



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: SEGRETARIO COMUNALE

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 27 DEL 25-08-2020**

Oggetto: Progetto di ampliamento fabbricato ad uso industriale in deroga al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012. Ditta: Estate Immobiliare S.a.s.. Parere di competenza.

RICHIAMATI:

- Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, recante *"Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art.38 comma 3 del DL 25 giugno 2008 n.112 convertito con modificazione dalla legge 6 agosto 2008 n.133"*, ha introdotto una nuova disciplina relativa al SUAP, abrogando le previgenti disposizioni previste dal D.P.R. n. 447/1998;
- la Legge regionale 31.12.2012 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 2045 del 19 novembre 2013 *"Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012, deliberazione/Cr 103/2013"*;
- la Circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, 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". Note esplicative. Capo I, articoli da 1 a 8.*
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;

PREMESSO che la ditta **Estate Immobiliare s.a.s di Zanetti Paolo & C.**, con sede in Santa Lucia di Piave, Via Trieste, 10, P.I. 00688490267 nella persona del Sig. **Zanetti Paolo** in qualità di Socio Accomandatario, ha conferito all'Ing. **Grosso Aldo** in qualità di professionista incaricato, la procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica di istanza allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Crocetta del Montello (art. 19 L. 241/1990 e art. 3 comma 1 punto c) del D.P.R.160/2010) di Provvedimento Unico ai sensi degli Art. 7 e 8 del DPR 160/2010 (pratica edilizia n. 2019-187-00 – Codice ID al SUAP n. 00514860246-20112019-0944) pervenuta allo sportello il 06/12/2019 (protocollo n. REP_PROV_TV/TV-SUPRO 185455/06-12-2019, protocollo del Comune di Crocetta del Montello n. 13075/2019), volta ad ottenere l' *"Ampliamento di fabbricato industriale in deroga al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012"*, nei terreni di loro proprietà/disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Comune di Crocetta del Montello, della superficie complessiva di 3.095 mq, e distinti al N.C.T. (catasto terreni) al foglio n. 6 mappale 1195 in Via Erizzo;

RISCONTRATO che il progetto allegato alla succitata istanza prevede sostanzialmente l'ampliamento del complesso produttivo per l'attività della ditta AMTeknostampi S.p.A. che necessita di una riorganizzazione produttiva e una riqualificazione industriale come evidenziato nella relazione tecnica;

PRESO ATTO che il citato intervento:

- interessa un'area censita al Catasto Terreni del Comune di Crocetta del Montello, Foglio 6 particella 1195, di superficie di mq 3.095, di cui 960 mq occupati dall'ampliamento produttivo, 912 mq verranno destinati a verde, 112,50 mq verranno destinati a parcheggio effettivo e la rimanente superficie sarà destinata a spazio di manovra;
- ricade in area definita "Area di urbanizzazione consolidata" in "Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili" nella 'Carta della Trasformabilità' del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- non costituisce variante al PAT in quanto ai sensi dell'art. 14 comma 54 delle NTA del PAT: "... non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 5 del DPR 447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e **ampliamento di attività produttive esistenti** – che non siano localizzate nelle aree nucleo e nei corridoi ecologici di cui al precedente Art. 9 – nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale o artigianale interessate da un'unica struttura aziendale. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m² comprensivi degli eventuali ampliamenti ammessi dal PI ai sensi del precedente comma 52";
- ricade in zona territoriale omogenea C1 n. 111 "Residenziali di completamento parzialmente edificate" come definita nelle planimetrie del Piano degli Interventi;

PRESO ATTO, altresì, che l'intervento in argomento non è conforme alla citata strumentazione urbanistica del PI, in quanto la previsione dell'ampliamento del fabbricato industriale, della ditta "Estate Immobiliare s.a.s.", è in contrasto con le disposizioni regolanti gli interventi edilizi in zona residenziale, dettate dall'art. 26 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del PI; la ditta richiedente propone pertanto l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 3 della Legge Regionale n. 55 del 2012 al fine di derogare e superare le suddette difformità;

VISTA la determinazione di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria in data 31 luglio 2020, con effetti di cui all'art. 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, sulla base dei pareri espressi dagli Enti invitati alla conferenza:

- Consorzio Piave;
- Azienda Ulss 2 Marca Trevigiana
- Genio Civile di Treviso – sezione asismica
- ATS Alto Trevigiano Servizi
- Arpav di Treviso

PRESO ATTO che:

- nell'area non insistono vincoli, fatta eccezione per la fascia di rispetto da elettrodotto a nord della proprietà, per altro rispettato nella proposta di progetto;
- i soggetti attuatori si obbligano (come stabilito all'art. 11 della bozza di convenzione): "per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.";
- la ditta attuatrice, come da proposta di determinazione del calcolo del plus-valore si obbliga a versare al Comune di Crocetta del Montello a titolo di perequazione per la deroga ottenuta, una somma pari ad Euro 15.230,00;

- la principale documentazione allegata alla richiesta, a firma dell'Ing. Grosso Aldo e le successive integrazioni nelle date 25/02/2020, 10/03/2020, 08/06/2020 e 24/08/2020, è la seguente:
 - relazione tecnica descrittiva
 - documentazione fotografica dello stato di fatto
 - schema di convenzione
 - calcolo perequazione
 - tav-1 estratto catastale ed estratto PI
 - tav-2 planimetria area esterna e standards stato di fatto
 - tav-3 planimetria area esterna e standards stato di progetto
 - tav-4 piante, prospetti e sezione stato di progetto
 - tav-5 piante, prospetti e sezione tavola tipologica stato di progetto
 - tav-6 pianta schema fognario stato di progetto
 - tav-7 piante, prospetti e sezione D.M. 236/89 e L.R. 16/07, s.m.i. stato di progetto
 - tav-8 pianta, prospetti e sezione sistema anti caduta stato di progetto
 - tav-U layout ampliamento
 - tav-U planimetria interventi per invarianza idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009
 - documentazione previsionale di impatto acustico
 - dichiarazione esclusione progetto illuminotecnico
 - allegato D Dgr 2045/2013
 - dichiarazione di conformità All. B Dgr 1428/2011
 - dichiarazione ai fini normativa antincendio

PRESO ATTO dell'esame da parte della competente Commissione Urbanistica in data 04/08/2020 la quale si è espressa consigliando " *l'allontanamento dell'ampliamento dall'abitazione residenziale*";

RITENUTO di esprimere parere favorevole al progetto di ampliamento del fabbricato industriale della ditta Estate Immobiliare sas, ai sensi dell'art. 3 della L.R.V. n. 55 del 31.12.2012 di cui alla pratica edilizia n. 2019-187-00;

VISTI ed ACQUISITI sulla proposta della seguente deliberazione, i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1) e 147 bis comma 1), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

- *parere favorevole* in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa: il segretario comunale in sostituzione del responsabile del servizio: dott.ssa Antonella Viviani
- *parere favorevole* in ordine alla regolarità contabile: il responsabile del servizio: rag. Roberta Scapinello

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera b), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1. **di esprimere**, per quanto in narrativa esposto e ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, parere favorevole per il rilascio del permesso di costruire in deroga al vigente Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 55/2012, art. 3, alla ditta Estate Immobiliare sas per l'esecuzione delle opere di ampliamento del fabbricato industriale sito in via Erizzo conformemente agli elaborati progettuali presentati al SUAP in data 06/12/2019 con prot. REP_PROV_TV/TV-SUPRO 185455/06-12-2019 (Codice ID al SUAP n. 00514860246-20112019-0944);
2. **di dare atto** che, anche se non materialmente allegati, gli elaborati progettuali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e saranno conservati presso l'ufficio tecnico comunale;
3. **di approvare**, lo schema di convenzione urbanistica (**allegato sub. 1**) alla presente deliberazione, dando atto che alla stipula interverrà, in rappresentanza dell'Ente, il competente responsabile del Terzo Settore - Area Tecnica e Gestione del Territorio;
4. **di demandare** al competente responsabile SUAP i conseguenti adempimenti;

Il Responsabile del Procedimento

VIVIANI ANTONELLA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.