



Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 146 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Antonio Bressa, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

In data 30/09/2019, prot. n. 388066/2019, allo Sportello Unico per le Attività Produttive è stata presentata, da parte della ditta D.B.S. SRL Corso Stati Uniti, 23, richiesta di Permesso di Costruire, pratica edilizia n° 7145/2019, finalizzata all'ampliamento del parcheggio con spostamento della recinzione esistente dell'attuale attività commerciale all'ingrosso, in contrasto allo strumento urbanistico.

L'ampliamento, essendo ubicato in zona di P.I. "Sede Stradale", ricade in ZTO non conforme, disciplinata dall'art. 35 delle NTA del P.I, fermo restando che il complesso immobiliare è ubicato in zona industriale e quindi in zona "propria".

Sulla base delle attuali previsioni del P.I. l'intervento non sarebbe ammissibile e quindi, il richiedente, verificata l'impossibilità di reperire in zone limitrofe aree con destinazione compatibile per l'ampliamento del parcheggio e, al fine di evitare di trasferire altrove l'attività o di farla cessare, ha chiesto l'applicazione dell'art. 4 "*Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale*" 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 noleggio con conducente e di commercio itinerante*" con lo scopo di ottenere la variante urbanistica che consenta la realizzazione di quanto richiesto.

Tuttavia, alla luce della Circolare n. 1 del 20/01/2015, pubblicata sul BUR n. 13 del 06/02/2015, relativa alla L.R.V. 55/2012 che specifica che "*In relazione ad eventuali richieste di ampliamento di piazzali e/o parcheggi a servizio dell'attività, si ritiene che gli stessi possano rientrare nell'ambito di applicazione dell'articolo 3 purchè siano realizzati entro i limiti dell'80 per cento della superficie fondiaria esistente riferiti al lotto su cui insiste il fabbricato produttivo, e comunque in misura non superiore a 1500 mq*" e verificato che:

- la superficie fondiaria esistente, formata dai mappali 9 e 238 del foglio 149 NCT, risulta attualmente pari a mq 11.861;
- la superficie di ampliamento del parcheggio oggetto di intervento è formata dai mappali 883 – 885 – 887 – 888 e risulta pari a mq 967, inferiore sia all'80% della superficie fondiaria (mq 11.861 x 80% = mq 9.489) che al limite massimo di estensione consentito dall'art. 3 pari a 1500 mq;

il procedimento, la cui l'istanza è stata presentata dalla Ditta ai sensi dell'art. 4 della L.R.V. 55/2012, è stato ricondotto d'ufficio all'art. 3 della medesima legge come sopra precisato.

L'intervento risulta quindi ammissibile in deroga alle previsioni del Piano degli Interventi e ai sensi dell'art 3 della L.R.V. 55/2012 che recita "*1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale....*", ed il progetto, composto dai seguenti elaborati prot. N. 388066 del 30/9/2019:

Tavola 1 – ESTRATTI

Tavola 2 – STATO DI FATTO – PROGETTO E COMPARATIVO

Tavola 3 – SOVRAPPOSIZIONE

ha ottenuto parere favorevole nella conferenza dei servizi decisoria del 20/03/2020 come riportato nella Determinazione conclusiva prot. 128601 del 20/03/2020.

Considerato che, come previsto dall'art. 5 della citata LR 55/2012, preliminarmente al rilascio del provvedimento conclusivo da parte del SUAP dovrà essere sottoscritta una convenzione, la stessa è stata redatta in forma semplificata in quanto l'intervento, finalizzato ad incrementare l'attuale dotazione di area a parcheggio di pertinenza del complesso immobiliare, non necessitata di aree a servizi aggiuntivi; pertanto nella convenzione allegato sul A), sono definiti:

- le modalità ed i criteri di intervento;
- il divieto di mutare la destinazione d'uso dell'area decorrenti dalla data di presentazione della fine lavori;
- le modalità di corresponsione del contributo straordinario, come di seguito specificato;

In merito al c.d. "Contributo straordinario" dovuto, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001, il calcolo è stato effettuato ai sensi comma 12 lettera A) dell'art. 15.3 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" delle vigenti NTA del PI, nella misura del 10% della differenza di valore dell'area post ed ante realizzazione dell'intervento nel seguente modo:

- valore del bene oggetto di deroga post intervento: valore dell'area, determinato sulla base del valore unitario stabilito per le aree industriali dal Consorzio per la Zona Industriale, nell'atto di compravendita del Notaio Paolo Carraretto di Cittadella, € 129.630,00 sommando il costo delle opere da realizzare, determinato in base al valore di attrezzamento delle aree destinate a servizi da acquisire nelle procedure urbanistiche o di rilascio di permesso di costruire pari a € 35.859,20 per un totale di € 165.219,20;
- valore del bene ante intervento, ricavato dall'atto sopra citato pari a € 49.805,00;
- contributo straordinario:  $(€165.219,20 - € 49.805,00) \times 10\% = € 11.541,20$ .

Alla luce di quanto sopra descritto sussistono le condizioni tecniche e ambientali per esprimere un parere favorevole per il previsto ampliamento dell'area pertinenziale all'attività produttiva, come da progetto presentato dalla ditta D.B.S. SRL, in deroga alla strumentazione urbanistica comunale vigente, nel più generale intento dell'Amministrazione Comunale di assecondare le attività economiche sul territorio, fermo restando che la deroga viene concessa in relazione ad una specifica attività imprenditoriale, con riferimento alla quale sono state svolte le relative valutazioni istruttorie e conseguentemente la deroga è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, avuto riguardo agli obblighi che la ditta richiedente si assume con la sottoscrizione della citata convenzione, a norma dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 55 del 2012.

VISTO il D.P.R. 160/2010 del 7 settembre 2010;

VISTO il Piano degli Interventi e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

VISTA la L.R. 50/2012 del 28 dicembre 2012;

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dei pareri riportati in calce espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

### DELIBERA

1. di approvare le premesse, i richiami e l'intera narrativa, quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di esprimere, per le motivazioni addotte in narrativa, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, il parere favorevole al rilascio, da parte del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), del provvedimento conclusivo, come da domanda pervenuta in data 30/09/2019, prot. n. 388066/2019, in deroga allo strumento urbanistico generale (PATI, PAT, PI) per l'intervento di ampliamento dell'area di pertinenza destinata a parcheggio ed area di manovra del complesso industriale della ditta D.B.S. SRL, in Corso Stati Uniti, 23 su area di proprietà della ditta stessa;
3. di approvare, la bozza di convenzione, che regola le modalità e i criteri di attuazione dell'intervento richiesto, nonché le modalità di corresponsione del contributo straordinario, da sottoscrivere prima del rilascio del provvedimento conclusivo;
4. di dare atto che la ditta D.B.S. SRL corrisponderà il contributo straordinario, ai sensi del citato articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 che ammonta a € 11.541,42;
5. di prendere atto che successivamente al rilascio del provvedimento conclusivo di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 160 del 2010, potranno essere autorizzate, senza la necessità di una nuova deliberazione consiliare, né variazione della convenzione, unicamente le variazioni che non comportino aumento di superficie e modifica alla destinazione d'uso;
6. di dare atto che l'area interessata alla deroga allo strumento urbanistico vigente verrà individuata con apposita simbologia nelle planimetrie del PI;
7. di demandare al Dirigente del Settore SUAP ed Attività Produttive, gli adempimenti e atti necessari e conseguenti, per dare attuazione alla presente deliberazione,

autorizzando la sottoscrizione della convenzione, fatta salva la sostanza dell'atto, tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione della convenzione stessa, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;

8. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

---

(\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

21/07/2020

Il Capo Settore ad interim SUAP e Attività  
Economiche  
Nicoletta Paiaro

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

21/07/2020

Il Ragioniere Capo  
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

21/07/2020

Il Segretario Generale  
Giovanni Zampieri

---

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere Foresta; segue l'intervento dell'Assessore Bressa.

**Escono** il Sindaco ed i Consiglieri Pillitteri, Pellizzari, Cappellini, Turrin e Cavatton – presenti n. 20 componenti del Consiglio.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione per appello nominale la proposta all'ordine del giorno.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 20

Voti favorevoli n. 19

Astenuti n. 1 (Lonardi)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

**Entrano** i Consiglieri Pellizzari e Pillitteri – presenti n. 22 componenti del Consiglio.

Il Presidente pone quindi in votazione per appello nominale l'immediata eseguibilità del presente provvedimento e, con l'assistenza degli Scrutatori, si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 22

Voti favorevoli n. 20

Astenuti n. 2 (Lonardi e Pellizzari)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Giovanni Tagliavini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni Zampieri

