



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/

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

Data: 5 ottobre 2023

Prot. : 5851

Pratica SUAP codice identificativo - numero: 05527240286-24072023-1724

OGGETTO: ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI SUAP, ai sensi del D.P.R. 160 del 07/09/2010 e della 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 derivata dalla richiesta della ditta STARLING S.R.L. SOCIETA SPORTIVA DILETTANTISTICA di intervenire su terreno sito in zona agricola al fine di creare un nuovo campo sportivo in Via 24 Maggio – (Via Spin comune di Solesino) da destinarsi alla pratica di attività ludico/sportive. – Nuovo insediamento produttivo a carattere produttivo - sportivo - *Conferenza di Servizi Decisoria Relazione istruttoria del Responsabile del Suap*

PREMESSE

La proposta di variante al P.I. deriva dalla necessità della Società "Starling S.r.l. Società Sportiva Dilettantistica" di intervenire su terreno sito in zona agricola al fine di creare un nuovo campo sportivo in 24 Maggio da destinarsi alla pratica di attività sportive quali: Paintball, Intager Laser, Bubble Footbaal, Giochi gonfiabili.

La richiesta prevede anche la necessità per l'attività di installare elementi amovibili prefabbricati e rivestiti con strutture di perimetro eseguite con tavole di legno (finalizzati alla mitigazione ambientale) al fine di creare una zona servizi quali wc e spogliatori ad hoc.

Le opere previste comprendono anche i seguenti interventi:

- a) rinaturalizzazione di vasche esistenti e piantumazione di nuovi alberi ad alto fusto;
- b) posizionamento, nell'area di gioco, di alcuni veicoli e manufatti militari di interesse storico a scopo scenografico (vibili);

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Sant'Elena è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 181 del 18.dicembre 2015 (approvato in sede di VTR n. 69 del 11 novembre 2015) e di Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 65 DEL 30.10.2019 e aderisce al PATI del Monselicense.

Il Piano di Assetto del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 23 marzo 2013, classifica le aree in esame come segue:

Foglio	Mappale	Zona
3	391	Bacino Scolante della Laguna - Art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione
		Invarianti di natura Ambientale n° 5 - Vasche di Via Spin - Art. 26 Norme Tecniche di Attuazione
		Aree a prevalente interesse paesaggistico ed ambientale - Aree a connessione naturalistica di SECONDO grado - Art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio
	392	Bacino Scolante della Laguna - Art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione
		Aree a prevalente interesse paesaggistico ed ambientale - Aree a connessione



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/

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

		naturalistica di SECONDO grado - Art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio
--	--	---

Il Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 65 del 30 ottobre 2019, classifica le aree oggetto della presente relazione come segue:

Foglio	Mappale	Zona
3	391	Ambito Paesaggistico significativo art. 17.1 - Norme Tecniche Operative
		Bacino scolante in laguna - Art. 17 - Norme Tecniche Operative
		Isole ad elevata naturalità - Art. 16 Norme Tecniche Operative
		Vincoli - Ambiti di natura ambientale - Art. 17.3 Norme Tecniche Operative - Art. 10 e 28 del Prontuario – n° 5 – Vasche di Via Spin
		Zona Agricola - Art. 16 Norme Tecniche Operative
	392	Bacino scolante in laguna - Art. 17 - Norme Tecniche Operative
		Zona Agricola - Art. 16 Norme Tecniche Operative

L'area individuata è ritenuta idonea alle esigenze della società richiedente in quanto è ubicata nel comune di Sant'Elena, in un ambito molto esterno alle aree edificate e in aperta campagna con scarsa presenza di traffico veicolare (Zona agricola) al quale si accede da Via 24 Maggio arteria stradale che di fatto costituisce limite di confine tra il comune di Sant'Elena, Comune di Solesino (Via Spin) e il Comune di Monselice.

Riguardo al Piano di Assetto Territoriale Intercomunale del Monselicense dalla Tavola della Trasformabilità si rileva che l'area rientra all'interno di un'area di connessione naturalistica di secondo grado.

Nei pressi dell'area si può riconoscere un corridoio ecologico principale di progetto e una zona archeologica "La Cagnotta" legata alla presenza della fornace.

Detta previsione, contenuta nella pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale, costituisce il presupposto indispensabile per avviare il procedimento previsto dall'art. 4 della L.R. 55/2012 relativo agli interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale.

Il terreno oggetto dell'intervento catastalmente risulta essere di proprietà della Signora CRESCENZIO Ingrid nata a Monselice (PD) il 22/06/1984, la quale, in data 13/04/2023, ha stipulato un contratto di locazione con la Società Sportiva Dilettantistica Starling Srl, partita Iva n° 05527240286, avente come amministratrice unica la Signora Crescenzo stessa.

Le società Starling Srl con riferimento, con la richiesta in esame e ai terreni ove saranno ubicate le attività in oggetto; si propone di attivare il procedimento finalizzato all'insediamento di un'attività a carattere ludico/produttivo in variante agli strumenti urbanistici generali a mezzo dello Sportello Unico per le Attività produttive (S.U.A.P.) ai sensi dell'articolo 8 D.P.R. n. 160/2010 e dell'articolo 4 L.R. n. 55/2012 (d'ora in poi procedimento S.U.A.P.).

A fronte di tale richiesta il Comune di Sant'Elena, tramite la propria Amministrazione ha individuato, quale opera infrastrutturale di miglioramento dell'assetto urbanistico complessivo della zona interessata dal procedimento di



variante a mezzo dei predetti procedimenti S.U.A.P., la realizzazione di un intervento di manutenzione con riasfaltatura di un tratto di circa mq. 1.400 di Via 24 Maggio come da elaborati di progetto allegati alla presente relazione.

L'importo dei lavori di manutenzione straordinaria del citato tratto di strada comunale, non comprensivo, dei costi di progettazione, direzione lavori e sicurezza, ammonta ad € 12.500,00, oltre IVA, (elaborati tavola n.ro 1).

La società Starling Srl con schema di convenzione urbanistica allegato alla richiesta in questione hanno manifestano e dichiarato testualmente quanto segue:

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto prevede la formazione di una area F3 quindi non sono dovuti standard e aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La quota di parcheggio privato (da realizzarsi a cura e spese della Ditta richiedente) interna e funzionale all'attività viene quantificata in mq 1.160 privati con costituzione di vincolo ad uso pubblico aperto in orario di esercizio dell'attività mediante destinazione specifica della superficie esistente senza alcuna modifica alla condizione di permeabilità attuale del suolo.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Non è prevista quindi alcuna cessione per aree di standard in quanto la zona in oggetto viene classificata come ZTO F3.

L'intera dotazione di aree per parcheggio rimane connessa all'esercizio dell'attività, pertanto non ne sono previste la cessione o l'assunzione in carico da parte dell'Amministrazione Comunale come standard/opera pubblica.

Le superfici dovranno essere debitamente custodite e mantenute a cura del soggetto attuatore e accessibili in orario di esercizio dell'attività stessa.

L'accessibilità dovrà essere garantita dalla pubblica Via 24 Maggio (Via Spin nel territorio del Comune di Solesino) come indicato nella tavola progettuale.

Art. 5 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare un'opera, a vantaggio del comune, che consiste nell'asfaltatura di un tratto di strada pubblica della dimensione di circa 1.400 mq e dello spessore minimo di 4 cm, comunque secondo le indicazioni che saranno impartite dall'amministrazione comunale, ma indicativamente localizzata tra Via Spin e Via 24 Maggio.

Si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione/oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire

ART. 6 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

*Il contributo straordinario ai sensi dell'art 16 punto d) ter del DPR 380/2001, calcolato sulla base della superficie territoriale di variante ammonta ad un importo di **€uro 11.400,00** in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 54 del 15.12.2018. Tale importo si considera assolto con le opere di cui al precedente articolo e che andranno ultimate prima del rilascio del permesso di costruire.*



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/

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

Sez. 01 – Generalità

Ragione sociale della Ditta che attiva la procedura	PROPRIETARIA: Signora Crescenzo Ingrid, nata a Monselice (PD) oò 22/06/1984, residente a Due Carrare (PD) in Via Saline 122 – C.F. CESNRD84H62F382E; UTILIZZATORE: Società Sportiva Dilettantistica Starling Srl, con sede legale in Via XXIV Maggio 32, 35040 Sant'Elena (PD) - partiva Iva 05527240286 –Amministratrice Unica, Sig.ra Crescenzo Ingrid.
Ubicazione degli Immobili oggetto del procedimento SUAP	Via 24 Maggio – Sant'Elena (Via Spin Comune di Solesino)
Descrizione dettagliata dell'attività in generale della ditta che attiva la procedura e delle fasi produttive	Vedi allegato "Relazione Tecnica Aziendale"
Specificazione delle motivazioni aziendali sulla necessità di realizzazione dell'intervento proposto	Trattasi di nuova attività svolta a carattere dilettantistico, rivolta ad una utenza di qualsiasi età, con particolare attenzione ai giovani.

Sez.02 – Procedimento

Domanda intesa ad ottenere il titolo unico	Presentata al Comune tramite il portale "impresainungiorno.it" in data 25/07/2023 con ID Pratica n. 05527240286-24072023-1724 acquisita al prot. interno al n° 4480 del 28/07/2023
Tipologia di intervento	Attivazione della procedura SUAP ai sensi dei combinati disposti degli art. 8 D.P.R. 160/2010 e artt. 4 e 5 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55; per conseguire il rilascio del titolo unico per la realizzazione di una nuova attività ludico/sportiva. Variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Sant'Elena ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 con individuazione di un'area della superficie di mq. 4.560; avente destinazione "zona F3 verde attrezzato" . Viene previsto l'insediamento di una attività sportiva dilettantistica creando un nuovo campo sportivo da destinarsi alla pratica di attività sportive quali: Paintball, Intager Laser, Bubble Footbaal, Giochi gonfiabili. La richiesta prevede inoltre la necessità per l'attività di installare elementi amovibili prefabbricati e rivestiti con strutture di perimetro eseguite con tavole di legno (finalizzati alla mitigazione ambientale) al fine di creare una zona servizi quali wc e spogliatori ad hoc. Le opere richieste comprendono anche i seguenti interventi: a) rinaturalizzazione di vasche esistenti e piantumazione di nuovi alberi ad alto fusto; b) posizionamento, nell'area di gioco, di alcuni veicoli e manufatti militari di interesse storico a scopo scenografico vibili);



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/

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

Motivazione del contrasto con lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato	L'area interessata dall'intervento proposto viene classificata dal Piano degli Interventi come "Zona agricola" .
	Lo strumento Urbanistico Generale in tale area individua anche degli ambiti paesaggistici significativi
	Nell'area in esame vengono anche individuate delle "isole ad elevata naturalità" le quali, anche con riferimento a quanto riportato dall'art. 17.3 delle Norme Tecniche Operative del P.I. di Sant'Elena, consistono di ambiti naturali e rurali integri (o sufficientemente integri), destinati alla difesa e/o il ripristino delle peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, produttivo, ecologico, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale ed all'uso sociale.
	Da quanto sin qui esposto ne deriva che sul territorio comunale non si presentano realtà simili a quanto in esame.
Comparazione con previsioni del P.A.T.I. del Monselicense	Dalla Tavola della Trasformabilità si rileva che l'area in oggetto rientra all'interno di un'area di connessione naturalistica di secondo grado. Nei pressi dell'area si può riconoscere un corridoio ecologico principale di progetto e una zona archeologica "La Cagnotta" legata alla presenza della ex fornace.
Comparazione con le previsioni del P.A.T del Comune di Sant'Elena	Il Comune di Sant'Elena è dotato di P.A.T. approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 181 del 18 dicembre 2015 (approvato in sede di VTR n. 69 del 11/11/2015) - Dalla Tavola 04 "Trasformabilità" si rileva che l'area interessata dal progetto in discussione viene classificata come: ✓ Bacino Scolante della Laguna - Art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione ✓ Invarianti di natura Ambientale n° 5 - Vasche di Via Spin - Art. 26 Norme Tecniche di Attuazione ✓ Aree a prevalente interesse paesaggistico ed ambientale - Aree a connessione naturalistica di SECONDO grado - Art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio.
	In relazione alla tavola A1 – "vincoli" si rileva (a conferma) che l'intervento rientra all'interno del perimetro del bacino scolante della Laguna Veneta normato dall'art. 30 delle Norme Tecniche Attuative del P.A.T., non si rilevano particolari vincoli che intervengano a determinare condizioni limitative specifiche .
	In relazione alla Tavola A2 "Carta delle invarianti" – si rileva l'individuazione di una invariante di natura ambientale con ambito n° 5 denominato "vasche di Via Spin" normato ai sensi dell'art. 26 delle N.T. del P.A.T
	Tavola A3 "Carta delle Fragilità" – L'area in esame viene classificata idonea. (Art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione". La carta individua ancora la presenza delle aree interessate dall'intervento in oggetto all'interno del Bacino Scolante della Laguna Veneta.

**COMUNE DI SANT'ELENA -Provincia di Padova****Settore Servizi Tecnici****S**portello **U**nico **A**ttività **P**roduttive**S**portello **U**nico **E**diliziawww.impresainungiorno.gov.it/

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

Sezione 03 – Progetto

Dati Catastali	Foglio 3 – Mappali n 391 – 392
Titolarità	PROPRIETARIA: Sig. Crescenzo Ingrid UTILIZZATORE: Società Sportiva Dilettantistica Starling Srl.
Descrizione dettagliata del Progetto	La presente proposta di variante al P.I. deriva dalla richiesta della ditta "STARLING S.R.L. SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA" di intervenire su terreno sito in zona agricola al fine di creare un nuovo campo sportivo in Via Spin da destinarsi alla pratica di attività sportive quali: Paintball, Intager Laser, Bubble Footbaal, Giochi gonfiabili. La richiesta contiene la necessità per l'attività di installare elementi amovibili prefabbricati e rivestiti con strutture di perimetro eseguite con tavole di legno (per mitigazione ambientale) al fine di creare una zona servizi – wc e spogliatori ad hoc. L'area gioco sarà utilizzata per le attività già indicate. Nello specifico: • Il paintball è uno sport il cui scopo è eliminare l'avversario colpendolo con delle palline di gelatina riempite di vernice vivacemente colorata (biodegradabile), sparate mediante appositi strumenti ad aria compressa chiamati marker (marcatori). • Il laser tag o lasertag è un gioco di squadra basato sulla simulazione militare. L'attività simula, tramite attrezzature apposite, combattimenti con repliche fedeli di armi da fuoco, derivate dalle armi da softair ASG, in ambientazioni varie, da quelle urbane a luoghi boschivi, tra squadre avversarie che devono conquistare obiettivi prefissati. • Bubble Football: - "calcio nella bolla". E' un gioco semplice, con regole semplici - Tradotto dall'inglese-Bubble football, o bubble soccer, è la ricreazione/sport di giocare a calcio semi-racchiuso all'interno di una bolla toroidale gonfia, simile a uno zorb, che copre la parte superiore del corpo e la testa del giocatore. Questo gioco è tipicamente giocato a squadre in ampi spazi interni o campi all'aperto. Infine, la richiedente, prevede di effettuare i seguenti interventi sull'ambito di intervento: a) rinaturalizzazione delle vasche esistenti e piantumazione di nuovi alberi ad alto fusto; b) posizionamento, nell'area di gioco, di alcuni veicoli e manufatti militari di interesse storico a scopo scenografico (amovibili);
Superficie attualmente in zona agricola	Foglio 3 mappale 391 superficie mq. 16.084; mappale 392 mq. 650, pari ad una superficie complessiva di mq. 16.734
Dati stereometrici	Superficie totale: mq. 16.734
	Superficie in Z.T.O. F 3 (futura): mq. 4.560
	Superficie da destinare a parcheggio privato con vincolo ad uso pubblico: mq. 1.160
	Superficie area a servizi ludico-ricreativa: mq. 2.000
	Superficie area destinata a struttura amovibile per servizi igienici e spogliatoi



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/

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

	temporanea (1 marzo – 31 settembre) : mq. 30,00 (ubicata all'interno della area a servizi ludico – ricreativa)
	Superficie destinata ad area gioco dotata di recinzione perimetrale: mq. 1.400
	Verde di mitigazione – bacino di laminazione esistente: mq. 3.267,00
	Superficie drenante: intera superficie interessata mq. 4.560
	Superficie impermeabile: mq. 30
	Superficie a verde: mq. 4.530
	Altezza Struttura temporanea a servizi: ml. ???
	Volume massimo struttura temporanea : mc. ???

Sezione 04 – Variante Urbanistica

Dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 – Primo Piano Interventi – Intero Territorio Comunale;
- Norme Tecniche Operative (estratto)
- Repertorio Normativo ambiti Intervento Codificato e di Progetto Unitario (estratto)

si rileva che sostanzialmente la variante in esame consiste nell'inserimento nell'ambito interessato di una nuova Zona F3 n° 92 "verde attrezzato" con specifica destinazione "aree per impianti sportivi ricreativi di gestione privata".

La proposta di trasformazione risulta allo stato attuale in contrasto con il Piano degli Interventi che destina l'intero ambito di intervento a zona agricola.

In questi termini quindi la proposta di intervento in variante ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 risulta "interno" ai limiti e alla competenza del Piano degli Interventi del Comune di Sant'Elena.

Infatti ai sensi dell'art. 4 delle NT del PAT di Sant'Elena (riferimento all'art. 3 comma e della L.R. 11/2004) il P.I. può introdurre contenute modifiche al P.A.T. qualora la modifica risulti di carattere non sostanziale e non in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità della VAS senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.

L'intervento risulta inoltre coerente agli obiettivi fissati all'art. 26 delle NT (Invarianti di natura ambientale) in quanto riconosce una risorsa "nei nuovi usi del territorio legati al turismo culturale ed all'uso sociale".

Come dispone poi l'art. 24 delle NT "Aree per servizi" la direttiva per il PI è quella di individuare i servizi da "confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare".

La formula adottata e proposta del Progetto Unitario nello spazio extraurbano (art. 39 delle NT) garantisce che ogni intervento debba contenere "gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistica".

L'art. 40 delle NT "Aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale – aree di connessione naturalistica" favorisce in queste aree la "promozione dell'uso turistico, culturale, ricreativo e sociale del territorio compatibile con la tutela dell'eco-sistema, anche attraverso l'individuazione di percorsi e sentieri tematici".

Per ulteriori e particolari indicazioni si rimanda a quanto contenuto negli elaborati di progetto e allegati alla presente relazione istruttoria, con particolare riferimento al "Repertorio Normativo ambiti Intervento Codificato e di Progetto Unitario (estratto)".



Alle Norme Tecniche Operative del Piano di Interventi relativamente alle aree per parco, gioco e sport, viene aggiunta un'altra tipologia, ovvero: "aree per impianti sportivi ricreativi di gestione privata " precisando:

"Area F3 - 92 suap impianti per impianti sportivi ricreativi di gestione privata -

Area destinata alla formazione di attrezzature e complessi sportivi ricreativi ed attività connesse nella zona valgono le condizioni di cui alla specifica variante ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 approvata c con D.C.C. n..... del e delle relative convenzioni anche per quanto riguarda le modalità di intervento, le opere di mitigazione/compensazione e le superfici a parcheggio comprese nell'ambito di P.U. riportato nell'elaborato grafico di P.I.,"

Sezione 05 – Viabilità

Nella presente relazione si è anche verificato con quale impatto e in che modo incide la nuova area sulla viabilità esistente.

Il tema è stato affrontato dai progettisti nell'elaborato " Relazione Tecnica Aziendale" dove al punto 5 si cita testualmente:

"Riguardo al tema delle mitigazioni e delle compensazioni un aspetto significativo riguarda il tema della viabilità: gli impatti ambientali più rilevanti inerenti alla nuova previsione sono legati al carico generato sulla viabilità.

Di fatto il parcheggio previsto verrà eseguito direttamente su manto erboso senza modifiche al terreno ed alla sua permeabilità.

E' prevista la destinazione a parcheggio privato di uso pubblico (aperto solamente durante l'orario di esercizio dell'attività per questioni di sicurezza e di custodia) di un'area pari a mq 1160 (comprese le aree di manovra) in grado di assolvere ad un bisogno di 20 autovetture.

Tale superficie risulta in grado di accogliere all'interno dell'ambito d'intervento l'intero carico urbanistico sulla viabilità stimato in circa appunto 20 autovetture nello stesso momento e solo nel weekend. "

Per quanto riguarda invece l'immissione nella pubblica via si precisa che Via 24 Maggio, è una strada di proprietà comunale della larghezza di circa 4,70 ml. , dunque abbastanza stretta.

Al fine di non gravare sulla viabilità esistente si propone di formare una tasca interna all'ambito d'intervento e dunque in sicurezza rispetto alla pubblica via.

Si propone quindi di arretrare il cancello esistente (rappresentato nelle prossime immagini)come rappresentato nella tavola progettuale."

Preso atto che il carico del traffico non sarà particolarmente pesante, in quanto limitato ai fruitori della nuova area, si ritiene non necessario soffermarsi in questa relazione ma rinviare la verifica, facendo proprio, quanto indicato nella citata Relazione.

Sezione 06 – Mitigazione e invarianza idraulica

Al cap. 5 della Relazione Tecnica Aziendale si legge testualmente: *" Le condizioni specifiche connesse all'ipotesi di progetto (semplice cambio di destinazione d'uso di un terreno agricolo ad area F con individuazione di una superficie di 30 mq da destinare al posizionamento di strutture amovibili -> w.c. e spogliatoi) che di fatto sostanzialmente non va a modificare la natura dei luoghi, per tanto non configurano la necessità di particolari interventi di mitigazione anche in ragione del fatto che l'intervento non determina un grosso carico urbanistico reale in quanto:*



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/

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

- non si prevede la realizzazione di alcun edificio e conseguentemente di alcuna impermeabilizzazione potenziale del suolo;
- le caratteristiche dell'attività che si andrà ad insediare assomigliano a quelle di un'attività di tipo stagionale (il gioco viene effettuato all'aperto).

Anche se come appena descritto, non risultano carichi urbanistici di particolare impatto ambientale, l'idea progettuale dell'intervento risulta attenta alla componente ambientale e comunque prevede la valorizzazione ambientale dell'intero ambito di intervento anche in relazione a quanto disposto dagli articoli 17.1 e 17.3 del vigente P.I e del art. 28 del Prontuario della Qualità architettonica"

Il tema della invarianza idraulica è stato affrontato e sviluppato con l'allegato elaborato "Valutazione Compatibilità idraulica ", al quale si fa riferimento per la verifica.

Sarà necessario sottoporre tale valutazione a parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo in quanto Ente competente.

Si richiama qui integralmente quanto indicato in merito nell'elaborato "Relazione Tecnica Aziendale".

Sezione 07 – Vincoli

Paesaggistico – D. Lgs 42/2004	NO
corsi d'acqua	NO
zone boscate	NO
Elementi ed aree di notevole interesse pubblico	NO
Archeologico – D.Lgs 42/2004	NO
Beni Culturali – D.Lgs 42/2004	NO
Idrogeologico forestale – R.D. 3267/1923	NO
stradale	NO
Ferroviario	NO
Aereoporto	NO
Cimiteriale	NO
Depuratore	NO
Elettrodotti	NO
Oleodotti	NO
Metanodotti	NO
Zone Militari	NO
Aree a rischio di incidente rilevante	NO
Piano di Assetto Idrogeologico	NO
Ambiti di natura ambientale	SI
Altri	NO



Sezione 08 – Procedimenti Correlati

Valutazione di Impatto Ambientale Valutazione incidenza Ambientale	Il Progetto non è Soggetto al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale. In merito il progettista ha prodotto tra gli elaborati la dichiarazione di non necessita.
Valutazione di Compatibilità Idraulica	E' stata presentata la Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui al punto 2 della D.G.R.V. 3637/2002 e la successiva D.G.R.V. 184-1/2007, sottoscritta da tecnico abilitato.

In particolare si ritiene di evidenziare quanto contenuto nell'elaborato "Relazione tecnica relativa alla non necessità di valutazione di incidenza ambientale della variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 "Progetto per una nuova area sportiva Sarling" nel quale, in estratto, si legge testualmente:

La presente Relazione Illustrativa Ambientale costituisce l'elaborato di non necessità di redigere uno Studio di Incidenza Ambientale, che accompagna la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della presente Variante al P.I. del Comune di Sant'Elena allo scopo di valutare in modo esaustivo le caratteristiche della proposta di variante.

Il Comune di Sant'Elena è dotato di PAT approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 181 del 18 dicembre 2015 (approvato in sede di VTR n. 69 del 11 novembre 2015), di Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 65 DEL 30.10.2019 e aderisce al PATI del Monselicense.

La presente Verifica riguarda un intervento in Variante al Piano degli Interventi del Comune di Sant'Elena relativa alla realizzazione di una nuova area "F" ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in ambito classificato dal P.I. vigente come zona agricola.

La presente proposta di variante al P.I. deriva dalla richiesta della ditta "STARLING S.R.L. SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA" di intervenire su terreno sito in zona agricola al fine di creare un nuovo campo sportivo in Via Spin da destinarsi alla pratica di attività sportive quali: Paintball, Intager Laser, Bubble Footbaal, giochi gonfiabili.

La porzione di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso in zona "F3" interessa una superficie catastale pari a 4.560 mq (completamente recintata), rispetto all'intero ambito di intervento che occupa una superficie catastale di mq 16.714. Dei 4.560 mq la ditta propone:

- lo sviluppo di un campo da gioco di 1400 mq destinato al gioco vero e proprio;*
- lo sviluppo di un'area servizi e ludico ricreativa della dimensione di 2000 mq per adulti e bambini dove poter installare elementi amovibili prefabbricati al fine di creare una zona servizi – wc e spogliatoi ad hoc (30 mq rivestiti perimetralmente da elementi prefabbricati in legno al fine di mitigare l'impatto paesaggistico);*
- la realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico permeabile della dimensione di 1160 mq (20 posti auto).*

La restante area all'interno dell'ambito di intervento (12.154 mq) non muterà la sua destinazione d'uso e rimarrà dunque a destinazione agricola ma sarà valorizzata nei suoi aspetti naturali ed ambientali rilevati da PAT e PI attraverso l'inserimento in normativa (vedasi relazione tecnica) delle seguenti prescrizioni:

- ✓ piantumazione di essenze arboree autoctone d'alto fusto nell'ambiente igrofilo (salici bianchi e pioppi attorno alle vasche esistenti) allo scopo di integrare il sistema di verde presente ad ovest, anch'esso definito dal P.I. come "isola ad elevata naturalità";*
- ✓ realizzazione di una fascia alberata a sud, a funzione di "barriera" nei confronti dell'abitazione esistente (carpini e roveri).*



... omissis

Si rimanda a completamento della presente relazione a quanto contenuto negli elaborati:

- Valutazione Incidenza Ambientale – Dichiarazione di non necessità” , con particolare riferimento alla tavola contenuta all'interno di tale elaborato relativa alle essenze arboree e specie arbustive previste in realizzazione all'interno dell'area in esame.
- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente (art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

Sezione 09 – Compatibilità con il P.T.C.P.

In merito si rimanda integralmente a quanto indicato e dichiarato dal tecnico abilitato nell'elaborato “Relazione Tecnica Aziendale” .

Sezione 10 – Contributo Art. 16 D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

L'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 dispone letteralmente:

“Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3,(esenzioni) il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2 bis - Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.(L'art. 19 del medesimo DP.R. 380/2001, dispone che Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la sola corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione)

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;*
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;*
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;*



d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;

d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità' del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica ((o in deroga)). Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed e' erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis. “

.. omissis ..

Pertanto alla luce di quanto su esposto in merito ai contributi art. 16 D.P.R. 380/2001, si relaziona quanto segue:

1) contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e oneri di urbanizzazione secondaria

L'intervento prevede la posa di una struttura amovibile (container) rivestita con elementi di perimetro consistenti in tavole di legno e adibita a zona servizi, wc e spogliatoi.

La struttura amovibile sarà anche temporanea ovvero, svolgendosi l'intera attività sportiva con carattere stagionale, (primavera – estate) ad ogni chiusura di stagione tale struttura sarà rimossa.

Tale caratteristica fa sì che la struttura in esame non possa essere considerata volume soggetto a contributo di cui all'art. 16 in questione.

2) contributo straordinario ai sensi art. 16 comma 4 d-ter) meglio conosciuto come contributo di perequazione.

L'Amministrazione comunale di Sant'Elena ha definito il tema “perequazione” con la Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 15.12.2018, andando a precisare i parametri perequativi e relativi correttivi utili per calcolare il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 come integrato dalla legge 164/2014.

Partendo dal criterio base del “plus-valore” derivante da interventi in deroga o variante al Piano degli Interventi viene stimato in relazione alla variazione del valore fondiario dei terreni in oggetto come definiti secondo in valori minimi IMU tabellari vigenti e indagine di mercato, anche in riferimento all'attuale ubicazione dell'area in esame.

Secondo questo approccio è possibile realizzare una prima valutazione della “valorizzazione fondiaria” derivante dalla proposta di variante allo strumento urbanistico mediante la ri-zonizzazione da area agricola (ZTO “E”) ad area F3 “parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale – n° 92 – Aree per impianti sportivi ricreativi di gestione privata” per la superficie di progetto prevista di mq 4.560,



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/

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

Ne deriva quanto segue:

Valore attuale area agricola	€ 5,00 /mq
Valore stimato relativamente alla zona F3 – attrezzature e impianti di interesse generale	€ 10,00/mq
Plus valore (€ 10,00 - € 5,00)	€ 5,00/mq
50% art. 16 D.P.R. 380/2001	€ 2,50/mq.
Superficie territoriale oggetto dell'intervento	Mq. 4.560,00
Importo perequazione (mq. 4.560,00 x € 2,50/mq)	€ 11.400,00

Dall'elaborato n. "Relazione tecnica aziendale" al punto 7 – "conclusioni" si estrae testualmente:

"Con l'intervento viene proposta, a totale carico del soggetto proponente, la realizzazione di un tratto di asfaltatura in Via Spin/Via 24 Maggio pari a circa mq 1400 come corrispettivo perequativo della Variante in atto.

Il valore anche economico dell'opera appare congruente con i criteri perequativi/compensativi in termini di "contributo straordinario" di cui agli indirizzi comunali espressi con la D.C.C. n. 54/2018.

La previsione economica delle opere perequative consistenti nella realizzazione di un tappeto stradale di binder a chiusura cavità spessore minimo cm. 8, con sovrastante tappeto d'usura in conglomerato bituminoso o dello spessore minimo di cm. 4, rullatura, segnaletica orizzontale e ogni altro onore compreso per dare l'opera finita secondo la regola dell'arte e collaudabile ; viene per l'appunto stimata in complessivi € 12.500,00

"Questa "dimensione economica" rappresenta quindi il riferimento per la definizione delle opere compensative volte al perseguimento dell'interesse pubblico connesso anche in relazione al "contributo straordinario di cui al citato art. 16 del DPR 380/2001 e alla D.C.C. n. 54 del 15.12.2018.

Non si tratta di un mero calcolo di "contabilità", piuttosto di un riferimento orientativo a cui riferire la coerenza di un progetto complesso in cui intervengono diverse considerazioni fra cui:

- dall'insediamento dell'attività ludico/sportiva potrà derivare un contributo al sostegno della base economica locale, con effetti positivi, diretti e indotti, sull'occupazione, nello spirito della stessa legge 164/2014;
- il valore strategico del rifacimento di un tratto di manto stradale lungo Via 24 Maggio esonera l'Amministrazione da tale impegno verso le famiglie ivi residenti, permettendo la stessa Amministrazione di concentrarsi in altri interventi necessari sul territorio.

Si sottolinea inoltre che oltre l'intervento compensativo appena descritto viene anche previsto l'apposizione del vincolo di "uso pubblico" del parcheggio privato che sarà realizzato e compreso nell'intervento oggetto della presente relazione istruttoria.

Si dichiara pertanto che le somme dovute quale contributo di costruzione perequativo vengono compensate dall'esecuzione dei lavori per la realizzazione di ri-asfaltatura di un tratto di strada comunale "Via 24 Maggio" e l'istituzione di un vicolo ad uso pubblico del parcheggio privato a servizio della nuova attività ludico/sportiva.



Sezione 11 – Conclusioni e Prescrizioni

Riassumendo:

La porzione di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso in zona "F3 verde attrezzato" interessa una superficie catastale pari a 4.560 mq, rispetto all'intero ambito di intervento che occupa una superficie catastale di mq 16.734 mq.

La proposta di variante al P.I. deriva dalla richiesta della ditta "STARLING S.R.L. SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA" di intervenire su terreno sito in zona agricola al fine di creare un nuovo campo sportivo in Via 24 Maggio, confinante con Via Spin nel territorio del Comune di Solesino, da destinarsi alla pratica di attività sportive quali: Paintball, Intager Laser, Bubble Footbaal, Giochi gonfiabili.

Viene inoltre previsto, completamento dell'attività, di installare elementi amovibili prefabbricati e rivestiti con strutture di perimetro eseguite con tavole di legno (per mitigazione ambientale) al fine di creare una zona servizi – wc e spogliatori ad hoc.

Nella relazione tecnica si legge testualmente:

"Nello specifico si precisa che i servizi amovibili (WC "chimici") sono individuati nel numero di 4 unità e saranno posati al suolo senza alcuno scarico di reflui a terra, ma saranno periodicamente svuotati da appositi macchinari. I servizi saranno a funzione dell'attività nel periodo primaverile – estivo e saranno dunque rimossi nel periodo invernale. Nello specifico, al fine di non dare luogo a dei volumi fuori terra permanenti, le 4 strutture amovibili saranno rimosse indicativamente dal 1°Ottobre a 1° Aprile di ogni anno.

Si precisa che tali date non sono prescrittive, ma comunque la somma dei giorni in cui i servizi sono presenti non potrà superare il n. di 180 giorni per anno solare (quindi anche non continuativi). Sarà dunque possibile posarli occasionalmente anche all'interno del periodo invernale (dal 1°Ottobre a 1° Aprile) previa comunicazione al comune e comunque non oltre i 180 giorni cumulativi annui."

Infine, la richiesta, prevede di effettuare i seguenti interventi sull'ambito di intervento:

- a) rinaturalizzazione delle vasche esistenti e piantumazione di nuovi alberi ad alto fusto, e cio nel rispetto di quanto previsto nel Piano di Interventi che classifica l'area come :
 - ✓ Ambito Paesaggistico significativo
 - ✓ Isole ad elevata naturalità
 - ✓ Ambito di Natura ambientale
- b) posizionamento, nell'area di gioco, di alcuni veicoli e manufatti militari di interesse storico a scopo scenografico (amovibili);

Schema di convenzione

Tra gli elaborati allegati alla documentazione trasmessa relativamente al "Progetto per una nuova area sportiva con la creazione di un campo starling ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 55/2012, è compreso anche una "schema di convenzione urbanistica"; così come previsto e disposto dall'art. 5 della medesima legge regionale 55/2012.



Compito di tale documento è quello di regolamentare il rapporto Pubblico – Privato in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria scomputanti gli importi dovuti ai sensi dell'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001.

Si rileva che lo schema di convenzione proposta non prevede nulla in merito a:

- ✓ collaudo delle opere eseguite a scomputo del contributo perequativo;
- ✓ cauzione a garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla convenzione,
- ✓ precise indicazioni in merito alla costituzione del vincolo di uso pubblico sulla porzione di area privata che sarà destinata ad uso parcheggio
- ✓ effetti in caso di variazione della destinazione urbanistica delle aree interessate
- ✓ clausole relative alla decadenza della variante
- ✓ clausole in caso di trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione
- ✓ trattamento dei dati personali

In particolare:

relativamente alla cauzione di garanzia si dovrà:

- Produrre una cauzione a garanzia fideiussoria, denominata pari al 100% dell'importo derivante dal Computo Metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria (€ 12.500,00) sottoforma di cauzione o di fideiussione,
- La cauzione è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione comunale di Sant'Elena, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente.
- La garanzia fideiussoria di cui al paragrafo precedente a scelta della ditta richiedente può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'[articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58](#) e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
- La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'[articolo 1957, secondo comma, del codice civile](#), nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e del certificato di regolare esecuzione e comunque sino a quando il Comune di Sant'Elena non attesterà, con nota del Responsabile del Servizio Area Tecnica, lo svincolo della garanzia stessa .
- **Le garanzie fideiussorie devono essere conformi allo schema tipo di cui all'articolo 117, comma 12 della Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36**
- La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.
- La Ditta Richiedente è obbligata inoltre a costituire e consegnare al Comune di Sant'Elena almeno dieci giorni prima del verbale di inizio lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni



appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

- La garanzia deve assicurare l'Ente Comune di Sant'Elena contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale deve prevedere un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.
- La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo e del certificato di regolare esecuzione.
- Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.
- L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.
- Si precisa inoltre che, ai sensi della legge 6/12/1971, n° 1034 e del D.P.R. 24/11/1971, N. 1199, contro la determinazione suddetta è possibile inoltrare ricorso al Tribunale Amministrativo regionale entro 60 giorni dalla notifica; e inoltrare ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.

In merito alle clausole relative alla “decadenza della variante” si dovrà precisare che:

Art.- Decadenza della variante

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

In merito alle clausole relative al “trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione si dovrà precisare che:

Articolo - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

Tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per il soggetto attuatore, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia il soggetto attuatore che gli eventuali successori a qualsiasi titolo si intendono solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in Convenzione

In merito alle clausole relative al “trattamento dei dati personali”, si dovrà precisare che:

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Le parti dichiarano di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni degli articoli 13 e 7 del testo unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e artt. da 12 a 22 del medesimo Regolamento, e prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) ed è autorizzato al loro trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. 29 dicembre 2016, n. 303, serie gen.) e sue successive



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/

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

Parere urbanistico

In data, nella seduta n°, con parere n° la Commissione Edilizia ha espresso parere unanime

Prescrizioni generali

- avvio della Conferenza di Servizi ai sensi Legge 241/1990, Lr. 55/2012, DPR 160/2010
- relativamente alla posa di una struttura amovibile (container) rivestita con elementi di perimetro consistenti in tavole di legno e adibita a zona servizi, wc e spogliatoi si prescrive:
 - a) Il termine “amovibile” indicato, citato più volte nella relazione tecnica aziendale come elemento che non produce volume, richiama necessariamente il concetto di “temporaneità”.
 - b) Per non essere volume necessità che il posizionamento nell’area oggetto della presente relazione sia limitato nel tempo, ovvero “che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee”
 - c) In tal senso si richiama quanto disposto dall’art. 3 comma 1 lett e.5 del DPR 6 giugno 2001, n° 380
 - d) Sarà pertanto necessario che la Ditta Richiedente specifichi in merito alla struttura amovibile e temporanea
 - a. (container):
 - ✓ che non possenga alcun collegamento di natura permanente al terreno;
 - ✓ la data di posa e la data di rimozione, con un periodo di permanenza complessiva, nell’area in oggetto, inferiore o uguale a giorni 180.

Resta comunque inteso che sarà assolutamente vietato la realizzazione di ogni tipo di scarico fognario e/o allacciamento alle reti tecnologiche.

- si dovrà presentare una dichiarazione attestante il nominativo dell’Impresa affidataria di lavori in oggetto completa dei dati anagrafici e del codici di fiscale e/o partita I.V.A.
- all’inizio dei lavori dichiarazione del proprietario e/o responsabile dei lavori attestante l’avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dello stesso comma 9 dell’art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008;
- Documentazione di cui all’art. 90, comma 9 lett. c) del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero (all’inizio dei lavori):
 - 1) copia della notifica preliminare di cui all’articolo 99 del D.Lgs. n. 81/2008;
 - 2) il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi;
- In materia di “mitigazioni e compensazioni”, e di “incidenza ambientale” si prescrive il vincolante rispetto di quanto disposto:
 - ✓ Dall’intero art. 17 “vincoli, tutele e fragilità” delle Norme Tecniche Operative del Piano di Interventi
 - ✓ Dall’art. 28 del Prontuario delle Qualità Architettoniche e mitigazione ambientale del Piano di Interventi.

Valutazione sull’opportunità di accoglimento della richiesta

Il progetto presentato potrà essere approvato solo qualora risulti conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza sul lavoro così come certificato dagli Enti preposti alla verifica delle stesse.

Al fine della valutazione di ammissibilità dell’intervento richiesto si ritiene necessaria l’acquisizione dei pareri , dei seguenti Enti o Aziende:



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/

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

Alle Pubblica Amministrazioni

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Responsabile del Servizio Area Tecnica

Giunta Comunale

Via 28 Aprile 1

35040 Sant'Elena (PD)

A.R.P.A.V.

Dipartimento Provinciale di Padova

dappd@pec.arpav.it

coinvolta per l'espressione del seguente parere Nuovo impianto sportivo – variante urbanistica

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Urbanistica

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

protocollo@pec.provincia.padova.it

PROVINCIA DI PADOVA

Area Territorio – Servizio Ambientale

Piazza Bardelle 2

PADOVA

protocollo@pec.provincia.padova.it

angelica.siviero@provincia.padova.it

coinvolta per procedimenti D.Lgvo 152/2006

legge regionale 18/02/20216 n° 4

Azienda ULSS 6 EUGANEA

Via E. degli Scrovegni,14

35131 Padova

PEC: protocollo.aulss6@pecveneto.it

suap.aulss6@pecveneto.it

coinvolta per l'espressione del seguente parere Impianto per attività sportiva Starling – parere igienico sanitario

Spett.le

REGIONE DEL VENETO

Unità organizzativa del Genio Civile di Padova

Corso Milano 20

35139 PADOVA

geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

CONSORZIO DI BONIFICA EUGANEO

Via Augustea 25



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/

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

35042 Este (PD)

adigeuganeo@pec.it

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

ACQUEVENETE SpA

Via C. Colombo, 29/A

35043 Monselice Pd

info@acquevenete.it

protocollo@pec.acquevenete.it

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

Distretto Idrografico

Palazzo Michiel Dalle Colonne

Cannaregio 4314 – 30121 Venezia VE

Email segreteria@distrettoalporientali.it

PEC alporientali@legalmail.it

Consiglio di Bacino

Laguna di Venezia

Via Pepe 102/A

30172 – Venezia

consigliodibacinolv@pec.it

Interessato in quanto Ente di Governo Ambito Territoriale Ottimale per il Servizio Idrico Integrato

Regione del Veneto

Agricoltura e Foreste – Gestione Forestale

Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico

Unità Organizzativa Foreste e Selvicoltura

Mail: selvicoltura@regione.veneto.it

Pec: dissestoidrogeologico@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile del S.U.A.P.

Emanuele BARBETTA

Documento Firmato Digitalmente

ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

(Codice dell'amministrazione digitale)