



# COMUNE DI PIOMBINO DESE

PROVINCIA DI PADOVA



## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 29/09/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PIOMBINO DESE , 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 TECNOZOO SRL.**

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di Settembre alle ore 20:30, previa convocazione con avviso scritto tempestivamente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
MASON CESARE	X	
BERGAMIN CORETTA		X
BENOZZI LUIGI	X	
BAGGIO MARIA	X	
BASTAROLO CLAUDIO	X	
VANZETTO SILVANO	X	
VENTURIN FILIPPO	X	
MASON VERONICA	X	
CHECCHIN SILVIA	X	
SACCHETTO ANDREA	X	
BONUTTO ORNELLA	X	
MASON ISMAELE	X	
SCQUIZZATO FRANCESCO		X
TOTALE	11	2

Con la partecipazione del SEGRETARIO COMUNALE, Dr. Luca Scarangella.

Assume la Presidenza Cesare Mason nella sua qualità di SINDACO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri: .

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## Il Sindaco Presidente

### Introduce il presente argomento.

*I Consiglieri del Gruppo Lega Nord Sacchetto Andrea e Bonutto Ornella, chiedono di uscire dall'aula. Presenti n. 9*

**Il Sindaco** chiede al Consigliere Mason Ismaele se vuole venga letta la relazione illustrativa dell'Assessore Baggio M. che spiega la variante urbanistica.

**Consigliere Mason Ismaele (Siamo Piombino – Ismaele Mason Sindaco):** “Mi è stato illustrato in Conferenza Capigruppo e credo sia la sostanza di ciò che andiamo a votare questa sera”.

*Entra l'Assessore Benozzi Luigi – Presenti n. 10.*

**Vice Sindaco Baggio M.:** “Più o meno sì, degli oneri era stato detto ed anche delle due palazzine. Praticamente gli interventi riguardano un po' tutto il comparto perché loro si tengono anche le aree esterne e tutto quanto.

Gli interventi riguardano due palazzine, una già esistente che viene demolita completamente, resta l'area di sedime e varia l'altezza e raggiunge un'altezza di 15,64 m, perché devono realizzare un magazzino ad uso produttivo automatizzato, era già ad uso magazzino però adesso lo automatizzano e, quindi, hanno bisogno di altezze più elevate. Poi l'altro intervento riguarda gli uffici, vengono demoliti gli uffici esistenti e viene costruito un fabbricato che sarà separato dagli altri fabbricati, perché hanno deciso di mantenere la produzione separata per una questione di smistamento dell'area, di accessi, d'ingressi e di uscite in modo da suddividere la parte produttiva dalla parte direzionale. Questo fabbricato si svilupperà su 4 livelli ad un'altezza di 15 ml ed una superficie di dimensioni in pianta di 55 m x 17, per una superficie complessiva di circa 3.400 mq. Questo riguarda i fabbricati, siccome le norme tecnico-operative del nostro piano prevedono un'altezza di 8 m., loro la superano perché vanno oltre i 15 m., quindi sono in contrasto con le norme di piano ed è necessario eseguire una variante urbanistica per quanto riguarda l'altezza dei fabbricati. Un'altra variante riguarda la superficie dell'area di pertinenza, attualmente hanno una superficie di zona di tipo DA industriale di circa 33.700 mq, nel 2018 attraverso lo sportello unico delle attività produttive avevano chiesto un ampliamento di 3020 mq, purtroppo questa richiesta non era stata approvata dal Consiglio Comunale ed ora richiedono la stessa superficie ed in più richiedono di aumentare anche la superficie esterna di ulteriori 5.400 mq, in totale, quindi richiedono un aumento della superficie di 8.400 mq, la superficie di zona di DA passerà da 33.700 mq circa a 42.000 mq. Loro, questo lo fanno perché hanno bisogno di una sistemazione esterna, di suddividere la viabilità ed hanno bisogno chiaramente di parcheggi, del verde e faranno anche delle aree di mitigazione ambientale attraverso la piantumazione di alberatura a mascheramento del complesso edilizio.

Diciamo che l'interesse pubblico è giustificato dal fatto che certamente l'attività creerà un indotto sul territorio, perché sicuramente creeranno posti di lavoro, oltre all'indotto c'è tutto un complesso che gira attorno alla Ditta perché hanno rappresentanti, persone che operano esternamente e vanno dai loro clienti e, quindi, sicuramente avrà degli effetti positivi sul territorio, poi c'è da considerare anche che loro stanno potenziando il polo produttivo già esistente e sicuramente il territorio da questa azienda potrà trarne dei benefici. Oltre all'interesse territoriale, c'è anche un contributo che loro versano alla nostra collettività perché si genera un maggior valore dell'area, quindi, verseranno un contributo di € 72.242,70 per la deroga altezza, poi verseranno un contributo di € 67.337,50 per il cambio di destinazione d'uso da agricola ad agroindustriale, poi verseranno € 46.020,54 per gli oneri di urbanizzazione primaria, € 36.842,17 per gli oneri di urbanizzazione secondaria, € 6.347,66 per gli oneri di urbanizzazione per sistemazione ambientale, in totale verseranno € 228.780,52.

Loro hanno deciso che verrà stabilito successivamente il metodo di corresponsione del contributo, potranno dare un contributo finanziario oppure si riservano la possibilità di eseguire delle opere e come indicato nella convenzione, la ditta dovrà comunicare la soluzione preferita entro il 29 ottobre 2021. E' stata attivata la procedura dello sportello unico delle attività produttive, gli enti intervenuti nella conferenza dei servizi

hanno espresso parere favorevole con prescrizione alla richiesta della ditta ed alla conseguente variante allo strumento urbanistico.

La variante è stata adottata nella conferenza dei servizi decisoria è stata depositata presso la segreteria comunale, è stata pubblicata all'albo pretorio per 10 giorni, poi nei successivi 20 giorni non sono pervenute osservazioni ed opposizioni e quindi il rilascio del provvedimento autorizzativo finale in variante allo strumento urbanistico comunale, con allegato schema di convenzione è subordinato al preventivo parere del Consiglio Comunale. Se ci sono ulteriori chiarimenti.”

**Sindaco:** “Non ci sono interventi per cui possiamo passare alla votazione “.

*La proposta di deliberazione viene approvata con voti favorevoli ed unanimi espressi da n. 9 Consiglieri presenti e votanti.*

*Viene altresì resa immediatamente eseguibile con votazione resa a parte e riportante lo stesso esito.*

**Consigliere Mason Ismaele:** “Ciò che è avvenuto in questo momento, la votazione su questo punto all'ordine del giorno, è svolta nella piena regolarità, quanto meno per ciò che riguarda chi ha espresso il voto, se ne è pienamente nella potenzialità di farlo, in altri termini ho la sensazione che ci sia qualche caso di incompatibilità”.

**Sindaco:** “Credo si riferisca a me, in quanto presto prestazione professionale all'azienda, non mi risulta che vi siano incompatibilità. Comunque Segretario se vuole esprimersi”.

**Segretario Comunale Dott. Scarangella L.:** “La domanda non è chiarissima, lei ha chiesto se ci sono consiglieri incompatibili? Per norma di legge ogni consigliere deve autonomamente astenersi se ha interessi propri di parenti e affini fino al 4° grado, fermo restando che nel caso di piani urbanistici l'incompatibilità è attenuata, perché l'interesse deve esser diretto e concreto e non meramente generico, però diciamo è il singolo consigliere che deve valutare la sua situazione e fare una scelta. Dal mio punto di vista la delibera è regolare, la votazione è avvenuta in maniera regolare, se poi qualcuno doveva astenersi e non l'ha fatto è da dimostrare e da verificare”.

**Consigliere Mason I.:** “Quindi non c'è incompatibilità in capo a nessuno dei presenti nell'espressione di voto su questo punto dell'ordine del giorno, lei mi conferma.”

**Segretario** “Questo è possibile, nella domanda non c'è risposta perché l'incompatibilità è qualcosa che il singolo consigliere deve, nella sua responsabilità ponderare la sua situazione, guardare la delibera perché solo il soggetto interessato sa se in una delibera c'è incompatibilità, non lo sa sicuramente il consiglio comunale tranne casi eclatanti, però è una scelta del singolo consigliere”.

**Sindaco:** Bene possiamo fare entrare i consiglieri.

*Entrano i Consiglieri Sacchetto e Bonutto O. Presenti n.11.*

\*\*\*\*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RIUNITO in modalità telematica in audio-video conferenza, utilizzando programmi liberi con utilizzo di webcam e microfono, come da decreto sindacale n. 1 del 17/04/2020 e nel rispetto delle disposizioni del DPCM del 24 ottobre 2020;

PREMESSO CHE:

- il Comune di PIOMBINO DESE è dotato di Piano Regolatore Comunale di cui al Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30.03.2011, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 80 del 15.03.2012 e successivo Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29.09.2012 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2012;
- La ditta TECNOZOO srl, con sede in Piombino Dese, P.IVA 01872980287, in data 10/03/2020 prot. 40777 e s.m.i., ha presentato allo Sportello Unico della Federazione dei Comuni del Camposampierese istanza tendente ad ottenere il provvedimento unico per ampliamento di attività produttiva in VARIANTE allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, relativamente allo stabilimento sito nel COMUNE DI PIOMBINO DESE, Via Piave n. 120, catastalmente censito al foglio 9 Mappali 419, 268, 453, 452, 415, 464 e al foglio 14 Mappali 364,173, 598 e 620;

CONSIDERATO che il progetto di cui al punto precedente risulta in parte in contrasto con l'art. 40 delle Norme Tecniche del vigente Piano degli Interventi che non prevede in zona "E – agricola" la possibilità di realizzare opere che non siano destinate all'esercizio dell'attività agricola con edificabilità ammissibile ai sensi artt. 43-44-45 della L.R. 11/2004, mentre l'utilizzazione prevista delle aree è di tipo "agroindustriale", e in parte in contrasto con l'art. 38 delle Norme Tecniche del vigente Piano degli Interventi che non ammette che l'altezza massima degli edifici sia superiore a metri 8,00, mentre i fabbricati oggetto di istanza prevedono un'altezza maggiore;

DATO ATTO che l'intervento proposto risulta condivisibile in quanto l'attuazione dell'intervento favorisce una ulteriore crescita aziendale, già a partire dal breve periodo, con possibili ricadute positive sul benessere della collettività;

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 in una prima Conferenza di Servizi Decisoria in data 26/11/2020 e in una seconda Conferenza di Servizi Decisoria in data 7/5/2021 (come risulta dai relativi verbali);
- alla Conferenza dei Servizi Decisoria sono intervenuti il Comune e l'A.U.L.S.S. n. 6 Euganea, che hanno espresso parere favorevole alla richiesta della ditta, ed alla conseguente variante allo strumento urbanistico ai sensi del D.P.R. 160/2010;
- in data 17/08/2021 è stato acquisito il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, prot. SUAP n. REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO 0229440/17-08-2021, alla richiesta della ditta ed alla conseguente variante allo strumento urbanistico ai sensi del D.P.R. 160/2010;
- in data 09/09/2021 è stato acquisito il parere favorevole del Genio Civile di Padova, prot. SUAP n. REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO 0250802/09-09-2021, 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 18.05.2021, reg. pubbl. n. 419, per la durata di dieci giorni e tale deposito è stato reso noto mediante pubblicazione all'albo pretorio del COMUNE DI PIOMBINO DESE;

PRESO ATTO che:

- nei successivi venti giorni, non sono pervenute osservazioni da parte di chiunque presso il COMUNE DI PIOMBINO DESE.;
- 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, avvallata dalla ditta richiedente, acquisita al protocollo comunale con n. 11431 del 14.09.2021, 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:

- T01 - Inquadramento
- T01.a – Planimetrie
- T02 – Calcolo parametri urbanistici
- T03 – Fabbricato A – Stato di Fatto – Pianta
- T04 – Fabbricato A – Stato di Fatto – Prospetti e Sezione
- T05 – Fabbricato A – Stato di Progetto – Pianta Piano Terra
- T06 – Fabbricato A – Stato di Progetto – Pianta Aperture
- T07 – Fabbricato A- Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni
- T08 – Fabbricato A – Comparativa
- T09 – Fabbricato C
- T10 – Fabbricato E – Pianta
- T11 – Fabbricato E – Sezione e Prospetti
- T12 – Fabbricato E – L. 13
- T13 – L. 13 Fabbricato E
- T14 – Individuazione Proprietà
- T15 – Legittimità Edilizio-Urbanistica
- T16 – Superfici di Intervento
- T17 – Rete acque bianche

RITENUTO di poter esprimere parere favorevole, per le motivazioni di cui alle premesse, alla variante allo strumento urbanistico per l'intervento in questione e di poter inoltre approvare il relativo schema di convenzione urbanistica;

VISTO il PI vigente;

VISTI:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D.P.R. 160/2010;
- la L.R. 55/2012 e la successiva circolare della Regione Veneto n. 1 del 20 gennaio 2015;
- l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri dei Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

AVUTA l'assistenza del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VERIFICATA la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto e ai Regolamenti;

**Con n. 9 voti favorevoli ed unanimi espressi per appello nominale da n. 9 Consiglieri presenti e votanti,**

## **D E L I B E R A**

1. DI CONSIDERARE le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale della presente.
2. 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 07.05.2021, la variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, per l'ampliamento di attività produttiva della ditta TECNOZOO srl, con sede in Piombino Dese, P.IVA 01872980287, come indicato nelle tavole elencate in premessa e depositate presso il portale Infocamere del SUAP.
3. DI APPROVARE lo schema di convenzione avvallato dalla ditta richiedente allegato alla presente.
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 il presente provvedimento comporterà una entrata complessiva corrispondente a:
  - oneri di urbanizzazione primari pari a € 46.020,54;
  - oneri di urbanizzazione secondari pari a € 36.842,17;
  - oneri di urbanizzazione per sistemazione ambientale pari a € 6.347,66;
  - contributo straordinario ex art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 per deroga altezza (L.R. 55/2012) pari a € 72.242,70;
  - contributo straordinario ex art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 per cambio destinazione (L.R. 55/2012) pari a € 67.337,50;per un importo complessivo pari a € 228.790,57.
6. DI DARE ATTO che con successivo provvedimento, come meglio specificato nella convenzione urbanistica, verrà stabilito il metodo di corresponsione del contributo di costruzione, o mediante versamento finanziario, o mediante realizzazione di opere a scomputo del contributo, o in quota parte di entrambe le modalità.
7. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione della convenzione approvata con la presente deliberazione, interverrà il Responsabile dell'Area Tecnica, in rappresentanza del Comune di Piombino Dese.
8. 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 [...]".
9. *Di dichiarare la presente deliberazione, con n. 9 voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e forme di Legge da n. 9 Consiglieri presenti e votanti, urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 quarto comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".*

*Ore 21:10 entrano i Consiglieri Sacchetto Andrea e Bonutto Ornella. Presenti n. 11 Consiglieri.*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Luca Scarangella

*Documento sottoscritto con firma digitale*

IL SINDACO  
Cesare Mason

*Documento sottoscritto con firma digitale*