



Prot: 4088

data 13 maggio 2022

Oggetto: ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI SUAP, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n° 160 del 07/09/2010 e dell'art. 4 L.R. n° 55 del 31/12/2012 ai fini del rilascio del titolo unico per la realizzazione dell'intervento edilizio, in variante al Piano degli Interventi – **Progetto per un nuovo insediamento industriale per la produzione di prodotti per le costruzioni ubicato in area classificata dal PAT e dal PATI come ambito preferenziale di sviluppo produttivo**

**Verbale della conferenza di servizi decisoria**, ai fini dell'eventuale approvazione di Variante Urbanistica ai sensi degli artt. 8 del DPR 160/2010, 14-ter, 14-quater Legge 241/1990 e s.m.i. e del punto 4 della Circolare regionale 16/2001.

Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L.241/90 con svolgimento previsto in **forma simultanea** e con **modalità sincrona** ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima

Procedimento SUAP n° **01812190930-07122021-1720** del 07/12/2021

#### **Ditte richiedenti**

- Società Eurofusi Srl – Via Spilinbergo 21 – 33085 Maniago (PN)
- Rosa Immobiliare Srl, Via Bosco Crosara 1/B – 35042 Este (PD)

#### **Premesso**

- ✓ che in data 07/12/2021, prot. interno n° 6309, le ditte in oggetto evidenziate hanno inoltrato istanza ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e alla legge regionale 55/2012, intesa al rilascio del permesso di costruire relativo a lavori di nuova realizzazione di un nuovo insediamento produttivo **industriale per la produzione di prodotti per le costruzioni inserito in un'area classificata dal PAT e dal PATI come ambito preferenziale di sviluppo produttivo**, ubicato in Via Leonardo da Vinci censita al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n° 2 mappali n° 650.
- ✓ che in data 20/12/2021 con nota protocollo n° 6328 il responsabile del SUAP comunale comunicava alla ditta di che trattasi il rigetto dell'istanza;
- ✓ che in data 14/03/2022, con nota n° prot. 1446 il Responsabile del Suap ha indetto una Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi art. 14 comma 2, Legge 241/1990 con svolgimento in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della medesima legge 241/1990 coinvolgendo le seguenti Amministrazioni:

- **AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
- Responsabile del Servizio Area Tecnica
- Giunta Comunale
  
- **REGIONE DEL VENETO**
- Unità organizzativa del Genio Civile di Padova



## COMUNE DI SANT'ELENA -Provincia di Padova

### Settore Servizi Tecnici

Sportello **U**nico **A**ttività **P**roduttive

Sportello **U**nico **E**dilizia

[www.impresainungiorno.gov.it/](http://www.impresainungiorno.gov.it/)

e-mail: [paolo.fogo@comune.santelena.pd.it](mailto:paolo.fogo@comune.santelena.pd.it)

---

Via XXVIII Aprile 1 – C.a.p. 35040 - Tel. 0429 – 690080 – telefax 0429 –690704 - C.f.: 82002850285 - P. I.V.A.: 01873810285

- **PROVINCIA DI PADOVA**

- *Settore Urbanistica*

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Variante Al Piano*

- *Settore Ambiente*

*coinvolta per l'espressione del seguente parere*

*Autorizzazione Unica Ambientale, Scarichi acque prime piogge*

- *Area Territorio – Servizio Ambientale*

*coinvolta per procedimenti D.Lgvo 152/2006 - legge regionale 18/02/20216 n° 4*

- *Settore Viabilità*

*coinvolta per l'espressione del seguente parere viabilità sul tratto di S.P. 42 "Viale Conti Miari"*

- **Azienda ULSS 6 EUGANEA**

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Impianto stoccaggio e miscelazione prodotti chimici - impianto e capannone produttivo – parere igienico sanitario*

- **VIGILIFUOCO PADOVA**

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Impianto stoccaggio e miscelazione prodotti chimici - Valutazione prevenzione incendi attività produttiva*

- **AGENZIA REGIONALE per la PREVENZIONE e PROTEZIONE AMBIENTALE del VENETO**

- *Dipartimento Provinciale di Padova*

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Nuovo impianto produttivo – variante urbanistica - Impianto miscelazione e stoccaggio prodotti chimici*

- *Dipartimento Regionale Rischi Tecnologici e Fisici*

- *Unità Organizzativa Autorizzazioni e Controlli Ambientali*

- *Unità Organizzativa Rischio Industriale e Impiantistico*

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Nuovo impianto produttivo – variante urbanistica - Impianto miscelazione e stoccaggio prodotti chimici*

- **CONSORZIO DI BONIFICA EUGANEO**

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Nuovo impianto produttivo invarianza idraulica*

- **SOCIETA' ACQUEVENETE SpA**

*coinvolta per l'espressione del seguente parere Nuovo impianto produttivo - scarichi acque nere Allacci reti servizi*

- *Enti gestori Pubblici Servizi*

**TELECOM ITALIA**

- **COMUNE DI ESTE**

- *Area III*

- *Lavori Pubblici – Pianificazione e Ambiente*

- *Settore VI – Pianificazione Urbanistica*

**I richiedenti**



- Società Eurofusi Srl - Via Spilinbergo 21 - 33085 Maniago (PN)
- Rosa Immobiliare Srl, - Via Bosco Crosara 1/B 35042 Este (PD)

**Tramite il procuratore/progettista**

- Ing. Katia Sorze
- Dr. Mauro Costantini

La nota di indizione conferenza è stata accompagnata da tutta la documentazione tecnico/grafica necessaria per dare alle Amministrazioni coinvolte tutte le informazioni utile per una adeguata istruttoria e successiva emissione di parere di merito.

**Preso atto che:**

- con nota in data 16/03/2022, n° 25119 in atti interni al n° 1516 in pari data, l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto scriveva testualmente: *“ Con riferimento alla nota di convocazione in oggetto si richiama l'allegata comunicazione del Direttore Generale di ARPAV prot. n. 12440 del 08.02.2017, la quale precisa che “solo laddove disposizioni legislative dispongano in capo ad ARPAV il rilascio di provvedimenti aventi natura determinativa, l'Agenzia parteciperà alle Conferenze di servizi decisorie, pronunciandosi autonomamente in merito”.*  
*Si ritiene pertanto, vista la generica previsione della L.R. n. 55/2012, comma 4, art. 4, di valutazione della sostenibilità ambientale da parte della Conferenza di Servizi, che la scrivente Agenzia non sia tenuta a partecipare ai fini dell'espressione di un voto, parere o nulla osta; dovrebbe essere eventualmente indicata la specifica competenza di ARPAV relativamente al progetto in questione sulla base di una fonte normativa stabilita ex lege.*  
*In merito allo specifico intervento di edilizia produttiva previsto e citato in oggetto, i pareri di competenza saranno espressi al rilascio di autorizzazioni ambientali. “*
- Tale parere veniva inoltre ribadito con successiva nota in data 6/05/2022, in atti interni al n° 2510.
- Con nota in data 22/03/2022 il Consorzio di Bonifica Adige-Euganeo, di Este in merito alla richiesta operata dalle Ditte richiedenti confermava la completa validità del precedente parere consorziale prot. 6674 del 10/06/2021 rilasciato in occasione al precedente procedimento (provvedimento unico n° 088/2021 del 23/06/2021) relativo alla realizzazione di un dell'intervento edilizio, in variante al Piano degli Interventi con creazione di un nuovo insediamento produttivo a carattere logistico.
- Tale parere veniva inoltre confermato con successiva nota n° 4314/31 del 9 maggio 2022.

**Constato:**

- che alla data del **7 aprile 2022**, indicata come termine perentorio ultimo per far pervenire da parte delle Amministrazione coinvolte le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di servizi indetta sulla base della documentazione prodotta; non sono arrivati a questo Ente tutti i pareri richiesti;
- che si è ritenuto utile e importante dover acquisire tutti i pareri necessari anche al fine di adempiere a quanto disposto dagli artt. 14 della legge 241/1990;
- che per la conclusione positiva del procedimento inoltrato risultava necessaria l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse Amministrazioni convocate,



inclusi i Gestori di beni o servizi pubblici, anche come semplice conferma di quanto già espresso in sede di Conferenza di Servizi semplificata e asincrona

con nota in data **2 maggio 2022** prot. interno al n° 2420 il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive indiceva e convocava la presente Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2, della legge 241/1990 con svolgimento previsto in forma simultanea e con modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 bis e 14 ter della medesima legge 241/1990.

Alla seconda convocazione della Conferenza di Servizi Decisoria in forma simultanea e con modalità sincrona venivano inviate a partecipare le medesime Amministrazioni invitate nella precedente convocazione del 14 marzo 2022.

Venivano inoltre allegati alla convocazione i seguenti documenti:

- Relazione Istruttoria del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive in data 12 marzo 2022, prot. n° 1430;
- Parere in merito al nulla osta IDRAULICO – Condizionato del Responsabile SUAP prot. n° 1432 del 12 marzo 2022.
- Parere in merito al nulla osta ACUSTICO – Condizionato del Responsabile SUAP prot. n° 1431 del 12 marzo 2022.

**Preso atto** che gli avvisi della convocazione di entrambe le conferenze di servizi decisorie sono stati pubblicati nell'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune rispettivamente al n° 64 del 19/03/2022 e al n° 100 del 02/05/2022.

#### **Tutto ciò premesso**

in data 13 maggio 2022 alle ore 10,00 presso la sala consigliare della Sede Municipale del Comune di Sant'Elena, il Sindaco del Comune di Sant'Elena assume la presidenza della conferenza indetta e il responsabile del SUAP Comunale assume le funzioni di segretario e verbalizzante.

CONSTATA la presenza dei Signori:

Ing. Katia Sorze, in qualità di progettista delle opere in esame, nonché procuratore delle Ditte richiedenti:

- Società Eurofusi Srl - Via Spilimbergo 21 - 33085 Maniago PN)
- Rosa Immobiliare Srl, - Via Bosco Crosara 1/B 35042 Este (PD)

Dr. Urbanista Mauro Costantini in qualità progettista dell'intervento di variante urbanistica al Piano di Interventi.

PRESO ATTO che non sono presenti figure rappresentanti le Amministrazioni come sopra dettagliatamente elencate;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 14 ter comma 7<sup>a</sup> della legge 241/1990 che disposizione testualmente:

**“Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui**



**rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.)) “**

CONSTATATO che:

- Con nota in data 05/05/2022, in atti interni al n° 2509 del 06/05/2022 la Provincia di Padova – Area Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica, comunicava testualmente: *“Con riferimento alla nota di convocazione della riunione della CDS in modalità sincrona per il giorno 13/05/2022, per il procedimento di SUAP in variante al P.I., nel richiamare le considerazioni già evidenziate nella precedente nostra comunicazione del 16/03/2022 prot. n. 17002, si conferma che questo servizio della Provincia non risulta avere specifica competenza nei riguardi dei procedimenti di SUAP in variante ai Piani degli Interventi, e pertanto non potrà partecipare ai lavori della CDS.”*
  
- Con nota in data 6/05/2022 n° prot. 207327 in atti interni al n° 2508 del 06/05/2022 la Regione del Veneto – Area di tutela e Sicurezza del Territorio – Unità Organizzativa Genio Civile di Padova, comunicava testualmente: *“ Con riferimento alla pratica in parola, si comunica che per impegni concomitanti, la scrivente Struttura non potrà partecipare alla Conferenza di servizi convocata per il 13/05/2 p.v. Dall’esame della documentazione agli atti, e richiamando quanto riportato negli ultimi due capoversi della nota dello scrivente Ufficio n. 408370 del 17/09/2021, relativa al parere sulla Valutazione della compatibilità idraulica dell’adiacente lotto presentato con pratica 01812190930-20062021-1853, appare opportuno segnalare che nel frattempo il Piano Gestione Rischio Alluvione (P.G.R.A) è stato adottato e sono entrate in vigore le connesse Norme Tecniche (N.T.). Per l’area in oggetto il P.G.R.A. prevede: “Pericolosità idraulica media P2 e Rischio idraulico medio R2. Stante la situazione, appare utile verificare la probabile necessità di integrare la documentazione agli atti della Pratica in parola, per quanto prescritto dalle citate N.T.”*
  
- Che in data 10 maggio 2022 con parere n° 10 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole;
  
- Con nota in data 12/05/2022, in atti interni al n° 2698 del 13/05/2022 la Provincia di Padova – Area Territorio – Servizio Ambiente comunicava testualmente: *Con riferimento alla pratica in oggetto della quale, con Prot. prov. n. 16743, 16746, 16748, 16751 e 16754 del 15/03/2022, è stata trasmessa a questa Provincia dal SUAP del Comune di Sant’Elena documentazione relativa agli adempimenti oggetto della pratica, e alla conferenza di Servizi convocata dal Comune di Sant’Elena, con nota acquisita in data 02/05/2022, prot. n. 27501, per il giorno 13/05/2022, si informa che il Servizio Ambiente della Provincia, sulla base delle disposizioni vigenti, interviene nelle materie di competenza, richiamate essenzialmente dal D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relative a precise tematiche di natura ambientale volte al rilascio di provvedimenti autorizzatori ed alle funzioni di controllo. Pertanto, la titolarità in capo al Servizio Ambiente della Provincia di pronunciarsi nell’ambito della pratica in oggetto e delle Conferenze di Servizio di natura espressamente decisoria è rinvenibile solo in presenza di istanze per specifiche autorizzazioni di competenza, per le quali potrà rilasciare, secondo le procedure endoprocedimentali previste, i provvedimenti necessari, nel rispetto della specifica normativa di settore e dei tempi ivi previsti.*

*Nella documentazione presentata per la pratica in oggetto relativa ad aspetti essenzialmente di natura edilizia, non sono presenti istanze per le specifiche autorizzazioni ambientali previste dalla legge, ma solo*



documentazione relativa allo scarico di acque reflue meteoriche di prima pioggia in pubblica fognatura gestita da ACQUEVENETE S.p.a., a cui compete il rilascio dell'autorizzazione.

Relativamente all'altra pratica SUAP: 01812190930-07122021-1853 si informa che è già stata rilasciata e trasmessa al SUAP, l'autorizzazione AUA n. 1750/AUA/2022 del 05/05/2022, a seguito dell'invio a parte del Comune del nulla osta acustico.

Per quanto sopra si comunica che questo Servizio non deve rilasciare alcuna autorizzazione nell'ambito del procedimento in oggetto, pertanto nessun rappresentante parteciperà alla Conferenza.

Ne consegue che, con l'assenza della Provincia, non deve essere ritenuto acquisito l'assenso incondizionato ai sensi dell'art. 14ter comma 7 della L. 241/1990.

➤ Che in data 13 maggio 2022, veniva presentata e acquisita al prot. interno al n° 2697, al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive Relazione integrativa alla Relazione Istruttoria n° 1430 del 12 marzo 2022.

➤ Che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 l'intervento in oggetto è soggetto al versamento dei seguenti contributi:

comma 2<sup>a</sup> , contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;

comma 4 d ter), contributo straordinario derivante dal maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica;

➤ che il contributo di cui all'art. 16 D.P.R. 380/2001, è stato quantificato dal Responsabile del SUAP in complessivi € 84.039,20 così distinto:

Urbanizzazione	€/mq	Superficie di pavimento mq.	Totale parziale contributo dovuto €
Primaria	11,61	1.155	13.409,55
Secondaria	9,28	1.155	10.718,40
Totale contributo dovuto €			<b>24.127,95</b>
Importo perequazione (mq. 6.847,00 x € 8,75/mq)			<b>€ 59.911,25</b>
IMPORTO COMPLESSIVO CONTRIBUTO			<b>€ 84.039,20</b>

➤ Che l'importo sopra indicato viene compensato dalle Ditte richiedenti secondo quanto di seguito descritto:

#### Per contributo di costruzione opere di urbanizzazione

Come da tabella sopra esposta il contributo di costruzione relativo alle opere di urbanizzazione dovute dalla Ditta Richiedente ammonta a complessivi € 24.127,95 così distinti:

- ✓ per urbanizzazione primaria € 13.409,55
- ✓ per urbanizzazione secondaria € 10.718,40

Dall'Elaborato 36 – PC-10 “Computo Metrico Estimativo parcheggio e verde – Lotto B” allegato alla richiesta in esame (prot. Interno n° n° 3876 del 7 agosto 2021,) La Ditta richiedente si impegnano ad eseguire ed a cedere gratuitamente al comune :



- un parcheggio ad uso pubblico per una superficie complessiva di mq. 174,00;
- un'area a verde pubblico

Nel computo metrico estimativo il costo complessivo delle opere su indicate viene stimato in complessivi € **32.932,39**, al quale viene aggiunto l'importo di € 6.609,18 per opere varie di sistemazione aree verdi, spese per acquisizione aree e spese tecniche, ottenendo un importo complessivo pari a € **39.541,47**

Appare immediatamente evidente che le somme dovute quale contributo di costruzione per opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) vengono abbondantemente compensate dall'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico e di area a verde pubblico come dimostrato dal computo metrico estimativo agli atti.

#### **Per contributo straordinario "perequazione"**

La prima variante al Piano di Interventi, approvato con delibera di Consiglio Comunale, n° 48/2021 e relativo Provvedimento Unico n° 88/2021 ha rappresentato un "primo passo" di un programma aziendale più articolato che prevedeva un prossimo e successivo insediamento nella porzione "residua" (attuale lotto B) della ditta General Admixtures S.p.a., "partner" di Eurofusi,.

Con l'inizio dei lavori la Società Eurofusi ha rivalutato e modificato la prima proposta, andando a creare un nuovo ramo d'azienda che, come già citato nelle premesse, prevede l'avvio in maniera autonoma di una attività produttiva di stoccaggio e miscelazione di additivi per l'edilizia da destinare successivamente al mercato.

A fronte della richiesta di contributo di perequazione previsto dall'art. 16 D.P.R. 380/2001, da parte dell'Amministrazione Comunale, la Ditta Eurofusi si è impegnata a realizzare un percorso ciclopedonale con sviluppo di ml. 850 complessivi .

Un primo tratto pari a ml. 530 ha già ottenuto le autorizzazioni con l'approvazione della Prima variante Urbanistica e i relativi lavori sono già iniziati.

Con la seconda variante al Piano oggetto della presente relazione istruttoria la Ditta Eurofusi (richiedente) propone il completamento del tratto mancante di pista ciclabile corrispondente a ml. 320.

L'intero tratto avrà inizio in prossimità dell'incrocio di Via Miari de Cumani con Via Guglielmo Marconi e terminerà in corrispondenza del confine comunale con il territorio del Comune di Este in prossimità della Stazione Ferroviaria denominata "di Sant'Elena" ma ubicata in territorio comunale di Este.

La sede per la realizzazione dell'intervento avrà una larghezza di ml 3,50 tale da contenere il percorso pavimentato della larghezza utile di ml 2,50.

Per il dettaglio relativo alla tipologia e metodologie costruttive del tratto di pista in questione si rimanda a quanto esaurientemente descritto negli elaborati di progetto ed in particolare:

n. 29 – PC – 02 – Relazione illustrativa pista ciclabile

n. 28 – PC – 09 – Stato di Progetto – Pista Ciclabile

n° 32 – PC – 07 – Computo Metrico Estimativo Pista Ciclabile – Lotto B

L'importo dei lavori per la realizzazione complessiva del completamento percorso ciclopedonale (quindi per secondo tratto del tracciato di 320 m), determinato mediante computo metrico estimativo con riferimento al Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici anno 2019 (Allegati n.32\_PC07 – n.33\_PC08), viene dichiarato nel progetto corrispondente a € **84.072,62** come di seguito specificato:

Per lavori **€ 63.740,88**



Per oneri di sicurezza	€ 3.439,52
Per valore aree da cedere	
Compreso atti notarile	€ 10.589,50
Spese tecniche e di progettazione	€ 6.305,72
Tornano	€ 84.072,62
Si richiama il Quadro Economico Lotto B (Allegato n. 33-PC-08).	

Pertanto con riferimento al contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 (comprensivo anche del contributo straordinario perequativo) la compensazione volta al perseguimento dell'interesse pubblico connesso all'intervento, anche in relazione al "contributo straordinario", come già evidenziato, consiste nella realizzazione, da parte delle Società proponenti, di un tratto di completamento del percorso ciclopedonale parallelo a via Miari de Cumani per uno sviluppo lineare pari a 320 (su ml 850 complessivi) che interessa parte di terreni in proprietà della società Rosa Immobiliare Srl ma disponibili alla Eurosfusi Srl .

Si può dichiarare che gli importi sopra riportati compensano il dovuto contributo straordinario già quantificato e previsto corrispondente a € **59.911,55**

- *Si constata che le autorizzazioni relative allo scarico di acque reflue meteoriche di prima pioggia in pubblica fognatura saranno rilasciate dalla Società ACQUEVENETE S.p.a., precisando che la relativa documentazione ed è già stata trasmessa in data 07/05/2022 dall'ufficio Sportello Unico Attività Produttive.*
- *In merito alla invarianza idraulica visti i pareri rilasciati dagli enti competenti del Consorzio di bonifica Adige-Euganeo e del Genio Civile, si precisa che il lotto in oggetto condivide con il lotto limitrofo il bacino di laminazione come da parere idraulico rilasciato in data 10.06.2021, prot. n. 6674 confermato con nota n. 4314/31 del 06/05/2022e il pozzetto di laminazione a servizio di entrambi i lotti è posizionato sul lotto limitrofo pertanto, nel caso venisse meno la possibilità di usufruire di detto manufatto di laminazione sarà compito dell'attuale proprietà garantire a proprie cure e spese l'invarianza idraulica del lotto oggetto di intervento in propria autonomia.*
- *Il Comune prescrive che nella realizzazione della pista ciclabile dovrà prevedere anche la fornitura e posa dei punti luce completi di pali, armature, plafoniere a led e ogni onere compreso per dare l'impianto finito secondo la regola dell'arte, funzionante e collaudabile. – Tale prescrizione viene operata al fine di adeguare e completare a quanto già prescritto e approvato relativamente al primo tratto di percorso ciclopedonale già approvato, scomputo contributo di costruzione urbanizzazione secondaria che saranno oggetto di collaudo.*
- *Produrre polizza fidejussoria bancaria a garanzia del tratto di pista ciclopedonabile collegata al lotto B (ml. 320) per un importo corrispondente al 100% del valore totale indicato in computo metrico estimativo compreso la prescrizione precedente dell'impianti di illuminazione.*

### LA CONFERENZA DI SERVIZI

all'unanimità degli Enti presenti, adotta la variante al Piano degli Interventi - PI - del Comune di Sant'Elena e approva il progetto edilizio per la realizzazione di un nuovo insediamento industriale per la produzione di prodotti per le costruzioni, con le prescrizioni e condizioni derivanti dai pareri resi, tutti elencati nelle premesse ed allegati, e con le seguenti ulteriori precisazioni e/o prescrizioni:

- 1.L'ambito di intervento viene riclassificato come zona D2/6 suap i cui indici stereometrici (superficie di pertinenza



dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, così come modificato e precisato nel presente verbale - altezze - maggior superficie utile - ecc., come da allegato 06\_URB-04 – Estratto Norme Tecniche Operative – modificato e della relazione istruttoria del Responsabile SUAP in data 12/03/2022) nonché la destinazione d'uso riferita ai piani sono modificabili solo con l'istituto della variante allo Strumento urbanistico generale o con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del DPR 160/2010. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto.

2. sono fatti salvi i diritti di terzi.

3. sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti/Settori competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro e di viabilità sovracomunale.

4. Al Comune, in qualità di Ente che approva definitivamente la Variante, spetta la verifica della "Valutazione di Incidenza Ambientale" (V.Inc.A.) ai sensi della D.G.R.V. N° 1400 del 29.08.2017.

5. Spetta inoltre al Comune la verifica dei titoli per il rilascio del Provvedimento Conclusivo.

6. Prima rilascio del Provvedimento Unico, a seguito efficacia della delibera del Consiglio Comunale che approva la variante urbanistica, dovrà essere sottoscritta la convenzione e depositate le polizze fideiussorie ivi previste.

Per tutto quanto precede, si dà quindi atto che tutto ciò contenuto costituisce determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di Servizi e sostituisce, a tutti gli effetti, ogni altro atto di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta Conferenza, si demanda inoltre al responsabile dello SUAP ogni ulteriore adempimento compresa l'emissione del Provvedimento Unico Conclusivo,

Il Presidente prende atto che non è presente alla Conferenza nessun rappresentante degli Enti invitati facendo proprio quanto disposto dal comma 7<sup>a</sup> dell'art. 14 ter della Legge 241/1990, già sopra citato.

Il Sindaco, del Comune di Sant'Elena in qualità di Presidente della Conferenza di Servizi esprime il parere favorevole dell'Amministrazione comunale per l'intervento in oggetto, facendo proprie tutte le prescrizioni sopra dettagliatamente sopra citate.

Tutto ciò premesso gli Enti presenti aventi titolo esprimono con voto unanime favorevole in ordine all'adozione della variante al P.I del Comune di Sant'Elena conseguentemente al progetto edilizio presentato dalle ditte:

- Società Eurofusi Srl – Via Spilinbergo 21 – 33085 Maniago PN)
- Rosa Immobiliare Srl, Via Bosco Crosara 1/B – 35042 Este (PD)

ai sensi del DPR 160/2010 e L.R. n. 55/2012 con le prescrizioni e condizioni come sopra indicato nel presente verbale e dai pareri acquisiti e sopra richiamati.

Si dichiara inoltre che tale verbale costituisce provvedimento di conclusione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 bis e ter della L. N. 241/1990.

il progetto si intende approvato e, conseguentemente, adottata la variante urbanistica a favore delle ditte:

- Società Eurofusi Srl – Via Spilinbergo 21 – 33085 Maniago PN)
- Rosa Immobiliare Srl, Via Bosco Crosara 1/B – 35042 Este (PD)

con le prescrizioni contenute nei pareri espressi, citati e allegati al presente verbale e con le condizioni riportate nello stesso.



**COMUNE DI SANT'ELENA -Provincia di Padova**  
**Settore Servizi Tecnici**

**S**portello **U**nico **A**ttività **P**roduttive

**S**portello **U**nico **E**dilizia

[www.impresainungiorno.gov.it/](http://www.impresainungiorno.gov.it/)

e-mail: [paolo.fogo@comune.santelena.pd.it](mailto:paolo.fogo@comune.santelena.pd.it)

---

Via XXVIII Aprile 1 – C.a.p. 35040 - Tel. 0429 – 690080 – telefax 0429 –690704 - C.f.: 82002850285 - P. I.V.A.: 01873810285

Alle ore 11.48 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente: Emanuele Barbetta  
legale rappresentante Amministrazione Comunale  
e Sindaco Comune di Sant'Elena.  
(f.to Emanuele Barbetta)

Ing. Katia Sorze,  
in qualità di progettista delle opere in esame,  
nonché procuratore delle Ditte richiedenti:

- Società Eurofusi Srl - Via Spilimbergo 21 - 33085 Maniago (PN)
- Rosa Immobiliare Srl, - Via Bosco Crosara 1/B 35042 Este (PD)

Dr. Urbanista Mauro Costantini  
in qualità progettista  
intervento di variante urbanistica  
al Piano di Interventi.

Il Segretario verbalizzante: Paolo Fogo (f.to Paolo Fogo)

Allegati: tutti gli elaborati citati e dettagliatamente descritti nel presente verbale