



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO NELLA COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 5 del 01-03-2024

OGGETTO: L.R. 55/2012 - ART. 4 - S.U.A.P. IMMOBILIARE L'OLMO SRL - VIA BRESSAN - APPROVAZIONE VARIANTE P.A.T.I. DELLA COMUNITÀ METROPOLITANA DI PADOVA, P.A.T. - VARIANTE N. 3 E P.I. - VARIANTE N. 11.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **uno** del mese di **marzo** alle ore **11:30**, nella Sede Municipale del Comune di Selvazzano Dentro, il Commissario Straordinario dott. Samuele De Lucia, con i poteri del Consiglio comunale, assistito dal dott. Bergamin Raffaele Mario Segretario Generale, ha assunto la presente deliberazione.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- l’Immobiliare l’Olmo srl ha presentato, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Selvazzano Dentro, domanda SUAP Id. n. 01335010284-19032019-1139 pervenuta il 20.03.2019 e successivamente integrata, volta ad ottenere l’autorizzazione all’effettuazione dell’intervento proposto mediante variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’art. 4 della LR 55/2012, su immobili di proprietà - terreni e edificio produttivo - così identificati:
 - NCT foglio 8 – particelle 6 – 110 - N.C.E.U. foglio 8 – particella 6 – sub1-2;
 - Superficie catastale: m² 9390,00;
 - Superficie da rilievo strumentale: m² 9790,00;
- il soggetto attuatore, identificato nella ditta G.M.P. Minuterie Metalliche s.r.l. locatario e conduttore, ha giustificato la richiesta di ampliamento dell’edificio produttivo, in quanto l’attuale condizione lavorativa richiede ulteriore incremento di spazi, sia per l’installazione e la migliore disposizione dei macchinari, che per aumentare lo spazio per lo stoccaggio dei materiali;
- l’Amministrazione Comunale in carica al momento di presentazione dell’istanza, ha favorevolmente accolto la proposta, in quanto trattasi di attività produttiva presente sin dagli anni ’80 sul territorio comunale ed in particolare sull’attuale sito, con possibilità di nuove assunzioni a seguito dell’ampliamento richiesto;
- in data 17.04.2019 si è svolta la prima seduta della conferenza di servizi per l’esame congiunto del progetto che ha determinato l’integrazione della necessaria documentazione e la conseguente sospensione temporale della pratica. A detta conferenza ha partecipato, tra gli altri, l’allora Sindaco pro tempore del comune di Selvazzano Dentro;
- il verbale della conferenza di servizi del 17.04.2019 è stato inviato a tutti i soggetti interessati in data 18.12.2020 con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0061262/17-04-2019;
- in data 22.06.2020 si è svolta la seconda seduta della conferenza di servizi, alla quale ha partecipato, tra gli altri, l’allora Sindaco pro tempore del comune di Selvazzano Dentro;
- il verbale della conferenza di servizi del 22.06.2020 è stato inviato a tutti i soggetti interessati in pari data con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0092620/22-06-2020;
- in data 16.12.2020 si è svolta l’apposita conferenza di servizi conclusiva – terza seduta, finalizzata all’esame del progetto di ampliamento dell’edificio produttivo in questione, alla quale ha partecipato, tra gli altri, l’allora Vice Sindaco pro tempore del comune di Selvazzano Dentro;
 - la relativa determinazione della conferenza di servizi – terza seduta - in data 16.12.2020, ha costituito adozione della variante ai seguenti strumenti urbanistici:
 - P.A.T.I della Comunità Metropolitana di Padova
 - P.A.T. Variante n. 3
 - P.I. Variante n. 11;
- il verbale della conferenza di servizi del 16.12.2020 è stato inviato a tutti i soggetti interessati in data 18.12.2020 con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0217085/18-12-2020;
- in data 23.12.2020 prot. n. 46835 è stato reso noto, con apposito Avviso pubblicato sul sito e sull’Albo pretorio del Comune (pubblicazione n. 1216 del 23/12/2020), che la determinazione della conferenza di servizi del 16.12.2020, relativa all’ampliamento di edificio produttivo, ha costituito variante agli strumenti urbanistici indicati in precedenza, determinando le tempistiche per la presentazione delle eventuali osservazioni;
- nei termini assegnati di cui al comma precedente, non sono state presentate osservazioni, come risulta dalla certificazione prot. n. 3086 del 25.01.2021 a firma del Segretario Generale pro tempore, allegata;

- il predetto progetto in variante agli strumenti urbanistici è stato inviato, su istanza della ditta, al protocollo regionale n. 103506 e n. 103519 del 04.03.2021, successivamente integrato con nota prot. n. 181610 del 21.04.2021 per essere sottoposto alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale;
- la Commissione regionale per la VAS, con parere motivato n. 117 – VFSA in data 10.05.2021, non risultando possibile escludere potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante, ha ritenuto di applicare le disposizioni di cui al titolo secondo del decreto legislativo n. 152 del 2006, così come previsto dall'art. 4 sexies, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, prevedendo l'attivazione delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS o della VAS;
- il Comune di Selvazzano Dentro, con note acquisite al protocollo regionale ai nn. 290221 e 290237 del 28.06.2021, ha trasmesso alla Regione la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con successive Pec acquisite al protocollo regionale n. 496799 del 28.10.2021 e prot. n. 275800 del 20.06.2022, il Comune di Selvazzano Dentro ha integrato la suddetta richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS, a seguito di specifiche richieste regionali;
- la Commissione Regionale Vas, con parere motivato n. 196 del 02.08.2022, nella parte rinviata al 24.08.2022, ha chiesto la rielaborazione del Rapporto Ambientale Preliminare attraverso un supplemento istruttorio, al fine di completare l'analisi già effettuata e fornire gli opportuni approfondimenti/chiarimenti su aspetti indicati nel parere non sufficientemente indagati;
- in data 04.12.2022 il Comune di Selvazzano Dentro ha fatto pervenire al protocollo regionale, ai nn. 2512 e 2515, le richieste integrazioni al Rapporto Ambientale Preliminare, a seguito dell'espressione del parere della Commissione regionale VAS n. 196/2022;
- in data 23.01.2023 il Comune di Selvazzano Dentro ha fatto pervenire al protocollo regionale, ai nn. 486605 e 486611, una nuova versione del Rapporto Ambientale Preliminare, rivisto in conformità al parere della Commissione regionale VAS n. 196/2022;
- la Commissione Regionale Vas, con parere motivato n. 56 in data 12.04.2023, ha disposto di **non assoggettare alla procedura VAS** la variante di cui trattasi, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle condizioni riportate nel medesimo parere allegato;

RISCONTRATO che:

- la Commissione Regionale Vas, con il parere motivato n. 56/2023, ha subordinato l'approvazione della Variante urbanistica all'aggiornamento e all'integrazione documentale, da effettuarsi prima dell'approvazione della variante medesima;
- con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0187900/23-05-2023, il Comune di Selvazzano Dentro ha trasmesso alla ditta il suddetto parere, con richiesta di adeguamento degli elaborati progettuali, al fine dell'approvazione degli strumenti urbanistici;

CONSIDERATO altresì che:

- nel verbale della conferenza di servizi del 16.12.2020, al punto 1 delle prescrizioni, si stabiliva che la determinazione del contributo perequativo/compensativo, da inserire in convenzione, doveva avvenire prima dell'approvazione della variante urbanistica;
- con prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0455061/12-12-2023, Il Comune di Selvazzano Dentro ha trasmesso alla Ditta la determinazione di detto contributo, pari a € 58.260,92, di cui il 50% a carico della ditta, per un importo di € 29.130,46, oltre ad € 2.869,54 quale contributo per l'aggiornamento dei quadri conoscitivi di PATI/PAT e al P.I. (oneri a carico del privato come previsto dalla DGC n. 53 del 21/06/2023);

VISTO l'aggiornamento della seguente documentazione effettuata dal tecnico incaricato dalla ditta in data 08.01.2024 prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0004830/08-01-2024:

- Dichiarazione accompagnatoria alla documentazione;

- Attestato di Rischio Idraulico;
- e della seguente in data 19.01.2024 REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0022641/19-01-2024:
- Norme Tecniche di Attuazione aggiornate;
 - Bozza di Convenzione;

DATO ATTO che la documentazione di variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- Planimetrie;
- Tav. 1/1 - Tavole di analisi/stato vigente;
- Tav. 1.1.Bis - Tavole di analisi/progetto;
- Tav. 1/2 - Estratto P.A.T.I. – Carta delle fragilità vigente – Progetto – Comparativa;
- Tav. 1/3 - Estratto P.A.T. - Carta delle fragilità vigente – Progetto – Comparativa;
- Tav. 1/4 - Estratto P.A.T. – Carta delle trasformabilità vigente – Progetto – Comparativa;
- Tav. 1/5 - Stato autorizzato – Progetto – Parametri edificatori;

allegati al verbale della conferenza di servizi – terza seduta del 16.12.2020 - ai quali, per la relativa approvazione, si aggiungono i seguenti:

- Norme Tecniche di Attuazione aggiornate;
- Attestato di Rischio Idraulico;
- Bozza di Convenzione;

EVIDENZIATO che nell’elaborato tav. 1/5 - Stato autorizzato – Progetto – Parametri edificatori, viene erroneamente indicata con la dicitura “parcheggio ad uso pubblico”, l’area identificata catastalmente al N.C.T. - foglio n. 8 particelle n. 490 e n. 487 di mq 160,00 che risulta, a tutti gli effetti, un “parcheggio pubblico” già ceduto al Comune, come risultante dall’atto di acquisizione delle aree rep. n. 72378 del 29.12.2015 Not. Lorenzo Todeschini Premuda di Padova;

RITENUTO pertanto di procedere all’approvazione della variante urbanistica di cui sopra, ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto ciò premesso;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l’art. 4 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il verbale della conferenza di servizi, terza seduta, svoltasi il 16.12.2020 relativa all’esame del progetto finalizzato all’ampliamento di edificio produttivo, sito in via Bressan, che ha costituito variante agli strumenti urbanistici P.A.T.I della Comunità Metropolitana di Padova – P.A.T. Variante n. 3 - P.I. Variante n. 11;

Dato atto che sono stati espressi i pareri previsti dall’art. 49, 1° comma, del T.U. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1. di prendere atto che non sono state presentate osservazioni, a seguito del deposito del verbale della conferenza di servizi – terza seduta - del 16.12.2020 - relativa all’esame del progetto finalizzato all’ampliamento dell’edificio produttivo, sito in via Bressan, che ha comportato l’adozione della variante agli strumenti urbanistici:
 - P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova
 - P.A.T. – Variante n. 3

- P.I. Variante n. 11

come risulta dalla dichiarazione a firma dell'allora Segretario generale prot. n. 3086 del 25.01.2021;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 4, comma 6, della legge 31 dicembre 2012, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alla riclassificazione dell'area in via Bressan, di proprietà della Immobiliare l'Olmo s.r.l., conseguente al progetto di ampliamento dell'edificio produttivo, le seguenti varianti:
 - P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova;
 - P.A.T. - Variante n. 3;
 - P.I. - Variante n. 11

costituite dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- Planimetrie;
- Tav. 1/1 - Tavole di analisi/stato vigente;
- Tav. 1.1.Bis - Tavole di analisi/progetto;
- Tav. 1/2 - Estratto P.A.T.I. - Carta delle fragilità vigente - Progetto - Comparativa;
- Tav. 1/3 - Estratto P.A.T. - Carta delle fragilità vigente - Progetto - Comparativa;
- Tav. 1/4 - Estratto P.A.T. - Carta delle trasformabilità vigente - Progetto - Comparativa;
- Tav. 1/5 - Stato autorizzato - Progetto - Parametri edificatori;

allegati al verbale della conferenza di servizi, terza seduta del 16.12.2020, ai quali, per la relativa approvazione, si aggiungono i seguenti:

- Norme Tecniche di Attuazione aggiornate;
- Attestato di Rischio Idraulico;
- Bozza di Convenzione;

prescrivendo che, in fase di attuazione della variante, siano rispettate le condizioni riportate nel parere VAS n. 56 del 12.04.2023 ed individuate dal numero 4 al numero 11;

3. di dare atto che nell'elaborato Tav. 1/5 - Stato autorizzato - Progetto - Parametri edificatori viene erroneamente indicata, viene erroneamente indicata con la dicitura "parcheggio ad uso pubblico", l'area identificata catastalmente al N.C.T. - foglio n. 8 particelle n. 490 e n. 487 di mq 160,00 che risulta, a tutti gli effetti, un "parcheggio pubblico" già ceduto al Comune, come risultante dall'atto di acquisizione delle aree rep. n. 72378 del 29.12.2015 Not. Lorenzo Todeschini Premuda di Padova;
4. di stabilire che il pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 ammontante - per la quota del 50% a carico del soggetto attuatore - ad € 29.130,46 oltre ad € 2.869,54 quale contributo per l'aggiornamento dei quadri conoscitivi delle varianti al PATI/PAT e al P.I., sia versato entro 30 giorni dall'approvazione delle varianti di cui trattasi;
5. di demandare al Responsabile del Settore SUAP, Urbanistica, Edilizia Privata e Servizio Commercio, gli adempimenti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione.

Ufficio E51 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
NELLA COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 3 DEL 08-02-24

PARERI

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Friso Stefania**

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
Valente Orietta**

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
NELLA COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. 5 del 01-03-2024

OGGETTO: L.R. 55/2012 - ART. 4 - S.U.A.P. IMMOBILIARE L'OLMO SRL - VIA BRESSAN - APPROVAZIONE VARIANTE P.A.T.I. DELLA COMUNITÀ METROPOLITANA DI PADOVA, P.A.T. - VARIANTE N. 3 E P.I. - VARIANTE N. 11.

La suestesa proposta di deliberazione viene approvata.

Il Commissario Straordinario, attesa l'urgenza, successivamente dichiara la suestesa proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale
Bergamin Raffaele Mario

(firme autografe sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Il Commissario Straordinario
De Lucia Samuele

(firme autografe sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)