

# COMUNE DI SOLESINO

Provincia di Padova

# PRG

# 2007

## Scheda di progetto N° 3

- DGRV n. 1680 del 05/06/07
- TAV. 2 - Sviluppo attuale, sviluppo futuro - sc. 1:500
- Documento di intesa ai sensi della Legge Regionale 27/12/2002 n. 35 e successive modifiche ed integrazioni (prot. 9767 del 22/10/2004)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO n. 65 del 28/12/07



Presidente	Giancarlo Galan
V. Presidente	Luca Zaia
Assessori	Renato Chisso
	Giancarlo Conta
	Marialuisa Coppola
	Oscar De Bona
	Elena Donazzan
	<del>Fabio Gava</del>
	<del>Massimo Giorgetti</del>
	Renzo Marangon
	Flavio Silvestrin
	Flavio Tosi
	Stefano Valdegamberi
Segretario	Antonio Menetto

## Deliberazione della Giunta

n. **1680** del **5 GIU. 2007**

OGGETTO: Comune di Solesino (PD)  
Piano Regolatore Generale – Variante Parziale  
Ditta Castello Luigino  
Approvazione con modifiche d'ufficio  
Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Solesino (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2969 del 14/09/2000, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 58 del 28/12/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 6099 del 30/06/2005.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi non sono pervenute.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 119 del 07/03/2007, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

### DELIBERA

1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Solesino (PD), così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**) che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del Parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 119 del 07/03/2007, unitamente al parere del sopraccitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

La variante risulta così composta:

- TAV. 1 – PRG Variante parziale – Ditta Castello, scala 1:25000, 1:5000, 1:2000;
- Tav. 2 – PRG Variante parziale – Sviluppo attuale, sviluppo futuro – scala 1:500.

- 2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO

- Dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE

- On. Dott. Giancarlo Galan -





ALLEGATO A Dgr n. **1680** del **5 GIU. 2007** pag. 1/1

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 119 del 07/03/2007

Oggetto: Comune di Solesino (PD)  
Piano Regolatore Generale  
Variante Parziale - Ditta Castello Luigino  
DCC n. 58 del 28/12/2004

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 07.03.07;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando la variante con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985, n. 61;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 119474/57.09, in data 01.03.07, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 07.03.07, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 119 del 7/03/2007 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Solesino (PD), descritta in premessa, sia approvata con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.



ALLEGATO A1 Dgr n. **1680** del **5 GIU. 2007** pag. 1/4

**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **119** in data **07.03.2007**

OMISSIS

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Solesino (PD)  
Piano Regolatore Generale  
Variante Parziale - Ditta Castello  
DCC n. 58 del 28.12.2004

**PREMESSE:**

- Il Comune di Solesino (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2969 in data 14/09/2000 e sue successive modificazioni.
- Con deliberazione di Consiglio n. 58 del 28/12/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 6099 in data 30/06/2005, acquisita agli atti della Regione con prot. n. 542574/47010212 in data 28/07/2005.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni.
- l'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Padova, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 36906 del 05/04/2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale.
- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni.

VERIFICHE TECNICO-AMMINISTRATIVE

**Accordo di Pianificazione coordinata LR 35/2002**

- la variante, trattando il tema delle zone produttive, è soggetta alla procedura di cui all'art. 1, comma 3 della LR 27 dicembre 2002 n. 35, riguardante l'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia;
- tale accordo di pianificazione è stato regolarmente redatto e sottoscritto tra la Provincia e l'amministrazione comunale il 21/10/2004, prot. N. 9767 del 22/10/2004;
- pertanto con riferimento alla LR 35/2002 ed in particolare all'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia, si evidenzia che tale procedura è stata regolarmente seguita dal Comune che in sede di adozione ne ha preso atto.

**Compatibilità Idraulica**

La variante non necessita della valutazione di compatibilità idraulica.

**Parere Geologico**

Dall'esame delle varianti approvate con DCC n. 21 del 23/04/2004, DCC n. 22 del 23/04/2004, DCC n. 58 del 28/12/2004, DCC n. 5 del 28/02/2004, DCC n. 6 del 28/02/2004, DCC n. 7 del 28/05/2005, DCC n. 9 del 28/05/2005 e DCC n. 44 del 5/12/2004 al Piano Regolatore del Comune di Solesino, la cui relazione geologica è stata realizzata nel 1987, si è osservato che:

- l'intera superficie del territorio comunale è costituita da materiali fini quali sabbie, limi e argille che generalmente presentano caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti;
- esaminando una serie di sondaggi effettuati in occasione della realizzazione dell'analisi geologica allegata al P.R.G., sono stati individuati, ad una profondità di circa un metro da piano campagna, livelli di materiali molli o molto molli per presenza di una prima falda situata a modesta profondità (1÷2 m da p. c.). Tali livelli, estesi su quasi la totalità della superficie comunale, presentano una capacità portante medio-bassa (questo per quanto riguarda i primi 5 metri dal piano campagna, massima profondità investigata).
- Per i motivi sopra citati la "carta delle penalità edificatorie" (Tav. 10.9 del P.R.G.) classifica quasi tutto il territorio comunale nei terreni mediocri. In tali terreni l'edificazione è possibile, ma si ritiene opportuno effettuare, prima di qualsiasi nuova progettazione, indagini di dettaglio, come definito dal D.M. 11/03/88, al fine di verificare con maggiore precisione le caratteristiche geotecniche dei terreni sottostanti e le metodologie di fondazione più idonee per la realizzazione delle opere in progetto.

Si ricorda, infine, che il comune di Solesino è dotato di un attuale P.R.G. che presenta un'analisi geologica datata 1987, pertanto si raccomanda l'Amministrazione Comunale di provvedere, in occasione di nuove varianti o della realizzazione del P.A.T. (art. 15 L.R. 11/2004), ad un'integrazione della relazione geologica e ad un aggiornamento delle carte allegate come definito dalla D.G.R. 615/96 che tratta le "Nuove Grafie Geologiche per la Pianificazione Territoriale".

## VINCA

Nel territorio di Solesino non sono presenti aree SIC o ZPS.

### **Compatibilità con il P.T.C.P. adottato**

Con Deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 31.07.2006, è stato adottato il Piano territoriale di Coordinamento provinciale, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi della L. 1902/1952 e successive modifiche ed integrazioni. A tale proposito sono state acquisite le valutazioni della Provincia di Padova relativamente alla compatibilità delle previsioni con il P.T.C.P. adottato.

### **VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:**

La variante consiste nelle proposta delle seguenti modifiche al PRG:

#### **Modifiche Puntuali**

La presente variante prevede un ampliamento volumetrico pari a mc 5527,95 a destinazione produttiva.

#### **Modifiche ai testi normativi delle NTA e RE**

Nessuna modifica a RE e NTA vigenti

### **VALUTAZIONI E PROPOSTE**

La Variante Parziale si risolve in una sola modifica volumetrica puntuale, non interviene in modo significativo sull'esistente costruito di Solesino, non prospetta alcuna modifica strutturale dell'assetto territoriale.

Per quanto riguarda le zone agricole si evidenzia la cessazione dell'efficacia della L.R. 24/1985 il giorno 30 giugno 2006 ai fini del combinato disposto della L.R. 11/2004 e L.R. 23/2005.

Restano fatti salvi gli articoli previsti dall'art. 44 punto 5 della L.R. 11/2004.

Ciò premesso, nel merito delle scelte operate, la variante parziale al PRG del Comune di Solesino (PD) risulta condivisibile.

La modifica viene quindi considerata ammissibile nel rispetto dell'art.41 del PTRC.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

**E' DEL PARERE**

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Solesino (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- TAV. 1 - PRG Variante parziale - Ditta Castello, scala 1:25000, 1:5000, 1:2000;
- Tav. 2 - PRG Variante parziale - Sviluppo attuale, sviluppo futuro - scala 1:500.

Vanno visti n. 2 elaborati.

OMISSIS

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11

Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art 27

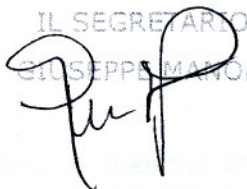
copia conforme all'originale

Consta di n. 2 fogli

Venezia, li 07.03.2007

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI



IL SEGRETARIO

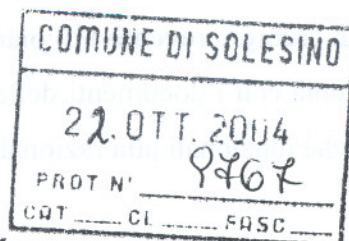
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to Vincenzo Fabris



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CONSILIARE n. 58 del 28/12/04



## Provincia di Padova

### URBANISTICA

#### DOCUMENTO D'INTESA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 27 DICEMBRE 2002 N. 35 e successive modificazioni ed integrazioni

Il presente accordo interviene fra i seguenti Enti:

**Amministrazione Provinciale di Padova**, con sede in Padova Piazza Antenore n. 3  
nella persona del Presidente Vittorio Casarin

**Comune di Solesino**, con sede in Via 28 Aprile, 3  
nella persona del Sindaco Dott. Walter Barin

#### PREMESSO CHE:

- la legge regionale 27 dicembre 2002 n. 35, all'art.1 comma 5, non consente, fino all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, l'adozione di strumenti urbanistici o loro varianti finalizzati all'ampliamento di attività produttive situate in zona impropria, che non si rendano indispensabili per adeguare le attività stesse ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;

- l'art. 50, comma 7, della L.R. 23.04.2004 n. 11, integra il suddetto comma con la seguente frase " Resta fermo, previa sottoscrizione dell'accordo, quanto consentito dal comma 3; in tale caso l'ampliamento non può essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e, comunque, non può interessare una superficie superiore a mq. 1.500";

- il comma 3 dell'art.1 della L.R. 27.12.2002 n. 35 consente l'adozione di strumenti urbanistici o loro varianti ..... qualora i Comuni e le Province interessati, previo accordo, procedano alla pianificazione coordinata di insediamenti produttivi in aree già dotate di adeguate infrastrutture e che siano preferibilmente contigue ad aree già destinate a zone territoriali omogenee di tipo D";

#### VISTO

il provvedimento n. 26 di reg. del 31.03.2003 mediante il quale il Consiglio Provinciale ha fornito alcuni indirizzi applicativi della suddetta legge regionale, individuando il contenuto

degli accordi preventivi di pianificazione coordinata, e della attività di pianificazione stessa, in armonia con i documenti della programmazione e della pianificazione regionale - provinciale nonché funzionali alla razionalizzazione del sistema produttivo;

#### ACCERTATO

che l'originaria facoltà di deroga ammessa dall'art.1 comma 3 della L.R.35/02, esclusivamente per gli ampliamenti o le nuove zone "D" attraverso l'accordo di pianificazione coordinata con la Provincia, è stata, con le nuove disposizioni regionali sul governo del territorio (L.R.11/04), estesa anche agli ampliamenti delle attività produttive situate in zona impropria;

#### PRESO ATTO

- che in data 13/10/2004 il Comune di Solesino ha presentato la richiesta per l'accordo di pianificazione coordinata al fine della redazione di una variante al proprio strumento urbanistico generale per la previsione di un ampliamento di una attività produttiva situata in zona impropria (zona C);

#### ACCERTATO

che il Comune di Solesino intende quindi avviare l'attività di pianificazione coordinata con la Provincia, prevista dall'art. 1 comma 5 della L.R. 35/02 modificato dall'art. 50 comma 7 della L.R. 11/04, per soddisfare la necessità di ampliamento dell'attività produttiva, così come descritta nell'allegato elaborato tecnico, Tavola B – Presentazione della Ditta *Castello Luigino*, per una superficie coperta in progetto pari a 1105,59 mq., la cui richiesta è stata ritenuta ammissibile dall'Amministrazione Comunale in quanto corrispondente ai criteri di ammissibilità per poter essere inserita nell'attività di pianificazione in parola;

#### VERIFICATO

- che per la sopra citata richiesta, il Comune di Solesino ha predisposto la sottoelencata documentazione:

- Tavola A: *Scheda con informazioni generali, dati tecnici e documentazione fotografica;*
- Tavola B: *Presentazione della Ditta "Castello Luigino";*
- Tavola C: *Schema di convenzione Ditta – Comune di Solesino;*
- Tavola 1: *Planimetrie scala 1:25.000; 1:5.000; 1:2.000;*
- Tavola 2: *Sviluppo attuale, sviluppo futuro – scala 1:500;*

contenente:

- I. la descrizione sommaria dell'attività produttiva esistente,
- II. l'indicazione della superficie coperta esistente e in ampliamento per la verifica delle condizioni di cui all'art. 50 comma 7 della L.R. 11/04,
- III. i dati relativi all'esistenza, nell'ambito interessato dall'ampliamento, di adeguate infrastrutture,
- IV. l'individuazione grafica dell'intervento in ampliamento dalla quale emerge che le nuove superfici produttive verranno realizzate all'interno dell'area a disposizione dell'attività e in aderenza ai fabbricati esistenti,
- V. relazione circa l'adeguatezza dei percorsi di collegamento viario.

### **Tutto ciò premesso i sottoscritti Enti**

In relazione alla proposta di variante di cui in premessa, nell'ottica di dover procedere alla sottoscrizione del presente accordo di pianificazione coordinata, ai sensi dell'art. 1, comma 5° della L.R. 35/2002, come modificata dall'art. 50, comma 7° della L.R. 11/04,

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **Art. 1- Ambito di applicazione**

Il presente accordo è stipulato dai sottoscritti Amministratori in premessa indicati, ai sensi e per gli affetti dell'art. 1, comma 5, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, come modificato dall'art. 50, comma 7°, della L.R. 11/04.

### **Art. 2- Coordinamento**

L'Amministrazione Provinciale assume il ruolo di responsabile del coordinamento della pianificazione di insediamenti produttivi che il Comune intende realizzare nel proprio strumento urbanistico.

### **Art. 3 - Descrizione dell'intervento**

La richiesta dell'Amministrazione Comunale di procedere ad un accordo di pianificazione coordinata, ai sensi della L.R. 35/02 e s.m.i, è motivata dalla necessità di consentire ad una attività artigianale, operante sul territorio comunale nel settore alimentare, di potenziare e razionalizzare la propria produzione; in tale ottica il Comune di Solesino ha ritenuto opportuno predisporre gli atti necessari, prima, alla pianificazione coordinata di cui alla L.R. 35/02 modificata dall'art. 50 della L.R. 11/04, e, quindi, all'adozione/approvazione alla variante, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85;

#### **Art. 4 - Obiettivi della proposta di coordinamento**

Gli obiettivi della proposta di coordinamento si prefiggono in particolare di:

1. favorire la specifica esigenza di riorganizzazione/adeguamento e potenziamento dell'attività produttiva esistente in zona impropria nel Comune di Solesino, oggetto del presente accordo, attraverso l'accoglimento di una modesta espansione, tendente, comunque, a rivitalizzare e a mantenere elevati i livelli competitivi di mercato in relazione alle innovazioni tecnologico – produttive;
2. sostenere e attuare, conseguentemente, processi di sviluppo economico del proprio territorio che tendano a migliorare, con interventi mirati, i parametri di sicurezza e di ecocompatibilità degli stessi;
3. riqualificare i siti ospitanti le attività produttive esistenti attraverso interventi di mitigazione ecologico/ambientale che ne riducano gli impatti in relazione al contesto territoriale circostante (zone agricole, centri abitati, centri storici), a maggior tutela dei cono visuali, della conservazione del suolo e regimazione delle acque, nonché assorbimento degli agenti inquinanti e acustici.

#### **Art. 5 - Attività di Pianificazione Coordinata**

Il presente accordo, data la modesta entità della variante proposta in termini di superficie di ampliamento, registra il sostanziale completamento dell'attività di pianificazione coordinata di insediamenti produttivi, come risulta dalla relazione tecnica – descrittiva allegata a firma del responsabile dei procedimenti provinciale – geom. Roberto Anzaldi del settore Urbanistica e Comunale Dott. ...., che ne attestano l'avvenuta conclusione in data odierna, in sintonia con il presente accordo, che comprende la seguente documentazione:

- elaborati grafici

- Tavola 1: *Planimetrie scala 1:25.000; 1:5.000; 1:2.000;*
- Tavola 2: *Sviluppo attuale, sviluppo futuro – scala 1:500;*

- elaborati tecnici

- Tavola A: *Scheda con informazioni generali, dati tecnici e documentazione fotografica;*
- Tavola B: *Presentazione della Ditta "Castello Luigino";*
- Tavola C: *Schema di convenzione Ditta – Comune di Solesino;*

Accertata quindi la corrispondenza degli elaborati al contenuto del presente accordo si certifica la contestuale avvenuta conclusione dell'attività di pianificazione coordinata.

Il presente Accordo di Pianificazione Coordinata di insediamenti produttivi, sottoscritto dalle parti, completo degli elaborati prima citati, andrà allegato agli elaborati di variante al P.R.G. che il Comune di Solesino provvederà a redigere e adottare nel rispetto delle disposizioni normative di cui alle L.R. 61/85.

### **Art. 6 Considerazioni finali**

Si prescrive una adeguata riqualificazione ambientale/ecologica dell'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante (zone agricole, centri abitati, centri storici,); ciò a maggior tutela dei coni visuali, della conservazione del suolo e regimazione delle acque, nonché assorbimento degli agenti inquinanti e acustici .

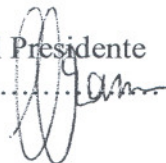
Dovranno essere adeguati, altresì, gli impianti tecnologici esistenti alle rispettive vigenti normative (impiantistica elettrica, prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, igienico - sanitarie , inquinamento acustico delle acque e atmosferico).

In particolare, l'azienda dovrà essere rispettosa dei limiti imposti dalla pianificazione acustica comunale, e in mancanza, di quelli stabiliti dalle L. 447/95 "legge quadro sull'inquinamento acustico" e L.R. 10.05.1999 n. 21 "norme in materia di inquinamento acustico".

Si invita il Comune di Solesino a considerare, nella progettazione di riqualificazione ambientale/ecologica dei siti in oggetto, il contenuto delle linee guida elaborate dalla Provincia per la "progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi".

Padova li, 21 Ottobre 2004

Per l'Amministrazione Provinciale di Padova

X Il Presidente  
.....  


Per il Comune di Solesino

Il Sindaco  
.....  
