

**COMUNE DI VESCOVANA**  
Provincia di Padova

**Piano Particolareggiato  
per il  
Settore Industriale**

**Variante “puntuale” n° 4**

Progettisti:

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
CORSO geom. Giulio



*[Handwritten signature]*

All. d.e.

**RELAZIONE**

<b>COMUNE DI VESCOVANA</b> Provincia di Padova		
<b>24 OTT. 2016</b>		
Prot. n°	488F	
Cat.	Cl.	Fasc.

## **RELAZIONE**

### **VARIANTE "PUNTUALE" n. 4 AL PIANO**

#### **PARTICOLAREGGIATO PER IL SETTORE PRODUTTIVO**

##### **PREMESSA**

L'amministrazione Comunale del Comune di Vescovana ha incaricato con delibera di Giunta Comunale nr. 39 del 30/07/2016 il Settore Servizi Tecnici di redigere la variante n. 4 del Piano Particolareggiato del Settore Produttivo.

La presente variante puntuale si fonda e si sostanzia al fine di adeguare-attualizzare le previsioni vigenti, di cui all' ultima variante n. 3 allo stesso Piano Particolareggiato, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.45 del 29.12.04.

La variante, dato il lungo tempo trascorso dall' ultima revisione e alla luce delle mutate condizioni di contorno, è pertanto finalizzata a dare risposta ad esigenze, anche puntuali, di insediamento di una attività, nel rispetto comunque dei criteri informativi generali del piano.

In questo quadro, nello specifico, la variante in oggetto interessa un lotto sito nella parte ovest del Piano ricompresa tra Viale Europa e via Einstein (in Comune di Stanghella), con particolare riferimento ai lotti di Tipo T2 (29) e di Tipo T3 (21, 23, 25, 27), così come rappresentato nella Tav. n. 3 del piano vigente.

##### **MOTIVAZIONI E CAMPO DI APPLICAZIONE**

Dato atto che, con riferimento alla tav. 3 del Piano Particolareggiato vigente, su tutto il lotto come sopra descritto ( compreso il n. 29 su cui insiste un fabbricato ), risulta già rilasciato un Permesso di Costruire n. 09 In data 18/05/2006 e successive D.I.A. n. 06/10 e n. 04/12; l' aggiornamento delle previsioni è orientato tra l'altro, ad implementare l'area funzionalmente disponibile per la realizzazione del nuovo complesso produttivo della SAREL PLAST, attualmente localizzato nel comune di Stanghella .

Va evidenziato che la variante in oggetto, è una delle azioni indicate nell' intesa con il Comune di Stanghella, finalizzata a favorire, appunto, il trasferimento di detto impianto produttivo.

Le azioni costituenti l'intesa tra le due Amministrazioni, sostanzialmente, sono inerenti: per quanto riguarda il Comune di Stanghella nella modifica della destinazione di zona dell'attuale sito dell'impianto, tramite variante alla strumentazione urbanistica generale; per quanto riguarda il Comune di Vescovana, come già detto, nell'approvazione della presente variante puntuale al Piano Particolareggiato; azioni queste atte a consentire, sia dal punto di vista tecnico ma, soprattutto, della sostenibilità economica il trasferimento della produzione nel nuovo sito di Vescovana attraverso la realizzazione di un nuovo edificio sull'area di proprietà della società.

## CONTENUTI

La presente variante quindi, per quanto riguarda l'aspetto previsionale grafico, si sostanzia:

1- in una modesta estensione della zona produttiva, del lotto in parola, a scapito di un'area, di pari dimensione, destinata a urbanizzazione secondaria, oggettivamente non rilevante, sia sotto il profilo dell'assetto generale che, soprattutto, dal punto di vista funzionale; l'area, già prevista dal Piano Particolareggiato. limitrofa alla pista ciclabile lungo il confine sud e ovest risulta per una superficie reale di mq. 1.642, a fronte di una superficie catastale di mq. 1736. Detta area, allo stato, risulta di proprietà della SITITALIA S.p.A., società consorella della SAREL PLAST S.p.A., avendola acquistata dal Comune attraverso bando pubblico, nell'ambito della facoltà del Comune della monetizzazione parziale degli standard, in particolare di quelli secondari;

2 - con la precisazione dei distacchi e degli allineamenti dell'edificazione;

3 - con l'accorpamento, nell'ambito del lotto, dei vari lotti minimi (21, 23, 25, 27, 29) unificando la tipologia dell'area quale lotto di **Tipo 2**, con eliminazione della zona destinata alla residenza, fermo il rispetto di quanto stabilito dalle norme tecniche per tale destinazione.

Come già accennato la sopra citata modifica della zona di urbanizzazione secondaria, risulta compatibile in quanto dall'esame dei dati dimensionali del Piano Particolareggiato, sono comunque rispettati i parametri minimi degli standard urbanistici.

Per quanto riguarda l'aspetto normativo la variante non modifica i contenuti e i parametri così come definiti dalle norme vigenti, che pertanto vengono integralmente confermate.

#### **ELABORATI DELLA VARIANTE**

La presente variante puntuale n. 4 al Piano Particolareggiato per il Settore industriale, si compone e si articola nei sotto riportati elaborati che vanno considerati aggiuntivi a quelli costituenti il Piano vigente e che restano pertanto confermati:

- Stralcio Tav. 3 – variante puntuale - Modalità di Attuazione riguardante le modifiche al solo lotto in parola;
- All. d.e. Relazione .
- All. f. planimetria catastale aggiornata