà demaniale, ma parallela all'asse stradale e in continuità con la fascia di rispetto individuata a monte e a valle dell'intervento, computata dall'unghiatra arginale.

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 10/01/2019:

allegato 1: tav. 1 estratti generali;  
allegato 2: tav. 2.1 dati metrici, planimetria dello stato di fatto-progetto, comparazione interventi, schema scarichi;  
allegato 3: tav. 2.2 sistemazione esterna, particolari accesso principale;  
allegato 4: tav. 2.3A individuazione sciolo di recapito;  
allegato 5: tav. 2.3B profilo altimetrico del fosso di recapito della linea acque bianche di progetto;  
allegato 6: tav. 3 interventi di progetto pianta piano interrato;  
allegato 7: tav. 4 interventi di progetto pianta piano terra;  
allegato 8: tav. 5 interventi di progetto pianta piano primo;  
allegato 9: tav. 6 interventi di progetto verifica adempimenti al DGR 2774/09 e s.m.i.;  
allegato 10: tav. 7 interventi di progetto sezioni;  
allegato 11: tav. 8 modifica scheda di intervento S3-45 e ampliamento attività turistico-ricettiva esistente;  
allegato 12: tav. 9 verifica barriere architettoniche  
allegato 13: tav. 10 cabina di ricezione MT servizio accessori;  
allegato 14: elaborato A relazione tecnico-illustrativa;  
allegato 15: elaborato B documentazione fotografica;  
allegato 16: C immagini fotorealistiche;  
allegato 17: relazione paesaggistica;  
allegato 18: relazione idraulica;

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

VISTO il parere favorevole del Genio Civile di Padova espresso con nota prot. n. 506992 del 12/12/2018;

VISTO il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio espresso con nota prot. n. 564 del 09/01/2019;

VISTO il parere idraulico favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive espresso con nota prot. n. 444 del 09/01/2019;

VISTA la valutazione di conformità positiva condizionata rilasciata dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco – Padova con prot. n. 22351 del 15/02/2019, in atti al prot. n. 0002699 del 21/02/2019;

VISTA la nota, indirizzata a Veneto Strade, del 20/02/2019 prot. pec n. 0002667 a firma del Responsabile Settore Tecnico – Unità Operativa n. 7 – Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica;

VISTO il PRG/PAT vigente;

CON VOTI favorevoli sei, contrari tre (Franchin Ruffato Vecchiato) e nessun astenuto

## **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 17/12/2013 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 DIDOMI S.R.L., con sede in Montegrotto Terme, P.IVA 05012450283, come indicato nelle tavole sopra indicate;

2. DI APPROVARE lo schema di convenzione sottoscritto dalla ditta richiedente allegato alla presente;
3. DI PRECISARE che la fascia di rispetto nel tratto di strada interessato dall'intervento non debba essere computata dal limite di proprietà demaniale, ma parallela all'asse stradale e in continuità con la fascia di rispetto individuata a monte e a valle dell'intervento, computata dall'unghiatura arginale.
4. 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;
5. 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;
6. 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 [...]"*.

**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 DIDOMI 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, 22-02-2019

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. 274 Reg. Pubbl.

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente verbale viene pubblicato oggi 19-03-2019 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, 19-03-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Zampieri Dott. Valerio