

AL COMUNE DI SALGAREDA

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ADOTTATA CON DCC N. 23 DEL 28/07/2021

di **NEWPONT S.r.l.**, con sede in 31040 Salgareda, via delle Industrie n. 4, P.IVA 02164980266.

*

Si ricorda preliminarmente che l'iter della Variante in epigrafe è stato avviato a seguito di formale istanza presentata da Newpont, con cui è stata rappresentata la pressante necessità di poter realizzare nell'ambito industriale di proprietà, a servizio dell'attività produttiva della ditta 3B S.p.a. ivi insediata, un magazzino automatizzato sviluppantesi in altezza, per la movimentazione e gestione in tempo reale dei semilavorati da impiegare nel ciclo produttivo; e richiesto l'approntamento di una modificazione della strumentazione urbanistica comunale che rendesse possibile appunto la realizzazione di una tale struttura, non consentita dalla disciplina del parametro altezza dettata dalle NTO vigenti.

Va altresì rilevato che la Variante adottata introduce una modifica all'art. 44 delle NTO del PI, dettando per gli ambiti n. 4.1 (nel quale ricade la proprietà Newpont) e 4.2 delle ZTIO Produttivo Convenzionato Confermato, dei propri specifici parametri urbanistici declinati in apposita tabella, diversi da quelli previsti per la generalità delle ZTIO Produttivo Convenzionato Confermato dalle lettere d), e), f), g) della tabella che nel testo dell'articolo precede quella di nuova introduzione, o ulteriori (lett. m).

Tenendo conto di ciò, ed esaminati gli elaborati della Variante come in epigrafe adottata depositati presso il Comune, la sottoscritta Newpont S.r.l., quale proprio apporto collaborativo al procedimento di formazione dello strumento, il cui impianto generale pienamente condivide, formula le seguenti osservazioni puntuali.

*

La nuova tabella, oltre a precisare alla lettera m) la destinazione ("*magazzini e depositi automatizzati/robotizzati*") consentita per le costruzioni oggetto della Variante (ossia per le struttura edilizie con altezza

superiore ai 10 ml), prevede, per tali costruzioni, degli specifici parametri edilizi anche relativamente alla distanza dal confine (lett. f) ed al distacco tra fabbricati (lett. e), stabilendo che la prima debba essere pari al doppio dell'altezza, ed il secondo pari all'altezza del fabbricato più alto di quelli che si fronteggiano nelle due proprietà confinanti.

Ciò posto, si osserva che il parametro di cui alla lett. f) (distanza dal confine) è a ben vedere più restrittivo e cautelativo rispetto a quello di cui alla lett. e) (distacco tra fabbricati), chiaro essendo che se la nuova edificazione di altezza superiore ai 10 ml deve mantenere dal confine di proprietà una distanza pari al doppio della sua altezza, tale nuova edificazione necessariamente si posizionerà ad una distanza minima dai fabbricati eventualmente esistenti nei fondi frontistanti, pari non già alla sua altezza, bensì a quella maggiore corrispondente al doppio dell'altezza stessa.

Esemplificativamente, intendendo costruire una struttura alta 20 ml, essa dovrà essere posizionata ad almeno 40 ml. dal confine di proprietà; tale struttura sorgerà quindi necessariamente ad una distanza minima dai fabbricati presenti nella proprietà confinante, pur se ubicati a confine, ben maggiore (doppia) a quella di 20 ml.

In conclusione, il parametro di cui alle lett. f) assorbe in sé quello di cui alla lett. e); la previsione di quest'ultimo si appalesa quindi inutile.

Se ne suggerisce e chiede pertanto lo stralcio, anche a scongiurare incertezze e fraintendimenti per gli operatori in fase di progettazione ed applicazione della norma.

*

Salgareda, lì 4 ottobre 2021

Con osservanza.

Newpont S.r.l.

il Legale Rappresentante

Guglielmo Bergamo

