

OGGETTO: ADOZIONE 5^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SALGAREDA, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AGLI IMMOBILI DELLA SCHEDA NORMA N. 2, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL DPR 327/2001 E RECEPIMENTO PROPOSTA DI ACCORDO DITTA SOLDA' ALFEO & C. S.N.C. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- 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 il Comune di Salgareda ha approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2016;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 1^ variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28/12/2016;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15/06/2018 è stata approvata la 2^ variante al P.I. puntuale mediante procedura S.U.A.P. (Ditta F.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che il Comune di Salgareda ha approvato la 3^ variante al Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/11/2018;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/11/2018 è stata approvata la 1^ variante al P.A.T. e 4^ variante al P.I. puntuali mediante procedura S.U.A.P. (ditta: Boscomalera s.r.l.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2020 è stata approvata la "2^ variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) in adeguamento alla disposizioni della L.R. 06.06.2017 n. 14 e della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018";
- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 416 del 19/11/2019 è stato affidato al dott. Urb. Roberto Rossetto in qualità di Presidente e legale rappresentante della Società e Soci "Terre s.r.l.", con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE), l'incarico della per la redazione della 5^ Variante al P.I. vigente per una somma di Euro 5.200,00 + contributo integrativo 4% di Euro 208,00 + I.V.A. 22% di Euro 1189,76 per un importo complessivo di Euro 6.597,76;
- che in data 20/02/2020 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale nel corso della seduta n. 3 il "Documento Programmatico del Sindaco" inerente alle linee programmatiche della 5^ variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., evidenziando che detta Variante è finalizzata:
 - a) ad *attualizzare alcuni contenuti normativi del Piano degli interventi con riferimento ai provvedimenti legislativi regionali di recente emanazione. Tra questi di maggior rilievo il tema dei Crediti edilizi e le caratteristiche degli impianti di distribuzione carburanti;*
 - b) a *recepire la regolamentazione Regionale in merito alla localizzazione delle "sale gioco";*
 - c) ad *aggiornare il tema delle fasce di rispetto seguito di alcune incongruenze rilevata in fase di prima applicazione del PI e riferite in particolare alla viabilità e allevamenti;*
 - d) *alla revisione della disciplina del centro urbano;*
 - e) *alla revisione della disciplina relativa ad alcuni ambiti oggetto di pianificazione attuativa, ambiti interessati proposte di Accordo già valutate dall'amministrazione e ambiti oggetto di SUAP non attuati;*
- che il suddetto "Documento Programmatico del Sindaco" con la rispettiva Delibera di Consiglio comunale n. 3 del 20/02/2020 è pubblicato dal 02/03/2020 nel sito internet istituzionale del Comune nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" alla voce "5^ Variante al P.I.";
- ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, l'adozione della Variante è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- che la suddetta norma non definisce termini e modalità di espletamento delle suddette "forme" di consultazione, partecipazione e concertazione;
- che con Delibera di Giunta comunale n. 43 del 13/05/2020 è stato approvato l'avvio della fase di concertazione della 5^ variante al Piano degli Interventi del comune di Salgareda, ai sensi degli artt. 5 e 18 della l.r. 11/2004 e ss.mm.ii mediante procedura telematica ai sensi dell'art. 14, comma 1 della l.

241/1990 e ss.mm.ii., in considerazione delle limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria in atto COVID-19 che vieta incontri ed eventi in luogo pubblico;

- che la presente adozione del Piano è stata preceduta dallo svolgimento delle seguenti forme di consultazione partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004:
 - Pubblicazione specifico Avviso pubblico PROT. N. 4933 DEL 15/05/2020 all'Albo Pretorio comunale e sul sito web comunale che invitava “*gli ENTI PUBBLICI, le ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI eventualmente interessati, AZIENDE operanti sul territorio, TECNICI e in generale tutti i portatori di interessi diffusi a formulare proposte di intervento, istanze e segnalazioni affinché vengano recepite nella 5^ Variante al Piano degli Interventi.*”;
 - Invio telematico del suddetto Avviso pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., alle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché ai gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;

Dato atto che in data 20/02/2020 il Sindaco del Comune di Salgareda ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico relativo alla 5^ variante al Piano degli Interventi (P.I.);

Dato atto, altresì, che durante la suddetta fase di concertazione e partecipazione sono pervenute le seguenti quattro comunicazioni ed una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1):

- ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE (prot. n. 5175 del 20/05/2020);
- ARPAV (prot. n. 5343 del 25/05/2020);
- ARCH. MARIA TERESA PIOVESAN (prot. n. 5362 del 25/05/2020);
- SNAM RETE GAS S.P.A. (prot. n. 5360 del 25/05/2020);
- ditta SOLDA' ALFEO & C. SNC proposta di Accordo di pianificazione pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (prot. n. 5040 del 18/05/2020);

Atteso che gli elaborati della variante hanno tenuto conto delle suddette comunicazioni pervenute nel corso della fase partecipativa;

Visto che i professionisti incaricati, dott. Urb. Roberto Rossetto e l'arch. Stefano Doardo della Società “Terre s.r.l.”, con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE), hanno provveduto a redigere la 5^ variante a Piano degli Interventi (P.I.), depositandone copia al protocollo comunale n. 5749 in data 04/06/2020 e n. 6269 in data 17/06/2020, composta dagli elaborati di seguito indicati:

ELABORATI DELLA VARIANTE

R01 Relazione Programmatica
R02a Asseverazione Idraulica
R03a Rapporto ambientale verifica di assoggettabilità
R03b Dichiarazione di non necessità VINCA
T01 Individuazione ambiti di variante
T02 Area centrale di Salgareda

ELABORATI DEL PI VIGENTE ADEGUATI ALLA VARIANTE

1.1.a.1 Carta dell'Uso del Suolo: Zona Ovest Sc.
1.1.b.2 Carta dell'Uso del Suolo: Zona Est Sc.
1.2.3 Intero territorio Comunale: Carta dei Vincoli Sc.
2.1.7 Zone significative: Vigonovo Sc.
2.2.8 Zone significative: Salgareda Centro Sc.
2.3.9 Zone significative: Campo di Pietra Sc.
2.4.10 Zone significative: Campo Bernardo Sc.
2.5.11 Zone significative: Zona industriale Sc.
2.6.12 Zone significative: Candolè Sc.
2.7.13 Zone significative: Arzeri Sc.
3.1.14 Aree per Servizi di Interesse Comune Sc.
21 Norme Tecniche Operative
22 Tabelle di Normativa

29 Schede Progetto Fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola
32 Repertorio Schede Norma e Schede degli edifici

Dato atto che con nota del 05/06/2020 prot. n. 5805 è stata trasmessa l'Asseverazione Idraulica ai seguenti enti per l'acquisizione del parere di competenza:

- Unità di Progetto Genio Civile di Treviso, Viale De Gasperi, 1 – Treviso;
- Consorzio di Bonifica Piave, Via S. Maria in Colle, 2 – Montebelluna (TV);
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, Viale Venezia, 27 – Portogruaro (VE).

Visto il parere favorevole idraulico inoltrato dall' Unità di Progetto Genio Civile di Treviso, Viale De Gasperi, 1 – Treviso con nota prot. N. 6155 del 15/06/2020 (ALLEGATO 2);

Rilevato che per la presente variante non è necessaria la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) , in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista nell'Allegato "A", paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017, come riportato nell'elaborato "R03b Dichiarazione di non necessità VINCA";

Dato atto che ad adozione avvenuta da parte del Consiglio comunale, l'elaborato "R03a Rapporto ambientale verifica di assoggettabilità" verrà inviato agli uffici regionali competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), quale atto propedeutico all'approvazione della variante in parola;

Rilevato che, come riportato nell'elaborato "R01 Relazione Programmatica", la nuova disciplina per la "Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo (Z.T.I.O.) di Antica Origine" della presente variante prevede, anche in considerazione della mancata e difficile attuazione a tutt'oggi riscontrata, la decadenza del Piano Particolareggiato delle aree centrali del capoluogo di iniziativa pubblica approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 17/09/2014, facendo salvi comunque gli obiettivi di qualità e le scelte strutturali di detto piano (allineamenti di gronda, allineamenti di facciata, ecc.);

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO IMMOBILI DELLA SCHEDA NORMA N. 2, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL DPR 327/2001
--

Rilevato che la variante individua nell' area del centro di Salgareda una zona da riqualificare, perimetrata e denominata "SN2" (SCHEDE NORMA N. 2), dove sono previsti i seguenti interventi, come riportato nell'elaborato n. 32 "SCHEDE NORMA" della variante:

Il progetto si pone come obiettivo la ricucitura e la rivitalizzazione del nucleo centrale di Salgareda attraverso la creazione di una nuova polarità pubblica (Municipio e Piazza). Si tratta di un ambito di intervento unitario che comprende edifici e spazi sulla lato nord (Ambito A) e sud della strada (Ambito B) nonché il tratto della stessa ricompreso tra i due e che dovrà essere oggetto di un progetto unitario.

L'intervento prevede: 1. Qualificazione e messa in sicurezza dell'area centrale attraverso la demolizione degli edifici fatiscenti sui due lati strada, la sistemazione degli spazi esterni a verde e piazza, la riorganizzazione e ampliamento dei parcheggi pubblici con relativa messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale 2. realizzazione del nuovo Municipio, completamento della piazza di pertinenza parcheggio sul retro (Ambito A) 3. realizzazione di un nuovo edificio sul lato sud che dialoghi in termini architettonici e funzionali con il municipio e che figurativamente faccia da contrappunto allo stesso. Vengono previste attività commerciali al piano terra e unità residenziali ai piani superiori, andando a creare una sorta di edificio filtro che architettonicamente faccia da contrappunto al municipio, ma che per funzione annunci la natura residenziale della parte sud del paese (Ambito B). Gli spazi esterni sono sistemati a piazza, verde pubblico e parcheggio. 4. trattamento e caratterizzazione in termini di colori e materiali del tratto stradale compreso all'interno dell'ambito di intervento e che collega gli spazi pubblici sui due lati configurandosi come il raccordo principale tra i due lati del paese. Andranno previste conseguentemente misure ed accorgimenti atti ad assicurare il rallentamento del traffico e la messa in sicurezza dell'attraversamento

Dato atto che, per la realizzazione dei suddetti interventi si rende necessaria l'acquisizione, mediante procedura espropriativa, degli edifici privati e delle rispettive aree di pertinenza ricadenti all'interno di detta zona, catastalmente censite come a seguito riportato:

PROPRIETA'	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (mq.)
privato	6	184	1155,19
privato	6	416	252
privato	6	374	519,37
Comune di Salgareda	6	345	364
privato	6	234	620
privato	6	442	51
privato	6	229	148,07
Ente urbano	6	320	101
privato	6	319	177
privato	6	187	84
privato	6	344	716
privato	6	188	125
privato	6	179	21
privato	6	192	85
privato	6	193	75
Comune di Salgareda	10	150	186
Comune di Salgareda	10	149	504
privato	10	146	1046,5
Ente urbano	6	233	449

Ritenuto di procedere pertanto con l'adozione della presente variante al Piano degli Interventi al fine di apporre, sulle aree individuate, il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9, comma 1 del DPR 327/2001, provvedimento indispensabile per poter dare compimento alla procedura espropriativa;

Rilevato che le aree interessate dai lavori si intenderanno sottoposte al vincolo preordinato all'esproprio dal momento in cui diventerà efficace l'atto di approvazione della presente variante, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

Accertato lo svolgimento regolare della fase di avviso di avvio del procedimento di adozione della variante nei confronti dei proprietari dei beni, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, come si evince dalla documentazione depositata agli atti dell'ufficio tecnico;

Rilevato che, a seguito dello svolgimento del suddetto procedimento di avviso di avvio del procedimento, è stata presentata un'unica osservazione da parte dei sotto elencati proprietari che si allega al presente atto quale parte integrale e sostanziale (ALLEGATO 3):

➤ Ditta: Bozzon Renato e Scotton Paola (prot. N. 6134 del 15/06/2020).

Dato atto che alla suddetta osservazione il Consiglio Comunale comunicherà le proprie controdeduzioni dopo la scadenza del termine per la presentazione di osservazioni al piano, prima dell'approvazione della Variante;

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DITTA SOLDA' ALFEO & C. S.N.C., ART. 6 L.R. 11/2004

Dato atto:

- che, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Accordi tra soggetti pubblici e privati":
 1. *I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 2. *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
- che, ai sensi dell'art. 2, comma 1-bis del D.Lgs 32/1998, "La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A." e pertanto un impianto di distribuzione di carburanti costituisce un'infrastruttura compatibile con qualunque destinazione urbanistica, ad eccezione delle zone "A" e delle aree gravate da particolari vincoli;
- che il vigente P.I. consente la realizzazione di impianti di carburanti nell'ambito della "ZONA 4: ZONE AGRICOLE" limitandolo, per quanto riguarda le zone agricole di interesse paesaggistico, a soli impianti di tipo "a chiosco", ossia ad una tipologia prevista dalla Delibera Giunta Regionale n° 4433 del 07 dicembre 1999 e non più confermata dalla successiva Deliberazione della Giunta n. 497 del 18 febbraio 2005 che ha disposto al punto 4) del deliberato la cessazione dell'efficacia dei criteri della suddetta precedente D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433;
- che l'amministrazione comunale ha previsto nella redigenda 5^a variante al P.I., di prossima adozione, la modifica dell'art. 57.2 delle N.T.O. del vigente P.I., relativo agli impianti di carburanti ammissibili nella "ZONA 4: ZONE AGRICOLE", adeguandolo alle disposizioni regionali della Deliberazione della Giunta n. 497 del 18 febbraio 2005 "Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti." che prevede l'obbligo, per i nuovi impianti, di dotazioni di servizi all'auto ed all'automobilista.
- che il Capo 2, dell' "ALLEGATO 1" della suddetta Deliberazione della Giunta n. 497 del 18 febbraio 2005 dispone quanto segue:
 - *art. 3) I nuovi impianti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche definite dalla legge regionale nonché dai Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti (Piano regionale carburanti);*
 - *art. 4) I nuovi impianti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'erogazione dei prodotti benzine e gasolio e, dove possibile, di gpl e metano; devono inoltre essere dotati di apparecchiature self-service pre e post pagamento nonché di servizi all'auto e all'automobilista e di autonome attività commerciali su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato.*

Accertato, per quanto riguarda la suddetta proposta di accordo della Ditta SOLDA' ALFEO & C. SNC, che con delibera di Giunta comunale n. 48 del 20/05/2020 è stato disposto:

- 1) *di accogliere, per le motivazioni espresse in premessa, la proposta di Accordo di pianificazione pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla ditta SOLDA' ALFEO & C. SNC (P.IVA 01770840260), con sede in Via Postumia Ovest, n. 129 - 31048 – San Biagio di Callalta (TV), pervenuta in data 18/05/2020 prot. n. 5040, allegata con i rispettivi elaborati grafici alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1), riguardante la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con annesso autolavaggio lungo la strada provinciale SS.PP. 66 a Salgareda, nell'area identificata catastalmente:*
 - *al N.C.T. – Comune di Salgareda Fog. 6 Mappali n. 756 (porzione), 754 (porzione), 719 (porzione), 601 (porzione), 253, 95 (porzione);*

- *al N.C.E.U. – Comune di Salgareda Fog. 6 Mappali N. 94 (porzione), 515 (porzione);*
- 2) *di dare atto che la proposta di accordo prevede in particolare i seguenti obblighi per la ditta proponente in caso di approvazione dello stesso:*
- *Realizzare e cedere al Comune la porzione di pista ciclabile, previo tombamento del fossato esistente, da realizzarsi nel tratto fronte strada lungo tutta la proprietà del Proponente, come indicativamente rappresentato nell'allegata planimetria sub lett. B.; le porzioni di area interessate dagli accessi all'impianto di distribuzione rimarranno in proprietà della proponente con servitù pubblica di passaggio a favore del Comune;*
 - *Riconoscere al Comune, prima del rilascio del titolo edilizio dell'impianto di distribuzione di un beneficio pubblico (ulteriore rispetto all'interesse pubblico proprio dell'iniziativa) consistente nel versamento del contributo straordinario (contributo perequativo) di € 25.000,00 (venticinquemila/00) o in alternativa nella realizzazione di ulteriori opere pubbliche per il corrispondente valore (€ 25.000,00 al netto dell'iva), che il Comune potrà richiedere in alternativa al versamento dell'importo prima del rilascio del titolo edilizio. In tale ultimo caso la realizzazione di dette opere verrà disciplinata con apposito atto d'obbligo e per la loro valorizzazione ci si dovrà attenere al prezzo delle opere pubbliche della regione Veneto.*
- 3) *di disporre che l'accordo di cui al punto precedente, costituisca parte integrante degli elaborati della 5^a variante al P.I., di prossima adozione, dando atto che verrà recepito con il provvedimento di adozione della 5^a variante e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione della variante stessa;*

Dato atto che la proposta di Accordo di pianificazione pubblico–privato presentata, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, inoltrata dalla ditta SOLDA' ALFEO & C. SNC (P.IVA 01770840260), con sede in Via Postumia Ovest, n. 129 - 31048 – San Biagio di Callalta (TV) in data 18/05/2020 prot. n. 5040, allegata con i rispettivi elaborati grafici alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO D), prevede realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con annesso autolavaggio lungo la strada provinciale SS.PP. 66 a Salgareda, nell'area di proprietà identificata catastalmente:

- *al N.C.T. – Comune di Salgareda Fog. 6 Mappali n. 756 (porzione), 754 (porzione), 719 (porzione), 601 (porzione), 253, 95 (porzione);*
- *al N.C.E.U. – Comune di Salgareda Fog. 6 Mappali N. 94 (porzione), 515 (porzione);*

Richiamata integralmente la documentazione allegata alla proposta di accordo in esame costituita da:

- *Proposta di Accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004;*
- *All. A - Planimetria ambito di intervento;*
- *All. B - Planimetria indicativa tratto pista ciclabile (punto 1 obblighi del proponente);*

Dato atto che la ditta Soldà con la proposta di accordo richiede al Comune di Salgareda:

- *di modificare con il procedimento della 5^a variante al Piano degli Interventi, di prossima adozione, l'art. 57.2 delle NTO del P.I. eliminando l'errata limitazione riportata e riferita alla possibilità di realizzare solo impianti di tipologia a "chiosco", così da consentire la realizzazione ed attivazione nella medesima area di un impianto stradale di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di centri commerciali integrati rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);*
- *di consentire l'utilizzo di 4.800 mq di superficie impermeabile dal contingente di "consumo di suolo" assegnato dalla regione Veneto al comune di Salgareda ai sensi della L.R. n. 14 del 2017.*

Dato atto, altresì, che la proposta di accordo prevede i seguenti obblighi per la ditta proponente in caso di approvazione dello stesso:

- 1) *Realizzare e cedere al Comune la porzione di pista ciclabile, previo tombamento del fossato esistente, da realizzarsi nel tratto fronte strada lungo tutta la proprietà del Proponente, come indicativamente rappresentato nell'allegata planimetria sub lett. B.; le porzioni di area interessate dagli accessi all'impianto di distribuzione rimarranno in proprietà della proponente con servitù pubblica di passaggio a favore del Comune;*
- 2) *La pista ciclabile dovrà avere le medesime caratteristiche costruttive e di materiali di quelle già presenti nel territorio comunale e dovrà essere ultimata, munita di certificato di regolare esecuzione e ceduta in*

proprietà al Comune prima del rilascio del certificato di agibilità dell'impianto di distribuzione; contestualmente al rilascio del permesso a costruire dell'impianto verrà disciplinata nel dettaglio con atto d'obbligo la sua realizzazione

- 3) *Riconoscimento al Comune, prima del rilascio del titolo edilizio dell'impianto di distribuzione di un beneficio pubblico (ulteriore rispetto all'interesse pubblico proprio dell'iniziativa) consistente nel versamento del contributo straordinario (contributo perequativo) di € 25.000,00 (venticinquemila/00) o in alternativa nella realizzazione di ulteriori opere pubbliche per il corrispondente valore (€ 25.000,00 al netto dell'iva), che il Comune potrà richiedere in alternativa al versamento dell'importo prima del rilascio del titolo edilizio. In tale ultimo caso la realizzazione di dette opere verrà disciplinata con apposito atto d'obbligo e per la loro valorizzazione ci si dovrà attenere al prezzo delle opere pubbliche della regione Veneto.*
- 4) *Corrispondere il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primari e secondari*
- 5) *In ogni caso gli atti d'obbligo dovranno contenere idonee garanzie a favore del comune per la realizzazione a regola d'arte delle opere previste.*
- 6) *La presente proposta è immediatamente vincolante per la Proponente e decadrà automaticamente qualora entro il 30 giugno 2021 la variante al P.I., di cui al punto 1 degli obblighi del Comune, non risulti ancora approvata. Per il comune diventerà vincolante con l'approvazione della variante al Piano degli Interventi di modifica dell'art. 57.2 delle NTO del P.I. di cui al punto 1 degli obblighi del Comune.*

Rilevato che il progetto, come si evince dalla documentazione allegata al suddetto accordo, prevede una superficie complessiva dell'area impianto di mq. 6.858,20 comprensiva di un'area a verde di mq. 2.060,00;

Rilevato che la proposta è motivata dal fatto che l'intervento, pur essendo urbanisticamente conforme alla destinazione di zona agricola di interesse paesaggistico in cui ricade, trova ubicazione all'esterno ed a ridosso dell'ambito di urbanizzazione consolidata individuato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2020 del 18/12/2020 avente ad oggetto "2^ variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) in adeguamento alla L.R. 06.06.2017 n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018 - approvazione".

Rilevato, altresì, che il progetto relativo all'intervento in parola prevede, ai fini del calcolo del "consumo di suolo", l'impermeabilizzazione di complessivi mq. 4.798,20 arrotondati a mq. 4.800,00 di terreno naturale, come riportato nella proposta di accordo;

Dato atto che l'art. 20 delle Norme di Attuazione del vigente P.A.T., in particolare per quanto riguarda le disposizioni inerenti all'"Utilizzo della zona agricola", precisa in particolare al comma 23 di detto articolo quanto segue:

"All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'elaborato T5 alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha 15,84 in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".

Atteso che l'accordo di pianificazione di cui sopra, ai fini dell'accoglimento, richiede una valutazione della convenienza pubblica della proposta e che le parti interessate, di comune accordo, stabiliscano i parametri di equilibrio tra i vari interessi, pubblici e privati, coinvolti;

Dato atto che:

- Ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del P.A.T. del Comune di Salgareda (TV) "si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici";
- 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 determinato mediante l'applicazione dei parametri previsti dall'art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

Atteso che il presente progetto, da un punto di vista urbanistico, non comporta cambio di destinazione di zona dell'ambito di intervento che rimane zona agricola di interesse paesaggistico e che comunque il plus-valore verrà valutato in relazione alla diversa classificazione di destinazione d'uso dell'impianto previsto (commerciale);

Dato atto che l'applicazione dei suddetti parametri, previsti dall'art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, alla differenza tra il valore finale del bene trasformato, determinato mediante l'applicazione dei vigenti valori ICI/IMU di riferimento comunali relativi alle destinazioni d'uso delle "aree commerciali urbanizzate" (rilevando che gli impianti di carburanti sono considerati a destinazione "commerciale" in base alle N.T.O. del P.I. vigente) ed il valore originario della zona agricola, in base ai vigenti Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della Provincia di Treviso aggiornati all'anno 2020, ha quantificato in Euro 23.040,00 (ventitremilaquaranta/00) la quota minima del plus-valore da corrispondere al Comune ai fini del soddisfacimento dell'interesse pubblico, come si evince dal calcolo del contributo straordinario determinato dall'Ufficio Tecnico prot. N. 5112 del 19/05/2020, depositato agli atti ed allegato alla suddetta deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 20/05/2020;

Dato atto che la ditta SOLDA' ALFEO & C. SNC si è impegnata nella proposta di accordo in parola, a versare al Comune di Salgareda, in caso di accoglimento della proposta da parte del Consiglio comunale in sede di approvazione della 5^ variante al P.I., la somma di Euro 25.000,00 nonché a cedere gratuitamente al Comune di Salgareda il tratto di circa ml. 113 di pista ciclabile previsto dal progetto nella zona antistante all'impianto di distribuzione carburanti, il tutto quale soddisfacimento dell'interesse pubblico conformemente alle disposizioni delle N.T.O. del P.A.T. e del P.I.;

Accertato che la proposta d'accordo soddisfa l'interesse pubblico e i criteri perequativi indicati nel PAT e nel vigente P.I.;

Ritenuto di accogliere e recepire con la presente 5^ variante al P.I. la suddetta proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 11/2004, ritenuta conforme ai criteri perequativi indicati nei vigenti P.A.T. e P.I.;

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

Ritenuto di procedere all'adozione della 5^ Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11;

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

Visto il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e in particolare l'art. 18;

Visti gli atti di indirizzo dell'art. 50 della citata L.R. 11/2004;

Visto il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 207/2010 e succ. modif.;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 14/2017;

Vista la L.R. 15/2018;

Vista la D.G.R.V. N. 668 del 15/05/2018;

A VOTI, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;

2. Di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge regionale n. 11/2004, la 5^a variante al Piano degli Interventi redatta dal dott. Urb. Roberto Rossetto e dall'arch. Stefano Doardo della Società "Terre s.r.l.", con sede legale in Via Bosco, 9 – 30020 – Noventa di Piave (VE) composta dagli elaborati elencati in premessa;
3. Di dare atto che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e di corposità degli stessi, gli elaborati elencati in premessa trasmessi dai progettisti dott. Urb. Roberto Rossetto ed arch. Stefano Doardo della Società "Terre s.r.l.", con nota prot. N. 5749 del 04/06/2020 e prot. N. 6269 del 17/06/2020, 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" alla voce " 5^a Variante al P.I.";
4. Di dare atto che, come riportato nell'elaborato "R01 Relazione Programmatica", la nuova disciplina per la "Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo (Z.T.I.O.) di Antica Origine" della presente variante prevede la decadenza del Piano Particolareggiato delle aree centrali del capoluogo di iniziativa pubblica approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 17/09/2014;
5. Di dare atto che le aree e gli edifici privati ricadenti all'interno della zona "SN2" (SCHEDE NORMA N. 2), individuati catastalmente in premessa, si intenderanno sottoposte al vincolo preordinato all'esproprio dal momento in cui diventerà efficace l'atto di approvazione della presente variante, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
6. Di approvare la proposta di Accordo di pianificazione pubblico-privato presentata, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, inoltrata dalla ditta SOLDA' ALFEO & C. SNC (P.IVA 01770840260), con sede in Via Postumia Ovest, n. 129 - 31048 – San Biagio di Callalta (TV) in data 18/05/2020 prot. n. 5040, allegata con i rispettivi elaborati grafici alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1), che prevede realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con annesso autolavaggio lungo la strada provinciale SS.PP. 66 a Salgareda, nell'area di proprietà identificata catastalmente:
 - al N.C.T. – Comune di Salgareda Fog. 6 Mappali n. 756 (porzione), 754 (porzione), 719 (porzione), 601 (porzione), 253, 95 (porzione);
 - al N.C.E.U. – Comune di Salgareda Fog. 6 Mappali N. 94 (porzione), 515 (porzione);
7. di dare atto che l'accordo di cui al punto precedente, costituendo parte integrante dello strumento di pianificazione, viene recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione stesso ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione;
8. Di dare atto che dalla data di adozione della 5^a variante al Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.
9. Di stabilire che, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni presso la segreteria comunale. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente e con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
10. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione della presente deliberazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione "Amministrazione trasparente".
11. Di disporre che a decorrere dalla data di adozione si applichino le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
12. Di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della legge regionale n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il piano;
13. Di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

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.