COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.45 del 29-11-2017

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

Oggetto:
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 DELLA L.R. 61/1985 DENOMINATA VERDE PUBBLICO VIALE FINLANDIA. ADOZIONE.

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti notificati ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO.
Il Sig. RINUNCINI ENRICO, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori:
BORGATO DANIELA
GASPARIN ALESSIA
BAZZI HUSSEIN
Alla trattazione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno sono presenti i Signori:

RINUNCINI ENRICO	P	DE BONI GABRIELE	A
SCHIAVON MARTINO	P	CALORE LUCA	P
RAVAZZOLO EMY	P	MORO ROSALBA	P
BORTOLAZZI MARCO	P	TASCA CARMEN MATTEA	P
GAMBATO LUCA	P	MARCHIORO ROBERTO	P
BORGATO DANIELA	P	BAZZI HUSSEIN	P
NARIUZZI ANASTASIA	P	SCHIAVON MARCO	P
GASPARIN ALESSIA	P	ZARAMELLA GIANLUCA	P
BURATTIN MARTA	A		

Presenti 15 Assenti 2

Verbale letto, approvato e firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL PRESIDENTE
RINUNCINI ENRICO

[firma digitale sull'originale]

IL SEGRETARIO GENERALE
NIEDDU MARIANO

[firma digitale sull'originale]

Il SINDACO introduce l'argomento ed invita il Vice Sindaco e Assessore alla pianificazione del territorio, Martino SCHIAVON, a presentare la proposta di deliberazione.

Si riportano di seguito la relazione e il dibattito così come trascritti dalla registrazione.

SCHIAVON MARTINO – Vice Sindaco
A seguito di una richiesta di un'azienda del nostro territorio, la quale chiedeva un eventuale permuta di un verde pubblico con una proprietà, una cessione di una proprietà privata, siamo ora ad adottare una variante al piano urbanistico dove si declassa la destinazione da verde pubblico a verde privato per la parte relativa alla proprietà pubblica che è di circa un migliaio di metri quadri e si destina a verde pubblico una parte di un'area privata, pari a 2.500 metri quadrati che poi sarà oggetto di una successiva permuta di area.
Non tutta l'area è soggetta a variante, perché parte di questi 2.500 sono già verde pubblico, in questo caso viene riconfermato una destinazione che nel frattempo era decaduta.

MARCHIORO ROBERTO – Consigliere
Questa variante praticamente contiene due cose: la reiterazione di una destinazione ed il cambio di destinazione d'uso, vorrei capire lo scopo di questa variante.

SCHIAVON MARTINO – Vice Sindaco
L'avevo premesso a seguito di una domanda di permuta, richiesta di permuta di un terreno, abbiamo detto ora si viene a proporre e ad adottare una variante al Piano Regolatore dove declassa l'area verde pubblico, di proprietà pubblica, e si classifica, quindi si reitera una destinazione già in essere ma decaduta e si individua una nuova area a verde pubblico, ora anch'essa in proprietà privata. Quindi la variante viene proposta proprio perché c'è una richiesta di permuta.

MARCHIORO ROBERTO – Consigliere
Ho capito benissimo la spiegazione del Vice Sindaco, volevo capire però la richiesta che viene fatta che cosa presuppone.

RINUNCINI ENRICO – Sindaco
Mi espliciti meglio perché francamente anch'io non ho capito, chiedo scusa.

MARCHIORO ROBERTO – Consigliere
Allora c'è una richiesta dell'azienda del territorio, diceva il Vice Sindaco, per una permuta, per cui prima della permuta va fatta.... questa richiesta è propedeutica, è funzionale a che cosa?

SCHIAVON MARTINO – Vice Sindaco
Allora, premesso che il punto successivo c'è la permuta, ma ora – secondo il mio punto di vista – non è funzionale nulla se non alla permuta, che poi l'azienda dovrà ampliare il suo magazzino, ma lo vediamo al punto successivo, ora stiamo solo ed esclusivamente approvando una variante al Piano regolatore ed è funzionale a che cosa? A una permuta, cioè l'Amministrazione comunale vuole portare a casa 2.500 metri quadri in luogo di una cessione di 1.000 metri quadri, per fare questa cosa ho la necessità di variare il Piano Regolatore.
La sua richiesta poi è funzionale a un... però se stiamo parlando della variante, la variante è questa, modificare la destinazione urbanistica per far che cosa? Per permettere una permuta.

RINUNCINI ENRICO – Sindaco
Se posso integrare... Io credo che nelle premesse alla delibera, poi non so se è la risposta o se... sia chiaro, insomma, leggo, ma leggo spero per me, ma anche per gli altri Consiglieri: "Visto che sono pervenute in data 30 marzo le successive integrazioni da parte della ditta Bios Line, attiva in Ponte San Nicolò, che opera nel complesso produttivo di via Finlandia e Greens S.r.l. proprietaria dell'area e del fabbricato entrambi con il medesimo amministratore unico, ha richiesto di acquisire tramite permuta porzione di area di proprietà comunale destinata dal P.R.G. di fatto a verde pubblico secondario del piano di lottizzazione denominato "Zip 3" utile alla ditta Bios Line, perché posta a cavallo di aree di proprietà delle medesime, per realizzare in continuità con l'impianto produttivo esistente, un magazzino intensivo verticale e ciò mediante la procedura di rogatoria dello Sportello Unico delle Attività Produttive. La richiesta di realizzazione di magazzino intensivo della ditta Bios Line, si rende necessaria per le nuove esigenze

aziendali conseguenti alla crescita dell'attività e per mantenere il livello di competitività raggiunto sul mercato.
Visto che l'Amministrazione comunale ha riscontrato favorevolmente la proposta di permuta, ravvisando un interesse pubblico in quanto ciò avviene con un aumento a favore del patrimonio comunale, di quasi il triplo di quantità delle aree, oltre la sistemazione e l'allestimento con la preparazione del terreno, la semina e la piantumazione degli alberi.
Considerato che, sotto il profilo urbanistico, tale permuta permette di ridisegnare e riorganizzare lo spazio destinato al verde pubblico, perché la traslazione della porzione del verde pubblico dal lato est al lato ovest comportano maggiore fruibilità per la collettività ed una maggiore estensione del verde pubblico", poi ci sono altre cose interessanti, insomma, che sono tutte credo... non volevo leggere perché credo che l'abbiate già letto, ma forse era utile anche per tutti, ecco, quindi c'è questa...
Poi è evidente che la delibera successiva, come diceva il Vice Sindaco, è assolutamente collegata e quindi anche che va ad integrare ed a rispondere... per il resto della domanda poi non so se era questa la... Non so, forse ho sbagliato…

Esce BAZZI. Presenti n. 14.

Terminata la discussione, il Sindaco pone in votazione il punto all'O.d.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla Pianificazione del Territorio;

Premesso che:
- il Comune di Ponte San Nicolò (Pd) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 1170 del 05.03.1986 e successive varianti parziali ai sensi dell'articolo 50 commi 3 - 4 - 9 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e s.m.i.;
- l'ultima variante al P.R.G., ad oggi vigente, è la variante denominata "APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE 2017-2019" approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 17.07.2017 ed il cui iter si è concluso a norma di legge;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 18 del 06-03-2017 è stato adottato il "Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e con la n. 36 del 28-09-2017 sono state esaminate le osservazioni pervenute e contro dedotte;

Visto che, sono pervenute in data 30.03.2017 a prot. n. 5809, e successive integrazioni da parte della ditta Bios Line SpA holding società attiva in Comune di Ponte San Nicolò che opera nel complesso produttivo di Viale Finlandia e GREENS SRL proprietaria dell'area e del fabbricato, entrambe con il medesimo Amministratore Unico, richieste di acquisire tramite permuta, porzione di area di proprietà comunale destinata dal P.R.G. e di fatto a "*verde pubblico secondario*" del Piano di Lottizzazione denominato ZIP 3, utile alla ditta Bios Line SpA, perché posta a cavallo di aree di proprietà delle medesime, per realizzare in continuità con l'impianto produttivo esistente, un magazzino intensivo verticale e ciò, mediante la procedura derogatoria dello Sportello Unico delle Attività produttive (art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012). La richiesta di realizzazione del "*magazzino intensivo*", per la ditta Bios Line SpA si rende necessaria per le nuove esigenze aziendali conseguenti alla crescita dell'attività e per mantenere il livello di competitività raggiunto sul mercato;

Visto che l'Amministrazione Comunale ha riscontrato favorevolmente alla proposta di permuta, ravvisando un pubblico interesse in quanto ciò avviene con un aumento a favore del patrimonio comunale di quasi il triplo di quantità di area reale, (da mq 952 -attuale a mq 2520 - futura) oltre alla sistemazione e l'allestimento con la preparazione del terreno, la semina, la piantumazione degli alberi;

Considerato che, sotto il profilo urbanistico tale permuta permette di ridisegnare/riorganizzare lo spazio destinato a verde pubblico, perché la traslazione della porzione del verde pubblico secondario dal lato Est (posizione attuale) al lato Ovest (posizione futura), comporta una maggiore fruibilità per la collettività e una maggiore estensione del verde pubblico;

Visto che la variante consiste:
- per l'area di proprietà comunale [Foglio 7 mappali: 794- 841 - 1029 (ex 795 b) - 1031 (ex 797 b), 1032 (ex 840 a) - 1034 (ex 793 a)] nella riclassificazione della destinazione d'uso: da "*verde pubblico secondario del PUA – ZIP 3*" a "*verde privato*";
- per l'area di proprietà di GREENS SRL [Foglio 7 mappale 1027 (ex 1001 b porz.)] nel rinnovo, ai sensi dell'articolo 9 comma 4 del D.P.R. 327/2001, del vincolo di destinazione ad aree per attrezzatture a parco gioco e sport n. 86 "Parco Urbano" e nella riclassificazione di destinazione d'uso da "*Zone Agricola produttive E 2*" ad "*aree per attrezzatture a parco gioco e sport n. 86 "Parco Urbano*";

Visto, con riferimento all'articolo 34 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nonché all'articolo 11 del D.P.R. 327/2001 che prevedono nel caso di rinnovo del vincolo la quantificazione dell'indennizzo e, nel caso di apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio, la richiesta di avvio del procedimento;

Considerato di non dovere prevedere né l'indennizzo né l'avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in quanto le richieste di permuta e di variante al P.R.G. da parte della ditta proprietaria dell'area - GREENS SRL e della ditta Bios Line promotrice, costituiscono di fatto avvio di procedimento di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di accettazione di non indennizzo;

Visti gli elaborati progettuali della presente variante parziale predisposti dal Settore Uso e Assetto del Territorio e denominata "VERDE PUBBLICO VIALE FINLANDIA" composti da:
1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Asseverazione non necessità VCI;
3. Asseverazione non necessità VINCA;
4. Stralcio Tav.14.1.2 scala 1:2.000, P.R.G. Vigente – Variante – Comparativa;
5. Stralcio Tav.13.1 scala 1:5.000, P.R.G. Vigente – Variante – Comparativa;

Considerato che nella Relazione Tecnica Illustrativa e relative elaborati tecnico-progettuali sono elencate/contenute le modifiche che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a proporre le modifiche in discussione;

Preso atto che la variante urbanistica in oggetto non incide sui criteri informatori del P.R.G. vigente e non si pone in contrasto con la pianificazione superiore;

Visto che la Direzione Regionale della VAS, richiede, quale importante presupposto ai fini dell'avvio della procedura di VAS, l'approvazione di un atto da parte dell'amministrazione procedente che attesti il reale interesse da parte dell'amministrazione stessa a dare attuazione a tale piano/programma e, che, nel rispetto di tale indirizzo, la Direzione VAS ritiene importante che l'amministrazione comunale, preliminarmente all'avvio della procedura di VAS, adotti lo strumento oggetto di successiva valutazione ambientale strategica;

Preso atto che la verifica alla VAS prenderà avvio nel momento successivo all'adozione della variante e si concluderà con il PARERE motivato della Commissione Regionale VAS;

Considerato che non è necessario modificare il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Ponte San Nicolò;

Visto che la succitata variante parziale al P.R.G. è stata inviata in data 21.11.2017 all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale – Sezione di Padova e al Consorzio di Bonifica Bacchiglione per l'acquisizione del parere prescritto dalla D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, "*Legge 3 agosto 1998, n. 267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici"* così come modificata/integrata dalla D.G.R. 1322 del 10.05.2006, inerente la non necessità di valutazione idraulica della citata D.G.R. 3637/2002;

Visto che la variante parziale al P.R.G. ha seguito l'iter procedurale prescritto ed è stata esaminata dalla Terza Commissione Consiliare nella seduta del 27.11.2017;

Visti:
- il D.P.R. 327/2001;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. (in particolare l'art. 48);

- il vigente Statuto comunale;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'adozione della variante parziale citata;

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

Con voti:
FAVOREVOLI 10 (Comunità Viva)
ASTENUTI 4 (Ponte San Nicolò Democratico; Per Cambiare Ponte San Nicolò)
espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. Di adottare – per le motivazioni espresse in premessa – la VARIANTE PARZIALE denominata "VERDE PUBBLICO VIALE FINLANDIA" al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/1985 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati allegati in formato digitale alla presente deliberazione:
   1. Relazione tecnica illustrativa;
   2. Asseverazione non necessità VCI;
   3. Asseverazione non necessità VINCA;
   4. STRALCIO Tav.14.1.2 scala 1:2.000, P.R.G. Vigente – Variante – Comparativa;
   5. STRALCIO Tav.13.1 scala 1:5.000, P.R.G. Vigente – Variante – Comparativa;

2. Di dare atto, che si provvederà a comunicare l'adozione del presente atto alle ditte GREENS SRL proprietaria dell'area e della ditta Bios Line promotrice della richiesta;

3. Di demandare al Capo Settore Uso e Assetto del Territorio le incombenze inerenti l'iter di pubblicazione secondo quanto previsto dall'art. 48 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

4. Di demandare al Capo Settore Uso e Assetto del Territorio le incombenze inerenti la procedura di Verifica di Assoggettamento alla VAS;

5. Di subordinare l'approvazione della variante al P.R.G. all'avvenuta acquisizione del PARERE della Commissione Competente della Regione Veneto in materia ambientale in quanto variante assoggettata alla verifica della VAS sulla base della documentazione in materia VAS predisposta;

6. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

ALLEGATI: 5 file

Successivamente, su conforme proposta del Sindaco,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti:
FAVOREVOLI 10 (Comunità Viva)
ASTENUTI 4 (Ponte San Nicolò Democratico; Per Cambiare Ponte San Nicolò)
espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Oggetto: **VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 DELLA L.R. 61/1985 DENOMINATA VERDE PUBBLICO VIALE FINLANDIA. ADOZIONE.**

PARERI, RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

Il sottoscritto BETTIO ROBERTO, Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione.

23-11-2017

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Il sottoscritto QUESTORI LUCIO, Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione.

23-11-2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO