

Massanzago, li 24.11.2018

Al Responsabile SUAP
Federazione Comuni del
Camposampierese
Via Cordenons n. 17
35012 Camposampiero

Al Signor SINDACO
del Comune di
Massanzago
Via Roma n. 59
35010 Massanzago

Ditta: **CO.FI.MI. s.r.l.**, con sede a Massanzago (PD) in via Padovane n. 5, P.Iva: 01451120289, in qualità di ditta proprietaria.

Oggetto: **Richiesta di Permesso di Costruire** per ampliamento produttivo ai sensi del DPR 160/2010 e all'art. 4 della L.R. 55/2012 per variante al Permesso di Costruire n. 17/2013.

RELAZIONE

La ditta richiedente è legittimata nella presente richiesta d'intervento sul lotto di terreno sito in comune di Massanzago, foglio 9 mappali 104, 142, 247, 248, 265, 322, 456, 916 e 1074. Tale lotto ricade in parte in Z.T.O. definita dal vigente P.I di tipo "D/16", e in parte in zona agricola "E".

La porzione ricompresa nell'area "D" (che misura complessivamente **27523.00** mq) e parte di quella ricadente in zona "E" (pari a **8228.13** mq) fanno parte di un "Ambito SUAP" già precedentemente autorizzato con P.d.C. n. 17 del 24.06.2013.

Il presente progetto, pertanto, risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti in quanto chiede l'ampliamento di tale ambito SUAP in zona impropria "E" per ulteriori **22502.29** mq, ottenendo una superficie totale complessiva pari a **58253.42** mq.

L'ampliamento dell'ambito si sviluppa verso nord rispetto al perimetro attuale della zona "D", indirezione dell'area produttiva Comunale, a cui si prevede di collegare in futuro lo stabilimento mediante la realizzazione di una nuova viabilità.

La superficie coperta produttiva totale realizzabile in ampliamento, pari mq **13003.53**, è la somma:

- della capacità edificatoria residua ricadente zona "D/16", pari a mq **1998.22**;
- dell'ampliamento produttivo pari al 40% della superficie coperta esistente (ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 5 ter della L.R.32/13 con l'installazione di un impianto fotovoltaico con potenza pari a 3kW e la messa in sicurezza sismica della struttura esistente) pari a mq **4705.31**;
- del riutilizzo della superficie produttiva approvata col Permesso di Costruire n. 17/2013 pari a mq **3300.00**;
- del nuovo ampliamento produttivo e showroom di progetto di mq **3000.00**.

La superficie coperta produttiva totale di progetto sarà pari a **12701.96** mq, pertanto inferiore al limite massimo sopra-indicato (come evidenziato nell'elaborato grafico Tav. 1 a corredo della presente istanza).

La superficie coperta non ricade tutta all'interno del perimetro della zona "D" e neppure all'interno dell'"Ambito SUAP" precedentemente approvato, ma si sviluppa in aderenza ad uno dei due corpi di fabbrica esistenti e si amplia con un volume compatto posto in posizione centrale rispetto alla porzione in ampliamento dell'ambito. In tal modo le aree perimetrali rimangono libere per la viabilità e le aree a parcheggio. Tutto il perimetro, inoltre, rimane a verde con piantumazione di alberi ad alto fusto, dove non già esistenti, per schermare dall'esterno l'impatto del nuovo stabilimento, che dove possibile saranno a doppio filare.

La ditta Moretto spa, conduttrice dei locali, è stata recentemente classificata dalla Provincia di Padova tra le aziende dell'ECCELLENZA di cui all'art. 35 delle N.T. del P.T.C.P.

La ditta proponente necessita di un ampliamento degli stabilimenti produttivi che sia direttamente e fisicamente collegato ai fabbricati esistenti, in quanto le attività che saranno insediate, di laboratorio e showroom, devono essere in continuità con quelle già presenti. L'intervento in progetto è l'occasione per una redistribuzione delle aree a parcheggio e una loro riqualificazione con aree verdi e piante. La demolizione dei due fabbricati minori posti

lungo via Padovane permette inoltre una riorganizzazione del fronte con l'inserimento di un'area a prato e delle alberature.

.....

.....

I Progettisti