

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 8 AL P.I. - INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 (PRATICA SUAP 01749830269-25032022-1936) - DITTE 3B S.P.A. E NEWPONT S.R.L.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con nota depositata data 28/03/2022 al prott. N. 3460, 3461, 3462, 3463 e successiva integrazione prot. n. 4028 del 12/04/2022, le Ditte 3B S.p.a. (P.I.: 01749830269), con sede in via delle Industrie, n. 1, 31040 Salgareda (TV), e NEWPONT S.R.L. (P.I.: 02164980266), con sede in via delle Industrie, n. 4, 31040 Salgareda (TV) hanno presentato istanza per la realizzazione di un “INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012” consistente in un intervento di ampliamento di un fabbricato industriale in sopraelevazione per la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, mediante procedura SUAP di variante al vigente P.I., ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, all'interno del comparto industriale della ditta 3B S.p.a., catastalmente Identificato: Foglio 7 mappali n.409-434-435-85-446-405-436-438-444-442-440 ed ubicato nell'area di urbanizzazione consolidata classificata nel vigente P.I. come “Z.T.I.O. 4.1 – Zone a tessuto insediativo omogeneo produttivo convenzionato confermato”, nella zona industriale in Via delle Industrie a Salgareda;
- che il progetto (ID pratica: 01749830269-25032022-1936), allegato alla suddetta istanza è stato depositato allo Sportello Unico per le Attività Produttive tramite portale telematico UNIPASS, a firma dell'arch. Pierangelo Turchetto, con studio professionale in Via Sordello, 11 – 31046 – Oderzo (TV);
- che, come si evince dall'elaborato progettuale denominato “*Relazione esplicativa delle esigenze aziendali sottese alla richiesta di sportello unico attività produttive ex art. 4 L.R. 55/2012, presentata dalle ditte 3B SPA e NEWPONT SRL per la realizzazione di magazzino automatizzato nell'ambito industriale 3B di Salgareda*”:
 - la Ditta 3B S.p.a., ha la necessità per l'ammodernamento ed efficientamento del proprio ciclo produttivo, di un magazzino, totalmente automatizzato, da realizzare, in ampliamento di un opificio esistente, nella parte già urbanizzata del compendio industriale;
 - tale intervento è stato programmato contando sull'utilizzo della normativa “industria 4.0” con i relativi regolamenti tecnici ed i conseguenti vantaggi fiscali, risultati determinanti nell'ambito delle valutazioni economico-finanziarie che hanno portato all'approvazione dell'investimento.
 - “*la realizzazione dello strategico intervento di ampliamento è divenuta oggi impellente e non più procrastinabile per l'azienda; e tale urgenza non sembra compatibile con i tempi occorrenti per l'ottenimento in via ordinaria delle abilitazioni amministrative necessarie alla effettiva cantierizzazione dell'opera*”.
 - a “*fronte di ciò, e della sopravvenuta urgenza che oggi connota l'intervento, 3B S.p.a. e Newpont S.r.l. ritengono quindi necessario ricorrere allo strumento derogatorio del SUAP previsto dall'art. 4 della L.R. 55/2012, per veicolarne operativamente l'avvallo amministrativo. Tale procedura, pur nella sostanza urbanistica inalveandosi perfettamente nel solco della Variante PI adottata ed in itinere per le vie ordinarie, consentirebbe infatti di accorpate in un unico iter semplificato e concentrato sia il perfezionamento della variante (ovviamente in parte qua, ossia limitatamente allo specifico magazzino automatizzato oggetto dell'ampliamento richiesto da 3B), che del titolo edilizio convenzionato attuativo della stessa*”.
- che il Comune di Salgareda (TV) con Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013, ha approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T);
- che il Comune di Salgareda (TV) ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2016;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 1° variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.12.2016;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15/06/2018 è stata approvata la 2^ variante al P.I. puntuale mediante procedura S.U.A.P. (ditta F.LLI CODOGNOTTO di Codognotto Gianfranco & C.) ai

sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii. (questa variante è poi decaduta per decorrenza dei termini di attuazione);

- che il Comune di Salgareda (TV) ha approvato la 3° variante al Piano degli Interventi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.11.2018;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/11/2018 è stata approvata la 1^ variante al P.A.T. e 4^ variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. (ditta: Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2020 è stata approvata la “2^ variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) in adeguamento alla disposizioni della L.R. 06.06.2017 n. 14 e della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018”;
- che il Comune di Salgareda (TV) ha approvato la 5° variante al Piano degli Interventi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 11.06.2021;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27/07/2022 è stata approvata la 6° variante al Piano degli Interventi avente ad oggetto “Piano degli Interventi – variante n. 6 - normativa zone produttive - artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13/10/2021 è stata approvata la 7^ variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. (ditta: Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L.R. 11/2004, il “Piano Regolatore Comunale” è costituito dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI);
- che la pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.R. 11/2004, si esplica mediante il “Piano Regolatore Comunale” che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- che la variante del P.I. è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e, pertanto, anche la procedura semplificata derivante dall'applicazione del DPR 160/2010, nel caso specifico, è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale;
- che la L.R. n. 55 del 31/12/2012, all'art. 4 prevede che in variante allo strumento urbanistico attuativo generale siano realizzabili, mediante procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico;
- che la realizzazione di detti interventi è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti:
 - a) le modalità ed i criteri di intervento;
 - b) le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
- che l'Amministrazione comunale di Salgareda con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 20/04/2022, avente ad oggetto: “INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 – DITTE: 3B SPA E NEWPONT S.R.L. – ATTO DI INDIRIZZO” ha deliberato “di disporre che, per i motivi espressi in premessa, il Responsabile dell'Area Tecnica proceda con i provvedimenti necessari al fine di poter assentire l'intervento richiesto” dalla Ditta.
- che il Responsabile SUAP, prima di procedere alla convocazione della conferenza di servizi, di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. 55/2012, ha verificato la sussistenza delle condizioni per procedere alla richiesta di variante mediante specifica relazione prot. n. 4347 del 21/04/2022;
- che il Responsabile SUAP del Comune di Salgareda con nota prot. n. 4395 del 22/04/2022 ha disposto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, la convocazione della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 convocando i seguenti Enti:
 - *Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali;*
 - *Unita' di Progetto Genio Civile di Treviso;*
 - *Provincia di Treviso – Settore Ecologia ed Ambiente – Gestione Integrata delle acque;*
 - *Arpav Dipartimento Provinciale di Treviso - servizio controllo dell'ambiente – u.o. fisica ambientale;*
 - *Snam Rete Gas;*

- *Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso;*
- *Consorzio di Bonifica Piave;*
- *Comune di Salgareda – Area Tecnica;*
- che nel termine assegnato nell’atto di convocazione della suddetta Conferenza di servizi per la richiesta di eventuali integrazioni (07.05.2022) sono pervenute le seguenti richieste di integrazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento amministrativo in disamina:
 - *Unita’ di Progetto Genio Civile di Treviso, prot. n. 4958 del 06/05/2022;*
- che la ditta ha inoltrato la documentazione integrativa con nota prot. n. 5238 del 12/05/2022;
- che con nota prot. n. 5250 del 12/05/2022 del R.U.P.- Responsabile SUAP sono stati riavviati i termini del procedimento in parola, concedendo quale termine ultimo il giorno 25/07/2022 alle Amministrazioni coinvolte nel procedimento per la trasmissione delle rispettive determinazioni;
- che l’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha richiesto delle integrazioni con nota del 15/06/2022 Prot. n. 6598;
- che il comune di Salgareda ha inoltrato alla suddetta Autorità la documentazione integrativa richiesta con nota prot. n. 6984 del 24/06/2022;
- che le seguenti Amministrazioni invitate hanno comunicato la loro determinazione entro il previsto termine perentorio del **25/07/2022**:

ENTI/AMMINISTRAZIONI INVITATI	DETERMINAZIONE	NOTE Ufficio SUAP
ULSS 2 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità (prot. n. 5721 del 24/05/2022)	<u>Parere favorevole</u>	
Unita’ di Progetto Genio Civile di Treviso (prot. n. 5900 del 30/05/2022)	<u>Parere favorevole</u>	
Arpav Dipartimento Provinciale di Treviso - servizio controllo dell’ambiente – u.o. fisica ambientale (prot. n. 5957 del 31/05/2022)	<u>Parere favorevole</u> con prescrizioni	Trattasi di prescrizioni inerenti alla fase finale del progetto
Consorzio di Bonifica Piave (prot. n. 6911 del 23/06/2022)	<u>Parere favorevole</u>	
Snam rete gas S.p.A. (prot. n. 8101 del 22/07/2022)	<u>Parere favorevole</u> con prescrizioni	Trattasi di prescrizioni inerenti alla fase esecutiva del progetto
Comune di Salgareda Ufficio Tecnico (prot. n. 8126 del 25/07/2022)	<u>Parere favorevole</u> con prescrizioni	Trattasi di prescrizioni inerenti il conteggio del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standard
Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali (prot. n. 8220 del 26/07/2022)	<u>Parere favorevole</u>	

- che “*la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni*” come precisato all’articolo 14 bis, comma 4 della L. 241/1990 e riportato nell’atto di convocazione;
- che non sono pervenute opposizioni e/o pareri contrari all’intervento in parola;
- che le prescrizioni dei suddetti pareri non richiedono o comportano modifiche al progetto presentato;

Dato atto:

- che nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l’applicazione della relativa disciplina regionale, l’interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in “seduta pubblica” ai sensi dell’art. 8, comma 1 del DPR 160/2010;
- che la L.R. n. 55 del 31/12/2012, all’art. 4 prevede che in variante allo strumento urbanistico attuativo generale siano realizzabili, mediante procedimento unico di cui all’art. 8 del DPR 160/2010, previo parere

del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico

- che il responsabile SUAP, entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'interessato, convoca la conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 55/2012;
- che, ai sensi della D.lgs. 127/2016, *“la conferenza semplificata (senza riunione)”* è la modalità ordinaria di svolgimento della conferenza e si tiene senza riunioni, in modalità *“asincrona”*, mediante la semplice trasmissione per via telematica, tra le amministrazioni partecipanti, delle comunicazioni, delle istanze e della relativa documentazione, degli schemi di atto, degli atti di assenso etc. mentre la *“la conferenza simultanea (con la riunione)”* si svolge solo quando strettamente necessaria, in limitati casi indicati espressamente dalla legge (ad esempio decisioni o progetti complessi, casi di dissenso, VIA regionale).
- che la Prefettura di Treviso, con propria nota prot. N. 62224 del 29/07/2016, avente ad oggetto *“Riordino disciplina in materia di conferenza di servizi”* ha ribadito ed evidenziato che la conferenza semplificata ha carattere necessario ed ordinario in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 127/2016;

Preso atto della non necessità della valutazione di compatibilità idraulica asseverata ai sensi della DGRV 2948 del 06/10/2009 dall'ing. Giancarlo Casetta, con studio professionale ad Oderzo (TV), in via Verdi, 67, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A863;

Preso atto che per il progetto in esame è stata verificata l'effettiva non necessità della procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A) ai sensi del paragrafo 2.2 dell'“ALLEGATO A” alla DGR 1400/2017, a seguito della trasmissione della seguente documentazione allegata al progetto:

- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, redatta ai sensi del paragrafo 2.2 dell'“ALLEGATO A” alla DGRV n. 1400 del 29/08/2017, punto 23 a firma del dott. urb. Francesco Finotto con domicilio professionale presso PROTECO engineering. S.r.l., in Via Cesare Battisti, 39 in San Donà di Piave (VE), iscritto con il n. 3189 all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia;
- Relazione tecnica di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale a firma del dott. urb. Francesco Finotto;

Visto il parere favorevole Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, prot. n. 8220 del 26/07/2022, per quanto riguarda la normativa inerente il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.);

Preso atto, altresì, del parere motivato n. 76 del 20/06/2022 trasmesso dalla “Commissione Regionale V.A.S. – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica”, con nota registrata all'ufficio prot. n. 8079 del 22/07/2022 avente ad oggetto *“Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale – Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP per ampliamento di un'attività produttiva. Ditta Newpont srl – Comune di Salgareda”*, nel quale viene dato atto che la variante urbanistica in parola *“non comporta effetti significativi sull'ambiente”* dando atto che l'attuazione dell'intervento è ammessa qualora:

- *“non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;*
- *ai sensi dell'art. 12, c. 3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone”;*
- *siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 141 del 18/11/2020 della Commissione Regionale VAS”:*

Visti i seguenti pareri acquisiti in merito alla valutazione di compatibilità ostacoli e pericoli alla navigazione aerea per la realizzazione dell'intervento in oggetto:

- *“Nulla Osta”* prot. n. 5613 del 20/05/2022 dell'Aeronautica Militare Comando 1^a Regione Aerea, Piazza Ermete Novelli, 1 – 20129 - Milano;
- Parere ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, C/o Aeroporto “Marco Polo”, Via Galileo Galilei, 16 – Venezia Tessera: *“si comunica la conclusione del procedimento in parola ex art. 2 co. 1 L. 241/90 in quanto, considerata la posizione, l'entità e la tipologia di quanto proposto, non sussiste un interesse di carattere aeronautico”;*

Dato atto che l'Amministrazione comunale di Salgareda con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 20/04/2022, avente ad oggetto: "INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 – DITTE: 3B SPA E NEWPONT S.R.L. – ATTO DI INDIRIZZO" ha deliberato "di disporre che, per i motivi espressi in premessa, il Responsabile dell'Area Tecnica proceda con i provvedimenti necessari al fine di poter assentire l'intervento richiesto" dalla Ditta.

Richiamata la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e del SUAP del 28/07/2022 Prot. N. 8298 relativa alla conclusione positiva della Conferenza di Servizi che, ai sensi dell'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, è stata pubblicata nel sito web dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Salgareda (TV) alla voce "Pianificazione e governo del territorio", "8^ Variante al P.I. – art. 4 della L.R. 55/2012 – Ditta 3B SPA".

Dato atto che:

- in conformità all'art. 4 della L.R. 55/2012 la variante adottata in sede di conferenza di servizi decisoria è stata depositata presso la segreteria Comunale per 10 (dieci) giorni consecutivi;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'Avviso prot. n. 8302 del 28/07/2022 all'Albo pretorio on line del Comune di Salgareda, nel sito dell'Amministrazione trasparente alla voce "Pianificazione e governo del territorio" nonché mediante l'affissione di avvisi nelle bacheche comunali;
- nei successivi 20 (venti) giorni non è pervenuta al protocollo comunale alcuna osservazione:

Dato atto che ai fini del rilascio del provvedimento unico finale abilitativo all'intervento richiesto, si rende necessario approvare, da parte del Consiglio Comunale, la variante parziale allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e in conformità alle disposizioni dettate dall'art. 4 della L.R. 55/2012;

Ritenuto condividere le argomentazioni che hanno indotto le ditte 3B S.p.a e NEWPONT SRL a richiedere l'ampliamento programmato dell'attività esistente e quindi la variante urbanistica in quanto necessaria per l'ammodernamento ed efficientamento del proprio ciclo produttivo, di un magazzino, totalmente automatizzato, da realizzare, in ampliamento di un opificio esistente, nella parte già urbanizzata del compendio industriale, come si evince "Relazione esplicativa delle esigenze aziendali sottese alla richiesta di sportello unico attività produttive ex art. 4 L.R. 55/2012, presentata dalle ditte 3B SPA e NEWPONT SRL per la realizzazione di magazzino automatizzato nell'ambito industriale 3B di Salgareda";

Accertato:

- che, ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del P.A.T. del Comune di Salgareda (TV) "si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici";
- che, ai sensi dell'art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, così come modificato dalla 6^ variante al P.I. approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 27/07/2022, "In caso di interventi di ampliamento in sopraelevazione per fabbricati produttivi ricadenti nelle Z.T.I.O. produttivo confermato convenzionato (4.1 e 4.2), limitatamente per altezze superiori a 10 m, il plus valore da corrispondere al Comune non potrà essere inferiore al 60% del plus-valore stesso come stabilito dal presente articolo. La determinazione del Valore finale di mercato del bene trasformato (3) è calcolato in funzione dell'altezza dell'intervento di sopraelevazione. A tal fine il valore unitario verrà moltiplicato per il "numero indice" che esprime la variazione dell'altezza rispetto l'altezza massima di norma prevista per la Z.T.I.O. (10,00 ml).";
- che il plus-valore da corrispondere al comune ammonta ad Euro 140.453,21 (234.088,69 x 60% = 140.453,21), come si evince dal conteggio redatto dall'Ufficio Tecnico comunale ai sensi del suddetto art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ("Allegato A");
- che la presente variante al P.I., da un punto di vista urbanistico, non comporta cambio di destinazione di zona dell'ambito di intervento che verrà individuato nella cartografia del P.I. puntualmente quale

“INTERVENTO S.U.A.P. – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n..... del, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al D.P.R. 160/2010”, ferme restando le attuali destinazioni urbanistiche (azioni strategiche e destinazioni di Z.T.O.) .

Rilevato che ai fini della dotazione degli standard urbanistici si è optato per la monetizzazione degli stessi in applicazione di quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 06/04/2004 quantificando l'importo complessivo dovuto in Euro 20.605,50;

Accertato pertanto che le somme dovute dalla ditta per detto intervento ammontano ad un importo complessivo di Euro 178.030,13 così distinte:

- Importo vantaggio pubblico:	Euro	140.453,21;
- Monetizzazione standard urbanistici:	Euro	20.605,50;
- Contributo di costruzione:	Euro	16.971,42;

Ritenuto di vincolare il suddetto Importo vantaggio pubblico, ammontante ad Euro 140.453,21 al finanziamento della seguente opera pubblica di interesse pubblico generale ricadente a ridosso dell'ambito di intervento, in conformità a quanto previsto dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii:

▪ Progettazione/realizzazione allargamento Via Conche;

Preso atto che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e compostità degli stessi, i seguenti elaborati della pratica 01749830269-25032022-1936, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico:

CODICE UNIPASS	OGGETTO
01749830269-25032022-1936.010.pdf.p7m	PD A 01.0: STATO DI FATTO – PLANIMETRIA GENERALE E PROFILI, PIANTE E PROSPETTI (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.011.pdf.p7m	PD A 02.0: PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE E PROFILI, DATI URBANISTICI (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.012.pdf.p7m	PD A 03.0: PROGETTO – PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.013.pdf.p7m	PD A 04.0: COMPARATIVA – PIANTE, PROSPETTI (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.018.pdf.p7m	PD A 05.0: PROGETTO ACQUE METEORICHE – PLANIMETRIA GENERALE (prot. 3461 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.019.pdf.p7m	PD A 06.0: STATO DI FATTO E PROGETTO ACQUE METEORICHE – PLANIMETRIE PARTICOLAREGGIATE (prot. 3461 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.008.pdf.p7m	PD A 07.0: CARTOGRAFIA (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.009.pdf.p7m	PD A 08.0: CARTOGRAFIA P.A.T. (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.016.pdf.p7m	PD A 09.0: LAYOUT PRODUZIONE STATO DI FATTO (prot. 3461 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.017.pdf.p7m	PD A 10.0: LAYOUT PRODUZIONE STATO DI PROGETTO (prot. 3461 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.043.pdf.p7m	PD A 11.0: ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA ART. 13 C. 2 NTA PGRA (prot. 3463 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.065.pdf.p7m	PD A 12.0: PLANIMETRIA GENERALE CON MITIGAZIONE AMBIENTALE (prot. 4344 del 21.04.2022)
01749830269-25032022-1936.042.pdf.p7m	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – PGRA (prot. 3463 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.089.pdf.p7m	PD A 13.0: ELABORATO GRAFICO CON DIMOSTRAZIONE SUPERFICI E VOLUMI (prot. 6954 del 24.06.2022)
01749830269-25032022-1936.090.pdf.p7m	ATTESTAZIONE RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALLE NTA DEL PGRA (prot. 6954 del 24.06.2022)
01749830269-25032022-1936.015.pdf.p7m	RELAZIONE TECNICA MOTIVAZIONI AZIENDALI (prot. 3460 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.047.pdf.p7m	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO (prot. 3463 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.062.pdf.p7m	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (prot. 4028 del 12.04.2022)

01749830269-25032022-1936.060.pdf.p7m	FOTOINSERIMENTI (prot. 4028 del 12.04.2022)
01749830269-25032022-1936.040.pdf.p7m	RELAZIONE AMBIENTALE ALLEGATA ALLA VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (prot. 3462 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.057.pdf.p7m	DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA (prot. 3463 del 28.03.2022)
01749830269-25032022-1936.056.pdf.p7m	RELAZIONE TECNICA DI NON NECESSITA' VINCA (prot. 3463 del 28.03.2022)

Datto atto:

- che l'intervento di ampliamento richiesto si configura quale variante al vigente Piano degli Interventi (P.I.);
- che l'intervento di ampliamento (deroga in altezza) richiesto è necessario per soddisfare le esigenze di potenziamento dell'attività stessa;
- che, ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale, diviene pertanto necessario apportare una variante al P.I. vigente, previa acquisizione del parere del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55 del 31.12.2012;

Visti i seguenti dati significativi del progetto in parola:

- superficie coperta del detto magazzino circa mq. 656;
- altezza di ml. 30;

Accertato che il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione ambientale ed acustica:

- alberature ad alto fusto (pioppi cipressini);
- utilizzo colori tenui, chiari dei nuovi volumi evitando contrasti con l'esistente;
- il carrello traslo elevatore del magazzino sarà alimentato elettricamente (vedi relazione di calcolo di impatto acustico).

Visto lo schema di convenzione prot. n. 11964 del 25/10/2022 1 ("Allegato B"), inoltrato dalla ditta proponente e redatto secondo le disposizioni della D.G.R.V. N. 103 del 30.07.2013, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto quindi che sussistano le condizioni per autorizzare in variante al Piano degli Interventi vigente ai sensi della L.R. 55/2012 e del D.P.R. 160/2010;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile della 2^ area organizzativa "Gestione delle risorse finanziarie" e del Responsabile della 3^ area organizzativa "Servizi tecnici e di gestione del territorio e attività produttive per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.LGS 18/08/2000 n. 267 e del punto A.1.2 della metodologia dei controlli interni approvata con D.G. n. 95/2013, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

Vista la legge regionale 27/06/1985 n. 61, e ss.mm.ii.;

Vista la L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss. mm.ii.;

Visto il D.P.R. 07/09/2010 n.160 e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale 31/12/2012 n. 55 e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale 23/04/2004 n. 11, e ss.mm.ii.;

Vista la D.G.R.V. N. 1322 del 10/05/2006;

Vista la D.G.R.V. N. 103 del 30/07/2013;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015;

Vista la legge regionale 06/06/2017 n.14;

Vista la legge regionale 04/04/2019 n.14;

Visto il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A);

A VOTI, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** delle premesse quali parti integranti e sostanziali della presente proposta;
- 2) **DI APPROVARE** la 8^a variante parziale al vigente Piano degli Interventi (P.I.), relativa all' "INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012" proposto con istanza del 28/03/2022 al prott. N. 3460, 3461, 3462, 3463 e successiva integrazione prot. n. 4028 del 12/04/2022, dalle Ditte 3B S.p.a. (P.I.: 01749830269), con sede in via delle Industrie, n. 1, 31040 Salgareda (TV) e NEWPONT S.R.L. (P.I.: 02164980266), con sede in via delle Industrie, n. 4, 31040 Salgareda (TV), consistente in un intervento di ampliamento di un fabbricato industriale in sopraelevazione per la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, mediante procedura SUAP di variante al vigente P.I., ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, all'interno del comparto industriale della ditta 3B S.p.a., catastalmente Identificato: Foglio 7 mappali n.409-434-435-85-446-405-436-438-444-442-440 ed ubicato nell'area di urbanizzazione consolidata classificata nel vigente P.I. come "Z.T.I.O. 4.1 – Zone a tessuto insediativo omogeneo produttivo convenzionato confermato", nella zona industriale in Via delle Industrie a Salgareda;
- 3) **DI DARE ATTO** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e di corposità degli stessi, gli elaborati della pratica SUAP 01749830269-25032022-1936 elencati in premessa, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico nonché consultabili nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio";
- 4) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 31.12.2012 n.55, lo schema di convenzione prot. n. 11964 del 25/10/2022 inoltrato dalla ditta proponente ("Allegato B"), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che regola le modalità ed i criteri di attuazione dell'intervento richiesto;
- 5) **DI DARE ATTO** che, come disposto dalla citata Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015, il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dall'espressione del parere favorevole del Consiglio comunale e che nel titolo rilasciato deve essere espressamente previsto che il rilascio dello stesso da parte del SUAP è subordinato al verificarsi, entro e non oltre 120 giorni dalla sua adozione a pena di decadenza, della sottoscrizione della suddetta convenzione;
- 6) **DI AUTORIZZARE** alla sottoscrizione della convenzione urbanistica approvata con il presente provvedimento il Responsabile dell'Area Tecnica, in rappresentanza del Comune di Salgareda, con atto pubblico a mezzo rogito notarile e con spese a carico della Ditta richiedente, autorizzando fin d'ora, qualora necessario in sede di stipula della medesima, modifiche non sostanziali e comunque coerenti con il presente provvedimento;
- 7) **DI PRENDERE ATTO** che l'approvazione della presente variante comporterà la modifica della cartografia del Piano degli Interventi vigente e pertanto di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'individuazione, negli elaborati del vigente Piano degli Interventi (P.I.), con apposita simbologia, l'area interessata dal progetto come sopra approvato, non appena divenuta esecutiva la Variante Urbanistica approvata;
- 8) **DI DARE ATTO** che la presente variante n. 8 al P.I., da un punto di vista urbanistico, non comporta cambio di destinazione di zona dell'ambito di intervento che verrà individuato nella cartografia del P.I. puntualmente quale "*INTERVENTO S.U.A.P. – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n..... del, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al D.P.R. 160/2010*", ferme restando le attuali destinazioni urbanistiche;
- 9) **DI DARE ATTO** che alla proposta di variante urbanistica è stata data la prescritta pubblicità, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. nr. 33/2013, sul sito internet dell'Amministrazione Trasparente, sia in fase di deposito atti della Conferenza di Servizi decisoria che di approvazione definitiva;
- 10) **DI DARE ATTO** che la conseguente deliberazione dovrà essere pubblicata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. nr. 33/2013, sul sito internet dell'Amministrazione Trasparente;
- 11) **DI TRASMETTERE** copia della presente al Responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento;

- 12) **DI DEMANDARE** al Responsabile SUAP gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione, finalizzati alla definizione dell'istanza presentata;
- 13) **DI DARE ATTO** che l'Ufficio Tecnico curerà il monitoraggio previsto a fini conoscitivi dall'art. 6 della recitata legge regionale nr. 55/2012.

Successivamente

Con votazione resa ai sensi di legge

DELIBERA

Di rendere la presente immediatamente eseguibile, ex art. 134 comma 4) del D.Lgs. 267/2000, ai fini del rispetto della tempistica prevista per la conclusione del procedimento ai sensi di legge.