

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- › che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 15 dicembre 2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Martino di Lupari ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- › che con deliberazione della Giunta Regionale n. 4005 del 22 dicembre 2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T. avvenuta in conferenza di servizi decisoria il 7 ottobre 2009, presso gli uffici della Regione del Veneto;
- › che ai sensi dell'art. 15 comma 7° della L.R. 11/2004 il P.A.T. è stato pubblicato sul BUR n. 6 del 19 gennaio 2010 e quindi è diventato efficace quindici giorni dopo tale pubblicazione;
- › che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14-15-16 tutte in data 18 giugno 2011 è stato adottato il Primo Piano degli Interventi;
- › che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 40-41-42 tutte in data 22 dicembre 2011 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- › che la Regione del Veneto conformemente ai principi introdotti dal D.P.R. 160/2010 ha emanato la L.R. n. 55 del 31.12.2012, *“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggjo con conducente di commercio itinerante”*;

DATO ATTO:

- › che la ditta TECNO-TORICA SRL con sede in San Martino di Lupari in Via Rometta, n. 16, con nota del 29 giugno 2015, pervenuta al protocollo generale del Comune di San Martino di Lupari con il numero 8995, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, ha prodotto istanza per l'ampliamento del proprio fabbricato esistente il quale ospita l'attività della ditta stessa ed è collocato su area catastalmente censita al C.T. in Comune di San Martino di Lupari al Foglio 21, mappali nn. 164, 1130, 811;
- › che la proposta progettuale relativa alla scheda Attività Produttive n. 42 classificata dal vigente P.I. come “Attività produttive/commerciali da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.C. previgente, e riconfermate dal P.I.” prevede la traslazione dell'attuale scheda verso nord, con un leggero ampliamento della stessa pari a circa 700 mq., nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo della superficie coperta pari a mq 1059,00; Il fabbricato produttivo esistente verrà destinato ad alloggio custode in parte, con una volumetria pari a mc 486,76 e in parte a centrale termica e autorimessa dedicata all'attività;
- › che l'intervento proposto, rientra tra i casi previsti dall'art. 4 della citata L.R. n. 55 del 31.12.2012;
- › che il P.I. vigente individua l'ambito di intervento nell'A.T.O. 3 identificando l'area d'intervento in parte quale Z.T.O. “B” e in parte Z.T.O. “Zona agricola di buona integrità”, il tutto ricompreso in ambito di scheda Attività Produttive n. 42 classificata dal vigente P.I. come “Attività produttive/commerciali da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.C. previgente, e riconfermate dal P.I.” della società TECNO-TORICA SRL;

- › che ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 il responsabile dello S.U.A.P., ha convocato, in seduta pubblica, la conferenza di servizi istruttoria in data 17 agosto 2015, per l'esame preliminare della proposta progettuale;
- › che il responsabile dello S.U.A.P., ha convocato, in seduta pubblica, la conferenza di servizi decisoria in data 6 settembre 2015 alle ore 10.00, nel corso della quale gli enti intervenuti hanno espresso i loro pareri favorevoli redigendo e sottoscrivendo il verbale di conferenza di servizi decisoria, che si allega integralmente alla presente sub A) ed esprimendo di fatto il loro parere favorevole, hanno anche adottato la conseguente variante urbanistica al Piano degli Interventi;
- › che in data 14 settembre 2015, con avviso pubblico prot. n. 15/12653 – R.A.P. n. 987, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, gli elaborati di variante sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale in libera visione al pubblico per dieci giorni consecutivi, con la possibilità per chiunque di poter formulare osservazioni entro i successivi venti giorni;
- › che nei venti giorni successivi al deposito degli elaborati di variante non sono pervenute osservazioni in merito;

#### RILEVATO:

- › che la proposta progettuale relativa alla scheda Attività Produttive n. 42 classificata dal vigente P.I. come "Attività produttive/commerciali da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.C. previgente, e riconfermate dal P.I." prevede la traslazione dell'attuale scheda verso nord, con un leggero ampliamento della stessa pari a circa 700 mq., nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo della superficie coperta pari a mq 1059,00; Il fabbricato produttivo esistente verrà destinato ad alloggio custode in parte, con una volumetria pari a mc 486,76 e in parte a centrale termica e autorimessa dedicata all'attività;
- › che gli elaborati grafici di progetto, a firma del geom. Daniele Mattara di Villa del Conte e dell'arch. Paolo Cocco di Padova, sono composti da:
  - Schema di variante urbanistica;
  - Relazione Tecnica;
  - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
  - Documentazione fotografica;
  - Valutazione incidenza ambientale;
  - Analisi del rumore ferroviario;
  - Documento di valutazione previsionale di impatto acustico;
  - Tav. 1a Estratto di mappa, Estratto P.I., Planimetria stato di fatto;
  - Tav. 1b planimetria stato di progetto, comparativa, schema scarichi;
  - Tav. 2 Piante, prospetti e sezioni - Stato di fatto;
  - Tav. 3 Piante, prospetti, sezioni abitazione - Stato di progetto;
  - Tav. 4 Piante capannone -Stato di Progetto;
  - Tav. 5 Prospetti e sezioni capannone - Stato di Progetto;
  - Tav. 6 Piante, prospetti, sezioni – comparativa;
  - Tav. 7 Dimostrazione ai sensi della DGRV 1428/2011 Abitazione e Capannone;
  - Tav. 8 Lay out Capannone in progetto;
  - Atto unilaterale d'obbligo art. 6 L.R. n. 11/2004 e art. 6 delle N.T. PAT e art. 31 delle N.T.O del P.I. vigente;

PRESO ATTO che l'intervento proposto rientra tra i casi previsti dall'art. 4 della L.R. del 31.12.2012, n. 55;

VISTI:

- l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- l'art. 31 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55, gli elaborati di variante urbanistica al Piano degli Interventi, relativi al progetto di ampliamento dell'attività produttiva denominata TECNO-TORICA SRL situata in via Rometta n. 16 a San Martino di Lupari, di seguito elencati:
  - Schema di variante urbanistica;
  - Relazione Tecnica;
  - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
  - Documentazione fotografica;
  - Valutazione incidenza ambientale;
  - Analisi del rumore ferroviario;
  - Documento di valutazione previsionale di impatto acustico;
  - Tav. 1a Estratto di mappa, Estratto P.I., Planimetria stato di fatto;
  - Tav. 1b planimetria stato di progetto, comparativa, schema scarichi;
  - Tav. 2 Piante, prospetti e sezioni - Stato di fatto;
  - Tav. 3 Piante, prospetti, sezioni abitazione - Stato di progetto;
  - Tav. 4 Piante capannone -Stato di Progetto;
  - Tav. 5 Prospetti e sezioni capannone - Stato di Progetto;
  - Tav. 6 Piante, prospetti, sezioni – comparativa;
  - Tav. 7 Dimostrazione ai sensi della DGRV 1428/2011 Abitazione e Capannone;
  - Tav. 8 Lay out Capannone in progetto;
  - Parere Idraulico favorevole del Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive", prot. n. 15981 del 04/09/2015;
  - Atto unilaterale d'obbligo art. 6 L.R. n. 11/2004 e art. 6 delle N.T. PAT e art. 31 delle N.T.O del P.I. vigente;
  - Verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 7 settembre 2015.
- 2) di dare atto che il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività produttive del Comune di San Martino di Lupari provvederà all'esecuzione della presente deliberazione.

-----

Il Sindaco introduce l'argomento e passa la parola al responsabile dell'Ufficio Urbanistico del Comune geom. Giuseppe Stefano Baggio presente in aula il quale illustra i contenuti della variante.

Interviene il consigliere ZORZATO PIETRO capogruppo della minoranza “Lavoro e Famiglia – Meno Tasse” il quale esprime il proprio compiacimento sul fatto che la ditta TECNO-TORICA abbia necessità di ampliare la propria attività. Per questa variante la perequazione ammonta a € 108.000,00. Si dichiara contrario a questo tipo di operazione perché a suo dire penalizza le attività produttive. Con questa operazione il terreno rimane agricolo ma se viene pagata la perequazione quell’area dovrebbe diventare produttiva, è una prassi non equilibrata. Si dichiara comunque favorevole.

Il Consigliere ZEN PIERFRANCESCO capogruppo della minoranza “Progetto San Martino – Zen Sindaco” dichiara quanto riportato nell’allegato sub B).

Il SINDACO risponde che in merito allo sviluppo delle attività produttive non sempre è possibile seguire la pianificazione urbanistica. Comunque, il ricorso allo sportello unico non è frequente e trattandosi di procedura semplificata, tutti gli Enti preposti al controllo del territorio vengono coinvolti come qualsiasi altra variante urbanistica. Peraltro, nella fattispecie in esame viene risolta una incongruenza del passato.

Il Consigliere ZEN replica dicendo che la deroga dello sportello sta diventando una regola.

Il SINDACO risponde che non si tratta della regola perché il ricorso allo sportello non è stato così frequente; la media è di 1,5 sportelli all’anno. La pianificazione delle attività produttive ha bisogno di una certa flessibilità per dare risposte in tempi brevi che sono vitali, come ricordo il caso del Molino Cosma che avrebbe perso un finanziamento importante. Abbiamo la fortuna di avere un’imprenditoria sana che crea un impatto poco rilevante sul territorio ma, nello stesso tempo, favorisce l’occupazione.

Il Consigliere ZEN puntualizza che il ricorso allo sportello rischia di determinare un’urbanizzazione a macchia di leopardo ed il suo riferimento era generalizzato.

Il Consigliere RESOLI ROSSELLA della minoranza “Progetto San Martino – Zen Sindaco” in risposta a quanto affermato dal Sindaco contesta la strumentalizzazione al loro intervento poiché a suo dire va ripensato il modo di intervenire sul territorio.

Non essendoci altri interventi il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi da n. 17 consiglieri presenti e votanti, e con separata votazione favorevole unanime, legalmente espressa da n. 17 consiglieri presenti e votanti, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.