



COMUNE DI GAZZO

Ufficio: AREA 3

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: AMPLIAMENTO DI STRUTTURA AGRICOLO PRODUTTIVA DELLA DITTA "LA STORICA. S.A.C. IN DEROGA AL PIANO REGOLATORE COMUNALE AI SENSI ART. 3 LEGGE REGIONALE 55/2012: ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Sig. Moretto Davide, in qualità di legale rappresentante dell'azienda agricola La Storica Soc. Agr. SS., con sede a Gazzo (PD) in via Garibaldi n. 45B, ha presentato una istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Gazzo (PD) in data 31.05.2021 prot. n. 2698, finalizzata all'ottenimento del Provvedimento Unico Conclusivo relativo all'ampliamento di una struttura agricolo-produttiva (ampliamento dell'esistente stalla per bovini, allevamento non intensivo), costruzione di due vasche liquami e demolizione di parte delle strutture agricolo-produttive esistenti presso la sede aziendale sita a Gazzo (PD) in via Abaco, su area catastalmente individuata al N.C.T. del Comune di Gazzo (PD), foglio 21 – mappali n. 108 – 271 - 104, in deroga alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012;

PRESO ATTO che:

- la deroga invocata riguarda il contrasto con le previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi stante il fatto che l'ambito di intervento ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/2004;
- l'Ufficio Urbanistica ha curato l'istruttoria e verificato la pratica per l'ampliamento delle strutture agricolo-produttive, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012 con procedimento SUAP, verificando in particolare l'acquisizione dei pareri degli Enti esterni coinvolti per competenza;
- stante la completezza della pratica Suap non si è resa necessaria la convocazione della conferenza dei servizi ma è stata redatta dal Responsabile del Procedimento l'istruttoria prevista dal comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012;

VISTO:

- la Legge Regionale 31 dicembre 2012 n.55 recante "*Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante*", la quale detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160, al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa;
- in particolare l'art. 3 della citata Legge Regionale 55/2012, "*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*", il quale prevede di assoggettare alle disposizioni contenute all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, i progetti di interventi che comportino ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico vigente;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento ha formalizzato l'istruttoria di competenza, prevista dal comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012, con documento datato 21.10.2021, data dalla quale decorre il termine di sessanta giorni entro il quale il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimere il proprio parere;

VERIFICATO che:

- per l'intervento in progetto non è necessaria la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, né il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale;
- è stata presentata la Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui al punto 2 della DGRV. 3637/2002 e successive modifiche, sottoscritta da tecnico abilitato; possono escludersi a priori effetti negativi nei confronti di siti della Rete Natura 2000, come risulta dalla dichiarazione di non necessità Vinca datata 29.03.2021 e allegata alla pratica Suap relativa;
- il Piano Aziendale relativo al progetto in esame è stato approvato da AVEPA con provvedimento prot. n. 195815/2021 del 27.07.2021;
- il Consorzio di Bonifica Brenta, con nota prot. n. 13974 del 07.09.2021, ha preso atto del progetto ritenendo non necessario esprimere alcun parere idraulico al riguardo;

ESAMINATO lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, proposto dalla ditta proponente e verificato dall'Ufficio Urbanistica sulla base dello schema approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2045 del 19/11/2013;

DATO ATTO che ai fini del rilascio del provvedimento unico conclusivo in deroga è necessario sottoporre il progetto all'esame del Consiglio Comunale che è chiamato ad esprimere il proprio parere, come stabilito dall'art. 3 della L.R. n. 55/2012;

ESAMINATA la documentazione costituente la proposta di deroga SUAP in esame, comprensiva degli elaborati propedeutici al rilascio del provvedimento unico conclusivo, redatti dal progettista incaricato dalla ditta Geom. Paccagnella Graziano di Torri di Quartesolo (VI) e contenuta nella specifica pratica SUAP n. 04964980280-28122020-1828, che annovera i seguenti elaborati:

1. Relazione Tecnica
2. Tav. 1 – Estratti, planimetrie
3. Tav. 2 – Calcolo schematico del volume e della superficie coperta
4. Tav. 3 – Stato attuale
5. Tav. 4 – Stato di progetto - pianta
6. Tav. 5 – Stato di progetto – sezioni, prospetti, particolari costruttivi
7. Tav. 6 – Vasche liquami
8. Tav. 7 – Planimetrie e rappresentazioni fotorealistiche;

VISTO l'art. 78 comma 2 del Dlgs. 267/2000 che così dispone: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*;

RICHIAMATE le disposizioni di legge:

- D.P.R. 7/9/2010 n. 160;
- la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11;
- la Legge Regionale 31/12/2012 n. 55;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici - Urbanistica, a termini dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

CON VOTAZIONE:

- favorevole n° ____;
- astenuti n° ____;

- contrari n° ____;
resa dai n° ____ consiglieri presenti e votanti, controllata dagli scrutatori e proclamata dal
Presidente,

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole, per le motivazioni indicate in narrativa che qui vengono integralmente richiamate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del DPR 160/2010 e del comma 1 - art. 3 della L.R. 55 del 31.12.2012, in deroga al P.I., relativamente al progetto di ampliamento delle strutture agricolo-produttive presentato dall'azienda La Storica Soc. Agr. SS., ubicato in via Abaco a Gazzo (PD);
- 2) Di demandare al responsabile proponente gli adempimenti inerenti e conseguenti l'adozione della presente deliberazione;

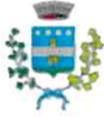
Successivamente, il Consiglio Comunale, con separata votazione:

- favorevoli: n° ____;
- astenuti: n° ____;
- contrari: n° ____;

resa dai n° _ consiglieri presenti e votanti, controllata dagli scrutatori e proclamata dal Presidente, il
Consiglio Comunale

DELIBERA

di dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267/2000 e sue successive modificazioni ed integrazioni.



COMUNE DI GAZZO

Provincia di Padova

Proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto:

AMPLIAMENTO DI STRUTTURA AGRICOLO PRODUTTIVA DELLA DITTA "LA STORICA. S.A.C. IN DEROGA AL PIANO REGOLATORE COMUNALE AI SENSI ART. 3 LEGGE REGIONALE 55/2012: ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio interessato, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Gazzo, li 02.11.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Nicola Piva



N. ____ di Repertorio

COMUNE DI GAZZO PADOVANO

Provincia di Padova

REPUBBLICA ITALIANA

**L.R. 31.12.2012, n. 55, art. 3 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili
in deroga allo strumento urbanistico generale. Convenzione con la società “
**LA STORICA SOC. AGR.” Ed il sig. MORETTO PIETRO con costituzione
di vincolo ai sensi dell’art. 5, comma 2, L.R. 55/2012.****

L'anno duemilaventi il giorno ____ del mese di ____

(____ / ____ /2020)

in Gazzo Padovano (PD), nella sede municipale, in Via ____ n. , davanti a me dott.

....., Segretario Comunale del predetto

Comune, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica
amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.lgs. 18 agosto 2000,
n. 267 e del decreto del Sindaco n. del, sono comparsi:

- il _____, nato a (..) il, C.F.

..... il quale interviene non in proprio, ma in nome e
per conto del **COMUNE DI GAZZO PADOVANO** con sede a Gazzo Padovano

(PD), Via ____ n. , codice fiscale

....., nel prosieguo dell’atto indicato anche come “il Comune”,
che legalmente rappresenta nella sua qualità di responsabile del servizio,
nominato ai sensi del combinato disposto degli articoli 107 e 109, comma 2, del
D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decreto del Sindaco n. del

ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data

_____;

- il signor Moretto Davide nato a () il e residente a Gazzo Padovano (PD) in via ° n. , C.F. il quale come Socio Amministratore interviene in nome e per conto della società **LA STORICA SOC. AGR.**, con sede in Gazzo Padovano in via Garibaldi n. 45, C.F. e partita IVA n. 04964980280, che rappresenta in forza dei poteri statutari o patti sociali ed il signor Moretto Pietro, nato a il e residente a Gazzo Padovano (PD) in via Garibaldi, n 45, C.F. , rispettivamente conduttrice con contratto di affitto di fondo rustico e proprietario del fondo rustico.

Il sunnominato signor Moretto Davide, nella sua predetta qualità ed il signor Moretto Pietro nel prosieguo dell'atto, per brevità, saranno indicati anche come "soggetto attuatore".

I detti signori comparenti, della cui identità, veste e poteri io Segretario Comunale sono certo,

PREMESSO CHE:

1. l'art. 3 della L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale, disponendo, al comma 1, che sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità allo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.;

2. con circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, pubblicata nel Bur del Veneto n. 13 il 03.02.2015, la Regione del Veneto ha fornito ulteriori e più dettagliate istruzioni operative, oltre ad alcune note esplicative, relativamente

all'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli dal n. 1 al n. 8 della
sopra richiamata Legge Regionale 55/2012;

3. richiamandosi a tale disposizione la società "LA STORICA SOC. AGR." con il consenso del proprietario signor Moretto Pietro, ha presentato all'ufficio comunale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) domanda per l'ampliamento della superficie dei fabbricati produttivi agricoli Prot. REP_PROV_ in data cod. Pratica nr. , ai sensi del citato art. 3, L.R. 55/2012, ubicati nel comune di Gazzo Padovano alla via Abaco e via Garibaldi, insistenti su area censita al Catasto Terreni, di Gazzo Padovano Foglio 21 mappale 108, nel mentre l'ampliamento dei fabbricati interessa oltre al mappale 108 anche i mappali 104 e 271 stesso comune e foglio del mappale n. 108;
4. la richiesta è stata presentata per motivate ed effettive esigenze aziendali consistenti nel miglioramento del benessere animale (stalla per bovini) e creare le condizioni per una congrua redditività dell'azienda agricola anche per indurre alla presenza nell'attività di giovani agricoltori. Infatti l'attuale vecchia stalla per lattifere è a stabulazione fissa nel mentre la nuova è a stabulazione libera. Con ciò la nuova stalla sarà il più possibile meccanizzata per facilitare il lavoro degli addetti alla stalla stessa e per avere la possibilità di massimizzare la produzione al minimo costo;
5. l'Amministrazione Comunale ha condiviso la scelta, considerando, tra l'altro, che il suddetto ampliamento genera un modesto carico urbanistico/edilizio;

6. a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del Responsabile SUAP, come da documentazione agli atti il Consiglio Comunale ha espresso, con propria deliberazione n. ___ del _____, parere favorevole all'intervento in parola;

7. le indicazioni regionali sopra richiamate prevedono sia sottoscritta tra le parti specifica convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2015;

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Premesse

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione le premesse e i documenti, ben noti alle parti, costituenti il fascicolo di cui alla pratica SUAP Prot. in data cod. Pratica nr. , qui non materialmente allegati, essendo detto fascicolo archiviato ed univocamente individuato in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'Allegato tecnico al D.P.R. 160/2010 e secondo le modalità di cui al D. Lgs. 82/2005 CAD.

Art. 2 – Obblighi del soggetto attuatore

Il signor Moretto Davide nella sua qualità di rappresentante della società La Storica soc. agr., soggetto attuatore, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a proprio totale carico, tutte le opere descritte in dettaglio nei richiamati elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi previsti, per la realizzazione dell'ampliamento come in premessa richiesto ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione e aree per standard urbanistici.

L'area interessata dall'ampliamento dei fabbricati produttivi agricoli, in proprietà del signor Moretto Pietro, è prevista dal vigente strumento urbanistico del comune di Gazzo Padovano in ZTO E2-B "Zona agricola", interessata in parte da vincolo di tutela di cui all'art. 41 della L.R. n. 11 del 2004. Solo una piccola porzione della limitata superficie del portico di collegamento degli esistenti fabbricati aziendali posti in Z.T.O. "A" alla parte cospicua dell'ampliamento è posta su area prevista dallo strumento generale del comune in z.t.o. "A". Il portico di collegamento tra l'esistente stalla e la nuova verrà realizzato per poter effettuare la movimentazione al coperto delle bovine verso il locale infermeria e sala parto previsti nella vecchia stalla. In considerazione di ciò e della

destinazione dell'ampliamento a fabbricati produttivi agricoli, non sono previste nuove opere di urbanizzazione primaria o nuove aree a standard urbanistici anche da cedere al Comune. Resta inteso, peraltro, che qualsiasi potenziamento necessario per allacciare l'ampliamento dei fabbricati ai pubblici servizi eventualmente richiesto dagli enti gestori o dal Comune rimane ad esclusivo

carico del soggetto attuatore;

Art. 4 - Oneri a carico del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore per quanto previsto dall'art. 17 comma 3 del DPR n. 380 del 2003 non è tenuto alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché all'incidenza sul costo di costruzione.

Art. 5 - Tempi di esecuzione

I lavori necessari per l'ampliamento dell'attività, dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa

comunicazione nelle prescritte forme al Comune e ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.

Art. 6 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare il fabbricato come indicato al punto 3 della premessa nonché nel fascicolo della pratica SUAP richiamato al precedente art. 1, e le relative pertinenze, quale bene strumentale alla propria attività produttiva agricola e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità. Di tale vincolo viene autorizzata la trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645 quater del codice civile.

Il mancato rispetto del divieto di cui al richiamato art. 5, comma 2, della citata L.R. 55/2012, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento da attivarsi attraverso lo sportello unico per le attività produttive. In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a €
(.....), fermi altri eventuali procedimenti sanzionatori previsti dalla legge. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 7 – Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua

attuazione, come pure le spese di rogito, di registrazione e trascrizione, nonché ogni altro onere connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

Sono altresì a carico dei privati le spese per l'istruttoria della procedura in deroga ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, quantificate forfetariamente in € (Euro /00), già versate a mezzo bonifico con procedura "pagoPA" in data .

Art. 8 - Regime fiscale

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del proprietario ed a favore del Comune.

Ai fini della registrazione e trascrizione si richiedono tutti i benefici di legge applicabili alla presente convenzione ed in particolare i benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione, con esonero del conservatore da qualsiasi responsabilità.

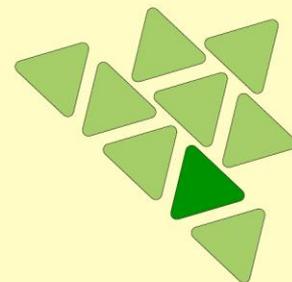
ART. 9 - Risoluzione delle controversie

Le eventuali controversie inerenti o conseguenti alla presente convenzione che non trovassero soluzione con accordo bonario saranno deferite alla competente autorità giurisdizionale.

Art. 10 – Documenti e allegati

Le parti dichiarano di ben conoscere gli elaborati richiamati al precedente articolo 1, che essendo univocamente ed inequivocabilmente individuati in quanto acquisiti agli atti del fascicolo richiamato nello stesso art. 1, nonché mediante acquisizione al protocollo come sopra specificato, non vengono allegati.

E richiesto, il Segretario rogante ho ricevuto questo atto, redatto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me completato su numero _____ facciate e quanto si legge di questa _____ facciata, escluse le firme, del quale ho dato integrale lettura alle parti, che ritenuto conforme alla loro volontà con me lo sottoscrivono a norma di legge.



Grisignano di Zocco (VI), 29/03/2021

**AL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLO UNICO
PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
DEL COMUNE DI GAZZO PADOVANO**

OGGETTO: PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UNA STRUTTURA AGRICOLA-PRODUTTIVA (AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE STALLA PER BOVINI, ALLEVAMENTO NON INTENSIVO), PER LA COSTRUZIONE DI DUE VASCHE LIQUAMI E LA DEMOLIZIONE DI PARTE DELLE STRUTTURE AGRICOLA-PRODUTTIVE ESISTENTI IN DEROGA AL P.R.C. (art. 3 L.R. n. 55 del 31/12/2012), a nome della ditta LA STORICA SOCIETÀ AGRICOLA.

RELAZIONE TECNICO/ILLUSTRATIVA

La richiesta di Permesso di Costruire interessa un'area con accesso da via Abaco, località Grantortino in Comune di Gazzo Padovano, e consiste nella demolizione di alcune strutture agricolo produttive non più funzionali all'azienda agricola utilizzatrice e nell'ampliamento di una struttura agricolo produttiva (ampliamento dell'esistente stalla per bovini, allevamento non intensivo) nonché la costruzione di due vasche liquami. L'ampliamento è relativo ad una stalla per bovini che è e risulterà tale anche dopo l'ampliamento allevamento non intensivo (vedi relazione agronomica), la nuova stalla verrà costruita dalla società "La Storica soc. agr." che conduce in affitto l'azienda agricola di proprietà del Sig. Moretto Pietro.

I soci della società sono Moretto Pietro, c.f. MRTPTR61S26D956C, nato a Gazzo (PD) il 26.11.1961, i figli Moretto Emanuele, c.f. MRTMNL93H17C743Z, nato a Cittadella (PD) il 17.06.1993, e Moretto Davide, MRTDVD98C22B563D, nato a Camposampiero (PD) in data 22.03.1998.

La famiglia del Sig. Moretto Pietro, dedita da decenni alla conduzione del fondo rustico è costituita, oltre che dai due figli succitati anche dalla moglie anch'essa agricoltore.

La nuova stalla viene costruita in quanto la esistente è a stabulazione fissa nel mentre la nuova è prevista a stabulazione libera.

Con ciò viene migliorata la salute ed il benessere animale, migliorando la produttività, l'efficienza alimentare e la redditività dell'impresa agricola.

Questo unito alla massimizzazione della meccanizzazione della stalla, induce i figli del Sig. Moretto Pietro a continuare con l'attività agricola, anche di allevamento di bovine da latte, del padre e prima del nonno.

TITOLI DI PROPRIETÀ

L'azienda agricola sulla quale saranno realizzate le opere in progetto è condotta in affitto dalla ditta "La Storica Società Agricola". Il fondo rustico è di proprietà del Signor Moretto Pietro, il quale ne è divenuto proprietario per atto di compravendita del notaio dr. BOSCHETTI Giuseppe di Vicenza. - n.rep. 104.853 stipulato in data 03.09.1993.

DATI CATASTALI

Il terreno interessato dall'intervento edilizio è censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova - Territorio Servizi Catastali, Comune di Gazzo Padovano, C.T. Foglio n° 21, Mappale n° 104-108-271, nel mentre le strutture agricolo-produttive delle quali, l'intervento de quo è ampliamento, insistono su terreno di cui al Foglio n° 21, mappale n° 108.

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Il terreno interessato dall'intervento, è previsto dal vigente Piano Regolatore Comunale del Comune di Gazzo Padovano in Z.T.O. "E2B Agricola primaria di tutela ambientale" e parzialmente, per una sola porzione del portico di collegamento tra la stalla esistente e l'ampliamento in progetto in Z.T.O. "A".

Infatti l'attuale stalla è a stabulazione fissa mentre la nuova a stabulazione libera.

L'intervento edilizio è previsto su di un'area esterna al vincolo idraulico di ml 50 previsto dal vigente P.R.G., mentre lo stesso intervento edilizio risulta in parte compreso all'interno del vincolo idraulico di ml 100 riportato dal P.A.T. (art. 41 L.R. 11/04).

Ciò premesso, l'intervento edilizio in progetto viene proposto sulla scorta dell'art. 3 della L.R. 55 del 31/12/2012 il quale consente interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in deroga allo strumento urbanistico. Nella fattispecie, in quanto l'intervento edilizio insiste in parte all'interno della fascia di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004)

TITOLI EDILIZI E/O ABILITATIVI

I fabbricati esistenti ad uso agricolo produttivo condotti in affitto della società agricola sono conformi ai titoli edilizi che ne hanno consentito la costruzione così come rappresentati nella tavola n.02 dello stato autorizzato, unita al fascicolo di progetto, sono stati eretti:

- ❖ **Magazzino e silo cereali (Tav.02 - n. 1,2) - DA DEMOLIRE :**
 - L.E. n. 1000 del 06/06/1976;
 - Agibilità n. 1000 del 22/09/1976;
 - C.E. in sanatoria n. 75 del 06/03/1995;

- ❖ **Fienile (Tav.02 - n. 3) - DA DEMOLIRE:**
 - P.D.C. in sanatoria n. C09/0005 del 20/09/2011;

- ❖ **ex abitazione ora collabente (Tav.02 - n. 8,9,10) :**

edificata in data precedente al 1942 e non oggetto di interventi edilizi dopo il 01/09/1967;

- ❖ **Stalla bovini e accessori (Tav.02 - n. 5,7):**

edificata in data precedente al 1942 e non oggetto di interventi edilizi dopo il 01/09/1967;

- ❖ **Ricoveri attrezzi agricoli (Tav.02 - n. 11,12):**

edificata in data precedente al 01/09/1967 e non oggetto di interventi edilizi successivi;

- ❖ **Ampliamento stalla bovini (Tav.02 - n. 4):**
 - L.E. n. 679 del 02/08/1971;
 - Agibilità n. 679 del 26/01/1975;
 - P.D.C. in sanatoria n. C09/0005 del 20/09/2011;

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

L'intervento edilizio consiste nell' "AMPLIAMENTO DI UNA STRUTTURA AGRICOLO-PRODUTTIVA (AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE STALLA PER BOVINI, ALLEVAMENTO NON INTENSIVO), PER LA COSTRUZIONE DI DUE VASCHE LIQUAMI E LA DEMOLIZIONE DI PARTE DELLE STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE ESISTENTI" ed è proposto ai sensi dell'art.3 della L.R. 55 del 31.12.2012 il quale prevede:

"Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq."

Tali parametri risultano entrambi dimostrati, nell'elaborato grafico n.02 unito alla presente. Si allega inoltre il Piano di Sviluppo Aziendale redatto dal Dr. Fracasso Andrea per la giustificazione dell'intervento proposto in progetto ai fini funzionali dell'azienda agricola anche in relazione alla superficie dell'azienda agricola stessa e per la dimostrazione che trattasi di allevamento non intensivo.

L'azienda agricola "La Storica Società Agricola", ditta richiedente l'intervento, svolge l'attività di "ALLEVAMENTO DI BOVINI DA LATTE". Attualmente la stessa conduce un fondo agricolo di ha 29.05.99 ed i bovini allevati in azienda sono 60 Vacche da latte, 25 manze/manzette e 35 vitelli per un totale di 120 capi per 46,25 ton. (peso vivo animale).

Il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale allevamento a stabulazione fissa con una nuova porzione di stalla per bovini da latte a stabulazione libera con lo scopo di migliorare anche le condizioni del benessere animale. Si comprende inoltre la realizzazione di due vasche per lo stoccaggio di reflui non palabili delle quali la principale avrà un volume pari a 1.005 mc, al fine di migliorare la gestione dei reflui dell'allevamento.

Si rammenta che l'esistente stalla per bovini nel sito dove è attualmente ubicata fa parte di una storica azienda agricola presente nel territorio da molti decenni.

Tali nuove opere permetteranno, a lavori ultimati, di allevare n° 87 vacche da latte, n° 30 manze/manzette e n° 35 vitelli per un totale di 152 capi equivalenti a 63,45 ton. (peso vivo animale).

	attuali	previsti	totale
n° vacche da latte	60	27	87
n° manze/manzette	25	5	30
n° vitelli	35	-	35
n° totale capi	120	32	152
peso vivo allevato (ton)	46,25	17,20	63,45

Come riportato dalla relazione tecnica del Dr. Fracasso Andrea allegata alla presente, allo stato attuale e post intervento l'insediamento è da qualificarsi come **allevamento zootecnico non intensivo**, in quanto pur aumentando di consistenza, rimarrà di classe dimensionale 1 (peso vivo medio allevato inferiore a 120 tonnellate). Di conseguenza le strutture di allevamento e le strutture di stoccaggio reflui zootecnici scoperte, non necessitano di valutazione delle distanze ai sensi della L.R. 11/2004.

Come previsto dall'Allegato IV del Dlgs. 81/2008 e s.m.i. al punto 6.5.5, sarà rispettata la distanza di 25 m delle concimaie e vasche liquami scoperte dalle abitazioni.

Si precisa che le strutture per il trasporto, lo stoccaggio e il prelievo dei liquami saranno dotati di sistemi atti a prevenire eventuali cadute accidentali sia di persone, che di mezzi e animali nei liquami presenti.

Con l'intervento edilizio si prevede:

- ❖ *demolizione di alcune strutture agricolo-produttive destinate a magazzino cereali e fienile non più funzionali all'azienda,*
- ❖ *realizzazione dell'ampliamento dell'attuale stalla costituito da struttura metallica e copertura a capanna di color rosso mattone con cupolino. Sulla falda sud della copertura dell'ampliamento saranno installati pannelli per un impianto fotovoltaico.*
- ❖ *costruzione di un portico in struttura metallica con copertura a due falde in lamiera di color rosso mattone di collegamento della nuova stalla con la stalla esistente in modo di permettere il transito dei bovini per la sala parto e l'infermeria al coperto;*
- ❖ *realizzazione di due vasche liquami funzionali all'ampliamento della stalla e dimensionate in modo da garantire una congrua capacità di stoccaggio delle deiezioni prodotte*

dall'allevamento del bestiame secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

La superficie coperta attuale delle strutture agricolo-produttive è pari a mq. 2.490,07 e un volume di mc. 16.010,43, a seguito delle opere di demolizione e di ampliamento, le strutture svilupperanno una superficie complessiva pari a mq. 2.963,19 e un volume di mc. 19.127,44.

Da ciò deriva che la nuova superficie coperta è di mq. 473,12.

Nel merito della mitigazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n.1841 del 19.06.2007 la superficie relativa all'invarianza idraulica è di mq. 964. Pertanto inferiore a mq. 1.000 riportati dalla D.G.R.V.

Al fine della verifica è unito alla presente lo schema del calcolo dell'invarianza idraulica con relativa superficie efficace.

INOLTRE

Sono allegati alla presente:

- ❖ Quadro degli allegati;
- ❖ Soggetti coinvolti;
- ❖ Relazione tecnica di asseverazione;
- ❖ Tavole grafiche;
- ❖ Documentazione Fotografica;
- ❖ Ricevuta di compilazione del modello ISTAT;
- ❖ Titoli di proprietà;
- ❖ Contratto d'affitto;
- ❖ Copia della Carta d'identità del tecnico incaricato;
- ❖ Copia della Carta d'identità del committente;
- ❖ Piano Aziendale per l'edificabilità in zona agricola con allegati;
- ❖ Riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- ❖ Relazione geologica-geotecnica;
- ❖ Progetto dell'impianto elettrico ai sensi del D.M. 37/2008;
- ❖ Istanza di autorizzazione idraulica;
- ❖ Dichiarazione di non necessità VINCA;

- ❖ Incarico per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica allo SUAP;
- ❖ Bozza di convenzione.

Ogni altro elemento tecnico per una completa lettura è desumibile dalle tavole grafiche e dal rilievo fotografico allegati alla presente.

geom. PACCAGNELLA GRAZIANO
(firmato digitalmente)