

COPIA



COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 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 LR 55/2012, PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DELLA DITTA ORTOROMI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA.

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	Assente
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 DEL 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 ORTOROMI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA

Il Sindaco ringrazia l'architetto Bizzotto, responsabile dell'ufficio tecnico presente questa sera, responsabile di urbanistica ed edilizia privata. Ortoromi la conoscete, prosegue il Presidente,

******ALLE ORE 21,10 ENTRA IL CONSIGLIERE SCAPIN LETIZIA. PRESENTI 9******

conoscete tutti l'azienda Ortoromi dice il Sindaco, azienda che si è insediata da alcuni anni nel nostro territorio. Un'azienda che è presente a San Michele e che ha chiesto un ampliamento dell'insediamento produttivo. Cedo la parola all'architetto che illustrerà le richieste fatte dall'azienda, i benefici che avrà il Comune; ovviamente, prosegue il Sindaco, c'è stata una conferenza decisoria e ci sono tutti i pareri favorevoli degli enti che erano presenti in conferenza.

L'architetto Bizzotto saluta i presenti e dice che il progetto presentato dalla ditta proponente prevede la realizzazione, su un area di circa 48.000 metri quadri, di un capannone di circa 18.000 metri quadrati. La ditta aveva in proprietà un'area, urbanisticamente compatibile, in zona D Agroindustriale di 15.000 metri quadrati e ha chiesto un ulteriore ampliamento di 33.000. Per fare questo, prosegue, oltre alla conferenza decisoria (e prima quella istruttoria cui è seguita la conferenza decisoria), è stata fatta anche da parte della Regione la valutazione ambientale strategica ed è stata riscontrata la compatibilità con gli strumenti urbanistici esistenti. Per questo intervento, prosegue l'architetto, è stato calcolato un contributo perequativo di circa € 450.000, oltre naturalmente agli oneri di urbanizzazione che, in questo caso, sono stati valutati e calcolati dagli uffici in circa € 200.000. Naturalmente l'amministrazione per adesso ha deciso che il contributo perequativo che la ditta si è impegnata e si impegnerà a versare, continua il responsabile, andrà utilizzato per la messa in sicurezza di un tratto di via Piovega che è proprio la strada dove insiste questo ampliamento, questo intervento, come previsto dalla normativa che è l'articolo 16 del dpr 380. Questo permetterà, come scritto nella relazione, all'azienda di consolidare il proprio insediamento presso il comune di Borgoricco naturalmente, non solo con benefici dal punto di vista diciamo monetario, ma anche benefici dal punto di vista dei posti di lavoro perché, naturalmente, questo nuovo insediamento andrà ad affiancarsi a quello già esistente e non a sostituirlo. Penso che sia sufficiente, conclude l'architetto.

Il Sindaco chiede se vi sono domande.

La consigliera Franchin chiede di sapere se l'attuale sedime è agricolo e, la seconda, se ho capito bene, dice, l'intervento della pista dell'allargamento della strada, se è di fronte al manufatto.

L'architetto risponde che il progetto prevede, come ho spiegato prima.... Adesso, continua, attualmente una parte di tutta l'area dove insiste il nuovo fabbricato, una parte era già edificabile e una parte invece, proprio con questo sportello, viene mutata di destinazione ...

Attualmente che destinazione ha chiede, chiede Franchin.

Si, è un'area agricola, spiega l'architetto, sono 33.000 e qualcosa.... Il progetto già prevede l'allargamento della parte di via Piovega adiacente all'insediamento e, come perequazione, invece l'amministrazione ha intenzione di allargare, mettere in sicurezza, adesso vediamo il progetto, si vedrà più avanti il progetto, il tratto invece di via Piovega che va dal fabbricato verso la zona industriale.

Il Sindaco cede quindi la parola al consigliere Ruffato che ha chiesto la parola.

Il consigliere Ruffato dice che ovviamente tutti loro sono favorevoli a nuovi insediamenti produttivi che sicuramente portano allo sviluppo del territorio. Vero è, prosegue, che noi contiamo sempre di avere un'amministrazione che, insomma, porti a casa quanto più possibile per la cittadinanza. Perché dico questo, prosegue il consigliere Ruffato, perché è vero che stiamo parlando di un plusvalore di € 450.000 ma, fondamentalmente, quello che il Comune si è limitato a fare è di

applicare delle tabelle esistenti e in base a quello definire un valore che equivale al ritorno per il territorio, nulla di più. Non c'è un'opera che l'amministrazione abbia..... sia riuscita a portare a casa oltre a quelli che sono le mere applicazioni di alcune moltiplicazioni in base a delle tabelle ufficiali. Perché dico questo? Prosegue il consigliere, perché di fatto esistono delle tabelle, come ha detto correttamente l'architetto Bizzotto, che dicono che il plusvalore per un area agricola che diventa agro-industriale è di circa € 40, però è anche vero che, di fatto a tutti gli effetti, abbiamo la consapevolezza che si stia realizzando una sorta di nuova zona industriale. Se noi dovessimo valutare quel terreno come un terreno industriale, il ritorno per il Comune non sarebbe stato di € 450.000 ma sarebbe stato di € 900.000, applicando le medesime tabelle. Per cui io dico che qualcosa di più si poteva fare. Anche perché, prosegue, la pista ciclopedonale che viene fatta fondamentalmente, mi correggete se sbaglio, riguarda solamente la parte antistante al fronte del fabbricato per cui, fondamentalmente, non va ad incidere su quello che è il pericolo attuale che va dalla società Ortoromi fino all'ingresso - uscita della sr 308, che sappiamo essere il tratto più pericoloso.

Su questo la correggo consigliere, dice il Sindaco intervenendo, mi scusi ma mi pare che l'architetto sia stato chiaro nel dire che il beneficio pubblico è destinato alla messa in sicurezza del tratto di via Piovega che va dall'attuale insediamento all'imbocco della superstrada, della zona industriale. Va verso la zona industriale. Questo è quello che ha detto ...

Quello che sta scritto Sindaco, dice il consigliere, mi perdoni il correggerlo, nella convenzionechiedo scusa ma sto un po' male stasera dice, quello che sta scritto nella convenzione in nostro possesso non è quello che sta dicendo lei. C'è scritto un tratto di pista ciclopedonale e non è identificato quale tratto esso sia. Detto questo, prosegue, vi è un'altra questione...

Ma non è nemmeno scritto, eccepisce il Sindaco, che il tratto messo in sicurezza è quello che dice lei. Allora perché non avete scritto qual è il tratto? Chiede il consigliere Ruffato.

L'obiettivo dell'amministrazione, dice il Sindaco, è quello di mettere in sicurezza quel tratto di strada che è pericolosa.

Allora, riprende il consigliere Ruffato, non esiste un progetto agli atti, non esiste nulla. Esiste solamente il disegno di una pista ciclopedonale ...

C'è la necessità di un'azienda del nostro territorio, interviene il Sindaco...

Io non la interrompo mentre parla, dice Ruffato, lei mi interrompe mentre sto parlando, dice il consigliere Ruffato...

Se permette... scusi... sono il Presidente. E' giusto che vengono date le corrette informazioni: c'è la necessità di un'azienda del nostro territorio di fare un ampliamento. Azienda che dà lavoro a persone del nostro territorio e l'amministrazione con questa variante dà all'azienda una risposta positiva. Con l'obiettivo, ripeto, di mettere in sicurezza quel tratto di strada relativamente al quale verrà dopo identificato il beneficio pubblico è di € 450.000 che verrà lasciato là, a San Michele, su quel tratto di strada che verrà messo in sicurezza.

Allora ribadisco e lo metto per iscritto, verbalizzatelo, riprende il consigliere Ruffato, l'unica pista ciclopedonale visibile agli atti è quella davanti alla fabbrica, non quella che va dalla fabbrica alla sr 308. Detto questo però, prosegue, c'è un'altra cosa su cui volevo concentrare la vostra attenzione. Fondamentalmente all'interno dei documenti agli atti, non vi è alcuna immagine che rilevi effettivamente lo stato di fatto. Perché dico questo? Prosegue il consigliere. Perché dai con i di visuale non è dato di vedere l'esistenza di una superficie coperta che, se uno guarda su Google Maps, ammonta circa 780 metri quadri. Infatti ne abbiamo fatto le foto e quindi provvedo adesso a consegnarle al Segretario Comunale perché le metta agli atti.

Il consigliere consegna quindi cinque fogli riproducenti foto su nove facciate.

Traduco meglio, riprende il consigliere Ruffato, ogni SUAP viene approvato però preventivamente deve essere la valutazione, l'accertamento da parte degli uffici comunali, che su tale superficie non esistano alcune irregolarità. Ora io, prosegue, sono lungi dal dire che si tratti di irregolarità e non mi permetto di dire questo, però di certo...

Cosa vuoi dire? Chiede il Sindaco...

E' che esiste una superficie coperta che nello stato di fatto non esiste, riprende il consigliere, quello riportato nei documenti.... Traduco: abbiamo una relazione, una documentazione fotografica allegata che non la fa vedere, non ne parla mai. Quindi vi chiedo di voler considerare di rinviare l'approvazione del presente ordine del giorno previo approfondimenti, conclude il consigliere Ruffato.

L'architetto Bizzotto fa presente che i fabbricati che sono lì rappresentati, al di là del fatto, dice, che l'azienda utilizza quella area che abbiamo detto di 15.000 metri quadrati come parcheggio, ci sono inoltre dei fabbricati precari, che erano già rappresentati in tutti i permessi già rilasciati precedentemente, ed erano individuati come fabbricati precari che servivano per utilizzo al cantiere. E se lei va a vedere nei permessi precedenti, c'è traccia nello sportello precedente, c'è traccia di quei fabbricati indicati già come fabbricati precari a servizio dell'ampliamento che è stato fatto precedentemente.

Guardi, riprende il consigliere Ruffato, io sono contento di quello che mi dice, sono precari. Però è vero che nello stesso documento faldone presentato, si vede che tali fabbricati insistono da molto tempo. Da delle foto aeree, in altre relazioni che qui vengono solo parzialmente evidenziati. Se uno va a vedere in tutti i documenti agli atti, cioè gli estratti catastali, cioè le planimetrie sullo stato di fatto, cioè la documentazione fotografica e gli atti, i coni di visuale eccetera, non è dato sapere nulla di questo. Secondo me, e sentiti anche quelli del SUAP, mi dicono che comunque è obbligo del Comune verificare che quanto esiste sia effettivamente corrispondente a quanto presentato e sia in regola; per cui vi dico, non è opportuno andare a verificare se tali fabbricati siano effettivamente in regola, come dice lei, prima di andare in approvazione del SUAP? Questo lo decidete voi..... Allora, riprende il Sindaco, mi pare che il tecnico presente abbia dato la risposta. Chiede se ci sono altri interventi e nessun altro chiedendo di intervenire

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 ORTOROMI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA, con sede in Borgoricco, P.IVA 03940270287, in data 04/07/2018 prot. 90973, 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 PIOVEGA, catastalmente censito al foglio 1, mapp. 12-174-392-393-394-440;

PRESO ATTO CHE il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto prevede l'ampliamento a zona D4/10 di un'area ad oggi con destinazione agricola E;

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 09/08/2018 e nella **Conferenza di Servizi Decisoria** del 01/10/2018 (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 22/10/2018, 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 perizia di stima del 20/02/2019 a firma del Responsabile Settore Tecnico – Unità Operativa n. 7 – Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica, allegata alla presente;

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 01/10/2018:

allegato 1: tav. 1 planimetrie;

allegato 2: tav. 2 pianta piano terra;

allegato 3: tav. 3 pianta copertura;

allegato 4: tav. 4 sezioni;

allegato 5: tav. 5 prospetti;

allegato 6: tav. 6 compatibilità idraulica;

allegato 7: tav. 6bis compatibilità idraulica;

allegato 8: relazione compatibilità idraulica;

allegato 9: tav. 7 fognature allargamento strada e nuovi ponti d'accesso;

allegato 10: tav. 8 piante e sezione art. 77 DPR 380/2001;

allegato 11: tav. 9 lavori in quota;

allegato 12: relazione tecnico-illustrativa;

allegato 13: documentazione fotografica;

allegato 14: rendering;

VISTA la nota della Provincia di Padova Settore Ecologia rilasciata in data 06/08/2018, in atti al prot. n. 0011332 del 09/08/2018;

VISTO il parere favorevole espresso dal Genio Civile di Padova con nota prot. n. 369315 del 12/09/2018;

VISTO il parere idraulico favorevole con prescrizioni espresso dal Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" con nota in data 01/10/2018 prot. n. 16936;

VISTO il provvedimento di conformità positivo condizionato rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Padova in data 13/11/2018 prot. n. 17776, in atti al prot. n. 16000 del 16/11/2018;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Azienda U.L.S.S. n. 6 Euganea in data 27/11/2018 prot. n. 194235, in atti al prot. n. 0016492 del 28/11/2018;

VISTO il parere favorevole espresso da ETRA S.P.A. in data 11/12/2018 prot. n. 0117623, in atti al prot. n. 0017175 del 12/12/2018;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Regionale per la VAS del 20 dicembre 2018, giusto avviso di pubblicazione del 14/01/2019 prot. n. 13859, in atti al prot. n. 0000763 del 14/01/2019;

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

VISTO il PAT vigente;

CON VOTI espressi per alzata di mano, favorevoli sei, astenuti tre (Franchin Ruffato Vecchiato) e nessun contrario

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 01/10/2018 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 ORTOROMI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA, con sede in Borgoricco, P.IVA 03940270287, come indicato nelle tavole sopra indicate;
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 [...]*".

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 LR 55/2012, PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DELLA DITTA ORTOROMI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA.

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, 06-02-2019

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. 268 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene pubblicato oggi 15-03-2019 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