



COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2023/0024 di Reg.

Seduta del 27/03/2023

OGGETTO: PROCEDIMENTO SUAP AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 07/09/2010, N. 160 E ART. 4 E 5 DELLA L.R. DEL 31/12/2012, N. 55. APPROVAZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE URBANISTICA AL PI PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITA' PRODUTTIVA SITUATA IN ZONA INDUSTRIALE NORD, SDEMANIALIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI VIA QUINTA STRADA DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno 2023, il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 18.12, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO

e le/i Consigliere/i:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME
01.	BEAN PIETRO	17.	BATTISTELLA VALENTINA
02.	BERNO GIANNI	18.	NALIN MARTA
03.	ANDREELLA ELVIRA DETTA ETTA	19.	GALLANI CHIARA
04.	BARZON ANNA	20.	SACERDOTI PAOLO ROBERTO
05.	BRUNI FEDERICA	21.	FORESTA ANTONIO
06.	CONCOLATO MARCO DETTO MAC	22.	CAVATTON MATTEO
07.	TISO NEREO	23.	TURRIN ENRICO
08.	TOGNON ALESSANDRO	24.	CAPPELLINI ELENA
09.	GABELLI GIOVANNI	25.	PEGHIN FRANCESCO
10.	COPPO CATERINA	26.	MAZZAROLLI LUDOVICO
11.	CACCIAVILLANI BRUNO	27.	CRUCIATO ROBERTO
12.	PASQUALETTO CARLO	28.	MENEHINI DAVIDE
13.	DE LAZZARI FRANCESCA	29.	MOSCO ELEONORA
14.	TIBERIO IVO	30.	LONARDI UBALDO
15.	TARZIA LUIGI	31.	MONETA ROBERTO CARLO
16.	PILLITTERI SIMONE	32.	BIANZALE MANUEL

e pertanto complessivamente presenti n. 31 e assenti n. 2 componenti del Consiglio.

Sono presenti le/gli Assessore/i:

MICALIZZI ANDREA

PIVA CRISTINA

COLASIO ANDREA

BONAVINA DIEGO

BENCIOLINI FRANCESCA

Ag

RAGONA ANDREA

BRESSA ANTONIO

CERA MARGHERITA

COLONNELLO MARGHERITA

Presiede: Il Presidente del Consiglio Antonio Foresta

Partecipa: Il Vice Segretario Generale Laura Paglia

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatrici/scrutatori le/i Consigliere/i:

1) Bruni Federica

2) Turrin Enrico

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 32 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,

il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi.

A seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 07/09/2010 n. 160, avente ad oggetto *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto – legge 25/06/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133”*, il Comune di Padova ha attivato lo Sportello Unico per le attività produttive, nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo e di raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici.

La Legge Regionale 31 dicembre 2012, n.55 *“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e commercio itinerante”*, disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale, al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, indicando procedure urbanistiche semplificate di cui al succitato decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

Il Comune di Padova è dotato di P.A.T. e di P.I.. Il P.A.T. è stato approvato in Conferenza di Servizi il 21/03/2014, ed è stato ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 04/09/2014 (pubblicata sul B.U.R.V. n. 91 del 19/9/2014) ed è entrato in vigore il 04/10/2014. Ai sensi dell'art.48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004, il Piano Regolatore Generale, a seguito dell'approvazione del P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.) per le parti con esso compatibili. Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 9 maggio 2016 è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento alle Norme e Direttive del P.A.T. e con le precisazioni degli ambiti insediativi. In seguito, il Piano degli Interventi è stato modificato con varianti puntuali al fine di dare risposta a specifiche esigenze di governo del territorio.

In data 12/4/2022 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 è stato adottato il secondo Piano degli Interventi, approvato con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 13/2/2023, le cui Norme Tecniche Operative all'articolo 51 primo comma, dispongono che i procedimenti edilizi avviati prima della Variante sono conclusi con l'applicazione della disciplina vigente al momento della presentazione.

Allo Sportello Unico per le Attività Produttive, attraverso il Portale IMPRESAINUNGIORNO in data 14/12/2021, con ID Pratica 06996881006 -24112021-0952, acquisito al prot. Comunale n. 567835 del 14/12/2021 e al GPE 2021/14363, è stata presentata in modalità telematica, da parte di Birra Peroni S.r.l., la domanda intesa ad ottenere il Provvedimento Unico per l'attuazione di un intervento finalizzato alla realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione

produttiva, con inclusione di via Quinta Strada in variante urbanistica al Piano degli Interventi, mediante procedura prevista agli art. 8 del D.P.R. 160/2010 e agli artt. 4 e 5 della L.R. 55/2012.

Birra Peroni S.r.l. è un'azienda italiana che fa parte del Gruppo multinazionale SABMiller plc.. Rappresenta un'eccellenza nel panorama industriale italiano e costituisce uno dei simboli del Made in Italy nel mondo.

L'azienda è presente in Italia con tre stabilimenti produttivi – **Roma, Bari e Padova**– e opera con una produzione annua di birra che ammonta a **6,5 milioni di ettolitri**, oltre 2,7 milioni dei quali viene esportato. I suoi **marchi** principali sono: Peroni, Nastro Azzurro e Pilsner Urquell.

L'area oggetto di intervento è collocata all'interno del polo produttivo/logistico denominato "Consorzio Zona Industriale e porto fluviale di Padova", ubicata nella zona est del territorio comunale e in prossimità del confine con il comune di Noventa Padovana.

Gli stabilimenti, interessati in parte dall'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento, sono racchiusi all'interno di due isolati differenti, collocati rispettivamente lungo i due lati di via Quinta Strada. Lo stabilimento collocato più ad ovest, coincidente con i magazzini della "Ex Main Group", è racchiuso all'interno del quadrilatero viario costituito da via Prima Strada a nord, da via Quinta Strada ad est, da viale dell'industria a sud e da via Terza Strada ad ovest; lo stabilimento collocato più ad est dei magazzini di Birra Peroni S.r.l., si sviluppa all'interno del lotto compreso tra Via Prima Strada a nord, lo svincolo di uscita da via Corso Argentina ad est, Viale dell'Industria a sud e via Quinta Strada ad ovest.

Segnatamente, l'intervento prevede la parziale demolizione con ricostruzione dei due fabbricati sopradescritti, all'interno dei lotti afferenti alla "Ex Main Group", entrambi attualmente di proprietà della società Birra Peroni S.r.l., situati – come già specificato - rispettivamente ad ovest ed est di via Quinta Strada. Tale intervento prevede, inoltre, l'acquisizione di via Quinta Strada, oggi di proprietà comunale, a seguito di procedimento di sdemanializzazione: via Quinta Strada sarà, infatti, inglobata all'interno dello stabilimento Birra Peroni di Padova, consentendo quindi una continuità tra l'attuale stabilimento ed i magazzini "Ex Main Group".

L'area sulla quale sarà previsto l'ampliamento dell'attuale sede operativa, coinvolge dunque due destinazioni urbanistiche, così definite, dal PI previgente:

- Zona Industriale disciplinata dall'art. 21 delle N.T.A. del P.I.: su tale area insistono gli attuali compendi immobiliari produttivi, uno dei quali dismesso e oggetto di recupero;
- Sedi Stradali, Ferroviarie, Idroviarie, Parcheggi Principali, aree disciplinate dall'art. 35 delle N.T.A. del P.I.: via Quinta Strada su cui si concentra la trasformazione urbanistica.

La variante è limitata al cambio di destinazione della zona in cui è prevista la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato, trasformando l'attuale zona "Sede Stradale" (coincidente con il sedime di Via Quinta Strada) in "Zona Industriale". Inoltre, contestualmente alla chiusura di via Quinta Strada si prevede la revisione dell'esistente nodo tra la via Quinta Strada, che verrà chiusa, e viale delle Industrie.

L'intervento in questione, pur risultando in parziale contrasto con le previsioni del Piano degli Interventi previgente al momento della presentazione della domanda, è coerente con l'obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale di dare sostegno alle attività economiche presenti nel

territorio, in quanto propone la salvaguardia e l'ampliamento di una attività produttiva già insediata ed operante nel sito.

In tale contesto, sono stati valutati i presupposti applicativi dell'art 8 del D.P.R. 160/2010.

In particolare, nel verificare possibili soluzioni alternative alla localizzazione dell'ampliamento, sono stati ponderati molteplici aspetti afferenti allo specifico insediamento, sia in relazione al tipo di attività insediata, sia in relazione al contesto territoriale.

In primo luogo, sono state considerate le comprovate esigenze di sviluppo aziendale di Birra Peroni S.r.l., che non consentono di prescindere dalla continuità con l'esistente nucleo produttivo.

Invero, la crescita economica dell'azienda ha portato, già nel 2000, alla ricerca di nuovi spazi per il centro produttivo, quando la società ha ottenuto la possibilità di spostare via Quinta Strada nella posizione attuale per aumentare lo spazio produttivo e di immagazzinamento, acquisendo le contigue aree e fabbricati esistenti ed abbandonati. In ragione delle sopravvenute esigenze di espansione dell'attività, che porterà nel giro di pochi anni la capacità produttiva dello stabilimento a superare i 2.500.000 hl, è sorta la necessità di reperire ulteriori nuove aree per la logistica. L'ampliamento prospettato nel progetto consentirebbe di soddisfare tali necessità, valorizzando un'area dismessa, ex insediamento Main Group, e un'area stradale, che, rappresentando l'unico collegamento tra le due aree di proprietà, verrebbe, altrimenti, utilizzata massivamente per il continuo trasporto e deposito di merci, creando delle situazioni potenzialmente di intralcio e pericolo per gli altri veicoli che percorrono la viabilità pubblica. E' stato valutato, come si dirà in prosieguo, che l'inclusione nell'ampliamento dell'area stradale non avrà un impatto negativo sulla viabilità che, di fatto, non subirà sostanziali modifiche.

L'istanza si giustifica anche in relazione all'importanza che Birra Peroni S.r.l. riveste per la crescita economica e lo sviluppo occupazionale della città di Padova, trattandosi di una realtà aziendale di livello internazionale insediatasi nel territorio padovano da oltre sessant'anni, che riveste un ruolo propulsivo per lo sviluppo economico della città, con un impatto sull'occupazione diretta, indiretta ed indotto che si può stimare nell'ordine di 30 unità, equivalente al 15% rispetto alle attuali 200 persone giorno medie gravitanti sul sito.

La trasformazione urbanistica e il contestuale intervento di ampliamento dell'attività esistente appare dunque in linea con l'interesse pubblico a sostenere l'attività economica di un'azienda in espansione, al fine di favorire l'occupazione e la crescita di Padova.

Sotto il profilo della pianificazione urbanistica, la scelta dell'area sulla quale si sviluppa l'intervento richiesto, risulta coerente, perché già localizzata all'interno della Zona Industriale, in un contesto di urbanizzazione consolidata, riqualificando un'area dismessa sulla quale insistono dei manufatti abbandonati e in pessimo stato di manutenzione, senza ulteriore consumo di suolo.

L'istruttoria dell'istanza in oggetto, considerata la sottesa variante urbanistica ai sensi degli artt. 8 del DPR 160/2010 e 4 -5 della legge regionale 55/2012, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, comma 3, del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 14, comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., ha comportato la convocazione della Conferenza di Servizi Preliminare in forma

simultanea e in modalità sincrona in data 14/04/2022, per l'esame contestuale della proposta di trasformazione urbanistica, della progettualità dell'intervento e l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni Pubbliche interessate dal presente procedimento, nonché della procedura di sdemanilizzazione e alienazione di via Quinta Strada, avendo il proponente manifestato l'interesse per l'acquisto dell'area.

A seguito della presentazione delle integrazioni richieste, pervenute in data 18/02/2022 prot 0080322, in data 15/04/2022 prot 0185338, in data 27/06/2022, prot. 0301938, in data 23/09/2022 prot. n 0438500, in data 29/09/2022 prot. n. 0448879 e in data 21/10/2022 prot. n 0494751, la Conferenza di Servizi Decisoria è stata aggiornata per il giorno 11/10/2022 in forma simultanea e in modalità sincrona.

Il progetto è stato sottoposto a verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del Dlgs 152/2006 e della D.G.R.V. n. 2299/2014 da parte della Commissione Regionale VAS. In data 30/03/2022 n. 37, la Regione del Veneto – Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura VAS del progetto presentato dalla ditta Birra Peroni S.r.L. in quanto lo stesso non determina effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La favorevole determinazione della conferenza di servizi equivale ad adozione della variante urbanistica. In conformità al comma 5 dell'articolo 4 della Legge Regionale 55/2012, la variante adottata in sede di Conferenza di Servizi decisoria è stata, quindi, messa a disposizione presso la Segreteria Generale del Comune a decorrere dal 3 al 12 novembre, per dieci giorni consecutivi; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio online del Comune, nonché mediante pubblicazione sul sito Padovanet; nei successivi venti giorni non sono pervenute osservazioni od opposizioni alla variante adottata.

Successivamente alla scadenza del termine utile per presentare osservazioni, è pervenuta, in data 21.11.2022, una comunicazione da parte del presidente del Gruppo Imprenditori della Zona Industriale di Padova (G.I.Z.I.P.). In particolare, G.I.Z.I.P. richiama un ricorso al Presidente della Repubblica presentato in data 5 ottobre 2001 contro il Comune di Padova e nei confronti di Birra Peroni S.r.l., con il quale è stato chiesto l'annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2001 di concessione, in uso precario per la durata di 30 anni, a Birra Peroni s.r.l. della superficie stradale dell'attuale via Quinta Strada. Il predetto ricorso era stato accolto, con annullamento del provvedimento impugnato in quanto ritenuto viziato da eccesso di potere per mancanza di un'analisi e di una valutazione sulle conseguenze relative alla circolazione veicolare dell'intera zona, derivante dalla chiusura di via Quinta Strada.

Il richiamo a tale decreto del Presidente della Repubblica non appare pertinente in quanto, l'intervento proposto, è stato oggetto di approfondita analisi e valutazione, anche con riferimento all'impatto che tale intervento può generare sulla viabilità e sul traffico veicolare dell'area circostante.

Per quanto attiene al trasporto privato l'inclusione nell'intervento di via Quinta Strada, con conseguente chiusura della strada stessa, previa acquisizione, non modifica sostanzialmente la

viabilità della zona. Ed invero, a seguito dell'istruttoria condotta dagli uffici preposti, è emerso che:

- i volumi giornalieri medi di traffico stradale nelle strade orientate N-S della zona Industriale, da ritenersi secondarie (tra cui via Quinta Strada), si sono sempre mantenuti su livelli modesti, mentre quelli sulle strade E-O, da ritenersi principali (in particolare viale dell'Industria), hanno livelli consistenti;
- il traffico stradale nelle strade secondarie, ad eccezione di via Quinta Strada, è prevalentemente a servizio delle attività frontiste, piuttosto che di collegamento tra le strade principali. Nel caso di via Quinta Strada, che non ha passi carrai, c'è solo il traffico di collegamento, che è estremamente modesto per il principio sopra detto, cioè che, nel comparto, il traffico si muove principalmente, in base alle origini e destinazioni, lungo le strade E-O;
- il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), conferma quanto appena detto, cioè che solo le strade E-O del comparto (e di queste nemmeno tutte, ma solo 2: viale dell'Industria e viale della Navigazione Interna) sono "strade 50", mentre tutte le restanti sono "strade 30", ossia, strade il cui limite di velocità è di 50 o 30 chilometri orari
- sia le strade principali che quelle secondarie, in virtù della loro conformazione e collocazione a scacchiera, nella rete stradale del comparto, svolgono una funzione tra loro equivalente e reciprocamente sostituibile;
- nel comparto, in prospettiva futura, non sono previste trasformazioni importanti né dell'attuale rete stradale – a livello infrastrutturale e/o funzionale - né della tipologia di veicoli che la utilizzano.

In merito al trasporto pubblico urbano, è stato inoltre rilevato che in viale dell'Industria transita la linea 7, che collega la stazione FS con il comune di Saonara. Si sono analizzati i dati d'utilizzo di tale linea. Nella corsa più frequentata, che è quella con partenza alle ore 7.45 dal piazzale Stazione, ci sono mediamente 50 passeggeri complessivi che si muovono o lungo l'intero percorso (la minoranza) o lungo singoli tratti (la maggioranza). Di essi, il numero medio di passeggeri che utilizza la fermata che ha come bacino territoriale quello comprendente via Quinta Strada è riferibile solo a quei passeggeri la cui destinazione sia ubicata nel quadrante nord-est rispetto all'asse della Quinta Strada. Per tali passeggeri, nella peggiore delle ipotesi, con la chiusura di via Quinta Strada, si verificherebbe un allungamento del tratto di 340 metri (170 in viale dell'Industria e 170 in via Prima Strada).

Pertanto, nel caso in esame è stata condotta un'attenta istruttoria in merito agli effetti della chiusura di via Quinta Strada sul traffico locale che ha portato a ritenere che l'inclusione della strada nell'intervento non abbia effetti sostanziali nella viabilità.

Peraltro, l'intervento prevede anche la realizzazione di una rotatoria circolare in Viale dell'Industria (in corrispondenza di via Quinta Strada), in sostituzione di quella esistente, e la realizzazione e sistemazione dei marciapiedi in corrispondenza dell'area interessata dall'intervento, per una gestione ancora più efficiente del traffico della zona.

La comunicazione di G.I.Z.I.P è stata, dunque, puntualmente riscontrata dall'Ente in data 23.12.2022 n. prot. n. 0596324.

Per la realizzazione dell'intervento, l'area destinata a sede stradale dovrà preliminarmente essere sdemanializzata, da demanio stradale a patrimonio disponibile, per consentire l'alienazione dell'area di proprietà comunale a Birra Peroni S.r.l..

La via Quinta Strada non risulta inserita nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari di cui all'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Il Consiglio Comunale può comunque disporre di procedere all'alienazione di un determinato bene, ancorché non compreso nel medesimo piano, come previsto dal comma 2 dell'art. 4 del "Regolamento sulle Alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo" (*"Fermo restando quanto previsto al comma precedente, il Consiglio Comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari."*)

L'intervento trova la sua necessità nella richiesta di spazi per lo stoccaggio del prodotto prima di essere spedito. L'acquisizione dell'area ex Main Group a ovest dell'ambito d'intervento rappresenta l'occasione per ricavare nuovi spazi a confine con l'attuale proprietà. L'utilizzo delle nuove strutture rimane legato alla possibilità di un collegamento fisico per il trasferimento delle merci. Le caratteristiche di via Quinta Strada, in particolare la sua collocazione specifica nell'area e il fatto di costituire l'unico collegamento tra le due aree su cui si realizza l'intervento, consentono di ritenere che l'acquisto della strada possa interessare esclusivamente a Birra Peroni S.r.l., proprietaria dei due stabilimenti posti ad est e ad ovest della strada stessa, senza quindi la necessità di avviare la procedura di alienazione mediante apposito avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Padova, ma bensì procedendo a trattativa privata diretta. Invero ai sensi del comma 4 dell'art. 7 del Regolamento si dispone che: *"Si può procedere a trattativa privata diretta, oltre che nell'ipotesi di cui ai commi 1, 2 o 3, nelle seguenti ipotesi:(...) allorché per le caratteristiche del bene l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati (ad esempio reliquati, fondi interclusi, porzioni residuali di lotti e casi simili)"*.

Il valore di alienazione, per un importo complessivo di € 422.258 (2.555,14 mq X 165€/mq), è stato determinato dalla stima effettuata dall'Ufficio Tecnico del Settore Patrimonio e partecipazioni, come da documentazione in atti.

La realizzazione dell'intervento di cui all'art. 4 della Legge Regionale 55/2012 è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune, ai sensi dell'art. 5 della medesima legge, nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale. Nello schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che sarà stipulato prima del rilascio del provvedimento conclusivo, sono definite:

- le modalità ed i criteri di intervento;
- le dotazioni delle aree a servizi;

- il mantenimento della sede e della destinazione del compendio immobiliare produttivo di Birra Peroni;
- le modalità di corresponsione del contributo straordinario, e le monetizzazione degli standard;
- ulteriori obblighi e garanzie e decadenza della variante.

In merito alla corresponsione del contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001, previsto in relazione al potenziale maggior valore acquisito dal terreno, di proprietà privata, in funzione della variante, si evidenzia che nel caso in esame lo stesso non è dovuto in considerazione del fatto che la modifica della destinazione urbanistica da "Viabilità, strada" a "Zona Industriale", avviene per un'area di proprietà pubblica che sarà alienata dal Comune al valore di mercato dell'area già trasformata come sopra descritto.

Relativamente al reperimento delle aree a servizi, dovute ai sensi dell'art. 31, comma 3, della Legge Regionale n. 11 del 2004, si ritiene accettabile la c.d. monetizzazione delle stesse in ragione della loro limitata estensione e dello scarso interesse pubblico alla localizzazione nello specifico contesto di standard pubblici non fruibili dalla collettività, nonché dell'interesse di reperire risorse da impiegare per il miglioramento dei servizi pubblici esistenti e della loro accessibilità.

Il valore di monetizzazione è stato quantificato, alla luce del *"Regolamento per la determinazione dei criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali e pertinenziali negli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie"*, come segue:

Area mq 2.555,14 x 0,10= 256 mq	Valore a mq. € 40,00	€ 10.240,00
parcheggio mq 128	Valore a mq. € 100,00	€ 12.800,00
Verde mq 128	Valore a mq. € 32,00	€ 4.096,00
TOTALE		€ 27.136,00

L'esatto importo verrà stabilito prima del rilascio del titolo abilitativo, all'esito della disamina degli elaborati progettuali presentati dalla ditta Birra Peroni S.r.L. con grado di definizione esecutiva e sarà corrisposto prima del rilascio del provvedimento unico.

In conclusione, sussistono le condizioni per approvare la sopradescritta variante al Piano degli Interventi, descritta dagli elaborati di cui all'allegato elenco, finalizzata all'attuazione di un intervento di ampliamento dell'attuale sede operativa aziendale della Birra Peroni S.r.l., mediante la realizzazione di una costruzione destinata a deposito dei prodotti con inclusione della via Quinta Strada. La realizzazione dell'intervento in esame corrisponde a finalità di interesse pubblico, in considerazione dei seguenti fattori:

- l'ampliamento consentirà un ulteriore incremento occupazionale, che interesserà, con ogni probabilità, cittadini di Padova e del suo hinterland;
- la permanenza di Birra Peroni S.r.L. sul territorio padovano, resa possibile solo in ragione del progettato ampliamento e del consistente investimento economico, al fine di rendere più

competitiva l'azienda padovana a livello internazionale, consentirà la creazione di un indotto, anche a beneficio della città di Padova;

- la realizzazione dell'ampliamento consentirà la rivitalizzazione e la riqualificazione di un'area da anni dismessa senza consumo di suolo.

La trasformazione urbanistica ed edilizia è vincolata, trattandosi di un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale riconosciuto in relazione ad una specifica attività imprenditoriale, in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, avuto riguardo agli obblighi che la Società richiedente si assume con la sottoscrizione della convenzione, a norma dell'articolo 5, comma 2, della Legge Regionale n. 55 del 2012, il cui contenuto viene, ora, sottoposto alla Vostra approvazione.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che il testo allegato A) è stato esaminato dalla II Commissione Consiliare – Politiche Economiche, per il turismo e il marketing territoriale e dalla V Commissione Consiliare – Politiche del Territorio Ambiente e Infrastrutture in data 17/03/2023;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 “*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto – legge 25/06/2008, p. 112, convertito con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008 n. 133*”;

VISTA la 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*”

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

VISTO il Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo;

VISTO l'art. 2, commi 7 e 9 del D.Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285 e successive modifiche ed integrazioni recante “Nuovo Codice della Strada”;

VISTO l'art. 3 del D.P.R. 16 Dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni recante “Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada”;

VISTO l'art. 94, comma 2 della Legge Regionale 13 aprile 2001 n. 11 che attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la classificazione e declassificazione delle strade comunali in attuazione del D.Lgs 31/03/1998, n 112;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto del 03 Agosto 2001 modificata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 10 maggio 2002 n. 1150 che approva le

direttive concernenti le funzioni delegate alle province e ai comuni in materia di classificazione e declassificazione amministrativa delle strade;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente 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 dare atto che le premesse i richiami e l'intera narrativa relazionale costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di declassificare e sdemanializzare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2, commi 8 e 9 del Decreto Legislativo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo Codice della Strada), il tratto della Strada comunale denominata "Via Quinta Strada", catastalmente individuata al Catasto Terreni, Foglio 78, map.159 di mq. 2.555,00
3. di demandare al dirigente del Settore Patrimonio e Partecipazioni tutti gli adempimenti necessari al perfezionamento dell'iter amministrativo di sdemanializzazione, attenendosi al disposto di cui all'art. 3, commi 3 e 4 del D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni quali:
 - a) pubblicazione per estratto nel Bollettino Regionale ai sensi dell'art. 3, 6° comma del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 della presente Deliberazione;
 - b) trasmissione, entro un mese dalla pubblicazione nel B.U.R., al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, - Dipartimento per le Opere Pubbliche e l'Edilizia – Direzione Generale per le Strade ed Autostrade – Divisione V, per la registrazione nell'archivio nazionale delle strade di cui all'art. 226 del Codice, ai sensi dell'art. 3, comma 5°, del D.P.R. n. 495/92;
 - c) modifiche all'elenco delle strade comunali e all'inventario comunale del Patrimonio Disponibile;
4. di dare atto che il presente provvedimento di declassificazione, ai sensi dell'art. 3 comma 5, del D.P.R. n. 495/1992 e s.m.i., avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino regionale;
5. di disporre l'alienazione, perfezionato l'iter di sdemanializzazione, del tratto della Strada comunale denominata "Via Quinta Strada", catastalmente individuata al Catasto Terreni, Foglio 78, mapp.159 di mq. 2.555,14, a favore di Birra Peroni S.r.l., mediante trattativa privata diretta ai sensi del sopra richiamato Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo, approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 31/01/2022;
6. di prendere atto che avverso la variante in oggetto non sono state presentate osservazioni;
7. di approvare la variante puntuale al Piano degli Interventi vigente, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 55/2012, finalizzata all'attuazione di un intervento di ampliamento dell'attuale sede operativa aziendale della Ditta Birra Peroni S.r.L. , mediante la realizzazione di una costruzione destinata a

deposito con inclusione della via Quinta Strada , in Zona Industriale Nord , in Via Prima Strada, 56, su istanza SUAP presentata attraverso il Portale IMPRESAINUNGIORNO in data: 14/12/2021 con ID Pratica 06996881006-24112021-0952 – acquisito al prot. comunale 567835 del 14/12/2021 e al GPE 2021/14363, come meglio descritto dagli elaborati di cui all'allegato elenco;

8. di approvare, lo schema di convenzione, Allegato A alla presente deliberazione, che regola le modalità e i criteri di attuazione dell'intervento di cui trattasi, nonché le modalità di corresponsione della monetizzazione degli standard, da sottoscrivere prima del rilascio del provvedimento conclusivo;
9. di prendere atto che la variante decadrà ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga concessa con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento, evidenziando che tale proroga per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta dovrà essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori;
10. di demandare al Dirigente del Settore Edilizia Privata, gli adempimenti e gli atti necessari e conseguenti per dare attuazione alla presente deliberazione, autorizzando la stipula del contratto di cessione e la sottoscrizione della convenzione, come da schema Allegato A) ed inoltre, fatta salva la sostanza dell'atto, autorizzando l'inserimento di tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione della convenzione stessa, dando atto altresì che potranno essere introdotte ulteriori modifiche che non alterino la sostanza del progetto, al fine di conformarlo alle eventuali ulteriori richieste che verranno effettuate dagli uffici comunali o da altri Enti, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative, prima di procedere con il formale rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire;
11. di dare atto che il rilascio del permesso di costruire avverrà solo ad avvenuto trasferimento in proprietà di via Quinta Strada a Birra Peroni s.r.l. ;
12. di dare mandato al Settore Urbanistica e Servizi Catastali di aggiornare gli elaborati del P.I. a seguito dell'approvazione della presente variante;
13. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
14. I competenti Capi Settore, per quanto di rispettiva competenza, provvederanno all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

(***)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.

20/03/2023

Il Capo Settore Edilizia Privata
Nicoletta Paiaro

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

20/03/2023

Il Capo Settore
Luca Contato

3) 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.

20/03/2023

Il Ragioniere Capo
Pietro Lo Bosco

4) 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.

21/03/2023

Il Segretario Generale
Giovanni Zampieri

5) Il Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 58 del 23.03/2023 esprime parere favorevole in ordine alla presente deliberazione così come proposto dalla Giunta Comunale in ottemperanza dell'art. 77 del Regolamento Comunale di contabilità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

23/03/2023

Il Revisore dei Conti
Bruno de Silva

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i Consiglieri Bianzale, Moneta, Cruciato, Tarzia e Tiso; replica l'Assessore Bressa.

Nel corso della discussione **escono** gli Assessori Bonavina, Colasio, Colonnello ed i Consiglieri Meneghini e Mazzaroli – presenti n. 29 componenti del Consiglio.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico la proposta all'ordine del giorno.

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

Presenti n. 29

Voti favorevoli n. 22 (Andreella, Barzon, Battistella, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, De Lazzari, Foresta, Gabelli, Gallani, Giordani, Nalin, Pasqualetto, Pillitteri, Sacerdoti, Tarzia, Tiberio, Tiso e Tognon)
Astenuti n. 2 (Bianzale e Lonardi)
Non votanti n. 5 (Cappellini, Cavatton, Cruciato, Moneta e Turrin)

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

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

Presenti n. 29

Voti favorevoli n. 21 (Andreella, Barzon, Battistella, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, Foresta, Gabelli, Gallani, Giordani, Nalin, Pasqualetto, Pillitteri, Sacerdoti, Tarzia, Tiberio, Tiso e Tognon)
Non votanti n. 8 (Bianzale, Cappellini, Cavatton, Cruciato, De Lazzari, Lonardi, Moneta e Turrin)

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
Antonio Foresta

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Laura Paglia

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 30/03/2023 al 13/04/2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL FUNZIONARIO CON AP
Silvia Greguolo

E' divenuta ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 il giorno 11/04/2023.

Il Funzionario E.Q.A.P.
Silvia Greguolo
