

OGGETTO: AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO IN VIA CALNUOVA - 2 ^VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 - DITTA F.LLI CODOGNOTTO DI CODOGNOTTO GIANFRANCO & C. SNC. (PRATICA SUAP 00359320264-07072017-2003).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il “Piano regolatore comunale” è costituito dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell’art. 3, comma 4 della L.R. 11/2004;
- 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 comunale (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- Il Comune di Salgareda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013;
- Il Comune di Salgareda ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2016;
- 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;
- il Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l’ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’art. 38, comma 3 del decreto – legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008, che ha abrogato il precedente D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, disciplina le funzioni e l’organizzazione dello sportello unico per le attività produttive – S.U.A.P., nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo ed i raccordi procedurali con i strumenti urbanistici;
- la L.R. 31 dicembre 2012 n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e commercio itinerante”, disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale;
- ai sensi dell’art. 13, punto 42 delle Norme Tecniche del PAT vigente, “*non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all’articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 (ora sostituito, a seguito abrogazione del DPR 447/1999, dall’art. 8 del DPR 160/2010) e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti*”;
- ai sensi dell’art. 12, comma lettera d) della L.R. 06 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", “*sono sempre consentiti sin dall’entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante*”;
- la conferenza di servizi disciplinata dall’art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolge tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità. Qualora l’esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i., si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale in osservanza alle disposizioni dettate dall’art. 50, comma 6, della L.R. 61/1985 e s.m.i.;

Vista l'istanza presentata in data 10/07/2017 al n. 6727 dalla Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc con sede a Salgareda (TV), in via dell'Artigianato n. 7 (P.IVA 00359320264), finalizzata all'ampliamento del polo logistico localizzato in Via Calnuova n. 18, mediante la procedura di variante urbanistica a Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e del DPR 160/2010, presso l'immobile censito in Catasto: Comune di Salgareda (TV) Foglio 25, mappali 7 – 8 – 9 – 10 - 11 – 40 – 137;

Visto il progetto e le integrazioni (ID pratica: 00359320264-07072017-2003), allegati alla suddetta istanza e depositati allo Sportello Unico per le Attività Produttive tramite portale telematico UNIPASS, a firma dell'arch. Codognotto Roberto, con studio professionale in Via Venezia, 4 a Salgareda (TV);

Precisato che:

- Il ricorso ai procedimenti di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) comportanti variazione urbanistica è previsto *“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”*, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. 160/2010;
- L'intervento di ampliamento dell'attività esistente di “logistica” ricade, in base alle previsioni del P.I. vigente, in un'una “Z.T.O. E2 agricola”, ossia in un ambito in cui non è consentito l'insediamento di tale attività e pertanto l'intervento proposto in contrasto con il P.I. vigente, si configura, come confermato dal parere del 18/08/2017 prot. n. 2017/70911 del Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia di Treviso pervenuto al Comune di Salgareda con nota del 18/08/2018 Prot. n. 8034, quale variante al Piano degli Interventi vigente;
- trattandosi di intervento non conforme al Piano degli Interventi, in applicazione all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, la ditta interessata ha richiesto al Responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza di Servizi il cui esito favorevole comporta la variazione dello strumento urbanistico;
- il medesimo art. 8, comma 1, prevede infatti che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la relativa determinazione conclusiva viene sottoposta alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile, detta “variazione” costituisce di fatto variante parziale allo strumento urbanistico vigente.

Accertato che:

- per l'istanza in argomento è stato attivato il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, pertanto, la stessa è stata valutata nella Conferenza di Servizi in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, la cui conclusione è stata demandata con determinazione del Responsabile S.U.A.P. del 14/11/2017 prot. n. 11599 ad una conferenza di servizi in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, svoltasi in data 20/11/2017 da cui è emersa l'esigenza, come si evince dal verbale del 20/11/2017 prot. n. 11846, di deferire la conclusione definitiva ad una conferenza di servizi in modalità sincrona decisoria, svoltasi in data 15/02/2018, come si evince dal verbale della conferenza di servizi e dalla determinazione conclusiva del Responsabile S.U.A.P. del 22/02/2018 Prot. N. 2003;
- gli Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole con prescrizioni, all'istanza presentata ed alla conseguente variante parziale allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, il tutto come riportato nel suddetto verbale del 15/02/2018;

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 a decorrere dal giorno 24/04/2018 per 10 (dieci) giorni consecutivi;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'Avviso prot. n. 4562 del 24/04/2018 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 è pervenuta al protocollo comunale la seguente osservazione:
 - osservazione n. 1 - pervenuta in data 22/05/2018 prot. 5603
 SOGGETTO FIRMATARIO: Ufficio Tecnico
 SINTESI DEL CONTENUTO: L'ufficio tecnico rileva un'incongruenza grafica nel documento denominato "Variante al Piano degli Interventi – relazione" riguardante un'area adiacente all'ambito d'intervento, non incidente sui contenuti della variante S.U.A.P.
- è pervenuta la seguente osservazione fuori termine:
 - osservazione n. 2 - pervenuta in data 28/05/2018 prot. 5765 (fuori termine).
 SOGGETTO FIRMATARIO: Gruppo Consigliare OBIETTIVO SALGAREDA.
 SINTESI DEL CONTENUTO: Il gruppo Consigliare "Obiettivo Salgareda" ha inoltrato le seguenti osservazioni allo schema di convenzione depositato agli atti ed in merito all'Avviso di deposito della Variante:
 1. VIABILITA': viene richiesta in merito alla viabilità una *"più attenta analisi del problema e l'individuazione di un tavolo di lavoro sovra comunale la cui operatività sia già definita al momento della presentazione del progetto in Consiglio Comunale"*;
 2. COLLAUDO DELLE OPERE DI MITIGAZIONE (ART. 10 CONVENZIONE): Viene richiesto di *"non concedere agibilità parziale dell'intervento se non siano state completate e collaudate le opere di mitigazione"*;
 3. VIGILANZA (ART. 10 CONVENZIONE): Si chiede cosa si intende con la locuzione *"l'esecuzione delle opere di ampliamento avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali..."*;
 4. ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA (ART. 13 CONVENZIONE): Viene evidenziato che:
 - a) *la convenzione la individua area agricola E2"* L'intervento di ampliamento dell'attività esistente di "logistica" ricade, in base alle previsioni del P.I. vigente, in un una "Z.T.O. E2 agricola";
 - b) Considerato l'intervento in zona impropria *"si ritiene che in caso di modifiche al progetto e/o dell'attività produttiva sia da prevedere il ripristino dell'area e a garanzia il Comune richieda un'adeguata fideiussione"*;
 - c) *"l'eventuale pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al 3% del valore della parte autorizzata, non deve sottintendere la sanatoria dell'abuso"*;
 5. PUBBLICITA' AVVISO DI DEPOSITO DELLA VARIANTE: In riferimento alla pubblicità dell'Avviso di pubblicazione e deposito della variante *"si ritiene che l'informazione non sia stata capillarmente recepita da tutti i cittadini . Considerato che la norma prevede di divulgare in tutte le forme ritenute opportune, la sola pubblicazione all'Albo Pretorio non può ritenersi esaustiva"*.
- 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;

Esamine le suddette osservazioni alle quali si controdeduce come di seguito riportato:

- osservazione n. 1 - pervenuta in data 22/05/2018 prot. 5603
 SOGGETTO FIRMATARIO: Ufficio Tecnico
 PARERE: Si prende atto di quanto rilevato nonché del fatto che si procederà all'adeguamento dell'elaborato in conformità al vigente Piano degli Interventi.
 PROPOSTA: ACCOGLIMENTO
- osservazione n. 2 - pervenuta in data 28/05/2018 prot. 5765 (fuori termine).
 SOGGETTO FIRMATARIO: Gruppo Consigliare OBIETTIVO SALGAREDA.
 PARERE: in riferimento alle suddette osservazioni del gruppo Consigliare "Obiettivo Salgareda" allo schema di convenzione depositato agli atti ed in merito all'Avviso di deposito della Variante si controdeduce puntualmente come segue:
 1. VIABILITA': Si evidenzia che gli aspetti inerenti all'incremento del traffico veicolare (distinto in "pesante" e "leggero") conseguente all'ampliamento dell'attività sono stati analizzati e quantificati dalla ditta in sede di progetto come si evince dal capitolo "Valutazione dell'incremento del traffico" riportato a pag. 15 dall'elaborato denominato "Documentazione

previsionale di impatto acustico” allegato al progetto e redatto dall’arch. Marco Bincoletto. Si evidenzia inoltre che in sede di conferenza di servizi decisoria simultanea la ditta ha dato la disponibilità a partecipare ad un tavolo tecnico su richiesta del Comune di Noventa di Piave (VE) come attesta il verbale della conferenza di servizi conclusiva decisoria depositato agli atti e consultabile nel sito dell’Amministrazione trasparente alla voce “Pianificazione e governo del territorio”.

PROPOSTA: NON ACCOGLIMENTO.

2. COLLAUDO DELLE OPERE DI MITIGAZIONE (ART. 10 CONVENZIONE):

Si precisa che “l’agibilità”, a seguito della modifica all’art. 24 del DPR 380/2001 introdotta dal D.Lgs 222/2016, non viene più rilasciata dal Comune ma attestata, mediante SCIA, dal direttore dei lavori o altro professionista. Pertanto l’ufficio tecnico in sede di presentazione della suddetta SCIA di agibilità verificherà l’avvenuto rilascio con esito positivo del collaudo delle previste opere di mitigazione.

PROPOSTA: NON ACCOGLIMENTO.

3. VIGILANZA (ART. 10 CONVENZIONE):

Con la locuzione “*l’esecuzione delle opere di ampliamento avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali...*” si intende ribadire quanto previsto dall’art. 27, comma 1 del DPR 380/2001 in merito alla vigilanza sull’attività urbanistica–edilizia nel territorio comunale in particolare per quanto riguarda le funzioni di controllo attribuite all’Ufficio Tecnico per garantire ed assicurare la rispondenza dei vari interventi edilizi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

PROPOSTA: NON ACCOGLIMENTO.

4. ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA (ART. 13 CONVENZIONE): Si evidenzia che:

- a) La convenzione individua l’area di intervento come “area agricola E2” conformemente alla destinazione di zona prevista dal P.I. vigente.
- b) Si evidenzia che il “ripristino dell’area e la relativa garanzia fideiussoria” sono previste per gli impianti di “smaltimento e recupero rifiuti” come previsto dalla specifica legislazione in materia ambientale, ai sensi dell’art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell’art. 14 del D.Lgs. 36/2003. Pertanto trattasi di disposizioni non applicabili all’attività in parola.
- c) La percentuale del pagamento “*a titolo di penale, di una somma pari al 3% del valore della parte autorizzata*” è ripresa dallo schema di convenzione approvato con D.G.R.V. N. 103 del 30.07.2013 e costituisce una penale “aggiuntiva” rispetto a quelle attualmente previste per legge, da applicare alla ditta per il mancato rispetto degli obblighi della convenzione. Non si configura come sanatoria in quanto la convenzione prevede che “*qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell’attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico*” e quindi qualsiasi intervento eseguito senza il rispetto di tale previsione si configura quale intervento eseguito in assenza di permesso di costruire e pertanto soggetto alle disposizioni dell’art. 33 del DPR 380/2001 ss.mm.ii.;

PROPOSTA: NON ACCOGLIMENTO.

5. PUBBLICITA’ AVVISO DI DEPOSITO DELLA VARIANTE: In riferimento alla pubblicità dell’Avviso di pubblicazione e deposito della variante si evidenzia lo stesso è stato pubblicato per 30 giorni:

- All’Albo Pretorio comunale;
- Nel sito dell’Amministrazione trasparente alla voce “Pianificazione e governo del territorio” – Variante ditta Codognotto;
- Nella bacheca comunale destinata alla pubblicazione dei vari avvisi comunali ubicata nell’atrio al piano terra dell’edificio comunale;
- Nella bacheca comunale destinata alla pubblicazione dei vari avvisi comunali ubicata nell’area esterna dell’edificio comunale a ridosso della casetta per l’acqua.

La pubblicazione dell’avviso è avvenuta in conformità a quanto previsto dall’art. 4, comma 5 della L.R. 55/2012: “*Dell’avvenuto deposito è dato avviso sull’albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna*”. Pertanto non corrisponde al vero l’affermazione che l’avviso di deposito sia stato pubblicato “solamente” all’Albo pretorio comunale.

PROPOSTA: NON ACCOGLIMENTO.

Ritenuto di condividere le argomentazioni che hanno indotto la ditta Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc a richiedere l'ampliamento programmato dell'attività esistente e quindi la variante urbanistica attinente l'area di pertinenza in quanto il contesto insediativo in cui andrebbe a ricadere l'attività è in posizione periferica e risulta idoneo alla destinazione d'uso prevista, essendo localizzato lungo una viabilità primaria – SP55/SP66 - che mette in relazione due caselli autostradali (Noventa di Piave e Cessalto) senza interessare direttamente i centri urbani nonché considerando che nelle vicinanze lo strumento urbanistico generale vigente non prevede nuove aree di espansione residenziale;

Dato atto che l'intervento proposto intende realizzare un ampliamento dell'attività logistica esistente creando un polo logistico che, sfruttando la posizione strategica a ridosso di importanti reti infrastrutturali, di interesse nazionale ed internazionale, consentirà di attrarre attività oggi gestite all'estero determinando conseguentemente incrementi occupazionali dell'attività esistente stimati in aumento di circa cento unità di sicuro interesse pubblico per la collettività anche in considerazione del particolare momento di crisi economico occupazionale che sta attraversando il Paese;

Visto lo schema di convenzione urbanistica sottoscritto, prot. n. 4321 del 18/04/2018, redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012, in conformità alla bozza “All. C” approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 2045 del 19.11.2013, disciplinante i rapporti tra la Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc e il Comune in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 nella quale vengono, tra l'altro, riportate le modalità di pagamento dell'importo relativo al contributo di costruzione e corrisposto un contributo aggiuntivo sul plus-valore generato dalla variante urbanistica quale vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica;

Dato atto che:

- Ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del vigente 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*”;
- L'intervento in parola si configura quale trasformazione urbanistica trattandosi di variante parziale al Piano degli Interventi vigente;
- Il suddetto incremento di valore complessivo, denominato plus-valore, è inteso dal vigente Piano degli Interventi quale differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario aumentato di tutti gli oneri necessari per la trasformazione dell'area oggetto d'intervento.
- Detto vantaggio pubblico derivante dalla variante è stato pertanto determinato mediante l'applicazione per analogia dei parametri previsti dall'art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente e quantificato in Euro 811.765,74 (ottocentoundicimilasettecentosessantacinque/74). La presente variante al Piano degli Interventi, da un punto di vista urbanistico, non comporta cambio di destinazione di zona dell'ambito di intervento che verrà individuato nella cartografia del Piano degli Interventi all'interno di un perimetro definito “Ambito SUAP” mantenendo la destinazione di zona “Agricola – E2”;
- Il suddetto principio è stato confermato dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 in base al quale gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso sono assoggettati ad un contributo straordinario pari al maggior valore generato dall'intervento;

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 759.825,00;

Accertato pertanto che le somme dovute dalla ditta per detto intervento ammontano ad un importo complessivo di Euro 2.287.060,34 così distinte:

- Importo vantaggio pubblico: Euro 811.765,74;
- Monetizzazione standard urbanistici: Euro 759.825,00;

- Contributo di costruzione: Euro 715.469,60;

Ritenuto quindi:

- di vincolare il suddetto Importo vantaggio pubblico, ammontante ad Euro 811.765,74 al finanziamento delle seguenti opere pubbliche di interesse pubblico generale:
 - Ampliamento cimitero campodipietra: Euro 245.000,00
 - Ristrutturazione Municipio Euro 145.000,00
 - Realizzazione pista ciclabile cimitero Campodipietra e Campobernardo Euro 565.000,00
- di stabilire che il suddetto importo verrà versato dalla Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc con le modalità stabilite dalla convenzione il cui schema è allegato alla presente, avendo preso atto della disponibilità della ditta di corrispondere volontariamente l'intera cifra stimata dei lavori;

Vista, a tal riguardo, la D.G.R.V. nr. 2045 del 19.11.2013;

Acquisiti, in sede di conferenza di Servizi entro i termini perentori previsti, i seguenti pareri resi in ordine alla richiesta in variante al Piano degli Interventi vigente:

- *Genio Civile di Treviso (prot. N. 8038 del 18/08/2017);*
- *Città Metropolitana di Venezia Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico (prot. N. 8124 del 22/08/2017);*
- *Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso (prot. N. 9279 del 20/9/2017);*
- *Consorzio di Bonifica Piave (prot. N. 9496 del 26/09/2017);*
- *Comune di Noventa di Piave (prot. N. 11031 del 02/11/2017);*
- *Ufficio Tecnico Comune Salgareda (prot. N. 11477 del 10/11/2017);*
- *S.p.A. Autovie Venete (prot. N. 11441 del 10/11/2017);*
- *Commissario Delegato per l'Emergenza della Mobilità riguardante la A4 (prot. N. 11478 del 10/11/2017);*

Rilevando che le seguenti Amministrazioni invitate hanno comunicato la loro determinazione oltre il termine previsto:

- *ARPAV (prot. N. 11805 del 20/11/2017);*

e che Non ha espresso parere il seguente ente:

- *ULSS;*

Dato atto che la Provincia di Treviso con proprio parere del 18/08/2017 prot. n. 2017/70911 del Settore Ambiente e Pianificazione pervenuto al Comune di Salgareda con nota del 18/08/2018 Prot. n. 8034, ha comunicato che, in base ai vigenti P.A.T. e P.I. del Comune di Salgareda, *“emerge una sostanziale non competenza di questo Ente nella materia urbanistica in quanto l'istanza risulta incidere esclusivamente nella sfera delle disposizioni operative in capo al P.I., di cui agli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004, la cui formazione, efficacia e varianti sono decise dal Consiglio Comunale”* nonché precisando che il progetto non è altresì soggetto al rilascio pareri di competenza in quanto il tratto della strada provinciale SP 55 a ridosso dell'intervento risulta di competenza della Città Metropolitana di Venezia;

Rilevato che con nota prot. 10453 del 18.10.2017 è pervenuto il parere motivato n. 184 della “Commissione Regionale V.A.S.– Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica”, nel quale viene comunicato che *“Questa Unità Organizzativa, esaminati gli atti e la Valutazione di Incidenza n. 219/2017, ritiene che l'istanza di “Ampliamento, tramite procedura SUAP, di Polo Logistico Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & s.n.c.” in Comune di Salgareda, non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente..(omissis)”* (consultabile al seguente indirizzo web della regione Veneto: [http://regione.veneto.it/web/vas-via-vincanuvv/pareri motivati](http://regione.veneto.it/web/vas-via-vincanuvv/pareri%20motivati));

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 corposità degli stessi, i seguenti elaborati della pratica SUAP 00359320264-07072017-2003;

- Estratto PRG/PI con evidenziata l'area di intervento (00359320264-07072017-2023.013);
- Tav. 1 – estratto di mappa, estratto CTR e vista aerea (00359320264-07072017-2023.012);
- Tav. 2 – planimetria stato di fatto (00359320264-07072017-2023.015);

- Tav. 3 – progetto capannone e guardiola esistenti (00359320264-07072017-2023.016);
- Tav. 4 - progetto palazzina uffici esistente (00359320264-07072017-2023.017);
- Tav. 5 – planimetria generale e dati metrici (00359320264-07072017-2023.0108)
- Tav. 5a - planimetria generale parcheggi rif. art 47 delle NTO del PI (00359320264 -07072017-2023.0111);
- Tav. 6 – piante capannone (00359320264-07072017-2023.007);
- Tav. 7 – pianta copertura capannone (00359320264-07072017-2023.008);
- Tav. 8 – pianta, prospetti, sezione guardiola-servizi ingresso e dati metrici (00359320264-07072017-2023.009);
- Tav. 9 – dettaglio n. 1-2 blocco uffici, elaborati grafici DGR 1428/2011, pianta servizio, planimetria percorsi, sezione trasversale (00359320264-07072017-2023.010);
- Tav. 10 – prospetti e sezioni capannone (stato di progetto) – (00359320264-07072017-2023.011);
- Tav. 11 planimetria studio del verde e mitigazione (00359320264-07072017-2023.0104);
- Tav. 12 – particolari costruttivi (00359320264-07072017-2023.021);
- Planimetria scarichi (00359320264-07072017-2023.0110);
- Planimetria incrocio e sezioni stradali (00359320264-07072017-2023.0107);
- Planimetria incrocio ed estratto mappa (00359320264-07072017-2023.0106);
- Documentazione fotografica dello stato di fatto e rendering (stato di progetto) – (00359320264-07072017-2023.005);
- Planimetria d’insieme con le specifiche destinazioni d’uso e gli utilizzi delle aree di pertinenza, allo stato di fatto e di progetto (si rimanda alla tav. 2 e alla tav. 5) - (00359320264-07072017-2023.019);
- Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare (00359320264-07072017-2023.022);
- Relazione tecnica illustrativa delle motivazioni aziendali che inducono l'Impresa a proporre la realizzazione dell'intervento sensi art.4, c.8, della Circolare Regionale n. 1 del 20/01/2015 – (00359320264-07072017-2023.025);
- Rendering dello stato finale, anche inserendo la ricomposizione ambientale (si rimanda all’elaborato 00359320264-07072017-2023.005) – (00359320264-07072017-2023.026);
- Relazione ai sensi dell’art. 8 DGRV 1428/2011(00359320264-07072017-2023.031);
- Planimetria distribuzione impianti esterni ed illuminazione (00359320264-07072017-2023.032);
- Relazione tecnica calcolo illuminotecnico area esterna fabbricati uso logistica (00359320264-07072017-2023.033);
- Schema impianto elettrico (00359320264-07072017-2023.034);
- Planimetria distribuzione impianti illuminazione e forza motrice (00359320264-07072017-2023.035);
- Planimetria distribuzione impianti rilevazione fumo, anti intrusione, trasmissione dati capannone (00359320264-07072017-2023.036);
- Planimetria distribuzione impianto elettrico, rilevazione fumo, anti intrusione piano terra zona uffici (00359320264-07072017-2023.037);
- Relazione tecnica progetto impianto elettrico fabbricati ad uso magazzino con uffici annessi (00359320264-07072017-2023.038);
- Impianti meccanici uffici nuovo magazzino (00359320264-07072017-2023.039);
- Impianti meccanici guardiola “C” e servizi “B” (00359320264-07072017-2023.040);
- Relazione tecnica sui consumi energetici di cui al comma 1 dell’art. 8 del D. Lgs. 192/2005 (00359320264-07072017-2023.041);
- Documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) relativa ad insediamento industriale (00359320264-07072017-2023.042);
- Atto di compravendita (00359320264-07072017-2023.043);
- Variante al Piano degli Interventi – relazione (00359320264-07072017-2023.044);
- Rapporto ambientale preliminare (00359320264-07072017-2023.045);
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale (00359320264-07072017-2023.046);
- Valutazione di compatibilità idraulica (00359320264-07072017-2023.047);
- Relazione di calcolo disoleatore (00359320264-07072017-2023.049);
- Relazione idraulica idrologica fognatura (00359320264-07072017-2023.051);
- Relazione tecnico-illustrativa nuovo acceso carraio (00359320264-07072017-2023.053)
- Indagine ambientale per la gestione delle terre da scavo (00359320264-07072017-2023.057);
- Relazione tecnica di prevenzione incendi (00359320264-07072017-2023.058);

- Sezione smoke vert (00359320264-07072017-2023.060);
- Prospetti e sezioni (progetto antincendio) (00359320264-07072017-2023.061);
- Progetto schema impianto sprinkler (00359320264-07072017-2023.062);
- Progetto pianta rete idrica UNI 45 (00359320264-07072017-2023.063);
- Pianta della copertura con EFC (00359320264-07072017-2023.064);
- Pianta presidi antincendio (00359320264-07072017-2023.065);
- Planimetria generale, rete idrica UNI 70, viabilità (00359320264-07072017-2023.066)
- Indagine geognostica, relazione geotecnica (00359320264-07072017-2023.067);
- Scheda informativa ULSS per l'insediamento produttivo della ditta F.Ili Codognotto snc (00359320264-07072017-2023.068);
- Linee vita – pianta copertura (00359320264-07072017-2023.079);
- Relazione tecnico illustrativa per le misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza (DGR 97/2012) – (00359320264-07072017-2023.080)
- Prot. 1445 del 09.02.2018 - Relazione tecnica prescrizioni VINCA

Dato atto che alla proposta di variante 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;

Dato atto, altresì, che la presente variante urbanistica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 26/10/2017 che ha espresso il seguente parere: *“Parere favorevole per quanto di competenza”*;

Considerato che l'intervento di ampliamento richiesto è necessario per rispondere alla riqualificazione dell'attività produttiva esistente nonché per soddisfare le esigenze di potenziamento dell'attività stessa;

Considerato, altresì, che, ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale, diviene pertanto necessario apportare una variante al Piano degli Interventi vigente, previa acquisizione del parere del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55 del 31.12.2012;

Accertato che il progetto prevede la realizzazione di opere di mitigazione consistenti in una fascia a verde con larghezza variabile di ml 5,00 lungo tutto il confine di proprietà a nord, di un filare di pioppo cipressino (*Populus nigra italica*) in consociazione con siepe sempreverde (*laurus nobilis*) lungo tutto il confine est della proprietà, di filari di frassini (*fraxinus excelsior*) abbinati ad arbusti e siepi di varie essenze in corrispondenza delle aree a parcheggio, nonché lungo tutto il fronte strada di Via Calnova, di un terrapieno con siepi e piante tappezzanti, il tutto ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale nel rispetto delle disposizioni dell'art. 5 della L.R. 55/2012;

Visti i seguenti dati significativi del progetto in parola:

- Superficie area intervento	mq. 84.425,00
- Fabbricato industriale	mq. 39.018,95
- Guardiola	mq. 55,65
- Servizi	mq. 95,20
- Parcheggi in cls	mq. 8.680,00
- Parcheggio drenante	mq. 1.185,00
- Verde privato	mq. 16.215,00
- Superficie permeabile	mq. 17.400,00

Visto lo schema di convenzione prot. N 4321 del 18/04/2018 (“Allegato A”), sottoscritto 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 l'ampliamento dell'attività produttiva richiesta in variante al Piano degli Interventi vigente, ai sensi della L.R. 55/2012 e del D.P.R. 160/2010;

Datto atto pertanto che l'intervento di ampliamento richiesto, si configura, come preventivamente accertato con gli Uffici competenti della Provincia di Treviso, quale variante al Piano degli Interventi vigente;

Ritenuto di procedere all'approvazione della variante parziale al vigente Piano degli Interventi (P.I.) conseguente all'attivazione della procedura S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art.4 della L.R. 55/2012, finalizzata all'ampliamento del polo logistico localizzato in Via Calnuova n. 18, mediante la procedura di variante urbanistica al piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e del DPR 160/2010, presso l'immobile censito in Catasto: Comune di Salgareda (TV) Foglio 25, mappali 7 – 8 – 9 – 10 - 11 – 40 – 137;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile della 2^a area organizzativa “Gestione delle risorse finanziarie” e del Responsabile della 3^a 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;

Datto atto che sulla presente deliberazione il Segretario Comunale ha fornito l'assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.LGS. 267/2000;

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

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;

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

VISTO il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

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

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

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

VISTO il D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 06/06/2017 n.14.

VISTA la legge regionale 20/04/2018 n.15 .

A VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di dare atto delle premesse quali parti integranti e sostanziali della presente proposta;
- 2) di approvare e fare proprie le proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante urbanistica in esame, così come espresso nel preambolo della presente proposta, che qui si richiamano e che di seguito si riportano in sintesi:
 - a) osservazione n. 1 - pervenuta in data 22/05/2018 prot. 5603
SOGGETTO FIRMATARIO: Ufficio Tecnico
PROPOSTA: ACCOLTA
 - b) osservazione n. 2 - pervenuta in data 28/05/2018 prot. 5765 (fuori termine).
SOGGETTO FIRMATARIO: Gruppo Consigliare OBIETTIVO SALGAREDA.
PROPOSTE: NON ACCOLTE
- 3) di approvare la 2^a variante parziale al vigente Piano degli Interventi (P.I.), procedimento S.U.A.P., ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 8 del D.P.R. 160/2010 e 4 della L.R. 55/2012, proposta, con istanza presentata in data 10/07/2017 al n. 6727 dalla Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc con sede a Salgareda (TV), in via dell'Artigianato n. 7 (P.IVA 00359320264), finalizzata all'ampliamento del polo logistico localizzato in Via Calnuova n. 18, mediante la procedura di variante urbanistica al Piano degli Interventi, su terreno catastalmente

individuato all' Agenzia del Territorio di Treviso, Catasto Terreni: Comune di Salgareda (TV) Foglio 25, mappali 7 – 8 – 9 – 10 - 11 – 40 – 137, di proprietà della Ditta richiedente, il tutto così come nelle premesse riportato e così come proposto e adottato nella Conferenza dei servizi decisoria conclusiva del 15/02/2018, approvata con determinazione del Responsabile dell' Area Tecnica prot. N. 2003 del 22/02/2018;

- 4) 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 00359320264-07072017-2003 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”;
- 5) Di approvare, ai sensi dell' art. 5 della Legge Regionale 31.12.2012 n.55, lo schema di convenzione prot. N. 4321 del 18/04/2018 sottoscritto dalla ditta proponente (“Allegato A”), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che regola le modalità ed i criteri di attuazione dell' intervento richiesto;
- 6) Di precisare che il pagamento della monetizzazione degli standard dovrà avvenire in due rate come segue:
 - 50% entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire a seguito approvazione della variante;
 - 50% entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire a seguito approvazione della variante;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) di dare atto che ai sensi e per gli effetti di quanto precisato al penultimo comma dell' All. 4 alle “Linee guida e criteri per l' omogenea redazione della convenzione ed indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 31.12.2012, n. 55”, la Z.T.O. ove insiste il fabbricato da ampliare è classificata dal vigente Piano degli Interventi come Z.T.O. – D3 “autoparco e servizi logistici” (art. 47 delle NTO del P.I.) e che l' ambito di pertinenza dell' ampliamento, attualmente in Z.T.O. “Agricola – sottozona E2”, conserverà la stessa destinazione d' uso e negli elaborati cartografici e nell' impianto normativo tale ambito di intervento viene classificato e disciplinato come “Ambito produttivo assoggettato a procedura SUAP”;
- 11) di determinare in Euro 811.765,74, in base ai criteri espressi nelle premesse che si intendono integralmente riportati, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica, previsto dall' art. 16 delle N.T.A. del vigente P.A.T., calcolato sul maggior valore, per una quota pari al 60% a carico del proponente l' intervento;
- 12) di vincolare il suddetto Importo vantaggio pubblico, ammontante ad Euro 811.765,74 al finanziamento delle seguenti opere pubbliche di interesse pubblico generale:
 - Ampliamento cimitero campodipietra: Euro 245.000,00
 - Ristrutturazione Municipio Euro 145.000,00
 - Realizzazione pista ciclabile cimitero Campodipietra e Campobernardo Euro 565.000,00
- 13) 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;
- 14) 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;

- 15) di trasmettere copia della presente al Responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento;
- 16) di demandare al Responsabile SUAP gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione, finalizzati alla definizione dell'istanza presentata;
- 17) i dare atto che l'Ufficio Tecnico curerà il monitoraggio previsto a fini conoscitivi dall'art. 6 della recitata legge regionale nr. 55/2012.

* * *

di dichiarare il presente provvedimento, con separata votazione unanime, espressa nelle norme di legge, urgente e quindi immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.