



COMUNE DI CINTO EUGANEO
Provincia di Padova

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 27 DEL 14-11-2023**

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)
---------	---

Oggi **quattordici** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **19:02**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Rocca Paolo	Presente	CARRARO CLAUDIA	Presente
MENESELLO LUCA	Presente	BERTON DAVIDE	Presente
MUTTA ELISABETTA	Presente	BARBIERO PAOLO	Assente
SCHIVO GIORGIA	Presente	ZAMPIERI PAOLO	Assente
GUARISE CRISTIAN	Presente	TASINATO MASSIMO	Assente
RAVAZZOLO FAUSTO	Presente		

Presenti 8 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO SEGRETARIO Lucca Maurizio.

MENESELLO LUCA COME SCRUTATORE

MUTTA ELISABETTA COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, Rocca Paolo nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)
----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i commi 2 e 4 dell'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000 che così recitano:

- comma 2 "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."
- comma 4 "Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."

PREMESSO che:

- con Deliberazione della Giunta Provinciale di Padova n. 161. del 15.10.2013 è stato definitivamente ratificato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Cinto Euganeo, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 in data 12.10.2011 e approvato in sede di Commissione Tecnica Provinciale n. 30 del 29 settembre 2013;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07 maggio 2014 è stato approvato il primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Cinto Euganeo con cui si è proceduto all'allineamento della normativa di Piano agli indirizzi del PAT, all'aggiornamento e la modifica della Zonizzazione del vecchio PRG, in particolare per quanto riguarda il tessuto urbano consolidato ed i centri storici, i nuclei esterni e le previsioni puntuali di Piano.
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti:
 - variante n° 1 per l'ampliamento di spazio da destinare alla didattica - Scuola Media "Guido Negri", adottata con Deliberazione di C.C. n. 25 del 29/11/2013, approvata con Deliberazione di CC. n. 1 del 10/02/2014;
 - variante n° 2 per la realizzazione di rotatoria tra la SP 89 denominata "Dei Colli" e SP 21 denominata "Del Poeta" con le via Bomba e Argine Bisatto, adottata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 06/04/2016, approvata con Deliberazione di CC. n. 12 del 22/06/2016;
 - variante n° 3 per modifiche puntuali, adottata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 29/03/2018, approvata con Deliberazione di C.C. n. 20 del 10/12/2018;
 - variante n° 4 per modifiche puntuali e normative, adottata con Deliberazione di C.C. n. 39 del 06/12/2019, approvata con Deliberazione di C.C. n. 27 del 29/09/2020;
 - variante n° 5 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per l'individuazione di nuova scheda di attività produttiva in zona impropria con ampliamento dell'attività esistente in variante al P.I., adottata con Verbale della Conferenza di Servizi decisoria prot. n. 4651 del 10/07/2020, approvata con Deliberazione di C.C. n. 33 del 26/11/2020;
 - variante n° 6 di istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi dell'art. 4, comma 8, della L.R. 04/04/2019, n. 14, adottata con Deliberazione di C.C. n. 10 del 10/05/2021, approvata con Deliberazione di C.C. n. 33 del 28/12/2021;
 - variante n° 7 per modifiche puntuali e normative al P.I., adottata con Deliberazione di C.C. n. 3 del 14/03/2022, approvata con Deliberazione di C.C. n. 23 del 11/10/2022
 - variante n° 8 per registro elettronico dei crediti edilizi RECRED - crediti edilizi da rinaturalizzazione, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale 24 del 11/10/2022 ed approvata con Deliberazione di C.C. n. 3 del 30/01/2023;
 - variante n° 9 per Individuazione di ambito territoriale art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012 in Variante al P.I. per realizzazione di alloggi all'interno di botti in legno ai sensi dell'art. 27 ter della L.R. n.11/2014, adottata con Determinazione della Conferenza di Servizi in data 02/12/2022 prot. n. 10209 e

approvata con Deliberazione di C.C. n. 4 del 30/01/2023;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/12/2020 è stata approvata la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14/2017 e DGR 668/2018 riguardo al consumo del suolo;

VISTO che in data 05/04/2023 REP PROV_PD/PD-SUPRO 127614/05-04-2023 è stata presentata al SUAP del Comune di Cinto Euganeo richiesta di procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010 pratica SUAP 05460730285-27032023-1700 dalla ditta ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L., Codice Fiscale e P.IVA 05460730285, con sede a Cinto Euganeo, Via Montefasolo 2, tendente ad ottenere permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente avente ad oggetto “Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico – ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)”, su area di proprietà sita nel Comune di Cinto Euganeo (PD) in via Monte Fasolo 2, catastalmente censita al foglio 13 mappale 508;

VISTI i seguenti elaborati progettuali presentati a corredo della pratica SUAP n. 05460730285-27032023-1700:

a firma del dott. Enrico Costantini:

05460730285-27032023-1700.003.PDF.P7M - Cinto Euganeo var 10 suap Monte Fasolo 5000 Nord.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.004.PDF.P7M - Cinto Euganeo var 10 suap Monte Fasolo 5000 Sud.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.005.PDF.P7M - Scheda n. 2 – Attività produttive fuori zona.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.006.PDF.P7M - Scheda VFSA vers. 33 agg 2022.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.007.PDF.P7M - var 10 Rep Norm attività fuori zona scheda 2.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.008.PDF.P7M - VCI.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.009.PDF.P7M - VINCA_All_G_20.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.024.PDF.P7M - SCHEDA art 4 LR 55_2012 mod. verifica.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.027.PDF.P7M - Var 10 RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.028.PDF.P7M - VINCA.pdf.p7m - 05/04/2023

a firma dell'arch. Umbertino Zago:

05460730285-27032023-1700.010.PDF.P7M - Tavola 1 planimetrie.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.011.PDF.P7M - Tavola 2 edif. A Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.012.PDF.P7M - Tavola 3 edif. A Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.014.PDF.P7M - Tavola 3.1 edif. A Comparativa - L. 13_89.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.015.PDF.P7M - Tavola 4 edif. B Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.016.PDF.P7M - Tavola 5 edif. B Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.017.PDF.P7M - Tavola 5.1 edif. B Comparativa - L. 13_89.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.018.PDF.P7M - Tavola 6 edif. C Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.019.PDF.P7M - Tavola 7 edif. C Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.020.PDF.P7M - Tavola 7.1 edif. C Comparativa - L. 13_89.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.021.PDF.P7M - Tavola 8 edif. D - E Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.022.PDF.P7M - Tavola 9 edif. D - E Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.023.PDF.P7M - Bozza Convenzione.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.025.PDF.P7M - PdC Relazione asseverante Veneto.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.026.PDF.P7M - PdC quadro allegati - Veneto_.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.029.PDF.P7M - Documentazione fotografica.pdf.p7m - 05/04/2023

DATO ATTO che è volontà dell'Amministrazione, perseguire il fine di favorire lo sviluppo socio economico del proprio territorio, ritenendo di accogliere eventuali richieste purché coerenti con i principi di sviluppo urbanistico e sostenibile del paese;

VISTO che:

- in data 06/04/2023 il SUAP ha inoltrato la pratica al Comune di Cinto Euganeo con prot. REP PROV_PD/PD-SUPRO 0127989/06-04-2023 (acquisita al protocollo comunale ai numeri 2873-2874-2875-2876-2877 del 06/04/2023) e alla Provincia di Padova con prot. REP PROV_PD/PD-SUPRO 0127988/06-04-2023;
- in data 11/04/2023 con nota prot. n. 2921, tramite il portale “impresainungiorno.gov.it” protocollo REP PROV_PD/PD-SUPRO 0132214, è stata convocata la prima riunione della Conferenza di servizi per il giorno 26/05/2023 alle ore 10.00 presso la sede del Comune di Cinto Euganeo e trasmessa la pratica agli enti convocati;

VISTO che:

- con nota prot. 3444 del 26/04/2023 il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cinto Euganeo ha richiesto, al fine del calcolo del contributo di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 12/11/2019, relazione integrativa che distingua le superfici scoperte, ricadenti nel perimetro della scheda, in impermeabilizzate e non impermeabilizzate;

- con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0152683/27-04-2023 la ditta richiedente ha inviato la seguente Relazione Integrativa con distinzione delle superfici scoperte ricadenti nel perimetro della scheda, impermeabilizzate e non: *relazione-integrativa.pdf.p7m - relazione integrativa.pdf.p7m - 27/04/2023*;

VISTO che in data 26/05/2023 si è riunita in prima seduta la conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14-bis, comma 7, e 14-ter della L. 241/90 e s.m.i. (verbale prot. n. 6238) alla quale hanno partecipato:

- per il COMUNE DI CINTO EUGANEO l'arch. Davide Berton (giusta delega del Sindaco delega del Sindaco prot. n. 4166 del 22/05/2023) in qualità di Presidente;
- il Responsabile dell'Area Tecnica e del SUAP del Comune di Cinto Euganeo – Responsabile del Procedimento: Arch. Paolo Meneghesso;
- Il Tecnico della Prevenzione Michele Marinello per l'ULSS 6 EUGANEA;
- Arch. Zago Umbertino, progettista;
- Dott. Mauro Costantini, delegato dal pianificatore Dr. Enrico Costantini (giusta delega in data 26/05/2023 acquisita al prot. com.le n. 4374 del 26/05/2023);

e sono state assunte le seguenti determinazioni:

- il Tecnico della Prevenzione Michele Marinello si è espresso per l'**ULSS6 Euganea** come segue: **parere favorevole**.
- sono stati acquisiti i seguenti pareri pervenuti da:
 - **Regione Veneto - Direzione Turismo** prot. 223872 in data 26/04/2023 che riporta le seguenti osservazioni:
 - “a) ai sensi dell'art. 31, quarto comma, della L.R. 11/2013 la destinazione d'uso turistico-ricettiva rappresenta il presupposto imprescindibile per poter procedere alla classificazione di una nuova struttura;*
 - b) dalla documentazione acquisita non pare che sia stata ancora definita, tra quelle previste dall'art. 27 della L.R. 11/2013 (lett. a, b e c), la tipologia di struttura ricettiva complementare. I requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, nonché il livello di classificazione sono disciplinati, in base alla tipologia scelta, dalla DGR 419/2015 e dalla DGR 780/2016.”*
 - **Parco Regionale dei Colli Euganei** prot. 6386 del 23/05/2023 rif. 2023_0423_4438: “la variante risulta compatibile al Piano Ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle Norme di Attuazione, con le seguenti prescrizioni: *si chiede al Comune di verificare la reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati; si chiarisce che se risultassero necessarie opere anche solo di sistemazione esterna, quali pavimentazioni, parcheggi, elementi di arredo, dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica.*”
 - **Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova** prot. 283643 del 25/05/2023;
 - **Consorzio di Bonifica Adige Euganeo** prot. 5456 del 25/05/2023;
- in merito alle osservazioni della Regione Veneto – Direzione Turismo, il Presidente ha proposto di **prescrivere di specificare nella Tav. 1 e nella “Scheda attività produttiva fuori zona” l'uso come “struttura ricettiva complementare L.R. 11/2013”**.
- in merito alla verifica della “reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati” richiesta dal Parco Regionale dei Colli Euganei, il Responsabile dell'Area Tecnica precisa che gli immobili inclusi nella scheda non risultano oggetto di Condono Edilizio e che dagli atti d'ufficio risulta quanto segue:
 - A. Per l'edificio A risulta rilasciato permesso di costruire a sanatoria n. 69 dell'11/10/2007 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 per la pratica oggetto di condono ambientale (L. 308 del 15/12/2004, art. 1 c. 37 e 39) per ampliamento cucina.
L'ultimo titolo edilizio relativo all'edificio A è la SCIA prot. 142776/09-09-2020 - pratica suap 00620210286-08092020-1806.
Il terrazzo A1 risulta autorizzato con pratica SUAP 00620210286-21112019-1852, prot. 185461/21-11-2019 (Tavola 3 _ 00620210286-21112019-1852.006);
 - B. Per l'edificio B l'ultimo titolo edilizio è la SCIA prot. 58942/13-04-2019 pratica suap 00620210286-13042019-1419 (Segnalazione Certificata di Agibilità prot. 110616/11-07-2019 pratica SUAP 00620210286-10072019-1905);
 - C. L'edificio C risulta interessato dai lavori (inizio lavori in data 22/08/2022) di cui alla pratica 05460730285-09082022-1834 - SCIA Piano Casa prot. 167186 del 27/11/2018 integrata in data 11/08/2022 (parere Parco Regionale dei Colli Euganei Prot. 0010923 del 23 novembre 2018 - pratica 00620210286-26112018-1744);
 - D. L'edificio D risulta interessato dai lavori di parziale demolizione (porzione est) previsti nella SCIA alternativa al Permesso di Costruire Edificio prot. 185461/21-11-2019 SUAP 00620210286-21112019-1852 (Tavola 1 _ 00620210286-21112019-1852.008); il termine di ultimazione dei lavori della SCIA suddetta è stato prorogato di un anno ai sensi dell'art. 10 septies, Legge 51/2022 (fino al 18/01/2024) con pratica n° 05460730285-14012023-1011;

E. per l'edificio E l'ultimo titolo edilizio è la pratica SUAP 00620210286-21112019-1852 (Tavola 2_00620210286-21112019-1852.005)

Coerentemente con il parere del Parco Colli Euganei, il Responsabile dell'Area Tecnica ritiene di prescrivere che, prima del rilascio del provvedimento unico, sia demolita la porzione dell'edificio D (lato est) come previsto nella SCIA alternativa al Permesso di Costruire Edificio prot. 185461/21-11-2019 SUAP 00620210286-21112019-1852 (Tavola 1_00620210286-21112019-1852.008);

- stabilisce di riunire la seconda seduta della Conferenza il giorno venerdì 16 giugno 2023 ore 10.30 essendo già stati acquisiti i pareri, anche ambientali, di tutti gli Enti coinvolti;
- in tale sede dovrà essere acquisita certificazione del Responsabile dell'Area tecnica che attesti che nel P.I. vigente non sono previste zone territoriali a destinazione specifica per questa tipologia di attività;

VISTO che:

- con nota in data 30/05/2023 prot. n. 4460 è stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0198781/30-05-2023, sono stati invitati i seguenti enti e soggetti:

1. Parco Regionale dei Colli Euganei;
2. Sindaco del Comune di Cinto Euganeo;
3. Genio Civile di Padova;
4. Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
5. Azienda U.L.S.S. n. 6;
6. Regione Veneto – Direzione Turismo - Unità Organizzativa Presidi Turistici Territoriali - Strutture Ricettive Complementari - Locazioni Turistiche - Professioni Turistiche;
7. Ditta richiedente: Enoteca Monte Fasolo s.r.l.
8. Progettista: Arch. Zago Umberto
9. Pianificatore: Dott. Costantini Enrico

- la suddetta convocazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cinto Euganeo in data 30/05/2023 n. pubbl. 243 e altresì pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente in data 30/05/2023;

VISTA la comunicazione prot. n. 308948 del 08/06/2023, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0211539/08-06-2023 della **Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova** che richiama e allega la nota prot. 273239 del 19/05/2023, già trasmessa con prot. 283643 del 25/05/2023;

VISTA la nota prot. n. 0313164 del 09/06/2023, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0214842/09-06-2023 della **Regione Veneto – Direzione Turismo**, che conferma quanto già precedentemente espresso e comunica che: *“Il parere favorevole è condizionato all'ottemperanza delle disposizioni di cui alla L.R. 11/2013 ed al rispetto dei requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, previsti dalla DGR 419/2015. A tal fine appare opportuno, in fase di definizione della tipologia di struttura ricettiva complementare, una preventiva valutazione con il competente ufficio territoriale della Direzione Turismo”*;

VISTA l'integrazione pervenuta dalla ditta richiedente REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0217027/12-06-2023 con la quale trasmette documentazione fotografica dell'avvenuta demolizione della porzione del fabbricato D come previsto nelle pratiche edilizie 00620210286-21112019-1852 e 00620210286-26112018-1744, e trasmette altresì i seguenti elaborati adeguati al Verbale della Conferenza di Servizi del 26/05/2023:

- Tavola-1.pdf.p7m -12/06/2023
- Scheda-n.-2-Attività-produttive-fuori-zona.pdf.p7m - 12/06/2023
- Var-10-RELAZIONE-TECNICA.pdf.p7m - 12/06/2023
- var-10-Rep-Norm-attività-fuori-zona-scheda-2.pdf.p7m - 12/06/2023

VISTO che con comunicazione prot. 4859 del 14/06/2023 prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0219491/14-06-2023 il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunicato alla ditta richiedente e ai professionisti incaricati la determinazione del contributo di costruzione e contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019, come segue:

- Contributo di cui all'art. 5 della Convenzione (contributo di costruzione/oneri di urbanizzazione primaria e secondaria): € 51.267,01;
- Contributo di cui all'art. 6 della Convenzione (contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019): € 85.605,14.

VISTA l'ulteriore integrazione pervenuta dalla ditta richiedente in data 15/06/2023 REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0222659/15-06-2023 con la quale viene inviata la Tavola 1 (*Tavola-1.pdf.p7m - 15/06/2023*), in sostituzione della precedente trasmessa il 12/06/2023, adeguata al Verbale della Conferenza di Servizi del 26/05/2023, riportante la specificazione dell'uso “ricettiva complementare L.R. 11/2013”;

VISTA la dichiarazione/certificazione del Responsabile dell'Area tecnica che attesta che nel P.I. vigente non sono previste zone territoriali a destinazione specifica per questa tipologia di attività, prot. n. 4876 del 15/06/2023, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0220882/15-06-2023;

VISTO che in data 16/06/2023 si è svolta la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14-quater della L.241/90, come da Verbale prot. n. 4917 del 16/06/2023 (**ALLEGATO SUB A**) con il quale si approva il progetto della ditta ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L. e adotta la variante al Piano degli Interventi con le prescrizioni contenute nei pareri allegati al verbale stesso:

- **ULSS 6 Euganea**, parere favorevole espresso dal Tecnico della Prevenzione Michele Marinello nella seduta della Conferenza di Servizi del giorno 26/05/2023, che viene confermato nella odierna seduta;
- **Regione Veneto - Direzione Turismo:**
 - prot. n. 0313164 del 09/06/2023, che conferma quanto già precedentemente espresso e comunica che: *“Il parere favorevole è condizionato all’ottemperanza delle disposizioni di cui alla L.R. 11/2013 ed al rispetto dei requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, previsti dalla DGR 419/2015. A tal fine appare opportuno, in fase di definizione della tipologia di struttura ricettiva complementare, una preventiva valutazione con il competente ufficio territoriale della Direzione Turismo”*
 - prot. 223872 in data 26/04/2023 che riporta le seguenti osservazioni:
 - “a) ai sensi dell’art. 31, quarto comma, della L.R. 11/2013 la destinazione d’uso turistico-ricettiva rappresenta il presupposto imprescindibile per poter procedere alla classificazione di una nuova struttura;*
 - b) dalla documentazione acquisita non pare che sia stata ancora definita, tra quelle previste dall’art.27 della L.R. 11/2013 (lett. a,b e c), la tipologia di struttura ricettiva complementare. I requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, nonché il livello di classificazione sono disciplinati, in base alla tipologia scelta, dalla DGR 419/2015 e dalla DGR 780/2016.”*
- **Parco Regionale dei Colli Euganei** prot. 6386 del 23/05/2023 rif. 2023_0423_4438: *“la variante risulta compatibile al Piano Ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle Norme di Attuazione, con le seguenti prescrizioni: si chiede al Comune di verificare la reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati; si chiarisce che se risultassero necessarie opere anche solo di sistemazione esterna, quali pavimentazioni, parcheggi, elementi di arredo, dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica.”*
- **Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova** prot. n. 308948 del 08/06/2023, che richiama e allega la nota prot. 273239 del 19/05/2023, già trasmessa con prot. 283643 del 25/05/2023;
- **Consorzio di Bonifica Adige Euganeo** prot. 5456 del 25/05/2023;

VISTO che:

- in data 16/06/2023 la suddetta variante al Piano degli Interventi adottata, unitamente alla Determinazione della Conferenza di Servizi prot. n. n. 4917 del 16/06/2023, è stata depositata presso la segreteria del Comune per 10 (dieci) giorni;
- dell'avvenuto deposito è stato dato avviso prot. n. 4930 del 16/06/2023, pubblicato in pari data all'Albo Pretorio on-line con il n. 268 e sul sito internet del Comune di Cinto Euganeo;
- la variante n. 10 è stata altresì pubblicata ai sensi dell'art. 39 c. 2 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 in “Amministrazione Trasparente” nel sito del Comune di Cinto Euganeo in data 16/06/2023;
- entro i successivi 20 (venti) giorni chiunque poteva presentare osservazioni;

VISTO che in data 16/06/2023 con nota prot. n. 4931 è stata inviata alla Regione Veneto - Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca, la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale relativa all'Intervento edilizio in variante allo strumento urbanistico generale L.R. 55/2012 art. 4;

VISTO che:

- in data 10/07/2023 è pervenuto parere prot. n. 369594 della U.O. Strategia Regionale della Biodiversità e dei Parchi - Direzione Turismo, acquisito al protocollo comunale n. 5511 del 10/07/2023, che cita la nota di indizione della prima riunione della Conferenza di Servizi e riporta quanto segue:

*“fatte salve le determinazioni proprie di competenza dell’Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, si esprime **parere favorevole** alla variante oggetto della Conferenza di Servizi in argomento, raccomandando lo svolgimento della verifica delle Misure di Conservazione ex DD.G.R. n. 786/2016 e 1131/2017 per le specie florofaunistiche di interesse comunitario presenti (ex DGR 2200/2014).”*
- con nota prot. n. 5554 del 11/07/2023 è stato comunicato alla Regione Veneto - Area Marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport - Direzione Turismo - U.O. Strategia Regionale della Biodiversità e dei Parchi, e per conoscenza all'Ente Parco dei Colli Euganei, che con nota prot. n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0198781/30-05-2023 (pec ore 13:28) indirizzata a turismo@pec.regione.veneto.it era stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi per il giorno 16/06/2023, e che la seduta conclusiva si è regolarmente svolta in data 16/06/2023 ed il relativo verbale è stato inviato anche all'indirizzo turismo@pec.regione.veneto.it con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO

0223384/16-06-2023; per quanto sopra il suddetto parere favorevole con raccomandazioni prot. n. 369594 del 10/07/2023 risultava pervenuto fuori termine;

- con la medesima nota prot. n. 5554 del 11/07/2023 si comunicava altresì che per quanto riguarda le raccomandazioni contenute nel parere prot. n. 369594 suddetto, si farà comunque riferimento al parere che verrà reso dalla Regione Veneto - Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso - U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV;

VISTO che con parere 90 – VFSA del 01/08/2023 LA Commissione Regionale VAS dava atto della necessità di implementazione delle “informazione contenute nella scheda VFSA esaminata relativa alla Variante n. 10 ... omissis approfondendo i seguenti aspetti:

“- Quadro 2: nella parte descrittiva della proposta, siano messe in evidenza coerentemente tutte le nuove previsioni introdotte tramite la scheda attività produttiva fuori zona n. 2, considerando ulteriori elementi non menzionati e desumibili a livello grafico quali, a titolo esemplificativo, le previsioni di nuovi parcheggi pavimentati e di percorsi promiscui ricettivi e agricoli. Tenuto conto del potenziale attrattivo dell'attività turistico - ricettiva, sia verificato e meglio definito l'effettivo carico antropico, tenuto conto dei complessivi potenziali fruitori della struttura (anche in situazioni di eventi quali conferenze o matrimoni). Siano inoltre precisati eventuali sistemi di gestione delle acque (reflue e meteoriche).

- Quadro 3: relativamente alla previsione di nuovi "percorsi promiscui ricettivi e agricoli", così come identificati a livello grafico nella scheda attività produttiva fuori zona n. 2, tenuto conto che gli stessi ricadono parzialmente anche all'interno delle "Zone di riserva naturale orientata", sia approfondita la coerenza della proposta rispetto alle limitazioni di utilizzo ed intervento previste dall'art. 13 delle norme di attuazione del vigente Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei.

- Quadro 5: all'interno dell'attestazione motivata, vengano fornite considerazioni maggiormente esplicative ed esaustive rispetto alle principali tematiche potenzialmente connesse con la modificazione d'uso dei luoghi e con il conseguente incremento di affluenza turistico ricettiva rispetto all'attuale condizione, come per esempio il traffico indotto, la gestione dei reflui, l'impermeabilizzazione dei suoli, ecc. Se del caso, vengano precisate le misure di prevenzione e/o mitigazione già adottate al fine di contenere ogni possibile effetto significativo sull'ambiente.

Tali informazioni dovranno essere oggetto di una nuova istanza. È fatta salva in ogni caso la facoltà, da parte del proponente, di richiedere l'avvio di una verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., specialmente nel caso in cui, in esito agli approfondimenti sopra richiesti, dovessero emergere profili di sostanziale scostamento rispetto alla vigente strumentazione sovraordinata.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.”

VISTA l'integrazione pervenuta al SUAP dalla ditta in data 31/08/2023 REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0319309:

Scheda-VFSA-vers.-33-agg-2022-VAR-10-CINTO.pdf.p7m 31/08/2023

VINCA-All-G-20-VAR-10-CINTO.pdf.p7m - 31/08/2023

VINCA-dich-non-necessita-VAR-10-CINTO.pdf.p7m - 31/08/2023

VISTO che con nota prot. n. 6810 del 01/09/2023 è stata trasmessa alla Regione Veneto - Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca, una istanza di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale relativa all'Intervento edilizio in variante allo strumento urbanistico generale L.R. 55/2012 art. 4, trasmettendo, oltre agli elaborati già inviati, anche i suddetti elaborati aggiornati pervenuti in data 31/08/2023 REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0319309;

VISTO che con parere 122 – VFSA del 05/10/2023 (**ALLEGATO SUB B**) la Commissione Regionale VAS dà atto che la "Variante nr. 10 al PI. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante) - Ditta "Enoteca Monte Fasolo" del Comune di Cinto Euganeo (PD), “fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta / pareri / atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull'ambiente, a condizione che:

1. In fase di attuazione, sia garantito il rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria per la Valutazione di incidenza, di cui all'allegato "A" al presente parere.

2. Prima dell'approvazione della variante, siano concordate con l'amministrazione comunale opportune misure straordinarie di gestione del traffico in occasione di eventi che possono comportare occasionali incrementi del flusso di traffico a scala locale (es. conferenze, matrimoni, ecc.). Tali accorgimenti siano atti a regolamentare il corretto accesso al cosiddetto "Sentiero del Monte Fasolo", salvaguardando la fruibilità pedonale e ciclabile del percorso naturalistico specialmente nelle giornate di maggiore affluenza.

Si precisa, ad ogni buon conto, che qualsiasi modifica o previsione di trasformazione fisica dei luoghi in difformità da quanto dichiarato nella Scheda VFSA esaminata in questa sede, dovrà essere sottoposta a nuova verifica per le sole parti non già valutate.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.”

PRESO ATTO delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria VINCA, contenuto nel suddetto parere allegato sub B):

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Pipistrellus kuhlii*;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Cinto Euganeo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

DATO ATTO che la ditta richiedente dovrà documentare l'avvenuto adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria VINCA, al fine di consentire al Comune di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

VISTO che:

- al fine di concordare le “opportune misure straordinarie di gestione del traffico in occasione di eventi che possono comportare occasionali incrementi del flusso di traffico a scala locale (es. conferenze, matrimoni, ecc.)....”, così come prescritto nel punto 2 del parere 122 – VFSA del 05/10/2023, l'amministrazione comunale e la ditta richiedente hanno condiviso che per una corretta gestione del traffico occorre evitare che i veicoli dei fruitori della struttura vengano parcheggiati lungo la strada comunale Via Montefasolo, reperendo ulteriori parcheggi per gli eventi straordinari, oltre ai parcheggi già previsti nei rispetto degli standard urbanistici;
- con comunicazione REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0412792/08-11-2023, acquisita al prot. com.le n. 8866 del 09/11/2023 la ditta richiedente ha proposto di utilizzare ulteriori spazi interni alla proprietà, inviando planimetria con l'indicazione degli stessi:
Integrazione-parere-VFSA.pdf.p7m - 08/11/2023
Planimetria.pdf.p7m - 08/11/2023

PRESO ATTO dell'Asseverazione Compatibilità Idraulica (05460730285-27032023-1700.008.PDF.P7M - VCI.pdf.p7m - 05/04/2023) documento di asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica della variante, redatto secondo quanto indicato nell'Allegato A della DGR 2948/2009;

VISTO:

- lo schema di convenzione (05460730285-27032023-1700.023.PDF.P7M - Bozza Convenzione.pdf.p7m - 05/04/2023) sopra richiamata tra gli elaborati di variante;
- che con comunicazione prot. 4859 del 14/06/2023 prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0219491/14-06-2023, già sopra richiamata, il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunicato la determinazione del contributo di costruzione e contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019, come segue:
 - Contributo di cui all'art. 5 della Convenzione (contributo di costruzione/oneri di urbanizzazione primaria e secondaria): € 51.267,01;
 - Contributo di cui all'art. 6 della Convenzione (contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019): € 85.605,14;

RITENUTA la proposta di Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, comma 1, e art. 4 L.R. n. 55 del 31/12/2012, meritevole di approvazione in quanto rappresentativo della volontà dell'Ente ed idonea a delineare scelte strategiche di assetto e sviluppo per il territorio comunale;

RICHIAMATI:

- l'art. 4 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggino con conducente e di commercio itinerante;
- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;
- l'art. 16, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001, circa il contributo straordinario relativo alla trasformazione urbanistica in deroga allo strumento urbanistico generale;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000 , n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e successive modificazioni ed in particolare l'art. 42 comma 2 lettera b) che attribuisce al consiglio la competenza in materia di piano territoriali ed urbanistici;
- la Deliberazione di C. C. n. 32 del 12/11/2019 avente ad oggetto “Approvazione delle Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plus valore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico-privati, accordi di programma e dello Sportello Unico Attività Produttive”;

DATO ATTO che la proposta di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata in variante allo strumento urbanistico vigente e i relativi allegati, sono pubblicati, a norma dell'art. 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 sul sito

istituzionale, nella sezione “Amministrazione trasparente”;

VISTA la L.R. n.11/2004;

VISTA LA L.R. 55/2012;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione risultano espressi i pareri favorevoli ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 49, primo comma, ai fini di quanto previsto dall'art. 153 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 12 del Regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il DPR n°380/2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge n°241/1990 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n°33/2013 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n° 267/2000, circa le competenze del Consiglio Comunale.

SI PROPONE

1. Di considerare le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla variante adottata;
3. Di approvare la variante n. 10 al Piano degli Interventi di Variante ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico – ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)”, su area di proprietà sita nel Comune di Cinto Euganeo (PD) in via Monte Fasolo 2, catastalmente censita al foglio 13 mappale 508, adottata con Determinazione della Conferenza di Servizi decisoria prot. n. 4917 del 16/06/2023 (**ALLEGATO SUB A**) ed alle condizioni/prescrizioni contenute nella Determinazione stessa, nei pareri alla stessa allegati e nel parere della Regione Veneto - Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca n. 122 – VFSA del 05/10/2023 (**ALLEGATO SUB B**);
4. Di dare atto, in adempimento a quanto prescritto dal parere VFSA che:
 - che sono state concordate con la ditta richiedente le “opportune misure straordinarie di gestione del traffico in occasione di eventi che possono comportare occasionali incrementi del flusso di traffico a scala locale (es. conferenze, matrimoni, ecc.)...”, condividendo di reperire ulteriori parcheggi per gli eventi straordinari, oltre ai parcheggi già previsti nel rispetto degli standard urbanistici (comunicazione REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0412792/08-11-2023, acquisita al prot. com.le n. 8866 del 09/11/2023 con indicazione di ulteriori spazi interni alla proprietà);
 - la ditta richiedente dovrà documentare l'avvenuto adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria VINCA, al fine di consentire al Comune di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;
5. Di dare atto che la variante approvata è costituita dai seguenti elaborati presentati a corredo della pratica SUAP n. SUAP 05460730285-27032023-1700:

a firma del dott. Enrico Costantini:

05460730285-27032023-1700.003.PDF.P7M - Cinto Euganeo var 10 suap Monte Fasolo 5000 Nord.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.004.PDF.P7M - Cinto Euganeo var 10 suap Monte Fasolo 5000 Sud.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.008.PDF.P7M - VCI.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.024.PDF.P7M - SCHEDA art 4 LR 55_2012 mod. verifica.pdf.p7m - 05/04/2023

relazione-integrativa.pdf.p7m - relazione integrativa.pdf.p7m - 27/04/2023

Var-10-RELAZIONE-TECNICA.pdf.p7m - 12/06/2023

var-10-Rep-Norm-attivita-fuori-zona-scheda-2.pdf.p7m - 12/06/2023

Scheda-n.-2-Attivita-produttive-fuori-zona.pdf.p7m - 12/06/2023

Scheda-VFSA-vers.-33-agg-2022-VAR-10-CINTO.pdf.p7m 31/08/2023

VINCA-All-G-20-VAR-10-CINTO.pdf.p7m - 31/08/2023

VINCA-dich-non-necessita-VAR-10-CINTO.pdf.p7m - 31/08/2023

a firma dell'arch. Umbertino Zago:

05460730285-27032023-1700.011.PDF.P7M - Tavola 2 edif. A Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.012.PDF.P7M - Tavola 3 edif. A Stato di Variante.pdf.p7m-05/04/2023

05460730285-27032023-1700.014.PDF.P7M - Tavola 3.1 edif. A Comparativa - L. 13_89.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.015.PDF.P7M - Tavola 4 edif. B Stato Autorizzato.pdf.p7 - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.016.PDF.P7M - Tavola 5 edif. B Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.017.PDF.P7M - Tavola 5.1 edif. B Comparativa - L. 13_89.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.018.PDF.P7M - Tavola 6 edif. C Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.019.PDF.P7M - Tavola 7 edif. C Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.020.PDF.P7M - Tavola 7.1 edif. C Comparativa - L. 13_89.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.021.PDF.P7M - Tavola 8 edif. D - E Stato Autorizzato.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.022.PDF.P7M - Tavola 9 edif. D - E Stato di Variante.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.025.PDF.P7M - PdC Relazione asseverante Veneto.pdf.p7m - 05/04/2023

05460730285-27032023-1700.026.PDF.P7M - PdC_quadro allegati -Veneto_.pdf.p7m - 05/04/2023

Tavola-1.pdf.p7m - 15/06/2023

6. Di approvare la quantificazione del contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019, come determinato dal Responsabile dell'Area Tecnica, comunicazione prot. 4859 del 14/06/2023, pari ad € 85.605,14;
7. Di approvare lo schema di convenzione 05460730285-27032023-1700.023.PDF.P7M - 05/04/2023 (**ALLEGATO SUB C**), modificandolo come segue:
all'art. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTI ATTUATORE, sono aggiunti i seguenti commi:
In adempimento alle prescrizioni contenute nel parere della Regione Veneto n. 122 – VFSA del 05/10/2023, i soggetti attuatori si obbligano a reperire ulteriori spazi a parcheggio interni alla proprietà in occasione di eventi che possono comportare occasionali incrementi del flusso di traffico a scala locale (es. conferenze, matrimoni, ecc.),
I soggetti attuatori si impegnano a documentare l'avvenuto adempimento delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria VINCA, al fine di consentire al Comune di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
8. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della Convenzione e di autorizzarlo ad apportare alla Convenzione medesima, in sede di sottoscrizione, modifiche non sostanziali e comunque coerenti con il presente provvedimento;
9. Di precisare che la convenzione sarà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. n. 131/86;
10. Di trasmettere, ai sensi dell'art. 4, comma 6, secondo periodo, legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55, la presente determinazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante al Responsabile del SUAP ai fini della conclusione del procedimento;
11. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 4, comma 7, legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55, la variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga motivata del Consiglio Comunale;
12. Di dare atto che il Responsabile SUAP provvederà all'esecuzione della presente deliberazione;
13. Di dare atto che gli elaborati di cui agli allegati citati, non vengono materialmente allegati al presente atto ma vengono custoditi con gli estremi di riferimento a cura del Responsabile del SUAP;
14. Di dare atto che a seguito dell'approvazione della suddetta variante al Piano degli Interventi:
 - il comune trasmetterà alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis L.R. 11/2004 e s.m.i. dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione dell'aggiornamento del quadro conoscitivo è condizione per la pubblicazione della variante al piano;
 - la variante sarà pubblicata sul sito del comune alla sezione Amministrazione Trasparente e all'albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. 11/2004 per la libera consultazione e che diventerà efficace trascorsi i successivi 15 (quindici) giorni.
15. Di disporre la pubblicazione del presente atto nelle modalità previste dalla legge;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale si è svolto presso la sede Comunale di cui all'avviso pubblicato all'Albo Pretorio prot. 8851/2023.

Vista la su estesa proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

L'argomento è stato illustrato dal Sindaco;

Con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti	nr. 08 (otto)
Consiglieri assenti	nr. 03 (Zampieri assente giustificato, Tasinato assente giustificato, Barbiero)

Voti Favorevoli	nr. 08 (otto)
Voti contrari	nr. nessuno
Astenuti	nr. nessuno

DELIBERA

- di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relazione.

Il Sindaco dichiara chiusa la seduta alle ore 19:13.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 29 del 08-11-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
F.to Dott. Rocca Paolo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

IL SEGRETARIO
F.to SEGRETARIO Lucca Maurizio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 09-11-23

Il Responsabile del servizio
F.to Meneghesso Paolo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)

REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 10-11-23

Il Responsabile del servizio
F.to Panarella Sara

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 del 14-11-2023

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 21-11-2023 fino al 06-12-2023 con numero di registrazione 528.

COMUNE DI CINTO EUGANEO li
21-11-2023

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 del 14-11-2023

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 PER CAMBIO D'USO DA EDIFICI AD USO AGRICOLO E RESIDENZA AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLEMENTARE E COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE (RISTORANTE)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI CINTO EUGANEO li
02-12-2023

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO



COMUNE DI CINTO EUGANEO
Provincia di Padova

Prot. n. 4917 del 16/06/2023

**VERBALE DELLA SEDUTA CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
ai sensi dell'art. 14-quater della L.241/90**

Oggetto: Pratica SUAP: 05460730285-27032023-1700

Permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente: "Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)"

Ditta: ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L., c.f. 05460730285, P.Iva 05460730285

Protocollo REP_PROV_PD/PD-SUPRO 127614/05-04-2023

DETERMINAZIONE DELLA SEDUTA CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno 16 (sedici) del mese di Giugno, alle ore 10:30, presso la sede del Comune di Cinto Euganeo, Via Roma 20;

Vista la legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazione, in particolare l'art. 14;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazione;

Con convocazione in data 30/05/2023 prot. n. 4460 della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0198781/30-05-2023, sono stati invitati i seguenti enti e soggetti:

1. Parco Regionale dei Colli Euganei;
2. Sindaco del Comune di Cinto Euganeo;
3. Genio Civile di Padova;
4. Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
5. Azienda U.L.S.S. n. 6;
6. Regione Veneto – Direzione Turismo - Unità Organizzativa Presidi Turistici Territoriali - Strutture Ricettive Complementari - Locazioni Turistiche - Professioni Turistiche;
7. Ditta richiedente: Enoteca Monte Fasolo s.r.l.
8. Progettista: Arch. Zago Umberto
9. Pianificatore: Dott. Costantini Enrico

PREMESSO CHE

- in data 05/04/2023 REP_PROV_PD/PD-SUPRO 127614/05-04-2023 è stata presentata al SUAP del Comune di Cinto Euganeo richiesta di procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010 pratica SUAP 05460730285-27032023-1700 dalla ditta ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L., Codice Fiscale e P.IVA 05460730285, con sede a Cinto Euganeo, Via Montefasolo 2, tendente ad ottenere permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente avente ad oggetto "Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico – ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)", su area di proprietà sita nel Comune di Cinto Euganeo (PD) in via Monte Fasolo 2, catastalmente censita al foglio 13 mappale 508;
- il SUAP ha inoltrato la pratica al Comune di Cinto Euganeo con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0127989/06-04-2023 (acquisita al protocollo comunale ai numeri 2873-2874-2875-





COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

2876-2877 del 06/04/2023) e alla Provincia di Padova con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0127988/06-04-2023;

- in data 11/04/2023 con nota prot. n. 2921, tramite il portale "impresainungiorno.gov.it" protocollo REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0132214, è stata convocata la prima riunione della Conferenza di servizi per il giorno 26/05/2023 alle ore 10,00 presso la sede del Comune di Cinto Euganeo e trasmessa la pratica agli enti convocati;
- in data 26/05/2023 si è riunita in prima seduta la conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14-bis, comma 7, e 14-ter della L. 241/90 e s.m.i. (verbale prot. n. 6238) alla quale hanno partecipato:
 - per il COMUNE DI CINTO EUGANEO l'arch Arch. Davide Berton (giusta delega del Sindaco delega del Sindaco prot. n. 4166 del 22/05/2023) in qualità di Presidente;
 - il Responsabile dell'Area Tecnica e del SUAP del Comune di Cinto Euganeo – Responsabile del Procedimento: Arch. Paolo Meneghesso;
 - Il Tecnico della Prevenzione Michele Marinello per l'ULSS 6 EUGANEA;
 - Arch. Zago Umbertino, progettista;
 - Dott. Mauro Costantini, delegato dal pianificatore Dr. Enrico Costantini (giusta delega in data 26/05/2023 acquisita al prot. com.le n. 4374 del 26/05/2023);
- nella suddetta riunione del 26/05/2023 sono state assunte le seguenti determinazioni:
 - il Tecnico della Prevenzione Michele Marinello si è espresso per l'**ULSS6 Euganea** come segue: **parere favorevole**.
 - sono stati acquisiti i seguenti pareri pervenuti da:
 - **Regione Veneto - Direzione Turismo** prot. 223872 in data 26/04/2023 che riporta le seguenti osservazioni:
 - "a) ai sensi dell'art. 31, quarto comma, della L.R. 11/2013 la destinazione d'uso turistico-ricettiva rappresenta il presupposto imprescindibile per poter procedere alla classificazione di una nuova struttura;*
 - b) dalla documentazione acquisita non pare che sia stata ancora definita, tra quelle previste dall'art.27 della L.R. 11/2013 (lett. a,b e c), la tipologia di struttura ricettiva complementare. I requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, nonché il livello di classificazione sono disciplinati, in base alla tipologia scelta, dalla DGR 419/2015 e dalla DGR 780/2016."*
 - **Parco Regionale dei Colli Euganei** prot. 6386 del 23/05/2023 rif. 2023_0423_4438:
 - "la variante risulta compatibile al Piano Ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle Norme di Attuazione, con le seguenti prescrizioni:*
si chiede al Comune di verificare la reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati; si chiarisce che se risultassero necessarie opere anche solo di sistemazione esterna, quali pavimentazioni, parcheggi, elementi di arredo, dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica."
 - **Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova** prot. 283643 del 25/05/2023;
 - **Consorzio di Bonifica Adige Euganeo** prot. 5456 del 25/05/2023;
 - in merito alle osservazioni della Regione Veneto – Direzione Turismo, Il Presidente ha proposto di **prescrivere di specificare nella Tav. 1 e nella "Scheda attività produttiva fuori zona" l'uso come "struttura ricettiva complementare L.R. 11/2013".**
 - in merito alla verifica della "reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati" richiesta dal Parco Regionale dei Colli Euganei, il





COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

Responsabile dell'Area Tecnica precisa che gli immobili inclusi nella scheda non risultano oggetto di Condono Edilizio e che dagli atti d'ufficio risulta quanto segue:

- A. Per l'edificio A risulta rilasciato permesso di costruire a sanatoria n. 69 dell'11/10/2007 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R.380/2001 per la pratica oggetto di condono ambientale (L.308 del15/12/2004, art.1 c.37 e 39) per ampliamento cucina.

L'ultimo titolo edilizio relativo all'edificio A è la SCIA prot. 142776/09-09-2020 - pratica suap 00620210286-08092020-1806.

Il terrazzo A1 risulta autorizzato con pratica SUAP 00620210286-21112019-1852, prot. 185461/21-11-2019 (Tavola 3 _ 00620210286-21112019-1852.006);

- B. Per l'edificio B l'ultimo titolo edilizio è la SCIA prot. 58942/13-04-2019 pratica suap 00620210286-13042019-1419 (Segnalazione Certificata di Agibilità prot. 110616/11-07-2019 pratica SUAP 00620210286-10072019-1905);

- C. L'edificio C risulta interessato dai lavori (inizio lavori in data 22/08/2022) di cui alla pratica 05460730285-09082022-1834 - SCIA Piano Casa prot. 167186 del 27/11/2018 integrata in data 11/08/2022 (parere Parco Regionale dei Colli Euganei Prot. 0010923 del 23 novembre 2018 - pratica 00620210286-26112018-1744;)

- D. L'edificio D risulta interessato dai lavori di parziale demolizione (porzione est) previsti nella SCIA alternativa al Permesso di Costruire Edificio prot. 185461/21-11-2019 SUAP 00620210286-21112019-1852 (Tavola 1 _ 00620210286-21112019-1852.008); il termine di ultimazione dei lavori della SCIA suddetta è stato prorogato di un anno ai sensi dell'art. 10 septies, Legge 51/2022 (fino al 18/01/2024) con pratica n° 05460730285-14012023-1011;

- E. per l'edificio E l'ultimo titolo edilizio è la pratica SUAP 00620210286-21112019-1852 (Tavola 2_00620210286-21112019-1852.005)

Coerentemente con il parere del Parco Colli Euganei, il Responsabile dell'Area Tecnica ritiene di prescrivere che, prima del rilascio del provvedimento unico, sia demolita la porzione dell'edificio D (lato est) come previsto nella SCIA alternativa al Permesso di Costruire Edificio prot. 185461/21-11-2019 SUAP 00620210286-21112019-1852 (Tavola 1 _ 00620210286-21112019-1852.008);

- stabilisce di riunire la seconda seduta della Conferenza il giorno venerdì 16 giugno 2023 ore 10.30 essendo già stati acquisiti i pareri, anche ambientali, di tutti gli Enti coinvolti;
- in tale sede dovrà essere acquisita certificazione del Responsabile dell'Area tecnica che attesti che nel P.I. vigente non sono previste zone territoriali a destinazione specifica per questa tipologia di attività;

VISTO che:

- con nota in data 30/05/2023 prot. n. 4460 è stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0198781/30-05-2023, sono stati invitati i seguenti enti e soggetti:

1. Parco Regionale dei Colli Euganei;
2. Sindaco del Comune di Cinto Euganeo;
3. Genio Civile di Padova;
4. Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
5. Azienda U.L.S.S. n. 6;
6. Regione Veneto – Direzione Turismo - Unità Organizzativa Presidi Turistici Territoriali - Strutture Ricettive Complementari - Locazioni Turistiche - Professioni Turistiche;
7. Ditta richiedente: Enoteca Monte Fasolo s.r.l.
8. Progettista: Arch. Zago Umberto
9. Pianificatore: Dott. Costantini Enrico



COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

- la suddetta convocazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cinto Euganeo in data 30/05/2023 n. pubbl. 243 e altresì pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente in data 30/05/2023;

VISTA la comunicazione prot. n. 308948 del 08/06/2023, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0211539/08-06-2023 della **Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova** che richiama e allega la nota prot. 273239 del 19/05/2023, già trasmessa con prot. 283643 del 25/05/2023;

VISTA la nota prot. n. 0313164 del 09/06/2023, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0214842/09-06-2023 della **Regione Veneto – Direzione Turismo**, che conferma quanto già precedentemente espresso e comunica che: *"Il parere favorevole è condizionato all'ottemperanza delle disposizioni di cui alla L.R. 11/2013 ed al rispetto dei requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, previsti dalla DGR 419/2015. A tal fine appare opportuno, in fase di definizione della tipologia di struttura ricettiva complementare, una preventiva valutazione con il competente ufficio territoriale della Direzione Turismo"*

VISTA l'integrazione pervenuta dalla ditta richiedente REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0217027/12-06-2023 con la quale trasmette documentazione fotografica dell'avvenuta demolizione della porzione del fabbricato D come previsto nelle pratiche edilizie 00620210286-21112019-1852 e 00620210286-26112018-1744, e trasmette altresì i seguenti elaborati adeguati al Verbale della Conferenza di Servizi del 26/05/2023:

- Tavola-1.pdf.p7m -12/06/2023
- Scheda-n.-2-Attività-produttive-fuori-zona.pdf.p7m - 12/06/2023
- Var-10-RELAZIONE-TECNICA.pdf.p7m - 12/06/2023
- var-10-Rep-Norm-attività-fuori-zona-scheda-2.pdf.p7m - 12/06/2023

VISTO che con comunicazione prot. 4859 del 14/06/2023 prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0219491/14-06-2023 il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunicato alla ditta richiedente e ai professionisti incaricati la determinazione del contributo di costruzione e contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019, come segue:

- Contributo di cui all'art. 5 della Convenzione (contributo di costruzione/oneri di urbanizzazione primaria e secondaria): € 51.267,01;
- Contributo di cui all'art. 6 della Convenzione (contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019): € 85.605,14.

VISTA la dichiarazione/certificazione del Responsabile dell'Area tecnica che attesta che nel P.I. vigente non sono previste zone territoriali a destinazione specifica per questa tipologia di attività, prot. n. 4876 del 15/06/2023, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0220882/15-06-2023;

VISTA l'ulteriore integrazione pervenuta dalla ditta richiedente in data 15/06/2023 REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0222659/15-06-2023 con la quale viene inviata la Tavola 1, in sostituzione della precedente trasmessa il 12/06/2023, adeguata al Verbale della Conferenza di Servizi del 26/05/2023, riportante la specificazione dell'uso "ricettiva complementare L.R. 11/2013";

RICHIAMATI:

- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- l'art. 6, 9 e gli artt. 14 e seguenti della Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. relativi alle procedure amministrative che disciplinano l'indizione e la convocazione della conferenza di servizi;



COMUNE DI CINTO EUGANEO
Provincia di Padova
CONSTATATA

La partecipazione ai lavori dei seguenti soggetti:

- per il COMUNE DI CINTO EUGANEO il Sindaco Dr. Paolo Rocca;
- il Responsabile dell'Area Tecnica e del SUAP del Comune di Cinto Euganeo – Responsabile del Procedimento: Arch. Paolo Meneghesso;
- Il Tecnico della Prevenzione Michele Marinello per l'ULSS 6 EUGANEA (giusta delega prot. 78790 del 18/05/2023);

e di:

- Arch. Zago Umbertino, progettista;
- Dr. Enrico Costantini, pianificatore;

L'assenza di:

- Parco Regionale dei Colli Euganei (che ha già espresso parere);
- Genio Civile di Padova (che ha già espresso parere);
- Consorzio di Bonifica Adige Euganeo (che ha già espresso parere);
- Regione Veneto – Direzione Turismo (che ha già espresso parere);

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

NOMINATI

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE il Dott. Paolo Rocca, Sindaco del Comune di Cinto Euganeo, Segretario Verbalizzante arch. Paolo Meneghesso, Responsabile Area Tecnica e Suap;

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti che costituisce oggetto dell'odierna seduta la conclusione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14-quater della L.241/90 del seguente procedimento:

richiedente	Oggetto	Prot. rif.
ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L.	Permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente: "Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)	Suap 05460730285-27032023-1700 - REP_PROV_PD/PD-SUPRO 127614/05-04-2023

Prende la parola L'arch. Paolo Meneghesso che informa di quanto segue:

A seguito della nota prot. n. 4460 in data 30/05/2023 di convocazione alla presente seduta, sono pervenute comunicazioni del Genio Civile di Padova e della Regione Veneto – Direzione Turismo, in premessa richiamate.

Sono pervenute integrazioni da parte della ditta richiedente con documentazione fotografica dell'avvenuta demolizione della porzione del fabbricato D ed elaborati adeguati al Verbale della



COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

Conferenza di Servizi del 26/05/2023 (in particolare nella tavola 1 datata 15/06/2023 e nella scheda n° 2 – “Attività Produttiva fuori zona” è stato specificato l'uso “turistico - ricettiva complementare (L.R. 11/2013)”)

Con nota prot. 4859 del 14/06/2023 è stato comunicato alla ditta richiedente e ai professionisti incaricati la determinazione del contributo di costruzione (€ 51.267,01) e contributo straordinario Deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019 (€ 85.605,14);

È stata resa dichiarazione prot. n. 4876 del 15/06/2023 che attesta che nel P.I. vigente non sono previste zone territoriali a destinazione specifica per la tipologia di attività richiesta;

Risultano acquisiti nel termine del 16/06/2023 i seguenti pareri:

- **ULSS 6 Euganea**, parere favorevole espresso dal Tecnico della Prevenzione Michele Marinello nella seduta della Conferenza di Servizi del giorno 26/05/2023, che viene confermato nella odierna seduta;
- **Regione Veneto - Direzione Turismo:**
 - prot. n. 0313164 del 09/06/2023, (**ALLEGATO SUB A**), che conferma quanto già precedentemente espresso e comunica che: *“Il parere favorevole è condizionato all'ottemperanza delle disposizioni di cui alla L.R. 11/2013 ed al rispetto dei requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, previsti dalla DGR 419/2015. A tal fine appare opportuno, in fase di definizione della tipologia di struttura ricettiva complementare, una preventiva valutazione con il competente ufficio territoriale della Direzione Turismo”*
 - prot. 223872 in data 26/04/2023 (**ALLEGATO SUB B**), che riporta le seguenti osservazioni:
 - “a) ai sensi dell'art. 31, quarto comma, della L.R. 11/2013 la destinazione d'uso turistico-ricettiva rappresenta il presupposto imprescindibile per poter procedere alla classificazione di una nuova struttura;*
 - b) dalla documentazione acquista non pare che sia stata ancora definita, tra quelle previste dall'art.27 della L.R. 11/2013 (lett. a,b e c), la tipologia di struttura ricettiva complementare. I requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, nonché il livello di classificazione sono disciplinati, in base alla tipologia scelta, dalla DGR 419/2015 e dalla DGR 780/2016.”*
- **Parco Regionale dei Colli Euganei** prot. 6386 del 23/05/2023 rif. 2023_0423_4438 (**ALLEGATO SUB C**):
 - “la variante risulta compatibile al Piano Ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle Norme di Attuazione, con le seguenti prescrizioni:*
si chiede al Comune di verificare la reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati; si chiarisce che se risultassero necessarie opere anche solo di sistemazione esterna, quali pavimentazioni, parcheggi, elementi di arredo, dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica.”
- **Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova** prot. n. 308948 del 08/06/2023 (**ALLEGATO SUB D**), che richiama e allega la nota prot. 273239 del 19/05/2023, già trasmessa con prot. 283643 del 25/05/2023;
- **Consorzio di Bonifica Adige Euganeo** prot. 5456 del 25/05/2023 (**ALLEGATO SUB E**);

PER QUANTO SOPRA

Tutto ciò premesso, visti i pareri ed uditi gli interventi di cui sopra, la Conferenza di Servizi approva il progetto della ditta ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L. e adotta la variante al Piano degli Interventi con le prescrizioni contenute nei pareri allegati al presente verbale e



COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova

DISPONE

che copia della presente determinazione sia trasmessa:

ai soggetti nei cui confronti il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti:

ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L. (pec procuratore e progettista arch. Zago Umbertino e pec pianificatore Dr. Costantini Enrico);

alle seguenti Amministrazioni/Enti coinvolti nella conferenza:

- Parco Regionale dei Colli Euganei;
- Sindaco del Comune di Cinto Euganeo;
- Genio Civile di Padova;
- Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
- Azienda U.L.S.S. n. 6;
- Regione Veneto – Direzione Turismo - Unità Organizzativa Presidi Turistici Territoriali - Strutture Ricettive Complementari - Locazioni Turistiche - Professioni Turistiche;

COMUNICA CHE

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ai sensi del D.Lgs. 104/2010 oppure in via alternativa è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

L'accesso agli atti del procedimento può essere esercitato da parte dei chiunque vi abbia interesse, presso l'Area Tecnica ove sono depositati, nelle modalità indicate dalle normative vigenti in materia di accesso agli atti amministrativi.

Responsabile del procedimento è l'arch. Paolo Meneghesso.

La seduta si chiude alle ore 11:00 con la sottoscrizione del presente verbale decisorio.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA – Sindaco Dr. Paolo Rocca:



Il Responsabile dell'Area Tecnica - SUAP del Comune di Cinto Euganeo e segretario verbalizzante: Arch. Paolo Meneghesso

Il Tecnico della Prevenzione dell'ULSS 6 Euganea: TdP Michele Marinello



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

09/06/2023

0313164

I.850.01.1

0 per tot.pag. 0

Data

Protocollo N°

Class:

I

Fasc.

Allegati N°

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n. 05460730285-27032023-1700 - SUAP 5691 – 05460730285 ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L.

Protocollo pratica SUAP: REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0198781 del 30/05/2023

Rif. pratica SUAP: 05460730285-27032023-1700 Prot. 0127614 del 05/04/2023

Variante n. 10 al P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante) – **Convocazione 16/06/2023 conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7 e 14 ter della L. n. 241/1990 e smi.**

Al Responsabile SUAP
Comune di Cinto Euganeo
suap.pd@cert.camcom.it

e, p.c. Al Direttore
Area Marketing Territoriale,
Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport
Regione Veneto

Con riferimento alla Conferenza di servizi in oggetto, convocata dal SUAP del Comune di Cinto Euganeo con nota acquisita in data 26/05/2023 prot.n. 286996 per il giorno **16/06/2023** si conferma quanto già espresso in data 28/12/2022 prot. n. 602356.

Il parere favorevole è condizionato all'ottemperanza delle disposizioni di cui alla L.R. 11/2013 ed al rispetto dei requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, previsti dalla DGR 419/2015. A tal fine appare opportuno, in fase di definizione della tipologia di struttura ricettiva complementare, una preventiva valutazione con il competente ufficio territoriale della Direzione Turismo.

Si comunica, sin d'ora, l'impossibilità a partecipare per impegni istituzionali precedentemente assunti.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
Dott. Mauro Giovanni Viti

Area Marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport
Direzione Turismo
Palazzo Sceriman - Cannaregio, 168 – 30121 Venezia
Tel. 0412792644 Fax 041/2792601
turismo@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Direzione Turismo

Unità Organizzativa Presidi turistici territoriali

Piazza Insurrezione 1/A (1^ piano) - 35137 PADOVA

P.E.C. turismo@pec.regione.veneto.it

Direttore Stefano Sisto

P.O. Maria Sarubbi

Istruttore pratica Paola Maria Mascarotto

tel 0498778393

email paolamaria.mascarotto@regione.veneto.it

email turismopadova@regione.veneto.it

copia cartacea composta di 2 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da MAURO GIOVANNI VITI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport

Direzione Turismo

Palazzo Sceriman - Cannaregio, 168 – 30121 Venezia

Tel. 0412792644 Fax 041/2792601

turismo@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

26/04/2023

Protocollo N° 223872

Class. 50.01.1

Fasc. |

Allegati N° | per tot.pag. 0

Oggetto: ID SUAP 05460730285-27032023-1700 prot. n. 2921 dell'11/04/2023 e 3065 del 13/04/2023. Variante n. 10 al P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante) – **Convocazione conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7 e 14 ter della L. n. 241/1990 e smi.**, Osservazioni della Regione del Veneto - U.O. Presidi Territoriali.

Al Responsabile SUAP
Comune di Cinto Euganeo
suap.pd@cert.camcom.it

e, p.c.

Al Direttore
Area Marketing Territoriale,
Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport
Regione Veneto

Con riferimento all'indizione della conferenza di servizi relativa al progetto presentato dalla Ditta Enoteca Monte Fasolo S.r.l. finalizzata al cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico ricettiva complementare e commerciale per somministrazione con conseguente variante urbanistica dell'immobile identificato nel C.T. al foglio 13, mappale 508, si osserva quanto segue:

- a) ai sensi dell'art. 31, quarto comma, della L.R. 11/2013 la destinazione d'uso turistico-ricettiva rappresenta il presupposto imprescindibile per poter procedere alla classificazione di una nuova struttura;
- b) dalla documentazione acquisita non pare che sia stata ancora definita, tra quelle previste dall'art.27 della L.R. 11/2013 (lett. a,b e c), la tipologia di struttura ricettiva complementare. I requisiti dimensionali, strutturali e di servizio, nonché il livello di classificazione sono disciplinati, in base alla tipologia scelta, dalla DGR 419/2015 e dalla DGR 780/2016.

Si rimane a disposizione per eventuali preventivi ulteriori approfondimenti.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
Dott. Mauro Giovanni Viti

Area Marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport
Direzione Turismo
Palazzo Sceriman - Cannaregio, 168 – 30121 Venezia
Tel. 0412792644 Fax 041/2792601
turismo@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Unità Organizzativa Presidi turistici territoriali
Piazza Insurrezione 1/A (1^ piano) - 35137 PADOVA
P.E.C. turismo@pec.regione.veneto.it
Direttore Stefano Sisto
P.O. Maria Sarubbi
Istruttore pratica Paola Maria Mascaro
tel 0498778393
email paolamaria.mascaro@regione.veneto.it
email turismopadova@regione.veneto.it

Comune di Cinto Euganeo (Pd) - Prot. nr. 0003521 del 28-04-2023

copia cartacea composta di 2 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da MAURO GIOVANNI VITI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport

Direzione Turismo

Palazzo Sceriman - Cannaregio, 168 – 30121 Venezia

Tel. 0412792644 Fax 041/2792601

turismo@pec.regione.veneto.it

Da: info@pec.parcocollieuganei.com
Inviato: martedì 23 maggio 2023 14:14
A: suap.pd@cert.camcom.it
Oggetto: PRATICA N.05460730285-27032023-1700 - SUAP 5691 - 05460730285 ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L. - 2023_0423_4438 - COMUNICAZIONE
Allegati: 2023_0423_4438_ENOTECA MONTE FASOLO SRL_PARERE CT.pdf.p7m; segnatatura.xml

Parco Regionale Dei Colli Euganei

Prot. 0006386 del 23/05/2023

Oggetto: PRATICA N.05460730285-27032023-1700 - SUAP 5691 - 05460730285 ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L. - 2023_0423_4438 - COMUNICAZIONE

codice archiviazione: 26128

"AVVERTENZE AI SENSI DEL DLGS 196/2003, dal Reg. UE 679/2016 e s.m.i.

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nel/i file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo e' consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalita indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Dlgs 196/2003, dal Reg. UE 679/2016 e s.m.i. il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalita diverse."



PARCO
REGIONALE
dei COLLI
EUGANEI

Comune: CINTO EUGANEO

Oggetto della Richiesta: Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)

Oggetto: **Comunicazione parere Commissione Tecnica**

Rif. n. 2023_0423_4438_ENOTECA MONTE FASOLO SRL_PARERE CT

Rif. SUE/SUAP: 05460730285-27032023-1700_51200930 Prot. 0127614 del 05/04/2023

Spett.Le
COMUNE DI CINTO EUGANEO

Spett.Le
ENOTECA MONTE FASOLO SRL,
ROSSI LUCIANI CARLOTTA

c/o
SUAP CINTO EUGANEO

VISTA l'istanza presentata da codesta Ditta in data 11/04/2023, con prot. n. °4438, volta a conseguire l'autorizzazione per la "Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)" in Comune di CINTO EUGANEO;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Tecnica di questo Ente Parco, nella seduta del 03/05/2023;

SI COMUNICA

che la variante risulta compatibile al Piano Ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle Norme di Attuazione, con le seguenti prescrizioni :

si chiede al Comune di verificare la reale consistenza degli edifici già oggetto di Condono Edilizio e gli eventuali ripristini effettuati; si chiarisce che se risultassero necessarie opere anche solo di sistemazione esterna, quali pavimentazioni, parcheggi, elementi di arredo, dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Michele GALLO

Struttura competente: Servizio Tecnico – Ufficio Paesaggio
Telefono della struttura competente: 0429 632954



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

08 GIU. 2023

Data

Protocollo N° 308968 Class: 4420031 Fasc.

Allegati N°1

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n. 05460730285-27032023-1700 - SUAP 5691

Protocollo Pratica SUAP: 05460730285-27032023-1700 prot. 127614 del 05/04/2023**Protocollo della Comunicazione** REP_PROV_PD/PD_SUPRO 0198781/30-05-2023**Ditta** ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L.**COMUNE CINTO EUGANEO (PD)**C.d.S Conclusiva

All'Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Al SUAP del Comune di Cinto Euganeo (PD)

Con riferimento alla pratica in parola, si comunica che per impegni concomitanti, la scrivente Struttura non potrà partecipare alla Conferenza di servizi convocata per il 16 giugno p.v.

Si richiama quanto trasmesso con nota della scrivente Struttura prot. n. 273239 del 19/05/2023, che si allega alla presente.

Distinti saluti.

Il Direttore

- ing. Sarah Costantini -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. OO.II.: *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: *ing. Sarah Costantini*

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico

Unità Organizzativa Genio Civile di Padova

Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **19 MAG. 2023** Protocollo N° **243239** Class: **14.20.03.4** Asc.

Allegati N°

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n. 05460730285-27032023-1700 - SUAP 5691
Protocollo Pratica SUAP: 05460730285-27032023-1700 prot. 127614 del 05/04/2023
Protocollo della Comunicazione REP_PROV_PD/PD_SUPRO 0135674/13-04-2023
Ditta ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L.
COMUNE CINTO EUGANEO (PD)
Ex D.G.R. n.2648/2009-Valutazione Compatibilità Idraulica-V.C.I. Presa d'atto asseverazione.

All'Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Con riferimento alla pratica in parola, si comunica che per impegni concomitanti, la scrivente Struttura non potrà partecipare alla Conferenza di servizi convocata per il 26 maggio p.v.

Ciò premesso, vista ed esaminata la documentazione relativa all'oggetto inviata dal Suap del Comune di Cinto Euganeo per quanto di competenza si precisa quanto segue.

Si prende atto

della asseverazione rilasciata dal tecnico estensore della variante n. 10 compresa tra gli adempimenti della Pratica SUAP, dalla quale emerge che la variante succitata non comporta, rispetto al piano urbanistico vigente, alterazioni al regime idraulico delle aree interessate, né di quelle a loro strettamente connesse, tali da rendere necessario uno studio di compatibilità idraulica.

La presente è riferita esclusivamente alla compatibilità idraulica della variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi della D.G.R. 2948 del 06/10/2009, al fine di evitare ogni aggravio della situazione idraulica del territorio, e restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione della variante in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore
- *ing. Sarah Costantini* -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - P.O. OO.II.: *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: *ing. Sarah Costantini*

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 - 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 - Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it



Prot. N. _____
da citare nella risposta



Este 25 MAG. 2023

Spett.le SUAP

Identificativo nazionale n. 5691
Cod. prat.: 05460730285-27032023-1700
Prot. 0127614 del 05/04/2023
suap.pd@cert.camcom.it

COMUNICAZIONE VIA PEC

Spett.le Provincia di Padova

umbertino.zago@archiworldpec.it

COMUNICAZIONE VIA PEC

e p.c. Al Collab. di Bacino
geom. Daniele Miazzi

OGGETTO: Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante) – DITTA ENOTECA MONTE FASOLO Comune di Cinto Euganeo.
Parere positivo con prescrizione sulla valutazione dell'invarianza idraulica.

Il presente parere viene rilasciato salvi i diritti e le competenze di terzi, siano essi privati od Enti pubblici, e nel rispetto delle disposizioni di polizia idraulica per la conservazione delle opere di bonifica e loro pertinenze contenute nel Regio Decreto 08.05.1904 n. 368.

Fatta salva la titolarità dello scrivente per il rilascio del parere prescritto per le opere in esame dalle disposizioni di cui alla DGRV 2948 del 06/10/2009 e vista la Delega del Direttore del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo relativa alla firma dei Pareri sulle Valutazioni di Invarianza Idraulica, prot. n° 2964 del 30/03/2022;

Vista e considerata la dichiarazione e la documentazione, prot. n° 3688-3689-3690-3691-3692 in data 11/04/2023 a firma dell'Arch. Mauro Costantini, secondo cui l'intervento in oggetto non modifica la permeabilità del terreno in quanto l'intero lotto è già completamente impermeabile; si esprime parere positivo sulla valutazione dell'invarianza idraulica, secondo quanto indicato dall'Arch. Mauro Costantini subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni appresso riportate.

Prescrizioni di carattere generale:

- è assolutamente vietato il tombinamento o l'eliminazione di affossature private esistenti, non in gestione al Consorzio, interne l'area oggetto del presente parere se non preventivamente autorizzate dal Consorzio; l'eventuale consenso al tombamento di dette affossature necessita di un ripristino del loro volume d'invaso attraverso la realizzazione di dispositivi idraulici equivalenti; resta comunque inteso che le condizioni idrauliche di deflusso ed, in particolare, il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe non dovranno subire variazioni;
- **è vietato nel modo più assoluto lo scarico di acque luride o comunque inquinanti negli scoli consortili;**
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche sarà a totale carico del richiedente;
- eventuali danni causati a terzi, in conseguenza dei lavori di cui all'oggetto, saranno ad ogni titolo a carico del richiedente;
- il richiedente dovrà tenere sollevato ed indenne il Consorzio di Bonifica da qualsiasi molestia di terzi e/o danni prodotti a terzi in dipendenza dei lavori di cui all'oggetto.

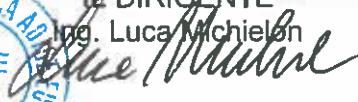
Si pone in evidenza, infine, che il presente parere non implica valutazioni sulle scelte progettuali circa la modalità di evacuazione delle acque meteoriche all'interno dell'area oggetto d'intervento rientrando queste nelle competenze specifiche del progettista.

Il Consorzio rimane comunque immune da ogni responsabilità in esito a situazioni di sovraccarico idraulico che dovessero determinarsi nelle aree oggetto d'intervento a seguito di eventi meteorici.



IL DIRIGENTE

Ing. Luca Michielon





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO**n. 122 - VFSA del 05/10/2023**

Oggetto: **Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - "Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante). Ditta "Enoteca Monte Fasolo" - Comune di Cinto Euganeo (PD) - Riesame a seguito del parere n. 90 - VFSA del 01/08/2023.**

Codice Uff. 10867

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO che, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 della LR 11/2004, così come modificato dall'art. 2 della LR 29/2019, ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riconducibili alle specifiche tipologie previste, l'autorità procedente / proponente può avvalersi della "Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma" (di seguito denominata "Scheda VFSA"), approvata con DGR n. 61 del 21 gennaio 2020.

CONSIDERATO che la suddetta Scheda VFSA, debitamente compilata da parte del soggetto proponente / procedente, costituisce il documento da sottoporre all'esame dell'Autorità competente in materia di VAS, al fine dell'espressione del parere motivato.

VISTA l'istanza di iniziativa privata, presentata dalla ditta "Enoteca Monte Fasolo", mediante l'invio della Scheda VFSA relativa alla variante in oggetto, acquisita al protocollo regionale con nn. 471232 e 471243 del 01/09/2023.

CONSIDERATO che la suddetta istanza fa seguito al parere motivato n. 90-VFSA del 01/08/2023, con cui era stata disposta l'implementazione della scheda VFSA.

VISTO il verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi in data 16/06/2023, avente ad oggetto *"Permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente: Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico – ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante)"*, da cui emerge in particolare che risultano assunte le determinazioni dei seguenti soggetti: ULSS6 Euganea, Direzione Turismo, Parco Regionale dei Colli Euganei, UO Genio Civile di Padova, Consorzio di Bonifica Adige Euganeo e Comune di Cinto Euganeo.

ESAMINATA la succitata scheda conservata agli atti, contenente gli elementi informativi da cui emerge che la trasformazione è ubicata nel Comune di Cinto Euganeo (PD), è dichiarata riconducibile alla tipologia "Varianti al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "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” e riguarda la “Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell’articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d’uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante), presentata dalla ditta “Enoteca Monte Fasolo”.

PRESO ATTO di quanto dichiarato nella Scheda VFSA, in particolare relativamente ai seguenti aspetti: riferimenti identificativi (quadro 1), caratteristiche del Piano (quadro 2), coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore (quadro 3), vincoli a cui è sottoposta la trasformazione (quadro 4), stima dei potenziali effetti sull’ambiente e attestazione motivata di sostenibilità ambientale (quadro 5).

PRESO ATTO in particolare che *“... si tratta del semplice cambio d’uso senza opere di edifici esistenti. Nello specifico il traffico indotto si quantifica in circa 50 autovetture (su 53 posti auto disponibili) contemporaneamente. La gestione dei reflui e delle acque meteoriche è compatibile con quanto già autorizzato (non cambia in numero di servizi esistenti e non avviene alcuna nuova e potenziale impermeabilizzazione). Il parcheggio sarà in ghiaio e manterrà quindi le attuali condizioni di permeabilità del suolo”.*

PRESO ATTO altresì che *“...per quanto riguarda i percorsi promiscui ricettivi ed agricoli si precisa che si tratta di percorsi esistenti e che non subiscono alcuna trasformazione fisica”.*

CONSIDERATO, in base a quanto sopra asserito, che la nuova “Scheda attività produttiva zona n. 2” ha carattere prettamente ricognitivo dello stato di fatto / autorizzato e che, pertanto, al di fuori della modificazione d’uso degli edifici esistenti, non introduce alcuna nuova previsione di trasformazione in variante o difformità alla vigente pianificazione, anche di rango superiore e di settore.

TENUTO CONTO inoltre dell’ulteriore documentazione allegata a supporto dell’istanza di verifica facilitata di sostenibilità ambientale, di cui al quadro 6 della citata Scheda VFSA, che ha consentito un inquadramento di maggior dettaglio dei contenuti della proposta in esame.

RITENUTO che le informazioni fornite nella Scheda VFSA e nella relativa documentazione allegata, così come implementate a seguito del precedente parere motivato n. 90-VFSA del 01/08/2023, consentono l’espressione di un parere motivato.

ATTESO che le misure di mitigazione / prevenzione individuate nella Scheda VFSA sono vincolanti per le successive fasi di attuazione della proposta pianificatoria.

DATO ATTO che, per gli effetti dell’art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d’incidenza di cui all’articolo 5 del decreto n. 357 del 1997 e che, a tal fine, è stata fornita dal proponente una dichiarazione di non necessità della VINCA, ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017.

VISTA la relazione istruttoria VINCA n. VFSA_120 del 15/09/2023 posta in allegato “A” al presente parere, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

RICONOSCIUTO che, sulla scorta della dichiarazione fornita dal proponente e delle conseguenti verifiche istruttorie, di cui al suddetto allegato A, sul rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 1400/2017, è stata riconosciuta una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.), facendo proprie le condizioni ivi espresse.



VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- la Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- il D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 29 del 25/07/2019;
- D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017;
- D.G.R. n. 61 del 21/01/2020.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VAS DÀ ATTO CHE

la "Variante nr. 10 al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante). Ditta "Enoteca Monte Fasolo" del Comune di Cinto Euganeo (PD), fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta / pareri / atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull'ambiente, a condizione che:

1. In fase di attuazione, sia garantito il rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria per la Valutazione di incidenza, di cui all'allegato "A" al presente parere.
2. Prima dell'approvazione della variante, siano concordate con l'amministrazione comunale opportune misure straordinarie di gestione del traffico in occasione di eventi che possono comportare occasionali incrementi del flusso di traffico a scala locale (es. conferenze, matrimoni, ecc.). Tali accorgimenti siano atti a regolamentare il corretto accesso al cosiddetto "Sentiero del Monte Fasolo", salvaguardando la fruibilità pedonale e ciclabile del percorso naturalistico specialmente nelle giornate di maggiore affluenza.

Si precisa, ad ogni buon conto, che qualsiasi modifica o previsione di trasformazione fisica dei luoghi in difformità da quanto dichiarato nella Scheda VFSA esaminata in questa sede, dovrà essere sottoposta a nuova verifica per le sole parti non già valutate.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna



Allegato "A"

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica facilitata di sostenibilità ambientale per la Variante n. 10 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante). Ditta "Enoteca Monte Fasolo S.r.l." – Comune di Cinto Euganeo (PD).

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA N. VFSA_120/2023

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24 ottobre 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che prevede la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020, 769/2021 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti, quali possibili effetti massimi attesi per l'istanza;

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza si realizza secondo le disposizioni procedurali di cui alla D.G.R. n. 1400/2017 e nel rispetto dei principi delle Linee Guida Nazionali di cui all'Intesa del 28/11/2019 ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;

RICONOSCIUTO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 si esplica a valersi della verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017;

ESAMINATA la documentazione per la valutazione di incidenza di Enrico Costantini, per conto del proponente, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. nn. 471232 e 471243 del 19/06/2023;

PRESO ATTO che nella documentazione per la valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 relativa al punto 23;

CONSIDERATO che tale documentazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza e che l'Amministrazione può valutare l'incidenza con le informazioni già in possesso;



- PRESO ATTO che la variante riguarda un'enoteca esistente ubicata in area agricola presso il Monte Fasolo e consiste nell'introduzione di una nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 2, con previsione di cambio di destinazione d'uso di edifici ad uso residenza e agricolo ad attività turistico – ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante);
- CONSIDERATO che nella sopracitata scheda sono individuate a livello grafico, al di fuori del perimetro dell'attività produttiva, alcuni cosiddetti "percorsi promiscui ricettivi e agricoli";
- PRESO ATTO che nell'attuazione si prevedono opere che incidono sul sistema del verde e dell'illuminazione;
- CONSIDERATO che, per quanto riguarda la Rete Natura 2000, l'ambito di variante ricade all'interno della ZSC / ZPS codice IT3260017 denominata "Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco";
- CONSIDERATO che nell'ambito del territorio comunale sono presenti le seguenti categorie di copertura del suolo "11320 Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "22100 Vigneti" e "31184 Ostro-querceto a scotano", nella revisione del 2020 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;
- CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'ambito di variante potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di interesse comunitario: *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Pipistrellus kuhlii*;
- CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;
- CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);
- RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso n. 23 della D.G.R. 1400/2017: "*piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dalla variante in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;
- CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione della variante in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie per le quali risultano designati i siti della rete Natura 2000, tenuto conto che non devono essere sottratte superfici riferibili agli habitat di interesse comunitario, non si determini (anche temporaneamente) un deterioramento dei caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali dei predetti habitat, non si determini una contrazione della popolazione delle specie di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie di interesse comunitario (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014) ovvero, siano rese disponibili superfici di equivalente idoneità ricadenti anche parzialmente nell'area di intervento;
- RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una



- componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;
- RITENUTO che per l'attuazione della variante in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
- RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;
- CONSIDERATO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 è da intendersi positivamente conclusa sulla base delle predette verifiche;
- CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., la Valutazione di Incidenza è effettuata dall'Autorità competente all'approvazione, le cui valutazioni in merito alla significatività dell'incidenza possono discostarsi, seppur motivatamente sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, da quelle riportate nella presente relazione tecnica istruttoria;
- DATO ATTO che, ai sensi della L.R. n. 29/2019 e in attuazione del comma 3 dell'art. 6 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii., la verifica di sostenibilità ambientale si estende anche alle verifiche degli aspetti di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.;
- PERTANTO per quanto sopra, prendendo atto di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, si propone all'Autorità competente di:

DARE ATTO

che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;

DICHIARARE

per la Variante n. 10 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 per cambio d'uso da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva complementare e commerciale per somministrazione (ristorante). Ditta "Enoteca Monte Fasolo S.r.l." – Comune di Cinto Euganeo (PD), una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017

e

PRESCRIVERE

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di



garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Pipistrellus kuhlii*;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Cinto Euganeo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Il presente parere si compone di n. 7 pagine comprensive dell'allegato.

Provincia di Padova

COMUNE DI CINTO EUGANEO

BOZZA DI CONVENZIONE Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale

l'anno addì del mese di

TRA :

..... - nato a il
..... in qualità di

COMUNE DI CINTO EUGANEO (PD), c.f. 82005110281 che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 nonché in virtù dell'art. 107, comma 2 e comma 3, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione di comunale n. del, che nel seguito del presente atto sarà denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte;

E

la signora :

ROSSI LUCIANI CARLOTTA – C.F., in qualità di rappresentante legale della “ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L.” con sede a Cinto Euganeo (PD), via Monte Fasolo, 2 in seguito denominato nel presente atto “soggetto attuatore”;

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del pervenuta il..... prot....., volta ad ottenere la previsione di cambio d'uso su edifici di proprietà, da edifici ad uso agricolo e residenza ad attività turistico - ricettiva e commerciale per somministrazione (ristorante), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, nei terreni di proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Comune di Cinto Euganeo della superficie fondiaria di pertinenza complessiva di 13.400 mq e distinti al N.C.T.R. N.C.T. Foglio 13 mapp. 508 - 539 (parte).

CONSIDERATO CHE

- il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto intende prevedere il cambio di destinazione d'uso su edifici di proprietà, da attività agricole e residenza ad attività ricettive e commercio – somministrazione (ristorante) e, la società "ENOTECA MONTE FASOLO S.R.L" dispone delle condizioni operative previste dalla L.R. 55/2012 in quanto soggetto economico abilitato allo svolgimento dell'attività di ristorazione e l'attività turistico – ricettiva;

- l'Amministrazione comunale ha condiviso la proposta in quanto va anche rilevato che già dal 1989, in parte degli immobili in oggetto e a fianco dell'attività agricola connessa, è attiva una licenza commerciale per pubblico esercizio - ristorazione tipologia "A" successivamente anche tipo B (bar), aspetto questo che può configurare la presente proposta come ampliamento e riorganizzazione di attività esistente con integrazione per attività ricettiva.

L'intervento, da realizzarsi mediante semplice cambio di destinazione senza opere (zona agricola nel P. I. vigente), inoltre rappresenta condizione favorevole per il mantenimento ed il sostegno della dimensione socio-economica locale, e riguardo alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con inserimento di attività compatibili con la tutela del contesto ambientale e paesaggistico, il che rappresenta uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. del, il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione del C. C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante dello strumento urbanistico vigente

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa

- Modifica al Repertorio Normativo delle NTO con inserimento – attività fuori zona n. 2
- Elaborato 1 “intero territorio comunale nord” scala 1:5.000 modificata
- Elaborato 2 “intero territorio comunale sud” scala 1:5.000 modificata
- Scheda rilevamento LR 55/2012 allegato D DGR 2045/2013
- VFSA – Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale
- VINCA dichiarazione di non necessità allegato E DGR 1400/2017 e relazione
- VINCA allegato G
- VCI asseverazione di compatibilità idraulica Allegato A della DGR 2948/2009
- Scheda n. 2 – Attività produttive fuori zona

Art. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il 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 totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione, che sono ricondotti in forma di parcheggio pubblico per una quota maggiore del 100% dello standard individuato:

- parcheggio privato di uso pubblico mq 1.993,44

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

L'intera dotazione di aree per parcheggio rimane connessa all'esercizio dell'attività, pertanto non ne sono previste la cessione o l'assunzione in carico da parte dell'Amministrazione Comunale come standard/opera pubblica.

Le superfici dovranno essere debitamente custodite e mantenute a cura del soggetto attuatore e accessibili in orario di esercizio dell'attività stessa.

Art. 5 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento unico il contributo di costruzione/oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 6 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

In esecuzione della deliberazione di C. C. n. 32 del 12.11.2019, il soggetto attuatore si impegna a versare, prima del rilascio del provvedimento unico, l'importo di € euro, dovuto quale contributo straordinario ai sensi dell'art 16 punto d) ter del DPR 380/2001, calcolato, sulla base della "superficie complessiva" interessata dal cambio di destinazione d'uso.

Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

Art. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTI ATTUATORE

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità.

Qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito, in difformità dalla variante approvata, e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

Art. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 10 - REGIME FISCALE

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Rovigo.

Letto, confermato e sottoscritto, lì. _____

Il soggetto attuatore

per il Comune di Cinto Euganeo