



comune di limena
provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/8841277 - 049/8840426

telefoni: segreteria 049.8844338 - lavori pubblici 049.8844344 - edilizia privata 049.8844348 - assistente sociale 049.8844313
anagrafe 049.8844316 - ragioneria 049.8844322 - tributi/commercio 049.8844326 - vigili urbani 049.8844306

Internet: <http://www.comune.limena.pd.it> Posta certificata: limena.pd@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 9558

**Verbale e determinazione di conclusione positiva
della conferenza di servizi decisoria del 04.06.2026 (art. 14 co. 2 L. 241/90)
svoltasi in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990)**

Oggetto: istanza per la costruzione di un fabbricato produttivo/commerciale con riqualificazione e bonifica di un'area dismessa di un impianto stradale di carburanti e di un deposito di carburanti siti in via Montegrappa civ. 15-17 comportante variante al PAT – P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in combinato con l'art. 8 del DPR 160/2010

Società proponente: Prima colazione s.r.l. e Rampazzo s.r.l.

Identificazione del sito interessato: Limena in via Montegrappa civ. 15-17 censito al NCT con fg. 1 mapp. 157 – 176 – 703 (parte) – 716 e fuori ambito fg. 1 mapp. 717 – 156 (parte) – 158 (parte) – 206 (parte) 554 (parte)

IL RESPONSABILE DEL SUAP

Premesso che :

- con il DPR 160/2010 è stato adottato il “Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive” che identifica nello sportello unico (SUAP) il solo soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione dei servizi , e quelli relativi alla azioni di localizzazione , realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversioni, ampliamento o trasferimento nonché di cessazione o riattivazione delle suddette attività;
- la L.R. n. 55/2012, in coerenza con la normativa precitata, detta procedure urbanistiche semplificate individuando tre diverse fattispecie agli articoli n. 2, 3 e 4 prevedendo inoltre al successivo art. 5, che la realizzazione degli interventi (in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale), siano subordinati alla stipula di una convenzione nella quale saranno definite le modalità e criteri di attuazione;

Vista l'istanza presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Limena in data 15.05.2025 prot. 7904 (rif. suap 05391040283-14052025-0909) dalle soc.tà Prima colazione s.r.l. e Rampazzo s.r.l., intesa ad attivare la procedura di cui all'art. 4 L.R. 55/2012 per poter effettuare l'intervento di edilizia produttiva in oggetto specificato in via Monte Grappa civ. 15 – 17 che comporta variante al vigente PAT /P.I., corredata dai necessari documenti/elaborati tecnici esplicativi dell'intervento e di seguito elencati:

1. domanda per la realizzazione di intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico vigente pervenuta il 15.05.2025 prot. n. 7904;
2. relazione generale del 27.02.2026

3. relazione sulla verifica della mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva nel comune di Limena
4. relazione sulla verifica della mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva nel comune di Villafranca Padovana
5. documentazione fotografica del 15.05.2025
6. relazione commisurazione estensione area del 09.09.2025;
7. relazione idraulica integrativa attestazione rischio idraulico
8. bozza convenzione
9. relazione Suap del 18.02.2026;
10. relazione con scheda norma di variante al P.I.
11. rapporto ambientale preliminare del 14.11.2025
12. relazione idrogeologica_verifica di compatibilità idraulica
13. relazione geologica e relazione geotecnica
14. relazione impatto acustico
15. relazione impatto viabilistico
16. analisi ambientale oggetto di bonifica
17. Valutazione incidenza ambientale (vinca)
18. Domanda per procedura Vinca valutazione preliminare
19. tav. 01 individuazione intervento;
20. tav. 01.1 tavola tecnica;
21. tav. 01.2 analisi variante al P.I.
22. tav. 01.3 analisi variante la PAT;
23. tav. 02 stato di fatto – sistemazione esterna
24. tav. 02.1 stato di fatto – sistemazione esterna reti
25. tav. 03 progetto sistemazione esterna mitigazione ambientale;
26. tav. 04 progetto piante piano terra;
27. tav. 04.1 progetto pianta primo;
28. tav. 04.2 progetto sezioni;
29. tav. 04.3 progetto prospetti
30. tav. 04.4 progetto copertura;
31. tav. 5 progetto area fondiaria / schema acque meteoriche
32. tav. 5.1 progetto aree pubbliche / schema acque meteoriche
33. tav. 5.2 progetto schema acque nere
34. tav. 06 progetto particolare prospettico / accessibilità disabili
35. tav. 07 progetto rete telefonica
36. tav. 08 progetto rete illuminazione pubblica
37. tav. 09 progetto interventi fuori ambito / tavola tecnica
38. tav. 09.1 progetto interventi fuori ambito / sistemazione aree particolari
39. tav. 09.2 progetto interventi fuori ambito / piano particellare
40. tav. 10 stato di fatto verifica quota di pericolosità idraulica
41. tav. 10.1 progetto verifica quota di pericolosità idraulica
42. tav. 11 progetto segnaletica

Tenuto conto dello svolgimento della conferenza di servizi istruttoria effettuata in modalità sincrona il 11.12.2025 ai sensi dell'art. 14 co. 2 e 14 ter della L. 241/90, presso la sede della Provincia di Padova - settore pianificazione nel corso della quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere parzialmente favorevole della provincia di Padova – settore viabilità del 11.12.2025;
- il parere favorevole della provincia di Padova – settore pianificazione del 11.12.2025;
- parere positivo condizionato della soc.tà ETRA pervenuto il 10.12.2025;
- parere sospensivo del consorzio di Bonifica Brenta del 19.11.2025;
- parere non favorevole dell'autorità di Bacino distrettuale delle alpi orientali pervenuto il 11.12.2025
- parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco di Padova del 09.09.2025

Ravvisato che a seguito della c.d.s. istruttoria succitata del 11.12.2025 la ditta proponente ha provveduto con varie successive documentazioni integrative a interloquire con i vari enti coinvolti nel procedimento;

Rilevato che a seguito delle varie precisazioni e documentazioni integrative fornite dalla società proponente nel corso dell'iter amministrativo, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Padova settore pianificazione del 03.06.2026
- parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di bonifica Brenta del 21.01.2026;
- parere favorevole con prescrizioni della Regione Veneto - Genio Civile di Padova del 03.02.2026;
- parere favorevole dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali del 27.05.2026
- parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Padova, Treviso e Belluno del 03.06.2026;
- Nulla Osta del Sindaco di Limena con allegato parere edilizio/urbanistico del 04.06.2026
- autorizzazione paesaggistica del Comune di Limena avente n. n. 4 del 04.06.2026

Vista la propria nota di data 19.05.2026 prot. n. 8234 di indizione della conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del progetto succitato in modalità sincrona per il giorno 04.06.2026 presso la Provincia di Padova e la successiva disposizione del 29.05.2026 prot. n. 8963 di modifica della modalità di svolgimento della conferenza da sincrona ad asincrona;

Preso atto che il responsabile del SUAP ha provveduto ad acquisire i vari pareri succitati pervenuti entro il giorno indicato del 04.06.2026 per lo svolgimento della Conferenza di servizi decisoria in modalità asincrona presso la sede municipale Limena;

Vista la relazione del responsabile del SUAP di data 18.02.2026 di ammissibilità dell'intervento proposto in variante al vigente PAT / P.I.

Considerato che ai sensi dell'art. 14 bis) comma 5 della L. 241/90, l'Ente procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti, si riportano pertanto in proseguo gli enti coinvolti con i relativi pareri acquisiti:

Amministrazioni invitate	Provvedimento	Note
Sindaco - Comune Limena	- Parere edilizio /urbanistico del 04.06.2026 - Nulla osta del 04.06.2026	- favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato) - favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato)

Provincia di Padova – servizio pianificazione territoriale	parere del 03.06.2026	favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato)
Azienda ULSS 6 - Euganea	Non pervenuto	si considera acquisito in senso favorevole senza condizioni ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/90
Consorzio di Bonifica Brenta	Nulla osta idraulico del 21.01.2026 prot. n. 927	favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato)
Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e province di Bl-Pd-Tv	Parere del 03.06.2026 prot. n. 16906, cui ha fatto seguito il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica del Comune di Limena avente n. 4 del 04.06.2026	favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento autorizzativo rilasciato)
Comando provinciale dei VV.F. di Padova	Parere del 09.09.2025 prot. n. 27417	favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato)
Regione Veneto. Genio Civile di Padova	Parere del 03.02.2026 prot. n. 549324	favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato)
Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali	Parere del 27.05.2026 prot. n. 7174	favorevole (si allega il provvedimento rilasciato)
Soc.tà ETRA s.p.a.	Parere del 10.12.2025	favorevole con prescrizioni (si allega il provvedimento rilasciato)
Comune Villafranca Padovana	Non pervenuto	si considera acquisito in senso favorevole senza condizioni ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/90

Rilevato che nel termine assegnato del 04.06.2026 nella comunicazione di indizione della conferenza di servizi da svolgersi in modalità asincrona, sono pervenuti tutti i pareri richiesti degli enti coinvolti nei procedimenti come indicati nella soprastante tabella;

Rilevato altresì che nel suddetto termine sono pervenute delle osservazioni da parte della sig.ra Violetto Anna Rita, quale proprietaria di un'area parzialmente interessata dall'esecuzione di un'opera di urbanizzazione secondaria (percorso ciclo-pedonale), le quali sono state vagliate e recepite nel parere edilizio / urbanistico succitato del 04.06.2026;

Acquisita pertanto l'approvazione unanime delle amministrazioni coinvolte come sopra esposto, adotta la seguente

DETERMINAZIONE POSITIVA

della conferenza di servizi decisoria asincrona come sopra indetta e svolta ai sensi dell'art. 14 bis) della Legge n. 241/1900, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori e servizi pubblici interessati, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni riportate nei singoli pareri ivi allegati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra, si dispone che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge sono intervenuti nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Ai sensi dell'art. 4 comma 5 della Legge Regionale n. 55/2012 la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale PAT / P.I. e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto, saranno depositati presso la segreteria del Comune per 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito verrà dato avviso sull'albo pretorio on – line e nel sito del comune, entro i successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà presentare osservazioni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso il Settore servizi attività economiche e servizi culturali – ufficio edilizia privata, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Limena, lì 09.06.2026

Il Responsabile del SUAP

Alessandro geom. Burattin

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi degli articoli 20-21-24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)

Allegati:

- *Nulla osta Sindaco Limena del 04.06.2026 con allegato parere edilizio / urbanistico di data 04.06.2026;*
- *Parere della Provincia di Padova – servizio Pianificazione territoriale del 03.06.2026 prot. n. 39898;*
- *Nulla osta idraulico del Consorzio di Bonifica Brenta del 21.01.2026 prot. n. 9247;*
- *Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Limena n. 4 del 04.06.2026 con allegato il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e province di Bl-Pd-Tv del 03.06.2026 prot. n. 16906;*
- *Parere del Comando provinciale dei VV.F. di Padova del 09.09.2025 prot. n. 27417;*
- *Parere soc.tà ETRA s.p.a. del 10.12.2025*
- *Parere della Regione Veneto – Genio civile di Padova del 03.02.2026 prot. n. 54932;*
- *Parere dell'Autorità di bacino delle Alpi Orientali del 27.05.2026 prot. n. 7174.*

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- *entro 60 giorni dal ricevimento del provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi previsti dal D.Lgs 02.07.2010 n. 104;*
- *entro 120 giorni dal ricevimento del provvedimento al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.*



comune di limena
provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/8841277 - 049/8840426

telefoni: segreteria 049.8844338 - lavori pubblici 049.8844344 - edilizia privata 049.8844348 - assistente sociale 049.8844313
anagrafe 049.8844316 - ragioneria 049.8844322 - tributi/commercio 049.8844326 - vigili urbani 049.8844306

Internet: <http://www.comune.limena.pd.it> Posta certificata: limena.pd@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 9224

**Al responsabile SUAP
di Limena (PD)**
- sede

Oggetto: parere sulla richiesta di costruzione di un fabbricato produttivo/commerciale con riqualificazione e bonifica di un'area dismessa di un impianto stradale di carburanti e di un deposito di carburanti siti in via Montegrappa civ. 15-17 comportate variante al PAT – P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in combinato con l'art. 8 del DPR 160/2010.
Conferenza di servizi del 04.06.2026 ai sensi dell'art. 14/bis co. 2 della Legge n. 241/1990 in modalità asincrona.

Visto il progetto edilizio prodotto dalle soc.tà Prima colazione s.r.l. e Rampazzo s.r.l., pervenuto per il tramite del SUAP il 15.05.2025 prot. n. 7904 (rif. suap 05391040283-14052025-0909), tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento di cui in oggetto specificato;

Premesso che la proposta d'intervento di cui all'oggetto è già stata preventivamente valutata positivamente dall'amministrazione comunale a seguito della conferenza di servizi istruttoria del 11.12.2025, tenutasi presso la sede della provincia di Padova – settore pianificazione, in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 co. 2 e 14 ter) della legge 241/90;

Vista la nota del responsabile del SUAP del 19.05.2026 di convocazione della conferenza di servizi decisoria e la successiva disposizione del 29.05.2026 di modifica della modalità di svolgimento della conferenza di servizi decisoria da sincrona ad asincrona da svolgersi nella giornata del 04.06.2026 ai sensi dell'art. 14-bis) della Legge 241/90;

Acquisito il parere edilizio/urbanistico favorevole con prescrizioni dal responsabile del settore servizi attività economiche e dal responsabile del settore lavori pubblici/urbanistica di data 04.06.2026 sulla proposta d'intervento delle soc.tà Prima colazione s.r.l. e Rampazzo s.r.l. in applicazione dell'art. 4 della L.R. 55/2012 ed ivi allegato;

Analizzata la proposta intervento che prevede:

- la realizzazione di un immobile che accentri la parte produttiva dell'azienda Prima colazione s.r.l. dotandola dei necessari spazi e apparecchiature per essere adeguata all'attuale di richiesta del mercato di maggiore flessibilità e velocità nella produzione e distribuzione dei prodotti e nella previsione della realizzazione di una superficie prettamente dedicata alla vendita /punto shop dei prodotti aziendali.

- assume un ruolo predominante la bonifica e la riqualificazione dell'area interessata dall'intervento dove attualmente vi è un distributore di carburanti ed deposito di carburanti dismessi, nonché la previsione della realizzazione di una mitigazione ambientale e paesaggistica prevedendo un'area a verde piantumata con alberature ed arbusti vari, compresa tra due arterie stradali principali la S.R. n. 47 Della Valsugana e la S.P. 94 di Via Del Medico e di un parcheggio alberato ad uso pubblico in funzione dell'attività produttiva e dei futuri avventori del punto vendita /Shop dell'attività.
- la prevista realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che fungerà da collegamento tra la località "Del Medico" e l'area naturalistica "Del Tavello".

Ravvisato pertanto che ricorrono le motivazioni di interesse pubblico generale nella definitiva approvazione del progetto presentato dai proponenti;

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, fatti salvi i pareri dei vari enti che sono coinvolti nel procedimento, nulla osta alla realizzazione dell'intervento proposta dalle soc.tà Prima colazione s.r.l. e Rampazzo s.r.l. nei termini sottoindicati:

- a) vengano osservate le varie condizioni e prescrizioni di cui allegato parere edilizio/urbanistico del 04.06.2026.
- b) risulta dovuto il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d/ter del DPR 380/2001 il cui importo verrà quantificato sulla base dei criteri e modalità come approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14.03.2022 "Urbanistica consensuale meccanismi negoziali. Approvazione criteri e modalità per assumere nella pianificazione urbanistica proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- c) dovrà essere provveduto alla sottoscrizione della convenzione secondo le linee guida emanate dalla Giunta Regionale con la deliberazione del 19.11.2013 n. 2045 e nell'osservanza delle prescrizioni riportate nel parere edilizio/urbanistico del 04.06.2026, successivamente alla definitiva approvazione della proposta di variante al PAT /P.I. da parte del Consiglio Comunale;
- d) altresì dovrà essere acquisito il prescritto parere VAS da parte della competente commissione regionale prima della definitiva approvazione della proposta di variante al PAT / P.I. da parte del Consiglio Comunale

Limena, lì 04.06.2026

Il Sindaco
Stefano Tonazzo





comune di limena

provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/8841277 - 049/8840426

telefoni: segreteria 049.8844338 - lavori pubblici 049.8844344 - edilizia privata 049.8844348 - assistente sociale 049.8844313
anagrafe 049.8844316 - ragioneria 049.8844322 - tributi/commercio 049.8844326 - vigili urbani 049.8844306

Internet: <http://www.comune.limena.pd.it> Posta certificata: limena.pd@cert.ip-veneto.net

Oggetto: richiesta permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato produttivo/commerciale con riqualificazione e bonifica di un'area dismessa di un impianto stradale di carburanti e di un deposito di carburanti siti in via Montegrappa civ. 15-17 comportante variante al PAT – P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in combinato con l'art. 8 del DPR 160/2010.

Società proponente: Prima colazione s.r.l. e Ramapzzo s.r.l.

Identificazione del sito interessato: Limena in via Montegrappa civ. 15-17 censito al NCT con fg. 1 mapp. 157 – 176 – 703 (parte) – 716 e fuori ambito fg. 1 mapp. 717 – 156 (parte) – 158 (parte) – 206 (parte) 554 (parte)

Destinazione urbanistica dell'area oggetto d'intervento:

- a) **PAT:** Parte ricadente nell'ATO n. 2.2 agro – rurale, parte nell'A.T.O. n. 4.2 insediativo – produttivo ad urbanizzazione consolidata di tipo residenziale
- b) **PRG ora 1^ P.I.:** Zona agricola sottozona E2 di cui parte ricadente nella fascia di rispetto stradale e parte destinata ad un impianto di carburanti

Parere edilizio / urbanistico

Esaminato il progetto e vista la relazione istruttoria compiuta dal responsabile SUAP a riguardo delle motivazioni addotte nell'approvazione del progetto che costituisce proposta di adozione della variante al PAT – PI e gli elementi di contrasto con detti strumenti urbanistici generali vigenti, che di seguito sommariamente si elencano:

Elementi di contrasto con il PAT

- a) modesta modifica del perimetro dell'ambito dell'ATO n. 4.2 insediativo – produttivo che interessa un'area di circa 1.100 mq. che da agricola diventerà produttiva;
- b) cambio di destinazione d'uso dell'area interessata dall'edificazione del nuovo complesso produttivo/commerciale da “urbanizzazione consolidata di tipo residenziale” in “urbanizzazione consolidata di tipo produttivo” per una superficie di 5.681 mq.
- c) identificazione dell'area interessata dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento edificatorio (area a verde e parcheggio) come “aree di urbanizzazione programmata a servizi” dell'ATO 2.2;
- d) identificazione del percorso ciclo-pedonale di progetto previsto lungo la S.p. 94 Via Buccia e di collegamento con la S.R. 47 – Valsugana.

Elementi di contrasto con il P.I.

- a) diversa destinazione urbanistica dell'area da agricola a produttiva "Zona D artigianale - industriale di completamento" per la superficie occupata dal fabbricato nuovo produttivo/commerciale e dalle relative superfici pertinenziali destinate a parcheggio degli automezzi dell'azienda e dell'utenza, per una superficie complessiva fondiaria di circa 6781 mq.
- b) diversa destinazione urbanistica delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione quali il percorso ciclo-pedonale, l'area a parcheggio e verde da asservire ad uso pubblico che da agricole saranno destinate rispettivamente a "percorsi pedonali e ciclabili", "parcheggio di progetto" e "area a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport di progetto", per una superficie complessiva di circa 7993 mq

Detti elementi di contrasto, che costituiscono proposta di variante al PAT, risultano ammissibili con le norme tecniche del PAT all'art. 69 "Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive".

Coerentemente con la proposta variante al PAT, la conseguente variante al P.I., uniformata alle nuove previsioni urbanistiche come sopra esposte, consentirà l'edificazione dell'intervento proposto nei limiti dimensionali di superficie e volume riportati nelle tavole progettuali allegate alla richiesta.

Premesso quanto sopra e preso atto dei vari pareri acquisiti nel corso del procedimento dagli enti coinvolti nel procedimento, si esprime, per quanto di competenza sotto il profilo edilizio /urbanistico, parere favorevole alla proposta d'intervento nell'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. sia provveduto al versamento del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio autorizzativo ai sensi dell'art. 16 del DPR 3810/2001 che verrà quantificato successivamente all'adozione della proposta di variante al PAT /P.I.
2. viste le osservazioni pervenute dalla sig.ra Violetto Anna Rita il 01.06.2026 prot. n. 9074 in merito alla prevista realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che interessa una superficie di circa 196 mq. del terreno censito al NCT con fg. 1 mapp.206, si conviene
 - sulla realizzazione, a totale carico dei soggetti attuatori, di un nuovo accesso carraio in funzione del fondo agricolo e adeguatamente dimensionato per il passaggio dei mezzi agricoli
 - sulla disponibilità dell'area interessata alla realizzazione della percorso ciclo-pedonale previa sottoscrizione di un possibile un accordo bonario tra i soggetti attuatori dell'intervento e la proprietà;
 - in merito alle osservazioni circa le possibili interferenze, alterazioni o danno alle condotte e alle reti di scolo o adduzioni esistenti, si prescrive che l'intervento verrà realizzato in conformità ai dettami riportati nei pareri idraulici acquisiti nel corso del procedimento autorizzativo;
3. venga prodotto idoneo computo metrico estimativo delle previste opere di urbanizzazione redatto con il prezzario della camera di commercio di Padova;
4. venga rivista la bozza di convenzione prodotta il 04.12.2025 a seguito dei successivi aggiornamenti delle tavole progettuali e più precisamente:
 - nell'elenco delle tavole progettuali di cui all'art. 1
 - nell'indicazione delle aree a standard urbanistici e per le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 in coerenza con l'elaborato grafico progettuale n. 1.1 prodotto il 04.03.2026
 - sia rivisto l'art. 4 "esecuzione standard" prevedendo il solo asservimento dell'area a standard (parcheggio, verde e viabilità) con la previsione della manutenzione a carico del soggetto proponente e la sola cessione a favore del Comune, ove possibile, del percorso ciclo-pedonale;

- si riconosce lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari a seguito della realizzazione delle previste opere di urbanizzazione, mentre per i previsti oneri secondari potranno essere scomputate le sole opere fuori ambito e relative al percorso ciclo-pedonale; pertanto, dovranno essere rivisti gli artt. 5 e 6 della convenzione coerentemente con quanto sopra disposto;
- altresì dovrà essere rivisto l'art. 7 relativo al pagamento del contributo straordinario provvedendo ad eliminare la parte in cui è previsto un parziale scomputo; detto contributo straordinario risulta dovuto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d/ter del DPR 380/2001, il cui importo verrà quantificato sulla base dei criteri e modalità come approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14.03.2022 "Urbanistica consensuale meccanismi negoziali. Approvazione criteri e modalità per assumere nella pianificazione urbanistica proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- la prevista penale di cui all'art. 10 per il mancato rispetto degli obblighi del divieto di frazionare o modificare la destinazione d'uso per la durata di anni due decorrenti dall'agibilità dei nuovi locali, verrà successivamente quantificata sulla base di una percentuale sul valore immobiliare del nuovo insediamento produttivo/commerciale;
 - venga rivisto l'art. 14 con la previsione di una cauzione a garanzia del corretto adempimento degli obblighi convenzionali pari al 100% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione come da computo metrico estimativo che sarà allegato al progetto edilizio. Tale garanzia potrà essere progressivamente ridotta in base alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione verificate dal collaudatore incaricato a spese dei soggetti attuatori, mantenendo comunque una percentuale minima del 30% sull'ammontare complessivo delle opere che sarà definitivamente svincolata ad avvenuto collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione;

Limena, li 04.06.2026

**Il responsabile del settore
servizi attività economiche**
Alessandro geom. Burattin



**Il responsabile del settore
lavori pubblici/urbanistica**
Bonato arch. Davide





Provincia di Padova
Area Tecnica
Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Politiche Energetiche

Padova lì 03/06/2026

prot. n. 39898

PEC

Spett.le
SUAP del
COMUNE DI LIMENA

OGGETTO : SUAP pratica n.05391040283-14052025-0909 - SUAP 2781 - 05391040283 PRIMA COLAZIONE S.R.L. - RAMPAZZO S.R.L.

– Progetto per la costruzione di un fabbricato produttivo con annesso punto vendita previa riqualificazione e bonifica di un'area dismessa di un impianto stradale di carburanti e di un deposito di Carburanti, siti in Via Montegrappa civ. 15-17, Limena, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PAT e PI) ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012.

Comunicazioni

Con riferimento alla nota del 29/05/2026 prot 8963, d'indizione della cds decisoria, in modalità asincrona, si trasmette la Valutazione Tecnica Provinciale n. 6/2026 che ha fatto proprio il parere n. 6/2026 prot. n. 17968/26 del Comitato Tecnico Provinciale riunitosi in data 05/03/2026, che di seguito si riporta:
“parere favorevole all'adozione della variante al P.A.T. di Limena, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, conseguente all'approvazione del progetto di costruzione di un fabbricato produttivo con riqualificazione e bonifica di un'area dismessa di un impianto stradale di carburanti e di un deposito di carburanti, in Via Montegrappa civ. 15-17, Limena, presentato dalle ditte Prima colazione s.r.l. - Rampazzo S.r.l., sede legale in Via Volta n. 22 - Villafranca Padovana, con le prescrizioni conseguenti al progetto così come descritto, di seguito riportate:

Prescrizioni

1) Sia inserita nella Tav. A4 "Carta della Trasformabilità" del PAT la retinatura di "Area di Urbanizzazione Consolidata-produttiva" all'interno dell'ambito SUAP, ed una specifica simbologia di SUAP in variante ed "Area di urbanizzazione consolidata - servizi" in corrispondenza delle aree a servizi da realizzare "fuori ambito";

2) Si invita il Comune e la ditta richiedente a verificare, prima dell'avvio dell'attività, se sono dovute le autorizzazioni di AUA, emissioni in atmosfera o autorizzazione allo scarico in acque superficiali o in fognatura, o altre, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii; nel merito del piano di rimozione di serbatoi interrati presso l'ex deposito di carburanti, si invita a produrre la documentazione richiesta dal Settore Ambiente della Provincia con nota del 02/03/2026 prot. n. 14507, prima della convocazione della CDS decisoria SUAP;

3) E' demandata al Comune, in qualità di Ente che approva definitivamente la Variante, la verifica della "Valutazione di Incidenza Ambientale" (V.Inc.A.) ai sensi della L.R. n. 12 del 27/05/2024 e relativo Regolamento attuativo approvato con D.G.R.V. n. 4 del 09/01/2025, qualora non inclusa nel procedimento regionale di VAS, nonché la verifica dei titoli per il rilascio del provvedimento conclusivo;

4) La convocazione della CDS decisoria potrà avvenire a seguito acquisizione dei pareri favorevoli del Consorzio di Bonifica Brenta e dell'Ufficio del Genio Civile regionale sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica, nonché dell'Autorità di Bacino Alpi Orientali;

5) Sia acquisito, in sede di CDS decisoria, il competente parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, con riferimento alle opere previste ricadenti entro la fascia di rispetto del vincolo di cui all'art. 136 del D.lgs n. 42/2004 "Alberature ai margini della strada S.S. n. 47 Valsugana nel Comune di Limena" (sistemazione accesso al nuovo piazzale a parcheggio, impianti di illuminazione pubblica, segnaletica ecc.);

6) In ambito viabilistico si evidenzia che il progetto presentato risulta sostanzialmente coerente con il parere rilasciato in data 11/12/2025 prot. 88128; si precisa, in tal senso, quanto segue:

- l'attraversamento ciclo pedonale lungo la SP 94 "Contarina", in corrispondenza di viabilità pubblica di collegamento con il park ad uso pubblico, dovrà essere arretrato, rispetto alla linea di arresto, di m. 5,00;
- dovrà essere implementata anche la segnaletica stradale, ai sensi della normativa vigente, nell'ambito del parcheggio ad uso pubblico commerciale P4, lungo la SP 47 Valsugana;
- la pista ciclo pedonale lungo la viabilità interna, in corrispondenza del park P4, dovrà essere interrotta e non dovrà intersecare la Sp 47 Valsugana;

7) Si rammenta che prima dell'approvazione in Consiglio Comunale del presente progetto di SUAP in variante agli strumenti urbanistici, dovrà essere acquisito il prescritto parere VAS da parte della competente commissione regionale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e dell'art.4 della L.R.1 1/2004.

Cordiali saluti.

Il Responsabile delegato
Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica
Geom. Roberto Anzaldi
(firmato digitalmente)



comune di limena
provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/8841277 - 049/8840426

telefoni: segreteria 049.8844338 - lavori pubblici 049.8844344 - edilizia privata 049.8844348 - assistente sociale 049.8844313
anagrafe 049.8844316 - ragioneria 049.8844322 - tributi/commercio 049.8844326 - vigili urbani 049.8844306

Internet: <http://www.comune.limena.pd.it> Posta certificata: limena.pd@cert.ip-veneto.net

PROT. 9223

RIF. P.E. N. 4438

Trasmessa con SUAP/SUE

Limena, li 04.06.2026

SUAP Comune Limena

Pec: suap.pd@cert.camcom.it

Spett.le

Prima Colazione SRL

Rampazzo SRL

c/o **Arch. Sembenelli Marco**

Pec: arch.sembenelli@pec.it

**E p. c. Soprintendenza archeologica
belle arti e paesaggio per le
province di PD – TV – BL**

Pec: sabap-pd-tv-bl@pec.cultura.gov.it

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 4
(art. 146 del D.Lgs 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

VISTA la richiesta di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato presentata dal Sig. Gallina Fabio Legale Rappresentante della Soc.tà Prima Colazione Srl – C.F./P.IVA 05391040283 in data 27.05.2026 (rif. SUAP n. 05391040283-14052025-0909), proprietaria dell'area oggetto di un intervento di trasformazione edilizia /urbanistica, intesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per la:

RIMODULAZIONE DEGLI ATTUALI ACCESSI CARRAI
REALIZZAZIONE PUBBLICA ILLUMINAZIONE E DI UN'AIUOLA SPARTITRAFFICO
APPOSIZIONE SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE
REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLO-PEDONALE CON RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIBITA A FERMATA DEL BUS

RILEVATO che l'intervento come sopra descritto verrà realizzato sull'area posta lungo Via Montegrappa civ. 15-17, area individuata al N.C.T. con fg 1 mapp. 156 (parte), 158 (parte) - 177;

ACCERTATO che l'area interessata dall'intervento ricade per il vigente P.I. in zona agricola sottozona E2 di cui in fascia di rispetto stradale e parte in un'area destinata ad impianti di carburante;

RILEVATO che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 comma 1) del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 – Filare di Platani lungo la SP 47 – “Valsugana”;

RILEVATO che l'esecuzione dei lavori succitati posso essere ricondotti sostanzialmente al punto 18 dell'allegato B) del D.P.R. 31/2017 (interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici)

CONSIDERATO che in data 27.05.2026 è stata trasmessa la richiesta di parere alla Soprintendenza archeologica belle arti e del paesaggio per le Province di Padova, Treviso e Belluno con allegata la documentazione presentata dall'interessato, ai sensi dell'art. 11 comma 5 del DPR 31/2017;

VISTA la nota di indizione e convocazione della conferenza di servizi decisoria pervenuta dal SUAP il 19.05.2026 e la successiva disposizione del 29.05.2026 di modifica della modalità di svolgimento della già menzionata conferenza da sincrona ad asincrona da svolgersi nella giornata del 04.06.2026 ai sensi dell'art. 14-bis) della legge 241/1990;

RISCONTRATO che nel termine assegnata per la convocazione della C.D.S. del 04.06.2026 è pervenuto il parere favorevole nell'osservanza di talune condizioni ai fini della tutela archeologica della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Pd – Tv – Bl il 03.06.2026 prot. n. 0016906-p, ivi allegato;

VISTO il D. Lgs 22.01.2004 n. 42, il R.D. 03.06.1940 n. 1357;

VISTO l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616 e la L.R. 31.10.1994 n. 63;

VISTO l'art. 31 della L.R. 12.01.09 come modificato dall'art. 5 della L.R. 9.10.09 n. 26;

VISTO l'art. 136 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42;

VISTO l'art. 11 del DPR 31 del 13.02.2017 e l'allegato B) punto B.18, riguardo alla semplificazione procedurale per interventi edilizi di lieve entità;

VISTO il DPR 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, in materia edilizia;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 155 del 22.09.2010 in merito la ripartizione delle funzioni amministrative in materia di paesaggio;

VISTO il Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 134 del 20.12.010 con il quale si individuano gli enti idonei al rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche, tra cui rientra il Comune di Limena;

RILEVATO che l'Amministrazione competente al rilascio ha verificato preliminarmente la conformità dell'intervento ed è stato ritenuto rispettoso della disciplina urbanistica – edilizia, ai fini della verifica preliminare prevista dall'art. 11 comma 3 del DPR n. 31/2017;

RITENUTO pertanto, ai sensi del più volte citato art. 11 commi 5 e 9 del DPR 31/2017 di provvedere in merito alla domanda di autorizzazione;

Tutto ciò premesso,

AUTORIZZA

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in premessa descritti, così come evidenziati negli elaborati grafici di progetto, prescrivendo:

- Siano rispettate le condizioni di cui al parere della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Padova, Treviso e Belluno di data 03.06.2026 prot. n. 16906-p.

La presente autorizzazione diventa immediatamente efficace dal suo rilascio ai sensi dell'ex art. 4 comma 11 del D.P.R. 139/2010 come modificato dall'art. 11 del DPR 31/2017 ed è trasmessa per opportuna conoscenza alla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Padova, Treviso e Belluno.

Il presente provvedimento ai sensi del comma 9 dell'Art. 11 del D.P.R. 31/2017 e s.m.i. ha validità limitata a cinque (5) anni dalla data di rilascio.

I lavori per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 3 quater, comma 1 del D.L. n. 91/2013 convertito in Legge del 07 ottobre 2013 n. 112 possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo alla scadenza del termine quinquennale di efficacia,

Decorso questo termine se i lavori non sono stati eseguiti e/o ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.

Si chiede al SUAP di provvedere ad inoltrare la presente ai richiedenti Ditta Prima Colazione Srl – Rampazzo Srl presso il progettista Arch. Sembenelli Marco, alla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Padova, Treviso e Belluno in indirizzo specificate per giusta conoscenza.

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
ARCH. BONATO DAVIDE**



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PADOVA, TREVISO E BELLUNO

Lettera inviata solo via PEC
ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis, L. 98/2013

Padova, 03/06/2026

Al Comune di Limena
via Roma, 44
35010 Limena (Padova)

limena.pd@cert.ip-veneto.net

suap.pd@certpec.camcom.it

Prot. n. 16906

Class 34.43.04 All.

Risposta al foglio 8963 del 29.05.2026
Rif. ingresso 16713 del 29.05.2026

Oggetto: Limena (PD), via Buccia.

Progetto per la costruzione di un fabbricato produttivo con riqualifica e bonifica di un'area dimessa ad uso impianto carburanti e deposito GPL.

Convocazione Conferenza di servizi SUAP pratica n.05391040283-14052025-0909 - SUAP 2781 - 05391040283 PRIMA COLAZIONE S.R.L.

Parere ai fini della tutela archeologica (D.Lgs. 42/2004)

ART28_C4_par-ass

Facendo seguito alla modifica della convocazione della Conferenza dei Servizi inerente l'intervento in oggetto, ricevuta in data 29.05.2026 (prot. n. 8963) e assunta agli atti di questa Soprintendenza con prot. n. 16713 del 29.05.2026, si comunica quanto segue:

STABILITO, nel giorno 04.06.2026 il termine ultimo entro il quale inviare le proprie determinazioni;

VISTI gli elaborati progettuali;

ACCERTATO che non sono coinvolti beni di interesse archeologico sottoposti a provvedimenti dichiarativi (D.Lgs. 42/04 artt. 12, 13);

CONSIDERATO che nella zona ove ricadono le opere di progetto sono emerse nel 2012, durante le lavorazioni per la posa di un metanodotto, diverse evidenze archeologiche di epoca romana, potenzialmente riconducibili ad un esteso insediamento rustico,

questo Istituto, considerato l'alto rischio archeologico, chiede, al fine di evitare rischi derivanti da rinvenimenti fortuiti e/o possibili danneggiamenti al patrimonio archeologico sepolto, nonché l'eventuale sospensione dei lavori (D.Lgs. 42/2004, art. 28 c. 2), che tutti gli interventi di scavo siano eseguiti con l'assistenza archeologica continuativa da parte di archeologi professionisti qualificati nel settore in base alla vigente normativa (D.Lgs. 42/2004, art. 9bis), sotto la Direzione scientifica della Soprintendenza e senza oneri per la stessa.

Resta inteso che il rinvenimento di strutture antiche di interesse particolarmente importante potrà condizionare la realizzabilità delle opere in progetto e che sulla base dei risultati ottenuti saranno valutate le misure di tutela eventualmente necessarie.

A questo Istituto andrà consegnata tutta la documentazione, che costituisce parte integrante dell'intervento archeologico, redatta secondo quanto previsto dalle vigenti "prescrizioni per la consegna della documentazione di scavo archeologico", scaricabili dal sito istituzionale, alla sezione "Modulistica" (<https://www.soprintendenzapdve.beniculturali.it/servizi/ricieste-e-modulistica/prescrizioni-per-la-consegna-della-documentazione-di-scavo-archeologico-e-dei-materiali/>).

Si comunica che all'interno delle attività affidate alla ditta archeologica dal committente dovrà essere inclusa la redazione della documentazione di scavo, così come prevista dalle prescrizioni vigenti sopra menzionate.

Si ricorda altresì che il rilascio del nulla osta finale è subordinato alla consegna e alla validazione della suddetta documentazione tecnico-scientifica da parte di questa Soprintendenza.

Responsabile del procedimento e dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.:
funzionario archeologo- dott. Matteo Frassine (matteo.frassine@cultura.gov.it)



Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - C.F. 80010310276 - Codice IPA: O6PSE1

Sede di Venezia: Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 041/2574011

PEC: sabap-pd-tv-bl@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-pd-tv-bl@cultura.gov.it; www.soprintendenzapdve.beniculturali.it

Si rammenta che qualora dovessero presentarsi modifiche di qualsiasi natura ai suddetti interventi, sui quali è stato formulato il parere di competenza, tali varianti dovranno essere tempestivamente comunicate alla scrivente Soprintendenza, onde consentire lo svolgimento dei propri compiti istituzionali.

Si ricorda che, in caso di ritrovamento di resti archeologici nel corso dei lavori, si rende necessaria l'immediata sospensione degli stessi e la tempestiva comunicazione del rinvenimento alla scrivente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 artt. 90-91 e si rammenta inoltre che il danneggiamento e la manomissione di strutture e stratificazioni di interesse archeologico sono perseguibili ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 733 del C.P.

Si chiede di comunicare con congruo preavviso, non inferiore ai 15 giorni, la data di inizio lavori, indicando nominativi e recapiti delle Imprese incaricate, sia per le opere strettamente connesse al progetto sia per le indagini archeologiche, nonché del Direttore lavori tramite posta elettronica certificata all'indirizzo sabap-pd-tv-bl@pec.cultura.gov.it (c.a. dott. Matteo Frassine).

LA SOPRINTENDENTE
dott.ssa Marta Mazza

[Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.]

Responsabile del procedimento e dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.:
funzionario archeologo- dott. Matteo Frassine (matteo.frassine@cultura.gov.it)



Palazzo Folco - Via Aquileia 7 - 35139 Padova - Tel. 0498243811 - C.F. 80010310276 - Codice IPA: O6PSE1

Sede di Venezia: Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30135 Venezia - Tel. 041/2574011

PEC: sabap-pd-tv-bl@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-pd-tv-bl@cultura.gov.it; www.soprintendenzapdve.beniculturali.it

MODULARIO
V.F. - 1



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**Comando dei Vigili del Fuoco di
PADOVA**

Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica VV.F. n. 62482

In risposta Vs. prot. REP_PROV_PD/PD-

SUPRO/0381986 del 08/07/2025

Collegato prot. Comando n° 22152 del 11/07/2025

Allegati n° 0

Padova, data e protocollo come da segnatura

Al SUAP di LIMENA

suap.pd@certpec.camcom.it

A RAMPAZZO S.R.L.

Al RESPONSABILE TECNICO

RAMPAZZO NICOLA

epc Al Sindaco del Comune di Limena

OGGETTO: Valutazione Progetto ai sensi dell'art. 3 del DPR n° 151/2011.
PARERE FAVOREVOLE
Pratica VV.F. n. 62482
RAMPAZZO S.R.L., STRADA VALSUGANA 15, 35010 Limena

VISTA l'istanza di Valutazione Progetto, presentata, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011, ed acquisita al protocollo di questo Comando al n° 22152 del 11/07/2025, riferita alle seguenti attività del DPR n° 151/2011:

- 69.3.C - Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici

ed in particolare relativa ad una attività commerciale **CONSIDERATO** che si ritiene il progetto conforme alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi;

questo Comando esprime il

PARERE FAVOREVOLE

di cui all'art. 3 del DPR 151/11.

Si ritiene comunque opportuno puntualizzare quanto segue:

- La realizzazione delle opere e degli impianti dovrà essere in piena conformità agli elaborati tecnici a firma del progettista Smaniotto Tiberio che, ai sensi del punto G.2.9.2 del Codice di Prevenzione Incendi, si è assunto la piena responsabilità in merito alla valutazione del rischio d'incendio riportata nella documentazione progettuale relativa all'attività,

l'area stazionamento furgoni deve intendersi come una autorimessa per la quale va verificato quanto previsto dalla rcirc 17496 del 18/12/20

Ai soli fini antincendio, il presente parere **NON** equivale all'autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività che resta subordinata all'effettiva presentazione della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività di cui all'art. 4 del

DPR n° 151/2011 che dovrà essere presentata a questo Comando con le modalità e la documentazione di corredo di cui al DM 7/08/2012.

Il presente atto è soggetto agli articoli 2 e 21 della Legge n°1034/71 e agli articoli 8 e 9 del D.P.R. n°1199/71.

Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
(SALVATORE ESPOSITO)
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

Il Comandante
(DS Dott. Ing. GIUSEPPE LOMORO)
(firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge)

Spett.le
SUAP - Comune di Limena
Via Roma n.44
35010 - Limena (PD)
pec: suap.pd@certpec.camcom.it

p.c.
Veneto Acque S.p.A.
Via Torino, 180
30100 - Venezia (VE)
pec: posta@pec.venetoacque.it

Rubano, 10/12/2025

Prot. n. (vedi data invio)

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI SUAP PRATICA N.05391040283-14052025-0909 - SUAP 2781 - 05391040283 PRIMA COLAZIONE S.R.L.

In riferimento alla Vostra richiesta di parere relativa all'intervento in oggetto, la scrivente società **Etra S.p.A. SB**, in qualità di ente gestore territorialmente competente dell'infrastruttura idrica comunica quanto segue.

L'area oggetto di intervento (mappale n. 703) è attraversata da una condotta adduttrice (DN 1200) strategica per l'approvvigionamento idropotabile regionale, posata a una profondità variabile tra i 2 e i 3 metri e corredata da cavidotto e relativa fibra ottica. Tale condotta è tutelata da una fascia di servitù regolato dal "Contratto Definitivo relativo alla costituzione della servitù di passaggio sotterraneo di condotta d'acquedotto" (stipulato in data 30/07/2014).

1. RILEVAZIONI TECNICHE

Dall'esame degli elaborati forniti si evidenziano le seguenti criticità tecniche:

- a) **Rappresentazione planimetrica:** Il tracciato della condotta riportato negli elaborati progettuali forniti a questa Società per espressione del parere di competenza, sembrerebbe non corrispondere a quanto fornito dalla Scrivente in risposta alla richiesta di segnalazione sottoservizi del 03/04/2024 rif. ns protocollo n. 52853 e successiva risposta del 12/04/2024 n. 8874. In particolare il tracciato della rete intersecante il mappale n. 703, appare più traslato sul lato Ovest rispetto a quanto da noi fornito. Come indicato nella nota di risposta, questa Società rimane a disposizione per l'ubicazione in loco, ove possibile, degli allacciamenti e del percorso delle condotte gestite nella zona interessata dalle opere.
- b) **Interferenza delle fondazioni (Sezioni A-A e B-B):** La previsione di plinti a bicchiere, come riportato negli elaborati progettuali, comporta volumi di scavo che, considerata la reale posizione del tubo, potrebbero interferire con la fascia di servitù e potenzialmente con il bulbo delle pressioni del terreno di sostegno della condotta, in difformità con l'Art. 4 lett. b del "Contratto Definitivo relativo alla costituzione della servitù di passaggio sotterraneo".

ETRA S.p.A. Società benefit

Partita IVA, Codice fiscale e R.I.V. 03278040245 | Cap. soc. 64.021.330 € i.v. | R.E.A. di VI 312692
Sede legale: Largo Parolini 82b | 36061 Bassano del Grappa (VI)
Sede amministrativa: Via del Tatarolo 19 | 35013 Cittadella (PD)
Tel. 049 800 8000 | protocollo@pec.etraspa.it | info@etraspa.it | www.etraspa.it

Società soggetta alla direzione e coordinamento degli Enti Locali Soci ai sensi dell'art. 30 del T.U.E.L. (Comitato di Coordinamento)

Azienda con Sistema
di gestione certificato



- c) **Distanze reti interrate:** Le condotte per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (Tav. 05 e 05.1), non gestite dalla Scrivente Società, previste dagli elaborati progettuali, non rispettano la distanza minima di 2,00 metri dall'asse dell'adduttrice della condotta presente sul mappale n. 703 e presentano quote altimetriche incompatibili e in difformità con l'Art. 4 lett. c e d del "Contratto Definitivo relativo alla costituzione della servitù di passaggio sotterraneo".
- d) **Integrazione documentale:** Per procedere con l'esame delle eventuali ulteriori interferenze, risulta necessario esaminare le tavole progettuali relative alla realizzazione della fognatura nera e dell'acquedotto a servizio del fabbricato.

2. PRESCRIZIONI TECNICHE

Alla luce di quanto sopra, al fine di garantire l'integrità dell'infrastruttura e la sicurezza dei manufatti, si prescrive quanto segue:

- a) **Distanza di rispetto per l'edificazione (Edifici e Manufatti):** Le caratteristiche tecniche e idrauliche della rete, di impatto e importanza significativa in termini di portata e pressioni, rendono opportuno mettere in atto tutte le tutele necessarie per la salvaguardia della condotta e delle strutture adiacenti secondo quanto previsto all'Art. 4 lettera b del "Contratto Definitivo relativo alla costituzione della servitù di passaggio sotterraneo". Il nuovo edificio, ed eventuali pertinenze (quali cabine, q.e., etc.), dovranno essere posizionate ad una distanza minima di 9,00 metri dall'asse della condotta adduttrice. Tale distanza è stata valutata necessaria per consentire l'accesso e la manovra dei mezzi pesanti necessari per eventuali interventi di riparazione urgente e/o manutenzione della rete, nonché per garantire la stabilità statica dei nuovi edifici/manufatti e della condotta stessa.
- b) **Tracciamento obbligatorio in loco:** Prima di procedere con ulteriori aggiornamenti progettuali, si invita a richiedere l'intervento dei tecnici Etra per l'esatta individuazione del tracciato riportato nella risposta n. 8874 del 12/04/2024. Solo sulla base di tale rilievo potrà essere redatta una planimetria del reale stato di fatto.
- c) **Materializzazione della condotta:** Al termine dei lavori, questa Società prescrive di posizionare lungo il tracciato della Nostra rete, da definire con questa Società, delle paline di segnalazione circa la tipologia di tubazione presente. Ove non compatibile come la destinazione finale dei luoghi, sarà possibile in alternativa installare delle piastre a terra fornite dalla Scrivente.

3. DISTANZE E MODALITÀ DI POSA DEI SOTTOSERVIZI

Si riportano qui di seguito le prescrizioni riportate nel "Contratto Definitivo relativo alla costituzione della servitù di passaggio sotterraneo", circa attraversamenti, parallelismi e piantumazioni dalla condotta adduttrice, che dovessero rendersi necessari per la realizzazione delle Vostre opere.

- a) **Attraversamenti:** In caso di necessità di realizzare di reti e tubazioni trasversali alla condotta, si rende necessario rispettare la distanza minima di 50 cm dalla stessa ed a incamiciare le nuove tubazioni a mezzo di tubo d'acciaio continuo, senza giunzioni e di estesa pari a 3 metri per lato dall'asse della condotta. Se in superficie verranno realizzate aree aperte al transito veicolare, il controtubo in acciaio dovrà essere dimensionato per sopportare i carichi previsti da progetto. Inoltre risulta fondamentale trasmettere alla Scrivente Società il progetto delle nuove reti prima dell'inizio delle lavorazioni e a comunicare la data di inizio lavori delle medesime.

ETRA S.p.A. Società benefit

Partita IVA/Codice fiscale e R.U. VI03278040245 | Cap. soc. 64.021.330 € I.v. | R.E.A. di VI 312692

Sede legale: Largo Parolini 32b | 36061 Bassano del Grappa (VI)

Sede amministrativa: Via del Telario 9 | 36013 Cittadella (PD)

Tel. 049 309 3000 | protocollo@pec.etraspa.it | info@etraspa.it | www.etraspa.it

Società soggetta alla direzione e coordinamento degli Enti Locali Soci ai sensi dell'art. 30 del T.U.E.L. (Comitato di Coordinamento)

Azienda con Sistema
di gestione certificato



- b) **Parallelismi:** Divieto di costruire fognature parallele a distanza inferiore a 2,00 metri dall'asse della condotta, le quali dovranno inoltre essere posizionate sotto la generatrice inferiore delle tubazioni.
- c) **Divieto di piantumazione:** Visti gli elaborati progettuali, i quali prevedono la piantumazione di alberature si ricorda secondo quanto previsto all'art. 4 lettera f, il divieto di piantumazione ad una distanza inferiore a 2mt dall'asse e predisporre essenze arboree con ridotti apparati radicali al fine di preservare le reti di questa Società.
- d) **Utilizzo mezzi meccanici e comportamento durante le operazioni di scavo:**
Si prescrive che durante le operazioni di scavo i mezzi meccanici non dovranno operare o transitare su aree che direttamente o indirettamente possano tramettere sovraccarichi alle tubazioni interrato (quali cumuli di terreno e deposito di materiali in genere). Inoltre nell'esecuzione dei lavori gli operatori dovranno prestare le massime cautele per evitare danneggiamenti alle tubazioni ed ai loro rivestimenti.

4. Conclusioni

Allo stato attuale **Etra S.p.A. esprime PARERE POSITIVO CONDIZIONATO ALLA PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO** che recepisca:

- la planimetria aggiornata post-tracciamento in loco;
- il rispetto delle prescrizioni tecniche e le distanze riportate nei punti 2 e 3.

Distinti saluti,

Il Responsabile
Gestione Servizio Idrico Integrato
Ing. Andrea Costa
(firmato digitalmente)

Referente: Ivan Brusamolin - Responsabile Area Gestione Reti – e-mail: i.brusamolin@etraspa.it

ETRA S.p.A. Società benefit

Partita IVA, Codice fiscale e R.U.VI 03278040245 | Cap. soc. 64.021.330 € i.v. | R.E.A. di VI 312692

Sede legale: Largo Paronini, 82b | 36061 Bassano del Grappa (VI)

Sede amministrativa: Via del Telerolo, 9 | 35013 Cittadella (PD)

Tel. 049 809 8000 | protocollo@pec.etraspa.it | info@etraspa.it | www.etraspa.it

Società soggetta alla direzione e coordinamento degli Enti Locali Soci ai sensi dell'art. 30 del T.U.E.L. (Comitato di Coordinamento)

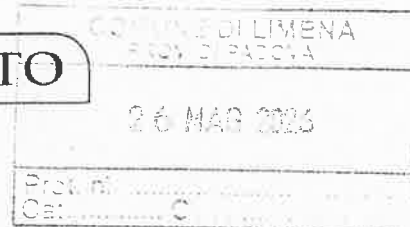
Azienda con Sistema
di gestione certificato





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale



Data 03/02/2026 Protocollo N° n4932 Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto: **COMUNE LIMENA (PD)**

Ditta **PRIMA COLAZIONE S.R.L**

Comunicazione SUAP pratica n. 05391040283-14052025-0909 - SUAP 2781

Protocollo Pratica SUAP: 05391040283-14052025-0909 prot. 0261805 del 15/05/2025

Adempimenti ex D.G.R.n. 2948/2009 - Valutazione Compatibilità Idraulica - V.C.I. - Parere

All'Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Al SUAP – Comune di Limena

in delega alla CCIAA di Padova

e, p.c. Al Consorzio di Bonifica Brenta

Vista ed esaminata la documentazione relativa all'oggetto e nel dettaglio la Relazione di Valutazione della Compatibilità Idraulica inviata da codesto Suap per quanto di competenza si precisa quanto segue.

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Brenta n. 970 del 21/01/2026, acquisita agli atti in pari data prot. n. 29930 con la quale esprime parere favorevole con prescrizioni;

Considerato che le variante in parola è tale da comportare l'incremento dell'impermeabilizzazione delle superfici;

Considerato che lo studio per la valutazione di compatibilità idraulica individua misure compensative che contribuiscono a garantire l'invarianza idraulica;

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della DGR n. 2948/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione della variante,

si esprime parere favorevole

all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, e integrata con le prescrizioni dei Consorzi di Bonifica Brenta.

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

Appare opportuno ricordare che ogni intervento è subordinato a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022. Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove non conformi, modificati di diritto.

Distinti saluti.

Il Direttore
- ing. Sarah Costantini -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - E.Q. 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



Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali

Spett. le Comune di Limena – SUAP n. 2781

suap.pd@certpec.camcom.it

OGGETTO: Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14-ter della L. 241/90 in modalità sincrona per l'intervento di edilizia produttiva realizzabile in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 in combinato con l'art. 8 del DPR 160/2010.

Richiedenti: Società Prima colazione s.r.l. – Rampazzo s.r.l.

Progetto per la costruzione di un fabbricato produttivo con riqualificazione e bonifica di un'area dismessa di un impianto stradale di carburanti e di un deposito di carburanti siti in Via Montegrappa civ. 15-17.

Rif. pratica SUAP: 05391040283-14052025-0909 Prot. 0261805 del 15/05/2025.

Parere di competenza.

Con riferimento alla nota REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0202784 del 20/05/2026, acquisita al prot. di Ente nn. 6829, 6830, 6831, 6832, 6833, 6834 e 6835 di pari data, esaminata la documentazione integrativa trasmessa si esprime parere favorevole all'intervento proposto.

Distinti saluti.

FERRI
MICHELE
27.05.2026
09:59:32
GMT+02:00



Direzione Difesa del suolo e della costa

Il Dirigente

ing. Michele Ferri

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Dirigente di Direzione: ing. Michele Ferri
Responsabile del procedimento: ing. Michele Ferri
Referente dell'istruttoria: ing. Irma Bonetto

COMUNE DI LIMENA PROV. DI PADOVA	
27 MAG 2026	
Prot. n.	Cat.

da6829a6835_20260520_Limena_CdS_Rampazzo.docx

www.distrettoalpiorientali.it

segreteria@distrettoalpiorientali.it - PEC: alpiorientali@legalmail.it

Codice Fiscale 94095640275 - Tel. 041 714444

AUTORITA DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI
Protocollo Partenza N. 7174/2026 del 27-05-2026
Doc. Principale - Class. 07.01 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

