



COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

pec: comune.salgareda.tv@pecveneto.it

Prot. n. 6824

Salgareda, 25/06/2018

ID pratica: 00191530260-20102017-1443

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) E AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.), AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DELLA L.R. 55/2012 E DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 PER AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE DESTINATO A PRODUZIONE ED IMBOTTIGLIAMENTO VINO, LOCALIZZATO IN VIA CORRER, 17 A SALGAREDA (TV).

- **Parere Ufficio Tecnico Comune di Salgareda.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista l'istanza presentata dalla ditta Casa Vinicola Bosco Malera s.r.l. con sede a Salgareda (TV), in via Correr, 17 (P.IVA 0019153) registrata al prot. n. 10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 10613 del 22.10.2017, integrata successivamente in data 30.10.2017 prot. 10964, finalizzata alla ristrutturazione e all'ampliamento del complesso produttivo localizzato in via Correr, 17, mediante la procedura di variante urbanistica al vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e del DPR 160/2010, nell'area censita in catasto: Comune di Salgareda (TV) Foglio 9 mappali n. 29-1131-902-1130-1136-31-1132-1133-1134-1135-1137-1139-544-570-921;

Richiamata la relazione tecnica di asseverazione del progettista ai sensi dell'art. 20, 1° comma, DPR 380/01;

Vista l'istruttoria tecnica;

Vista la Relazione del Responsabile S.U.A.P. del 27.11.2017 con la quale è stata disposta l'indizione della conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012;

Accertato ai fini dell'attivazione della presente procedura di variante urbanistica al vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e del DPR 160/2010:

- che l'intervento costituisce variante al PAT e PI in quanto il PAT consente per tali attività esclusivamente gli ampliamenti fino all'80% per cento della superficie coperta esistente e comunque non superiori a 1.000 mq., ai sensi dell'art. 13, comma 42 delle N.T.A. del P.A.T., mentre l'ampliamento in progetto è di 3.635,24 mq.
- che l'area in cui insiste l'edificio è classificata dal PAT come un ambito di "invariante di natura ambientale": AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONE) e, pertanto, andando ad intervenire su un invariante, l'intervento si configura come variante al PAT;
- che l'intervento di ampliamento dell'attività esistente di ricade, inoltre, in base alle previsioni del P.I. vigente, in un'area "Z.T.O. E3 agricola", ossia in un ambito in cui non è consentito l'insediamento di tale attività per cui l'intervento proposto risulta in contrasto con il P.I. vigente;
- che la L.R. n. 55 del 31/12/2012, all'art. 4 prevede che in variante allo strumento urbanistico 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;

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 E” alla DGR 1400/2017, a seguito della trasmissione della seguente documentazione:

- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, redatta ai sensi del paragrafo 2.2 dell'“ALLEGATO E” alla DGRV n. 1400 del 29/08/2017, a firma del Sig. Amelio Costantin, legale rappresentante della ditta Casa Vinicola Bosco Malera s.r.l;
- Relazione tecnica di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale a firma dell'arch. Granzotto Valter con domicilio professionale presso PROTECO engineering. S.r.l., in Via Cesare Battisti , 39 in San Donà di Piave (VE), iscritto con il n. 805 all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia;

Preso atto del parere motivato n. 21 del 20.02.2018 trasmesso dalla “Commissione Regionale V.A.S. – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica”, con nota registrata all'ufficio prot. n. 2290 del 28.02.2018 nella quale viene dato atto che *“la proposta si sviluppa come un intervento di riorganizzazione e rafforzamento di attività e strutture già esistenti, che, grazie alla precedente acquisizione di due nuclei abitativi adiacenti all'azienda permette di ottimizzare le attività produttive esistenti; l'ampliamento è funzionale allo sviluppo aziendale e a un adeguamento del traffico di merci pesanti in entrata e uscita dalla sede stradale costituita dalla SP34, opera che migliorerà la qualità dell'infrastruttura territoriale, avendo effetti positivi sia sull'azienda che sulla comunità”* e viene stabilito che la suddetta variante *“non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente”* nonché disposto, che in fase di attuazione dell'intervento si ottemperi alle prescrizioni dei pareri delle Autorità Ambientali consultate e della VInCA allegate al parere in parola;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20/06/2018: *“Parere favorevole”*;

2

Visto che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 52 del 30/05/2018 ha preso atto dell'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive ai fini del rilascio dell'autorizzazione unica per ristrutturazione ed ampliamento dell'attività produttiva esistente della Ditta Casa Vinicola Bosco Malera s.r.l., con sede legale in Salgareda (TV) Via Correr, n.17, (P.IVA n. 00191530260) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del DPR 160/2010 nonché disposto che il Responsabile dell'Area Tecnica proceda con i provvedimenti necessari al fine di poter assentire l'intervento richiesto;

Visto il parere del 23/06/2018 della Polizia Locale del Comune di Salgareda favorevole con prescrizioni;

Accertato che il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, risulta così determinato dall'ufficio tecnico:

- Euro 31.065,95 quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria;
- Euro 24.865,10 quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria;
- Euro 956,35 quale contributo ambientale;

Considerato:

- che il valore delle aree e delle opere (nuova rampa) cedute al comune è scomputabile dal contributo di costruzione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard, ai sensi dell'art. 30, comma 11 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
- che il costo della rampa di intersezione stradale con la S.P. 34 di cui all'art. 5 della convenzione, è stato quantificato in Euro 546.418,16 (comprensivi di IVA, spese di progettazione, direzione lavori, collaudi, acquisto delle porzioni di terreno per realizzare l'opera, ecc.) come attesta il Quadro economico ed il computo metrico trasmessi con nota del 30/05/2018 prot. N. 5905, e che il contributo di costruzione relativo all'intervento è stato quantificato in complessivi Euro 56.887,40;

Nulla è dovuto al Comune in termini di contributo di costruzione da parte dei soggetti attuatori essendo tale importo interamente scomputabile dal costo di realizzazione della suddetta rampa, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/1985 e dell'art. 31 comma 11 della L.R. 11/2004;

Dato atto che l'importo del contributo di interesse pubblico calcolato ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del P.A.T., dell'art. 5.2 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi e dell'art. 5 delle N.T.O. dell'adottata 3^a variante al Piano degli Interventi risulta **non dovuto** in quanto la differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario, determinati mediante specifica perizia di stima giurata del 14/06/2018 prot. n. 6496 redatta dall'ing. De Pieri Stefano, aumentata di tutti gli oneri necessari per la trasformazione dell'area oggetto d'intervento (opere di urbanizzazione primaria, costo progetto, ecc) determinano un importo negativo in quanto il solo costo della rampa, realizzata con oneri interamente a carico della ditta e che poi verrà ceduta al comune, supera la differenza tra il valore finale ed iniziale determinato dalla suddetta perizia;

Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, nonché la legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche, la legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche, la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Salgareda (TV) approvato con Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013;

Visto il Primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Salgareda (TV) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2016;

Vista la 1° variante al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Salgareda approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.12.2016;

Visto il D.P.R. 380/2001 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 27/06/1985 n. 61, 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.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai fini edilizi per quanto di competenza, all'intervento come rappresentato negli elaborati di progetto depositati nella piattaforma UNIPASS e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti, **delle condizioni e delle prescrizioni tutte contenute nel presente parere e negli atti/ pareri che saranno acquisiti dal SUAP in sede di conferenza dei Servizi nonché del suddetto parere motivato n. 21 del 20.02.2018 trasmesso dalla "Commissione Regionale V.A.S. -Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica", con nota registrata all'ufficio prot. n. 2290 del 28.02.2018 precisando che l'efficacia del presente parere, ai fini urbanistici, è subordinato all'acquisizione del previsto parere favorevole di competenza del Consiglio Comunale e dei dovuti pareri favorevoli di competenza dei vari Enti coinvolti nel procedimento in parola in variante al Piano di Assetto del Territorio e al Piano degli Interventi, ai sensi della L.R. 55/2012 e del D.P.R. 160/2010 di cui all'oggetto.**

Si precisa che, ai fini della compatibilità dell'intervento alle norme del "Piano per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione" si demanda al parere di competenza dell'Autorità di Bacino fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione espresso ai sensi dell'art. 14-bis, commi 3 e 4 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Sono fissate le seguenti modalità e **prescrizioni generali**:

- L'agibilità del fabbricato è subordinata all'autorizzazione allo scarico delle acque come sopra citato;
- durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e si dovranno adottare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo o danno a persone e cose; dovranno essere adottate tutte le precauzioni e le cautele previste dalle norme di legge e regolamentari vigenti in materia di sicurezza ed igiene nei lavori e nei cantieri;
- ai sensi dell'art. 20, comma 7, del D.P.R. n. 380/01 nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, gli estremi del presente provvedimento e del nominativo della Ditta abilitata all'intervento, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in C.A., dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori;
- per occupazione di aree e spazi comunali si deve ottenere apposita autorizzazione comunale;
- il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee recinzioni / protezioni lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali con luce rossa agli angoli;
- gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente ed essere eseguiti da Ditte regolarmente abilitate le quali, al termine dei lavori, dovranno rilasciare i necessari certificati di conformità;
- dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte tutti i manufatti che fossero eventualmente danneggiati durante l'esecuzione dei lavori di cui al presente permesso di costruire;
- dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi di cui al DPCM 05/12/1997;

Sono fissate le seguenti modalità e **prescrizioni particolari**:

- trattandosi di intervento di ampliamento di fabbricato con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, dovranno essere prodotti idonei elaborati di progetto attestanti il rispetto dell'obbligo di installare infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, ai sensi dell'art. 4 c. 1-ter del D.P.R. 380/2001;
- **prima del rilascio del provvedimento unico, il proprietario richiedente dovrà presentare, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, specifica "Dichiarazione di rinuncia al risarcimento per danni alluvionali" in cui dichiara:**
 - *Di escludere e di tenere indenne il Comune di Salgareda da ogni responsabilità derivante da fenomeni idraulici e/o di esondazione del fiume Piave;*
 - *Di rinunciare a presentare future richieste di risarcimento di eventuali danni, a cose o persone, che dovessero derivare da eventi alluvionali, in dipendenza del rischio idrogeologico dell'ambito dell'area d'intervento;*
- le opere di mitigazione previste nell'elaborato grafico tavola n. 22 e nella valutazione di impatto acustico (elaborato A21) dovranno essere ultimate completamente prima della presentazione della S.C.I.A. di agibilità (anche parziale) dell'immobile;
- i lavori di adeguamento dell'intersezione tra la strada comunale via Correr e la SP34 dovranno essere ultimati e collaudati prima della presentazione della S.C.I.A. di agibilità (anche parziale) dell'immobile;
- dovranno essere osservate le disposizioni previste dalla DGRV n. 2774/09 in merito alle "misure preventive protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota";
- in ragione del fatto che il parcheggio denominato P2 nell'elaborato grafico n. 054 verrà convenzionato ad uso pubblico, si ritiene opportuno spostare la vasca di laminazione interrata prevista al di sotto dello stesso (tavola n. 020) e posizionarla o in corrispondenza del parcheggio P1 riservato ai mezzi pesanti o in posizione arretrata adiacente all'ampliamento in progetto;
- dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. n.106/09, integrativo e correttivo del D.Lgs. n. 81/08, in materia di tutela della salute;
- prima dell'inizio dei lavori dovranno essere prodotti la dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; tale documento può essere sostituito, da autocertificazione;

▪ di integrare le premesse e gli articoli dello schema di convenzione con le parti di testo evidenziate in colore azzurro come riportato nell' "ALLEGATO A", allegato al presente parere quale parte integrante e sostanziale (si evidenzia che le parti del testo in colore rosso sono relative alle integrazioni richieste dalla Provincia di Treviso con proprio parere);

▪ per gli aspetti viabilistici si riportano le seguenti prescrizioni trasmesse dalla Polizia Locale del Comune di Salgareda:

"In merito alla realizzazione della nuova intersezione in Via Correr (uscita civici 26 e 28) si prescrive quanto segue:

- *Dovrà essere rispettato quanto indicato nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 19 aprile 2006 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", in merito alle distanze di visibilità nelle intersezioni a raso, specificando che a opera ultimata e prima del collaudo dovrà essere prodotta e verificata da tecnico abilitato, dichiarazione di conformità a quanto indicato nel Decreto Ministeriale stesso;*

- *In merito alla larghezza della sede stradale e considerato che il progetto di modifica della stessa viene realizzato anche per rendere più sicura la circolazione dei mezzi pesanti che si recano c/o il complesso produttivo della Casa Vinicola Bosco Malera, si chiede si valutato con attenzione, in sede di realizzazione dell'opera, l'allargamento della sede stradale ad almeno 3 metri per corsia di marcia al fine di rendere più agevole l'incrocio dei mezzi pesanti che come noto hanno una larghezza media (esclusi specchi retrovisori esterni) di mt. 2,55".*

In assenza delle suddette dichiarazioni sarà sospesa l'efficacia del titolo abilitativo e pertanto i lavori non potranno essere iniziati.

Alla fine dei lavori, qualora le terre da scavo non vengano riutilizzate in cantiere, dovrà essere prodotta attestazione dell'invio del modello 2 (allegato alla nota di indirizzo della Regione Veneto prot. n. 397711 in data 23/09/2013 e disponibile all'indirizzo internet <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocceda-scavo>) al Servizio Osservatorio Suolo e Bonifiche ed a questo Comune.

5

Il presente parere non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi.

Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il permesso di costruire è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completamente ultimati tre anni dal loro inizio.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del titolo abilitativo.

Si allega:

- Schema di convenzione con integrazioni (ALLEGATO A)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

arch. Gabriele Favaretto

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

REPUBBLICA ITALIANA (ALLEGATO A)

COMUNE DI SALGAREDA

PROVINCIA DI TREVISO

Rep. n.

BOZZA DI CONVENZIONE PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA'

PRODUTTIVA – SPORTELLO UNICO AI SENSI DELL'ART. 4

DELLA L.R. 55/2012 E DELL'ART. 8 D.P.R. 160/2010

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno del mese di (.....),

tra i signori: -----

1) architetto, nato a (...) il e residente ain
..... N....., che interviene e stipula nella sua qualità di Responsabile

dell'Area Tecnica giusto decreto di nomina sindacale n° 3 in data 02/01/2017, in
rappresentanza del Comune di Salagreda (TV), codice fiscale 80012290260, ai sensi
dell'art. 107, comma 3 lett. c), del D.Lgs. 267/2000 che nel prosieguo dell'atto può
essere chiamato per brevità "Comune";-----

2) Sig.nato a....., il(c.f.
.....) e residente a (TV), in Via....., n., il quale interviene
nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della soggetti attuatori
Casa Vinicola Bosco Malera s.r.l., con sede legale in Salgareda (TV) Via Correr,
n.17, iscritta al n. 00191530260 del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A di
Treviso (C.F.- P.IVA 00191530260) che nel prosieguo dell'atto può
essere chiamato per brevità "SOGGETTI ATTUATORI".

PREMESSO

- che i "SOGGETTI ATTUATORI" di cui sopra hanno presentato all'ufficio
comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in data 20.10.2017 prot.
10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 10613, integrata

successivamente in data 30.10.2017 prot. 10964, istanza per VARIANTE AL P.I. E

AL P.A.T. RISTRUTTURAZIONE AMPLIAMENTO CASA VINICOLA

"BOSCO MALERA" ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R.

07 settembre 2010 n. 160, inerente all'attività produttiva esistente sita a Salgareda

(TV) in Via Correr, n. 17, nei terreni di proprietà censiti al nuovo Catasto Terreni:

Comune di Salgareda (TV) Foglio 9, mappali 1130, 1131, 1132, 1134, 1135, 1136,

1137, 1139, 29, 31, 544, 570, 902, 921, della superficie complessiva di mq.

22.521,00.

- Mapp.le n. 29 mq. 3.100;

- Mapp.le n. 1131 mq. 75 ;

- Mapp.le n. 902 mq. 2.648;

- Mapp.le n. 1130 mq. 21;

- Mapp.le n. 1136 mq. 249;

- Mapp.le n. 31 mq. 13.868;

- Mapp.le n. 1132 mq. 204;

- Mapp.le n. 1133 mq. 25;

- Mapp.le n. 1134 mq. 831;

- Mapp.le n. 1135 mq. 110;

- Mapp.le n. 1137 mq. 195;

- Mapp.le n. 1139 mq. 794;

- Mapp.le n. 544 mq. 169;

- Mapp.le n. 570 mq. 10;

- Mapp.le n. 921 mq. 222;

- che il suddetto progetto è a firma dell'arch. Valter Granzotto dello Studio

PROTECO engineering s.r.l., con sede in Via C. Battisti a San Donà di Piave (VE);

- che con Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013, è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) del Comune di Salgareda (TV);

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2016 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Salgareda (TV);

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.12.2016 è stata approvata la 1° variante al P.I.;

- che il P.A.T. vigente, individua per l'area ove attualmente opera la ditta i seguenti vincoli e classificazioni:

- carta dei vincoli: parte in vincolo paesaggistico – corsi d'acqua – art. 142 comma 1 lett. c, parte in fascia di rispetto stradale, area a rischio medio P2 del PAI, sismico
- carta delle invariati: buffer zone e un corpo di fabbricata del complesso è classificato come edificio di valenze storico-testimoniale;
- carta delle fragilità: terreni idonei a condizione tipo A;
- carta della trasformabilità: attività produttiva in zona impropria;

- che l'attività in essere è classificata dal PAT come attività produttiva in zona impropria e pertanto sottoposta alle disposizioni e direttive dell'art. 13 comma delle N.T.A. del P.A.T. riferito a tali attività;

- che l'art. 13, comma 41 disciplina lo Sportello Unico per le Attività Produttive (DPR 160/2010) la cui procedura deve avvenire in coerenza con la disciplina definita dal P.A.T. nel rispetto delle disposizioni relative alle invariati ed alle fragilità individuate dal P.A.T.;

- che l'intervento proposto ricade all'interno di un ambito territoriale individuato dal P.A.T. vigente quale invariante di natura ambientale: AREE DI CONNESSIONE

NATURALISTICA (BUFFER ZONE), disciplinate dall'art. 9 delle norme tecniche

del P.AT.;

- 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 l'immobile oggetto della presente richiesta di variante, "ricade" all'interno di un ambito di "INVARIANTE" ("BUFFER ZONE"), come si evince dalla tavola "Elaborato 2 – CARTA DELLE INVARIANTI" del PAT approvato;

- che ai sensi dell'art. 12, comma 1 lettera d) della LEGGE REGIONALE 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";*

- che l'intervento costituisce variante al PAT e PI in quanto il PAT consente per tali attività esclusivamente gli ampliamenti fino all'80% per cento della superficie coperta esistente e comunque non superiori a 1.000 mq., ai sensi dell'art. 13, comma

42 delle N.T.A. del P.A.T., mentre l'ampliamento in progetto è di 3.635,24 mq.

- che l'area in cui insiste l'edificio è classificata dal PAT come un ambito di "invariante di natura ambientale": AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONE) e, pertanto, andando ad intervenire su un invariante, l'intervento si configura come variante al PAT;

- l'intervento di ampliamento dell'attività esistente di ricade, inoltre, in base alle previsioni del P.I. vigente, in un una "Z.T.O. E3 agricola", ossia in un ambito in cui non è consentito l'insediamento di tale attività per cui l'intervento proposto risulta in contrasto con il P.I. vigente;

- che la L.R. n. 55 del 31/12/2012, all'art. 4 prevede che in variante allo strumento urbanistico 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 a seguito dell'acquisizione dei due fabbricati residenziali denominati in progetto "fabbricato B" e "fabbricato C" si estende su una superficie di 20.982 mq ed il progetto in particolare consiste nelle seguenti opere:

➤ Cambio di destinazione d'uso del fabbricato denominato B in spogliatoi per i dipendenti, servizi igienici, locale pausa, sala riunioni e uffici;

➤ Ampliamento dell'edificio esistente con la costruzione di un nuovo deposito di 3.635,24 mq;

➤ Opere interne nell'edificio esistente per riorganizzare gli spazi della produzione;

➤ Risistemazione degli spazi esterni con la riorganizzazione dei percorsi degli automezzi in entrata e in uscita con creazione nuovi stalli di sosta per gli automezzi pesanti e un nuovo parcheggio per i dipendenti di circa 30 nuovi stalli;

➤ Ricollocazione degli impianti di azoto e di gpl e realizzazione di nuovo impianto antincendio;

➤ Realizzazione di rete di smaltimento delle acque meteoriche e di vasca di laminazione di 900 mc;

➤ Modifica delle rampe di accesso dalla Strada Provinciale SP34.

CONSIDERATO:

- che i "SOGGETTI ATTUATORI" hanno la necessità di attuare l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento al fine di consentire un generale ammodernamento dell'attività esistente con una razionalizzazione delle fasi lavorative, ricavando idonei spazi di lavoro, migliorando le condizioni di sicurezza nonché potenziando l'attività con conseguente assunzione di altro personale dipendente stimato in 8 nuovi dipendenti, come si evince dalla Relazione Piano Aziendale di Investimento del progetto.

- che con determinazione del Responsabile S.U.A.P. del Prot. N. è stata disposta la conclusione positiva, ai sensi art.14-ter, comma 7 della L. 241/1990, della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata in modalità sincrona, indetta con comunicazione del 31/01/2018, prot. n. 1076-1082, inerente alla variante al P.A.T., ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 e dell'articolo 8 del

DPR 160/2010, per l'ampliamento dell'attività produttiva esistente sita a Salgareda

(TV) in Via Correr, n. 17 - Soggetti attuatori Casa Vinicola Bosco Malera s.r.l.

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n.***** del *****, divenuta

esecutiva ai sensi di legge comportando variante dei vigenti P.A.T. e P.I., ha

espresso, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55 del 31/12/2012, parere favorevole al

rilascio in variante urbanistica del provvedimento unico di cui all'art. 8 del D.P.R.

160/2010 per l'ampliamento dell'attività produttiva in questione, condividendo la

scelta in quanto si ritiene che detto intervento vada a razionalizzare l'attività

esistente, storicamente presente nel comune di Salgareda nonché considerando le

opere di mitigazione previste nel progetto ai fini di un idoneo inserimento

dell'intervento nel contesto territoriale.

- che la riorganizzazione ed ampliamento dell'attività produttiva è volto, oltre alla

riorganizzazione e messa in sicurezza dei luoghi di lavoro e movimentazione

evitando interferenze e lo stazionamento dei mezzi lungo via Correr, anche a

risolvere le criticità determinate dall'immissione dei mezzi sulla S.P. 34 - Sinistra

Piave.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto

segue:

Art. 1 – PREMESSE.

I contraenti dichiarano di essere a conoscenza e confermare le premesse in narrativa

come parte integrante e sostanziale del presente atto. Sono parte integrante e

sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti riportati in elenco con

il rispettivo codice del portale telematico UNIPASS:

▪ Tav. 001 – corografia con indicazione degli interventi 00191530260-20102017-

1443.008:

- Tavola 2 - Variante al PI (prot. 1790 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0125:
- Tavola 2 - Variante al PI (prot. 1790 del 19.02.2018)00191530260-20102017-1443.0125:
- Tav. 003 – piano particellare 00191530260-20102017-1443.070:
- Tav. 004 - Documentazione fotografica 00191530260-20102017-1443.006:
- Tav. 005 – planimetria generale con sistemazione degli esterni e distanze dai confini 00191530260-20102017-1443.007:
- Tav. 006 – planivolumetrico stato di fatto 00191530260-20102017-1443.024:
- Tav. 007 – fabbricato A pianta piano terra – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.025:
- Tav. 008 - fabbricato A pianta piano primo – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.026: Tav. 009 – Fabbricato A pianta della copertura – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.027:
- Tav. 010 – fabbricato A – prospetti e sezioni – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.028:
- Tav. 011 – fabbricati B e C piante, prospetti e sezioni – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.029:
- Tav. 012 – analisi dei flussi di produzione e delle criticità – stato di progetto 00191530260-20102017-1443.009:
- Tav. 013 – planivolumetrico stato di progetto 00191530260-20102017-1443.030:
- Tavola 014 - Fabbricato A - Pianta piano terra –stato di progetto (prot. 1790 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0127:
- Tavola 015 - Fabbricato A - Pianta piano primo – stato di progetto (prot. 1790

del 19.02.2018)00191530260-20102017-1443.0128:

- Tavola 016 - Fabbricato A - Pianta copertura – stato di progetto (prot. 1790 del

19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0129:

- Tavola 017 – Fabbricato A prospetti e sezioni – stato di progetto (prot. 4159 del

13.04.2018) 00191530260-20102017-1443.0130:

- Tavola 018 - Fabbricato B Piante, prospetti e sezioni – stato di progetto (prot.

4159 del 13.04.2018) 00191530260-20102017-1443.0131:

- Tav. 019 – calcolo delle superfici impermeabili – stato di progetto

00191530260-20102017-1443.011:

- Tav. 020 – planimetria con linea di raccolta acque bianche – stato di progetto

00191530260-20102017-1443.012:

- Tav. 021 – manufatti linee acque meteoriche – stato di progetto 00191530260-

20102017-1443.013:

- Tavola 22 – Fabbricato A - Opere di mitigazione-stato di progetto (prot. 1790

del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0132:

- Tav. 023 – prevenzione incendi pianta piano terra – stato di progetto

00191530260-20102017-1443.076:

- Tav. 024 – prevenzione incendi pianta piano primo - stato di progetto

0191530260-20102017-1443.073:

- Tav. 025 – prevenzione incendi pianta copertura – stato di progetto

00191530260-20102017-1443.077:

- Tav. 026 – prevenzione incendi prospetti e sezione – stato di progetto

00191530260-20102017-1443.075:

- Tav. 027 - impianto rilevazione incendi – stato di progetto 00191530260-

20102017-1443.043:

- Tav. 028 – impianto rilevazione incendi – stato di progetto 00191530260-20102017-1443.042:
- Tavola 029 - Impianto elettrico di illuminazione e FM – stato di progetto (prot. 1791 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0139:
- Tavola 029.1 - Impianto elettrico di illuminazione aree esterne – stato di progetto (prot. 1791 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0140:
- Tav. 030 – impianto fotovoltaico – stato di progetto 00191530260-20102017-1443.045:
- Tavola 031 - Raffronto Fabbricato A Pianta piano terra (prot. 1790 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0133:
- Tavola 032 - Raffronto Fabbricato A Pianta piano primo (prot. 1790 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0134:
- Tavola 033 - Raffronto Fabbricato A Pianta copertura (prot. 1790 del 19.02.2018)00191530260-20102017-1443.0135:
- Tavola 034 - Raffronto Fabbricato A prospetti e sezioni (prot. 4159 del 13.04.2018) 00191530260-20102017-1443.0136:
- Tavola 035 - Raffronto Fabbricato B Piante, prospetti e sezioni (prot. 4159 del 13.04.2018) 00191530260-20102017-1443.0137:
- Tav. 036 – documentazione fotografica stato di fatto 00191530260-20102017-1443.059:
- Tav. 037 – rilievo plano-altimetrico stato di fatto 00191530260-20102017-1443.060:
- Tav. 038 – rilievo linee tecnologiche e segnaletica – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.061:
- Tav. 039 – sezioni trasversali via Correr – stato di fatto 00191530260-20102017-

1443.062:

- Tav. 040 – sezioni trasversali SP34 – stato di fatto 00191530260-20102017-

1443.058:

- Tavola 041 - Planimetria nuova rampa di accesso alla SP 34 – stato di progetto

(prot. 1791 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0145:

- Tavola 042 – Linee tecnologiche e segnaletica stradale – stato di progetto (prot.

1791 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0146:

- Tavola 043 - Sezioni stradali via Correr – stato di progetto (prot. 1791 del

19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0147:

- Tavola 044 - Sezioni trasversali SP 34 – stato di progetto (prot. 1791 del

19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0138:

- Tav. 045 – planimetria con opere di smaltimento acque meteoriche accesso alla

SP34 da via Correr – stato di progetto 00191530260-20102017-1443.068:

- Tav. 046 – planimetria generale illuminazione pubblica accesso alla SP34 da via

Correr – stato di progetto (prot. 3915 del 09.04.2018) 00191530260-20102017-

1443.0154:

- Tav. 047 – nuova rampa di accesso alla SP34 - raffronto 00191530260-

20102017-1443.066:

- Tav. 048 – sezioni trasversali via Correr – raffronto 00191530260-20102017-

1443.065:

- Tav. 049 – sezioni trasversali SP34 – raffronto 00191530260-20102017-

1443.064:

- Tavola 50 – planimetria con schema misure preventive e protettive per l’accesso,

il transito e l’esecuzione dei lavori di manutenzione in quota (prot. 1791 del

19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0141:

- Tavola 051 - Rilievo dendrologico (prot. 1791 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.0142:
- Tavola 052 – Planimetria con schema fognario – stato di fatto 00191530260-20102017-1443.0143:
- Tavola 053 – Planimetria con schema fognario – stato di progetto 00191530260-20102017-1443.0144:
- Tavola 54 – Verifica standard (prot. 3915 del 09.04.2018) 00191530260-20102017-1443.0152:
- Tavola 55 – Indicazioni cromatiche delle facciate (prot. 3915 del 09.04.2018) 00191530260-20102017-1443.0153:
- A01 – relazione di variante al P.I. e al P.A.T. - 00191530260-20102017-1443.071:
- A02 – relazione tecnico illustrativa generale 00191530260-20102017-1443.023:
- A03 – relazione paesaggistica 00191530260-20102017-1443.072:
- A04 - Rapporto ambientale preliminare 00191530260-20102017-1443.079
- A05 – Relazione L. 13/89 00191530260-20102017-1443.041:
- A06 – Valutazione di compatibilità idraulica 00191530260-20102017-1443.010:
- A07 – relazione tecnica prevenzione incendi 00191530260-20102017-1443.074:
- A08 – relazione tecnica impianto di rilevazione incendi 00191530260-20102017-1443.046:
- A09 – relazione tecnica impianto elettrico 00191530260-20102017-1443.047:
- A10 – relazione tecnica impianto fotovoltaico 00191530260-20102017-1443.048:
- A11 relazione tecnica accesso alla SP34 da via Correr – illuminazione pubblica stato di progetto (prot. 3915 del 09.04.2018) 00191530260-20102017-

1443.0155:

- A12 – indagine geognostica e relazione geologico geotecnica - 00191530260-

20102017-1443.049:

- A13 – relazione tecnica L. 10/91 e DM 37/08 00191530260-20102017-

1443.050:

- A14 relazione previsionale di clima acustico (sostituita con valutazione di

impatto acustico prot. 1789 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-1443.051:

- A15 – calcolo superficie coperta 00191530260-20102017-1443.022:

- A016 – relazione piano aziendale di investimento 00191530260-20102017-

1443.015:

- A17 - disponibilità delle aree e degli edifici (prot. 3915 del 09.04.2018)

00191530260-20102017-1443.0156:

- A18 – titoli edificatori dei fabbricati 00191530260-20102017-1443.078:

- A19 – fotosimulazioni dell'intervento 00191530260-20102017-1443.016:

- A20 – computo metrico estimativo accesso alla SP3400191530260-20102017-

1443.052:

- A21 Valutazione impatto acustico (prot. 1789 del 19.02.2018) 00191530260-

20102017-1443.0118:

- A22 Analisi dei flussi di traffico (prot. 1788 del 19.02.2018) 00191530260-

20102017-1443.0119:

- A23 Relazione tecnica illuminazione aree esterne (prot. 1788 del 19.02.2018)

00191530260-20102017-1443.0120:

- A24 Relazione barriere di sicurezza stradale (prot. 1788 del 19.02.2018)

00191530260-20102017-1443.0121:

- A25 Cronoprogramma (prot. 1788 del 19.02.2018) 00191530260-20102017-

1443.0122:

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI.

I “SOGGETTI ATTUATORI” dichiarano al “COMUNE” di avere la disponibilità della totalità degli immobili descritti in premessa e si impegnano a dare esecuzione all’ampliamento dell’attività produttiva come previsto dagli elaborati progettuali approvati con D.C.C. n.***** del *****. I “SOGGETTI ATTUATORI” dichiarano, altresì, di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

I soggetti attuatori si impegnano, altresì, all’esecuzione delle opere stradali, come da elaborati di cui all’art. 1 con le modalità descritte negli stessi e nella convenzione fra la Provincia di Treviso-Settore Viabilità, il Comune di Salgareda e la ditta istante, allegata alla presente (“ALLEGATO – A” – parte integrante e sostanziale), in quanto funzionali alla messa in sicurezza della S.P. 34 – Sinistra Piave.

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

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

- (aree a verde – 4% Superficie territoriale): mq. 376,10
- (aree a parcheggio – 6% Superficie territoriale): mq. 1.000,70
- Rampa di collegamento S.P. 34: mq.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

I Soggetti attuatori con la presente convenzione si impegnano a vincolare ad uso pubblico gratuito la suddetta area a “parcheggio” (indicata negli elaborati con la

sigla “P2”) di cui all’art. 5, mediante specifico atto notarile registrato e trascritto con spese interamente a proprio carico. I Soggetti attuatori si impegnano, altresì, a provvedere alla cura, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della suddetta area con oneri esclusivamente a proprio carico. L’uso di detta area verrà disciplinato in base ad orari definiti e concordati con l’amministrazione comunale.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, nuova rampa, illuminazione pubblica) oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui al suddetto art. 1.

L’intervento di riorganizzazione aziendale della Casa Vinicola “Bosco Malera” prevede anche la messa in sicurezza dell’accesso alla Strada Provinciale, al fine di un idoneo inserimento dell’intervento nel contesto territoriale e con lo scopo di garantire una migliore visibilità e un più ampio spazio di manovra in corrispondenza dell’intersezione, riducendo il rischio di incidenti stradali dovuti alla presenza di mezzi pesanti. Il progetto per il nuovo accesso alla Strada Provinciale 34 è stato impostato in modo da realizzare un’intersezione più sicura mediante la realizzazione di un’unica rampa con intersezione a T.

I SOGGETTI ATTUATORI titolari del permesso di costruire provvederanno all’esecuzione diretta dell’opera di urbanizzazione primaria, funzionale all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi dell’art. 36, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 ed ai sensi dell’art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. L’opera verrà realizzata con oneri interamente a carico dei SOGGETTI ATTUATORI e secondo le indicazioni, le modalità ed i tempi disposti dalla Provincia di Treviso come riportato nella convenzione per al realizzazione della rampa (“ALLEGATO – A”), allegato alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale. I

SOGGETTI ATTUATORI, una volta ultimata e collaudata l'opera con esito positivo, provvederanno a cedere gratuitamente al demanio comunale l'opera e le porzioni dei terreni acquisiti dai SOGGETTI ATTUATORI stessi per la realizzazione dell'opera stessa. Il costo delle suddette opere di urbanizzazione primaria da eseguire andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come determinato in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori. Il costo complessivo della nuova rampa di intersezione ammonta a complessivi Euro 546.418,16 (comprensivi di IVA, spese di progettazione, direzione lavori, collaudi, acquisto delle porzioni di terreno per realizzare l'opera, ecc.) come attesta il Quadro economico ed il computo metrico trasmessi con nota del 30/05/2018 prot. N. 5905.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite da imprese in possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/20166 e ss.mm.ii. e al relativo regolamento di attuazione.

Art. 6 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei SOGGETTI ATTUATORI. L'agibilità degli edifici, anche solo parziale, è subordinata all'avvenuto collaudo con esito positivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione.

Art. 7 - ONERI A CARICO DELLA SOGGETTI ATTUATORI

La realizzazione delle opere primarie da parte dei SOGGETTI ATTUATORI andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio dei permessi di costruire. I SOGGETTI ATTUATORI si obbligano altresì a versare al

comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I SOGGETTI ATTUATORI si impegnano a cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Per quanto riguarda le opere stradali che interessano la viabilità provinciale, vigono le disposizioni di cui alla convenzione citata ed allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato A).

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori. *Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi di cui ai suddetti artt. 6 ed 8. Per quanto riguarda i tempi e le modalità di esecuzione della nuova rampa di intersezione con la S.P. 34 si demanda all'art. 5 della convenzione.*

Art. 10 – CONTRIBUTO INTERESSE PUBBLICO.

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”. 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 della 3^a variante al P.I. adotta con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 15/06/2018. La differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario, determinati mediante specifica perizia di stima giurata del 14/06/2018 prot. n. 6496 redatta dall'ing. De Pieri Stefano, aumentati di tutti gli oneri necessari per la trasformazione dell'area oggetto d'intervento (opere di urbanizzazione primaria, costo progetto, ecc) determinano un importo negativo in quanto il solo costo della rampa, realizzata con oneri interamente a carico della ditta e che poi verrà ceduta al comune, supera la differenza tra il valore finale ed iniziale quantificato dalla perizia in Euro 181.000,00 (centottantunomila/00). La presente variante al P.A.T. e 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.A.T. e P.I. all'interno di un perimetro definito "Ambito 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.) .

Art. 11 - TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO INTERESSE PUBBLICO

La corresponsione del suddetto contributo di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 5.2 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi risulta non dovuta per le ragioni

riportate all'art. 10 della convenzione ossia in quanto compensata dalla cessione al comune della nuova rampa di accesso alla S.P. 34 interamente realizzata con oneri esclusivamente a carico dei SOGGETTI ATTUATORI.

**Art. 12 - ONERI A CARICO DELLA SOGGETTI ATTUATORI -
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

Il valore delle aree e delle opere cedute al comune è scomputabile dal contributo di costruzione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard, ai sensi dell'art. 30, comma 11 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.

Considerando che il costo della rampa di intersezione stradale con la S.P. 34 di cui all'art. 5 della convenzione, è stato quantificato in Euro 546.418,16 (comprensivi di IVA, spese di progettazione, direzione lavori, collaudi, acquisto delle porzioni di terreno per realizzare l'opera, ecc.) come attesta il Quadro economico ed il computo metrico trasmessi con nota del 30/05/2018 prot. N. 5905, e che il contributo di costruzione relativo all'intervento è stato quantificato in complessivi Euro 56.887,40 così distinti:

- Oneri di urbanizzazione primaria: Euro 31.065,95
- Oneri di urbanizzazione secondaria Euro 24.865,10
- Contributo ambientale: Euro 956,35

Risulta che nulla è dovuto al Comune in termini di contributo di costruzione da parte dei soggetti attuatori essendo tale importo interamente scomputabile dal costo di realizzazione della suddetta rampa.

Art. 13 – GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza

fideiussoria per l'importo di €. 546.418,16 () pari al 100% del valore

delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data . . . con la società

che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti

con la presente. [La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della](#)

[preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo](#)

[1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa](#)

[all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso](#)

[i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La](#)

[fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune,](#)

[senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo](#)

[dell'inadempimento.](#)

[Per quanto attiene le opere stradali su viabilità provinciale vigono le disposizioni di](#)

[cui alla già citata convenzione in allegato "A".](#)

Art. 14 – ULTERIORI OBBLIGHI DELLA SOGGETTI ATTUATORI

La "SOGGETTI ATTUATORI" si obbliga, 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 di logistica; qualsiasi modifica del progetto edilizio

assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di

sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, i "SOGGETTI

ATTUATORI" sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a 3 %

del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o

dall'Agenzia del Territorio. I "SOGGETTI ATTUATORI" riconoscono l'equità di

detta penale. L'efficacia dell'agibilità, [anche solo parziale](#), dell'edificio di

progetto sarà subordinata alla preventiva presentazione del Certificato di Regolare

Esecuzione della nuova rampa di accesso alla S.P. 34 e di avvenuto collaudo con

esito positivo della stessa.

Art. 15 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei “SOGGETTI ATTUATORI”.

Art. 16 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della “SOGGETTI ATTUATORI” con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 17 - 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.

ART. 18 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Treviso.

ART. 19 – ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Si allega alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale la convenzione fra la Provincia di Treviso -Settore Viabilità, il Comune di Salgareda e la ditta istante per al realizzazione della rampa sottoscritta (“ALLEGATO – A”), della Provincia di Treviso.

Fatto in unica copia, letto, confermato e sottoscritto. -----

Per il Comune:

Per La Soggetti attuatori: