



COMUNE DI SALGAREDA

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1 DITTA NEWPONT SRL APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno **duemilaventidue**, addì **trentuno** del mese di **agosto** alle ore 13:00 nella Residenza Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

		Presenti/Assenti
1. FAVARETTO ANDREA	SINDACO	Presente
2. POLINEDRIO CARMELA	VICESINDACO	Presente
3. SEGATTO ROSSELLA	ASSESSORE	Presente
4. SARTORI MARTINA	ASSESSORE	Presente
5. COIRO MICHELE	ASSESSORE	Presente
		Presenti Assenti
		5 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Giuliani Pierantonio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. FAVARETTO ANDREA, nella sua qualità di SINDACO del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 68 DEL 31 AGOSTO 2022

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1 DITTA NEWPONT SRL APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 11/2004.

LA GIUNTA 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 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 di Consiglio Comunale n. 41 del 28.12.2016 è stata approvata la 1[^] variante al P.I.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15.06.2018 è stata approvata la 2[^] variante al P.I. mediante procedura S.U.A.P. – ditta f.lli Codognotto di Codognotto Gianfranco & C. snc;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.11.2018 è stata approvata la 3[^] variante al P.I.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 21.11.2018 è stata approvata la 1[^] variante al P.A.T. e 4[^] variante al P.I. tramite procedura S.U.A.P. – ditta Casa Vinicola Bosco Malera;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18.12.2019 è stata approvata la 2[^] variante al P.A.T. in adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017 n. 14 e della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 11.06.2021 è stata approvata la 5[^] variante al P.I.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27.07.2022 è stata approvata la 6[^] variante al P.I.;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 03.11.2016 avente ad oggetto “Delimitazione ambito soggetto a Piano di recupero ai sensi dell’art. 27 della l. 457/1978”, disponeva *“di delimitare la ZTO “D1 a/1” del Piano degli Interventi, come da allegata planimetria, quale ambito soggetto a Piano di Recupero, ai sensi dell’art. 27, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457, zona costituente ambito minimo di intervento per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, la cui attuazione, oltre a consentire il recupero degli immobili comporterebbe un sicuro miglioramento generale del tessuto urbanistico locale”*;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 23.04.2018 avente ad oggetto “Rettifica allegato planimetrico alla delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03/11/2016 *Delimitazione ambito soggetto a piano di recupero ai sensi dell’art. 27 della l. 457/1978*”, disponeva *“di procedere alla rettifica della planimetria allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03/11/2016 (ALLEGATO SUB. 1 – SUPERATO) confermando “quale ambito soggetto a Piano di Recupero, ai sensi dell’art. 27, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457” l’area del lotto delimitata con tratteggio e soggetta ad “Obbligo di P.U.A.” come riportato nel suddetto “Allegato n° 4” della “Relazione” del Primo Piano degli Interventi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2016 allegato in copia alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO SUB. 2)”*;
- che con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 149 del 12/04/2019 si è provveduto ad affidare l’incarico professionale per la redazione di una perizia di stima giurata finalizzata alla determinazione del “plus valore”, ai sensi dell’art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;
- che con nota del 28.06.2021, prott. n. 7072-7073 (codice pratica UNIPASS 02164980266-25062021-1649), il Sig. BERGAMO GUGLIELMO, nato a Treviso (TV), il 20.06.1938 e residente a Ponte di Piave (TV) in via F. Masarin, 36 – C.F. BRGGLL38H20L407V, in qualità di legale rappresentante della ditta NEWPONT srl (P.IVA 02164980266), con sede a Salgareda (TV)

in via Roma, 146, ha presentato istanza vente ad oggetto "PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1", presso i terreni catastalmente individuati al Foglio 7, mappali n. 383-384-385-386-387-390-391-405-409-412-414-434-435-436-438-440-442-444-446-64-85;

- che il suddetto Piano di Recupero, a firma dell'ing. Casetta Giancarlo, con studio professionale ad Oderzo (TV), in via Verdi, 67, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A863 che risulta composto dai seguenti elaborati:

CODICE ELABORATO UNIPASS	DESCRIZIONE
02164980266-25062021-1649.004.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
02164980266-25062021-1649.005.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA
02164980266-25062021-1649.006.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	STUDIO COMPATIBILITA' IDRAULICA
02164980266-25062021-1649.007.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-06A: PLANIMEYTRIA DI PROGETTO, SPECIFICA AREE URBANIZZATE/NON URBANIZZATE E PERIMETRO INVILUPPO EDIFICAZIONE
02164980266-25062021-1649.008.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-008: DETTAGLIO BACINO DI LAMINAZIONE, MANUFATTO DI REGOLAZIONE
02164980266-25062021-1649.009.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-009: SEZIONI BACINO DI LAMINAZIONE
02164980266-25062021-1649.010.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-001: CARTA TECNICA REGIONALE
02164980266-25062021-1649.011.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-005: PLANIMETRIA STATO DI FATTO
02164980266-25062021-1649.012.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-003: ESTRATTO P.I. VIGENTE
02164980266-25062021-1649.014.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-004: CARTOGRAFIA PAT
02164980266-25062021-1649.015.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-04A: CARTOGRAFIA, INDIVIDUAZIONE AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA
02164980266-25062021-1649.016.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-007: PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE, PROFILO LONGITUDINALE NUOVO FOSSO COLATORE
02164980266-25062021-1649.018.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	PRONTUARIO DEL VERDE
02164980266-25062021-1649.022.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
02164980266-25062021-1649.046.pdf (prot. 10146 del 14.09.2021)	TAV. UV-006: PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
02164980266-25062021-1649.047.pdf (prot. 10146 del 14.09.2021)	TAV. UV-002: ESTRATTO DI MAPPA, AREE GIA' URBANIZZATE, AREE NON URBANIZZATE, TERRENI AGRICOLI INTERESSATI DA OPERE INFRASTRUTTURALI DI MITIGAZIONE IDRAULICA E AMBIENTALE
02164980266-25062021-1649.048.pdf	SCHEMA DI CONVENZIONE

(prot. 10146 del 14.09.2021)	
02164980266-25062021-1649.049.pdf (prot. 10146 del 14.09.2021)	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- che il Responsabile SUAP del Comune di Salgareda con nota prot. n. 7784 del 15.07.2021 ha disposto la convocazione della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 convocando i seguenti Enti:
 - Provincia di Treviso – Settore Ecologia e Ambiente;
 - Consorzio di Bonifica Piave;
 - ULSS 2 – Servizio di Igiene, Sanità Pubblica e Medicina di comunità;
 - Unità di progetto Genio Civile;
 - SNAM rete gas;
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - E-distribuzione s.p.a.;
 - TIM s.p.a.;
 - Ap reti gas;
 - Piave Servizi s.r.l.;
- che le seguenti Amministrazioni invitate hanno comunicato la loro determinazione entro il termine di 45 giorni stabilito nell'atto di convocazione della Conferenza di Servizi:

ENTI/AMMINISTRAZIONI INVITATI	DETERMINAZIONE	NOTE Ufficio SUAP
AP reti gas s.p.a. (prot. 8107 del 23.07.2021)	<u>Parere favorevole</u> con prescrizioni	Trattasi di prescrizioni inerenti alla fase esecutiva del progetto
ULSS 2 (prot. 8288 del 28.07.2021)	<u>Parere favorevole</u>	
Provincia di Treviso (prot. 7974 del 20.07.2021)	“non emergono aspetti di competenza degli scriventi uffici sui quali esprimersi”	
Piave Servizi s.r.l. (prot. 9452 del 27.08.2021)	<u>Parere favorevole</u>	
Genio Civile (prot. 8265 del 27.07.2021)	<u>Parere favorevole</u>	
Consorzio di Bonifica Piave (prot. Consorzio n. 4688 del 01.03.2021 e successivo prot. 5592 del 11.03.2021 richiesti prima del deposito della pratica del Piano di Recupero)	<u>Parere favorevole</u> con prescrizioni	Trattasi di prescrizioni inerenti alla fase esecutiva del progetto

- che non sono pervenute opposizioni e/o pareri contrari all'intervento in parola;
- che le prescrizioni dei suddetti pareri non richiedono o comportano modifiche al progetto presentato;
- che in data 19/10/2021 il Responsabile SUAP ha disposto la conclusione positiva della Conferenza di Servizi con prescrizioni che non richiedono o comportano modifiche al progetto presentato, demandando al contempo l'adozione e l'approvazione del Piano attuativo in parola alla Giunta comunale quale organo competente ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;
- che gli ambiti oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) sono assoggettati a perequazione ai sensi dell'art. 5 punto a) delle N.T.O. DEL vigente P.I.;
- che, ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del P.A.T. del Comune di Salgareda (TV) “*si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici*”;
- che il plus-valore, a cui applicare la suddetta percentuale del 60%, determinato ai sensi dall'art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, mediante specifica perizia di stima giurata del 27/11/2019 prot. n. 14613 redatta dal tecnico incaricato ing. De Pieri

- Stefano e depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, ammonta ad Euro 630.699,07;
- che la quota corrispondente al vantaggio pubblico dovuto al Comune di Salgareda risulta essere di Euro 378.419,44 ($630.699,07 \times 60\% = 378.419,44$);
 - che ai fini della dotazione degli standard urbanistici si è optato per la monetizzazione degli stessi in applicazione di quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29/03/2004 quantificando l'importo dovuto in Euro 341.055,00;
 - che le somme dovute dalla ditta per detto intervento ammontano ad un importo complessivo di Euro 1.138.816,72 (unmilione centotrentottomilaottocentesedici/72) così distinte:
 - Importo vantaggio pubblico: Euro 378.491,44;
 - Monetizzazione standard urbanistici: Euro 341.055,00;
 - Contributo di costruzione: Euro 419.270,28;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 27/10/2021 è stata adottata, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della Legge regionale n. 11/2004, il PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, l'adottato "PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1", è stato depositato, a disposizione del pubblico, per 10 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque poteva formulare osservazioni entro i successivi venti giorni;
- che dell'avvenuta adozione è stata data adeguata pubblicità, mediante avviso alla cittadinanza Prot. 12435 del 02/11/2021, pubblicato nel sito internet istituzionale del Comune e nell'apposita Sezione della "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio", all'Albo pretorio comunale nonché nelle bacheche comunali, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e dell'articolo 32 della legge n. 69 del 2009;
- che i termini per la presentazione delle osservazioni sono scaduti il 02/12/2021;

Rilevato che nel termine previsto dal suddetto avviso di deposito della variante sono pervenute n. 03 osservazioni di seguito elencate e conservate agli atti dell'Ufficio Tecnico:

1	Prot. 13568	25/11/2021	GUGLIELMO BERGAMO
2	Prot. 13627	29/11/2021	DANIELE MAZZOLA
3	Prot. 13715	01/12/2021	WALTER DE PICCOLI

Dato atto che l'Ufficio Tecnico del Comune di Salgareda, dopo aver esaminato le suddette tre osservazioni pervenute, ha espresso i rispettivi pareri tecnici di riscontro, condivisi con l'Amministrazione, così come riportato nelle proposte di controdeduzione, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali (Allegato A);

Richiamato, l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, il quale stabilisce che "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

Riconosciuto che nessuno degli Amministratori presenti segnala la sussistenza di "Una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

Ritenuto di approvare e fare proprie le suddette proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate che qui si richiamano e che di seguito si riportano in sintesi:

➤ **OSSERVAZIONE N. 1 - pervenuta in data 25/11/2021 prot. 13568**

SOGGETTO FIRMATARIO: Sig. GUGLIELMO BERGAMO, in qualità di legale rappresentante della ditta NEWPONT srl.

PROPOSTA: PARZIALMENTE ACCOLTA

➤ **OSSERVAZIONE N. 2 - pervenuta in data 29/11/2021 prot. 13627**

SOGGETTO FIRMATARIO: DANIELE MAZZOLA

PROPOSTA: NON ACCOGLIBILE

➤ **OSSERVAZIONE N. 3 - pervenuta in data 01/12/2021 prot. 13715**

SOGGETTO FIRMATARIO: WALTER DE PICCOLI

PROPOSTA: NON ACCOGLIBILE

Accertato che per la presente variante non è necessaria la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A), come si evince dalla dichiarazione a firma del progettista ing. Giancarlo Casetta riportata nell'elaborato "Procedura di Valutazione di Incidenza – Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza", allegata alla richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

Atteso che, con nota del 19/11/2021 prot. n. 13351, è stata inoltrata alla Regione Veneto - Commissione regionale V.A.S. la richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 152/2006;

Dato atto che la Regione Veneto – Commissione regionale V.A.S. ha comunicato con nota del 25/02/2022 prot. n. 2163 il parere motivato n. 32 del 15/02/2022: "*parere di non assoggettare alla procedura V.A.S.*"

Visto il "Parere favorevole idraulico", ai sensi della DGR N. 2948/2009, rilasciato dal Genio Civile di Treviso con nota del 27/07/2021 prot. n. 8225;

Visto il "parere favorevole" dell'ULSS 2 prot. n. 8288 del 28/07/2022;

Dato atto, altresì, che in data 05/02/2022 è entrata in vigore la normativa del Piano Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) per il periodo 2021-2027;

Visto l'attestato di rischio idraulico redatto dal ing. Giancarlo Casetta, prot. n. 9416 del 26/08/2022 depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico, inerente all'avvenuta verifica del non superamento del rischio specifico medio R2, ai sensi dell'art. 13, comma 5 delle N.T.A. del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;

Visto lo schema di convenzione adeguato a seguito accoglimento parziale della suddetta osservazione n. 1 inoltrata dalla ditta proponente ("Allegato B"), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che regola le modalità ed i criteri di attuazione dell'intervento richiesto;

Ritenuto di vincolare il suddetto Importo vantaggio pubblico, citato in premessa, ammontante ad Euro 378.491,44 al finanziamento della seguente opera pubblica di interesse pubblico generale ricadente a ridosso dell'ambito di intervento, in conformità a quanto previsto dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii:

- Progettazione/realizzazione allargamento Via Conche;

Dato atto che il parametro relativo all'"altezza massima", riportato nelle "Norme Tecniche di attuazione del Piano di Recupero" viene adeguato ai contenuti dell'art. 44 delle N.T.O. della 6^a variante al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27/07/2022;

Dato atto, altresì, che, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004 la Giunta Comunale decide sulle osservazioni ed approva il piano urbanistico attuativo (PUA);

Ritenuto di procedere all'approvazione del PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1;

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

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

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

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e in particolare l'art. 20;

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

Vista la L.R. 14/2017;

Vista la L.R. 15/2018;

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

Vista la L.R. 14/2019;

Viste le NTA del Piano Gestione del Rischio di Alluvioni (PGR);

CON VOTI unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della Legge regionale n. 11/2004, il PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1 redatto dall'ing. Casetta Giancarlo con studio professionale ad Oderzo (TV), in via Verdi, 67, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A863 per conto della ditta NEWPONT srl, con sede a Salgareda (TV) in via Roma, 146 - P.IVA 02164980266 costituito dalla seguente documentazione tecnica:

CODICE ELABORATO UNIPASS	DESCRIZIONE
02164980266-25062021-1649.004.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
02164980266-25062021-1649.005.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA
02164980266-25062021-1649.006.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	STUDIO COMPATIBILITA' IDRAULICA
02164980266-25062021-1649.007.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-06A: PLANIMEYTRIA DI PROGETTO, SPECIFICA AREE URBANIZZATE/NON URBANIZZATE E PERIMETRO INVILUPPO EDIFICAZIONE
02164980266-25062021-1649.008.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-008: DETTAGLIO BACINO DI LAMINAZIONE, MANUFATTO DI REGOLAZIONE
02164980266-25062021-1649.009.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-009: SEZIONI BACINO DI LAMINAZIONE
02164980266-25062021-1649.010.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-001: CARTA TECNICA REGIONALE
02164980266-25062021-1649.011.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-005: PLANIMETRIA STATO DI FATTO
02164980266-25062021-1649.012.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-003: ESTRATTO P.I. VIGENTE
02164980266-25062021-1649.014.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-004: CARTOGRAFIA PAT
02164980266-25062021-1649.015.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-04A: CARTOGRAFIA, INDIVIDUAZIONE AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA
02164980266-25062021-1649.016.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	TAV. UV-007: PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE, PROFILO LONGITUDINALE NUOVO FOSSO COLATORE
02164980266-25062021-1649.018.pdf	PRONTUARIO DEL VERDE

(prot. 7072 del 28.06.2021)	
02164980266-25062021-1649.022.pdf (prot. 7072 del 28.06.2021)	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
02164980266-25062021-1649.046.pdf (prot. 10146 del 14.09.2021)	TAV. UV-006: PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
02164980266-25062021-1649.047.pdf (prot. 10146 del 14.09.2021)	TAV. UV-002: ESTRATTO DI MAPPA, AREE GIA' URBANIZZATE, AREE NON URBANIZZATE, TERRENI AGRICOLI INTERESSATI DA OPERE INFRASTRUTTURALI DI MITIGAZIONE IDRAULICA E AMBIENTALE
02164980266-25062021-1649.049.pdf (prot. 10146 del 14.09.2021)	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3. **DI DARE ATTO** che è stato allegato al progetto l'attestato di rischio idraulico redatto dal ing. Giancarlo Casetta, prot. n. 9416 del 26/08/2022 depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico, inerente all'avvenuta verifica del non superamento del rischio specifico medio R2, ai sensi dell'art. 13, comma 5 delle N.T.A. del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
4. **DI DARE ATTO**, altresì, 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 al punto 2) 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 "Piano di Recupero – ditta Newpont srl";
5. **DI APPROVARE** e fare proprie le suddette proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate, allegate alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali (Allegato A), che qui si richiamano e che di seguito si riportano in sintesi:
 - **OSSERVAZIONE N. 1 - pervenuta in data 25/11/2021 prot. 13568**
SOGGETTO FIRMATARIO: Sig. GUGLIELMO BERGAMO, in qualità di legale rappresentante della ditta NEWPONT srl.
PROPOSTA: PARZIALMENTE ACCOLTA
 - **OSSERVAZIONE N. 2 - pervenuta in data 29/11/2021 prot. 13627**
SOGGETTO FIRMATARIO: DANIELE MAZZOLA
PROPOSTA: NON ACCOGLIBILE
 - **OSSERVAZIONE N. 3 - pervenuta in data 01/12/2021 prot. 13715**
SOGGETTO FIRMATARIO: WALTER DE PICCOLI
PROPOSTA: NON ACCOGLIBILE
6. **DI APPROVARE**, lo schema di convenzione ("Allegato B") che regola le modalità ed i criteri di attuazione dell'intervento richiesto, adeguato a seguito accoglimento parziale della suddetta osservazione n. 1 inoltrata dalla ditta proponente nonché allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
7. **DI DARE ATTO** che il parametro relativo all'"altezza massima", riportato nelle "Norme Tecniche di attuazione del Piano di Recupero" viene adeguato ai contenuti dell'art. 44 delle N.T.O. della 6^a variante al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27.07.2022;
8. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione e la pubblicazione della presente deliberazione sul sito del Comune e, in particolare, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Successivamente

CON VOTI unanimi legalmente espressi;



COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso

AREA TECNICA

pec: comune.salgareda.tv@pecveneto.it

Allegato A

**PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E
COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O.
PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1
DITTA: NEWPONT SRL**

1

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Salgareda, 29/08/2022

SCHEDA OSSERVAZIONE N. 1	AMBITO
Prot. n. 13568 Data: 25/11/2021 SOGGETTO FIRMATARIO: Sig. GUGLIELMO BERGAMO, in qualità di legale rappresentante della ditta NEWPONT srl.	Richiesta adeguamento testo convenzione

Oggetto dell'osservazione:

Viene richiesto un adeguamento dello schema di convenzione in considerazione della scelta manifestata dall'Amministrazione, in sede di adozione del Piano Attuativo con delibera di Giunta comunale n. 79 del 27/10/2021, per il versamento in denaro delle somme stabilite in alternativa ad eventuale scomputo mediante realizzazione di alcune opere pubbliche.

In particolare viene richiesto di adeguare il testo dello schema di convenzione prevedendo le seguenti modifiche e scadenze per il versamento delle somme dovute:

- 1) Pagamento del contributo perequativo al momento della stipula della convenzione;
- 2) Pagamento del contributo di costruzione all'atto del ritiro del titolo edilizio afferente all'edificazione a cui il contributo si riferisce;
- 3) Pagamento monetizzazione standard al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire dell'edificazione cui gli standard stessi si riferiscono;
- 4) Rilascio di idonea polizza fideiussoria al momento della stipula della convenzione quale garanzia del suddetto pagamento della monetizzazione degli standard.
- 5) Viene proposta la modificata del testo dell'art. 11 dello schema di convenzione adottato con delibera di Giunta comunale n. 79 del 27/10/2021 eliminando in particolare la quantificazione dell'importo del contributo di costruzione di Euro 419.270,28 demandando la quantificazione dell'importo "al momento del ritiro del permesso di costruire cui i contributi stessi si riferiscono, e nella misura che sarà determinata in base alle tabelle parametriche in quel momento vigenti".

2

Controdeduzione tecnica

Si rileva quanto segue:

- a) La richiesta relativa al suddetto punto 1) risulta conforme a quanto previsto dall'art. 5.2 delle N.T.O. del P.I. vigente ("La corresponsione al Comune della quota parte di plus-valore (quota perequativa) sarà regolata per mezzo di convenzione. Essa dovrà concretizzarsi contestualmente al ritiro del titolo abilitativo, ovvero contestualmente alla sottoscrizione della convenzione (nel caso di interventi soggetti a P.U.A. - S.U.A.P.);
- b) La richiesta relativa al suddetto punto 2) risulta conforme a quanto previsto dall'art.16, comma 2 del DPR 380/2001 (2. "La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire");
- c) La richiesta relativa al suddetto punto 3), inerente al pagamento della monetizzazione degli standard, può essere accolta in quanto la Ditta, come riportato al suddetto punto 4), presenterà idonea polizza fideiussoria al momento della stipula della convenzione quale garanzia del suddetto pagamento della monetizzazione degli standard.
- d) In riferimento alla richiesta relativa al suddetto punto 5) si ritiene di mantenere il testo come riportato nello schema di convenzione adottato. In riferimento a tale richiesta si ritiene pertanto di non accogliere la proposta di modifica del testo citato.

Proposta alla Giunta comunale:

Osservazione **PARZIALMENTE ACCOLGIBILE** per le motivazioni esposte nella controdeduzione tecnica.

SCHEDA OSSERVAZIONE N. 2	AMBITO
Prot. n. 13627 Data: 29/11/2021 SOGGETTO FIRMATARIO: Sig. DANIELE MAZZOLA	Viene richiesta la realizzazione delle opere di laminazione riferite all'area già urbanizzata esclusivamente all'interno della Z.T.O. "D" del Piano degli Interventi.

Oggetto dell'osservazione:

L'oggetto dell'osservazione riguarda i seguenti punti:

- 1) Viene richiesta la realizzazione delle opere di laminazione riferite all'area già urbanizzata esclusivamente all'interno della Z.T.O. "D" del Piano degli Interventi e conseguentemente l'annullamento della deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 27/10/2021 di adozione del PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/1978 PER IL RIORDINO E COMPLETAMENTO DELL'AMBITO "PUA 1" DELLA Z.T.I.O. PRODUTTIVO CONVENZIONATO CONFERMATO N. 4.1;
- 2) Viene rilevata la mancanza della seguente documentazione del Piano Attuativo in parola:
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica
 - Valutazione Ambientale Strategica

Controdeduzione tecnica

La realizzazione degli interventi previsti all'interno del Piano di Recupero "PUA 1" della Z.T.I.O. produttivo convenzionato confermato n. 4.1 sono disciplinati da una specifica scheda progettuale contenuta all'interno dell'elaborato n. 22 del vigente P.I. (già compresa tra gli elaborati della 3^ variante al P.I. approvata deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.11.2018) denominato "Tabelle di normativa".

In particolare tale scheda prevede quanto segue alla voce "Modalità attuative", lettera c) "Opere eseguibili all'esterno dell'ambito P.U.A.":

"Esternamente all'ambito P.U.A. sono esclusivamente ammissibili.... (omissis) lo spostamento dei collettori delle acque superficiali comprese eventuali casse di espansione".

Pertanto, in merito alla suddetta osservazione, si rileva quanto segue:

- a) La richiesta relativa al suddetto punto 1) non può essere accolta in quanto la previsione del bacino di laminazione all'esterno dell'ambito del P.U.A. risulta conforme alla scheda progettuale contenuta all'interno dell'elaborato n. 22 del vigente P.I.
- b) La richiesta relativa al suddetto punto 2) è priva di fondamento in quanto l'Ufficio scrivente ha già acquisito il parere di competenza del Genio Civile di Treviso con nota del 27/07/2021 prot. n. 8225 il "Parere favorevole idraulico", ai sensi della DGR N. 2948/2009 nonché il parere motivato n. 32 del 15/02/2022: "parere di non assoggettare alla procedura V.A.S." da parte della Regione Veneto - Commissione regionale V.A.S. comunicato con nota del 25/02/2022 prot. n. 2163.

Proposta alla Giunta comunale:

Osservazione **NON ACCOGLIBILE** per le motivazioni esposte nella controdeduzione tecnica.

SCHEDA OSSERVAZIONE N. 3	AMBITO
Prot. n. 13715 Data: 01/12/2021	Viene contestata la realizzazione delle opere di laminazione all'esterno dell'ambito del P.U.A. nonché le modalità di calcolo della perizia di stima della perequazione urbanistica.
SOGGETTO FIRMATARIO: Sig. WALTER DE PICCOLI	Viene, altresì, richiesto di integrare la convenzione con i termini di legge previsti dalla normativa in merito alla validità del piano.

Oggetto dell'osservazione:

L'oggetto dell'osservazione riguarda sinteticamente i seguenti punti:

- 1) Viene contestata la realizzazione delle opere di laminazione all'esterno dell'ambito del P.U.A.;
- 2) Vengono contestate le modalità di calcolo della perequazione urbanistica così come riportato nella perizia di stima.
- 3) Viene richiesto di integrare la convenzione riportando i termini di legge previsti dalla normativa in merito alla validità del piano nonché prevedendo un termine di 180 giorni per la stipula della convenzione pena la decadenza del P.U.A.
- 4) Viene richiesto se la *"la 3B non parteciperà direttamente o indirettamente alla realizzazione della bretella che dovrà collegare la zona industriale al casello autostradale di Noventa"*.

Controdeduzione tecnica

La realizzazione degli interventi previsti all'interno del Piano di Recupero "PUA 1" della Z.T.I.O. produttivo convenzionato confermato n. 4.1 sono disciplinati da una specifica scheda progettuale contenuta all'interno dell'elaborato n. 22 del vigente P.I. (già compresa tra gli elaborati della 3^a variante al P.I. approvata deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.11.2018) denominato "Tabelle di normativa".

In particolare tale scheda prevede quanto segue alla voce "Modalità attuative", lettera c) "Opere eseguibili all'esterno dell'ambito P.U.A.":

"Esternamente all'ambito P.U.A. sono esclusivamente ammissibili.... (omissis) lo spostamento dei collettori delle acque superficiali comprese eventuali casse di espansione".

Pertanto, in merito alla suddetta osservazione, si rileva quanto segue:

- a) La richiesta relativa al suddetto punto 1) non può essere accolta in quanto la previsione del bacino di laminazione all'esterno dell'ambito del P.U.A. risulta conforme alla scheda progettuale contenuta all'interno dell'elaborato n. 22 del vigente P.I.
- b) In riferimento al suddetto punto 2) si evidenzia che, come ribadito dal tecnico redattore della suddetta perizia di stima con nota prot. n. 9431 del 29/08/2022 depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, la determinazione del plus valore è stata definita in conformità a quanto indicato dall'art. 5.1.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente considerando le voci di costo riportate nella rispettiva "Tabella A" includendo anche l'importo della "monetizzazione" delle opere di urbanizzazione che *"è e rimane sempre un costo per la compiuta trasformazione del bene immobile oggetto di indagine"*.
- c) La richiesta relativa al suddetto punto 3) viene considerata pleonastica in quanto i termini temporali evidenziati sono previsti "ope legis".
- d) In riferimento al suddetto punto 4) si evidenzia che attualmente non risulta agli atti dell'Ufficio tecnico alcun progetto relativo alla *"bretella che dovrà collegare la zona industriale al casello autostradale di Noventa"*. Si ribadisce che, come riportato nella delibera di Giunta comunale n. 79 del 27/10/2021 di adozione del Piano di Recupero, *"l'Amministrazione comunale, in merito alle opzioni alternative riportate all' art. 7 ("Standard pubblici") ed all'art. 9 ("Perequazione urbanistica") della suddetta convenzione, intende optare, in considerazione delle esigenze dell'ente, per il versamento in denaro delle somme stabilite"*.

Proposta alla Giunta comunale:

Osservazione **NON ACCOGLIBILE** per le motivazioni esposte nella controdeduzione tecnica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

arch. Gabriele Favaretto

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

Rep. N. Racc. N.

Allegato B

**CONVENZIONE URBANISTICA
(schema)**

Repubblica Italiana

L'anno addì _____ del mese di _____ innanzi a me notaio

, tra i sottoscritti signori:

- _____ nato a _____, nella sua qualità di funzionario

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Urbanistica, che interviene al

presente atto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dichiara di agire

in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Salgareda sito in via Roma 111

Salgareda TV, C.F. 80012290260 e in esecuzione del provvedimento sindacale n.

del _____ (di seguito anche Comune)

- _____ nato a _____, il quale dichiara di

intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e rappresentante legale di

Newpont S.r.l., con sede in Salgareda, Via delle Industrie n. 4, CF e PI n.

02164980266 (di seguito anche Soggetto Attuatore);

premessi che

1) con propria deliberazione n. _____ del _____ la Giunta Comunale di

Salgareda, ha definitivamente approvato il PUA di iniziativa privata presentato

da Newpont S.r.l., denominato "Piano di Ricupero per il riordino e

completamento dell'ambito "PUA 1" della Z.T.I.O. Produttivo Convenzionato

Confermato n. 4.1. in Comune di Salgareda" (di seguito anche Piano), tra i cui

elaborati è compreso, ai sensi dell'art. 19 co. 2 L.R. 11/2004, lo schema della

presente Convenzione urbanistica (di seguito anche Convenzione);

2) il Piano interessa l'ambito territoriale assoggettato a PUA dal vigente Piano

degli Interventi comunale (di seguito PI), ambito che comprende aree a

destinazione produttiva in parte già infrastrutturate ed edificate, nonché aree a destinazione agricola, catastalmente identificato Fg. 7, mapp.li n. 409 – 434 – 435 -85 – 405- 436 – 438 – 444 – 442- 440 – 446 - 64 -385 – 388 – 391 – 383p - 384p – 387 - 390 – 412p – 414p, e presenta una superficie catastale complessiva di mq 241.620 (di cui mq. 229.820 a destinazione produttiva e mq. 11.800 a destinazione agricola).

Delle predette aree:

- Newpont è piena proprietaria dei mapp.li n.409 – 434 – 435 -85 – 405- 436 – 438 – 444 – 442- 440 – 446 - 64 -385 – 388 – 391 – 383p – 412p – 414p del Fg. 7, per una superficie di mq. 240.230 in forza degli atti contenuti nel Fascicolo

Documentazione Amministrativa facente parte degli elaborati di Piano;

- il Demanio dello Stato è proprietario dei mapp.li 384p – 387 – 390 del Fg. 7, della superficie complessiva di mq. 1.390, costituenti, unitamente ai mapp.li 384p-393-395-397-401 del Fg. 7 e ai mapp.li 1060-1063p del Fg. 17, sedime del canale consortile di scolo delle acque superficiali del quale il progetto di Piano prevede lo spostamento. In ragione di ciò, in data 19.11.2020 Newpont ha richiesto al Consorzio di Bonifica Piave parere di compatibilità idraulica per tale spostamento, nonché in data 30.11.2020 l'assenso preliminare alla concessione in uso della relativa area demaniale di sedime, per poterla utilizzare conformemente alle destinazioni previste dal Piano stesso, nelle more ed in vista della sua successiva sdemanializzazione ed alienazione. Con note prot. 0004688 dell'1.03.2021 e prot. 0005592 dell'11.03.2021 (in Fascicolo

Documentazione Amministrativa facente parte degli elaborati di Piano), il Consorzio di Bonifica Piave ha comunicato il parere favorevole e l'assenso preliminare richiesti da Newpont, la quale pertanto è legittimata alla

presentazione del progetto di Piano anche per tale sua parte;

3) il progetto di Piano interessa altresì i terreni agricoli fuori ambito PUA

catastralmente identificate al Fg. 7, mapp.li n. 479 – 121 -133 – 378 – 17 – 16 –

33 – 34 – 155 – 83 – 454 – 456 – 457 – 413 – 414 – 383 – 247 – 460 248 – 462

– 467 – 464 – 249 – 250 – 469 – 471 – 399 – 412, nei quali il progetto

medesimo prevede la allocazione di opere infrastrutturali di mitigazione

idraulica e ambientale.

Di tali terreni:

- Newpont è piena proprietaria dei mapp.li n. 479 – 121 -133 – 378 – 17 – 16 –

33 – 454 – 456 – 457 – 413 – 414 – 383 – 247 – 460 248 – 462 – 467 – 464 –

249 – 250 – 469 – 471 – 399 – 412 del Fg. 7, in forza degli atti contenuti nel

Fascicolo Documentazione Amministrativa facente parte degli elaborati di

Piano,

- Newpont ha la disponibilità dei mapp.li 34 – 83 – 155 del Fg. 7, in forza di

contratto preliminare di acquisto del 13.2.2020, registrato in data 28.2.2020 (in

Fascicolo Documentazione Amministrativa facente parte degli elaborati di

Piano), che verrà finalizzato entro il corrente anno 2021 e che nelle more

espressamente consente (art. 5) la presentazione all'Amministrazione del

progetto di Piano;

4) il Piano persegue l'obiettivo di implementare ulteriormente nonché completare

definitivamente le dotazioni infrastrutturali (mediante opere di messa in

sicurezza idrogeologica, di accessibilità veicolare e di viabilità interna, di

mitigazione ambientale) e l'edificazione produttiva (mediante realizzazione

della superficie coperta aggiuntiva prevista dal PI) esistenti all'interno

dell'ambito produttivo, razionalizzando definitivamente il tutto;

5). il Soggetto Attuatore, disponendo in forza di idonei titoli di tutte le aree interessate dal Piano, intende dare completa e puntuale esecuzione alle previsioni del Piano stesso, con la presente Convenzione assumendo nei confronti del Comune gli obblighi ed impegni a ciò correlati, per sé e per eventuali aventi causa;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1 PREMESSE

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione al Piano come in premesse definitivamente approvato, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Schema convenzione urbanistica
- Relazione geologica
- Studio Compatibilità Idraulica
- Fascicolo documentazione amministrativa
- TAV UV 001 – Carta tecnica regionale
- TAV UV 002 – Estratto Mappa
- TAV UV 003 – Estratto PI
- TAV UV 004 – Cartografia PAT
- TAV UV04a – Cartografia urbanizzazione consolidata
- TAV UV 005 – Planimetria stato di fatto
- TAV UV 006 – Planimetria di progetto

- TAV UV 06a Planimetria di progetto – specifica aree urbanizzate/non

urbanizzate e perimetro involucro edificazione

- TAV UV 007 - Planimetria rete acque bianche + profilo

- TAV UV 008 - Dettaglio bacino di laminazione

- TAV UV 009 - Sezioni bacino di laminazione

L'attuazione consisterà nell'integrazione e completamento delle opere infrastrutturali e di mitigazione e nel completamento dell'edificazione produttiva esistenti.

Il Soggetto Attuatore svolgerà, a propria cura e spese, tutte le attività materiali, amministrative, burocratiche, negoziali, ecc. necessarie per ultimare compiutamente e nei tempi di legge la detta attuazione, nel rispetto della strumentazione urbanistica del Comune di Salgareda.

ART. 3 INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA IDROGEOLOGICA

Il Soggetto Attuatore provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire gli interventi di completamento della messa in sicurezza idrogeologica del territorio interessato dal Piano, previsti nelle TAV. UV 007 - UV 008 - UV 009 in conformità all'atto di assenso del Consorzio di Bonifica Piave prot. 4688 del 01.03.2021, consistenti principalmente nella realizzazione di una nuova cassa volano, del relativo manufatto di regolazione, delle reti di scolo delle acque.

Provvederà inoltre, pure a propria cura e spese, ad attuare lo spostamento dell'esistente canale idrico consortile, così come previsto dalle TAV UV 005 e UV 006, nonché in conformità alle autorizzazioni del Consorzio di Bonifica Piave prot. 4688 del 01.03.2021 e prot. 5592 dell'11.03.2021.

In osservanza delle prescrizioni contenute nella nota 11.03.2021 prot. n. 5592 del Consorzio di Bonifica Piave, l'area di sedime del nuovo canale come sopra

realizzato, e le opere relative, verranno dal Soggetto Attuatore assoggettate a servitù demaniale secondo le indicazioni dell'Amministrazione competente, senza oneri per quest'ultima e nei tempi da essa stabiliti.

ART. 4 INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il Soggetto attuatore provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire gli interventi di completamento, lungo il perimetro dell'ambito soggetto a PUA dal PI non prospiciente via delle Industrie, della fascia filtro a verde alberato prevista nella TAV. UV 006.

Provvederà inoltre, pure a propria cura e spese, a realizzare gli impianti disoleatori e di pretrattamento delle acque diverse dalle bianche, indicati dalla NTA del Piano.

ART. 5 INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA'

INTERNA

Il Soggetto attuatore provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire gli interventi di completamento della viabilità interna dell'ambito soggetto a PUA dal PI (TAV. UV 006).

Si impegna inoltre a gestire, anche con l'impiego di adeguata segnaletica verticale ed orizzontale, la detta viabilità una volta completata, in modo tale che il traffico pesante la percorra in senso antiorario, con ingresso nell'ambito da via delle Industrie attraverso l'esistente accesso ad est, ed uscita sulla viabilità pubblica mediante immissione nella rotonda esistente ad ovest.

Per garantire la sicurezza degli insediamenti presenti nell'ambito, l'utilizzo della detta viabilità interna potrà essere regolamentato mediante appositi dispositivi di apertura/chiusura, purché posizionati in modo tale da consentire la fermata dei mezzi in attesa senza interferenze sulla viabilità pubblica.

Il Soggetto Attuatore si assume l'onere di provvedere a propria cura e spese alla

manutenzione ordinaria a straordinaria del tratto di via delle Industrie antistante all'ambito di Piano, sino a quando perdurerà la destinazione produttiva dell'ambito medesimo.

ART. 6 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI

Il Soggetto Attuatore provvederà ad implementare la dotazione di parcheggi privati per autoveicoli ed automezzi pesanti interna all'ambito di Piano, in modo tale da assicurare l'aliquota prescritta dalla Scheda delle Tabelle di Normativa del P.I. dedicata all'ambito (TAV. UV 006).

ART. 7 STANDARD PUBBLICI

Premesso che il fabbisogno di standard pubblici previsto dal Piano, come risulta dalla Relazione tecnico illustrativa di progetto, assomma a mq. 3.789,50, di cui una quota pari all'80% per parcheggi pubblici ed una quota pari al 20% per verde pubblico, il Soggetto Attuatore, come consentito dalla Scheda delle Tabelle di Normativa del P.I. dedicata, all'ambito, si impegna a soddisfare tale fabbisogno mediante monetizzazione.

In applicazione dei criteri previsti dalla deliberazione del Consiglio comunale di Salgareda n. 8 del 29.2.2004, l'importo di tale monetizzazione, come risulta dalla Tabella di Calcolo contenuta nella Relazione Tecnica Illustrativa di progetto (Par. 18), è pari ad € 341.055,00 (trecentoquarantunomilacinquantacinque/00).

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune la somma sopra stabilita relativa alla monetizzazione degli standard al momento della presentazione della domanda di titolo edilizio per costruire l'edificazione a cui gli standard stessi si riferiscono. Le parti danno atto che non vi sono altri standard pubblici da assolvere in relazione all'edificazione già esistente e ancora da realizzare dell'ambito soggetto a PUA dal P.I.

**ART. 8 PERMESSI DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI
INFRASTRUTTURALI**

Gli interventi infrastrutturali previsti dai precedenti Articoli 3, 4, 5 e 6, dovranno formare oggetto di uno o più permessi di costruire, che il Soggetto Attuatore richiederà, sulla scorta di idoneo progetto definitivo.

Le opere relative dovranno essere iniziate ed eseguite nel rispetto dei termini di legge decorrenti dal rilascio dei titoli edilizi, e comunque ultimate entro il periodo di validità del Piano.

L'ultimazione degli interventi dovrà esser fatta constare mediante deposito presso il Comune di certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori all'uopo nominato.

ART. 9 PEREQUAZIONE URBANISTICA

Premesso che la trasformazione urbanistica disposta dal PI per le nuove aree dal medesimo incluse nell'ambito "PUA 1" della Z.T.I.O. n. 4.1, è soggetta a perequazione sotto forma di riconoscimento all'Amministrazione di una quota pari al 60% del plusvalore derivante alle aree medesime dalla nuova pianificazione, le Parti danno atto che tale quota (Quota Perequativa) ammonta ad € 378.491,44 (trecentosettantottomilaquattrocentonovantuno/44), come da Tabella di Calcolo contenuta nella Relazione Tecnica Illustrativa di Piano (Par. 18).

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune la somma sopra stabilita relativa alla perequazione contestualmente alla sottoscrizione della convenzione ai sensi dell'art. 5.2 delle N.T.O. del P.I. vigente.

**ART. 10 COMPLETAMENTO DELL'EDIFICAZIONE E RELATIVI
PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA'**

Dopo l'approvazione del Piano e la stipula della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore, in proprio o attraverso 3B s.p.a., potrà procedere all'edificazione delle aree non ancora urbanizzate dell'ambito "PUA 1" della Z.T.I.O. n. 4.1.

Tale edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi stabiliti dalla scheda specifica contenuta nelle Tabelle di Normativa del P.I., delle NTA del Piano, e del "Perimetro di Inviluppo Edificazione" previsto dalla Tav. UV 06a.

Gli interventi formeranno oggetto di uno o più permessi di costruire, che il Soggetto Attuatore richiederà sulla scorta di idoneo progetto definitivo.

Le opere relative dovranno essere iniziate ed eseguite nel rispetto dei termini di legge decorrenti dal rilascio dei titoli edilizi.

L'esecuzione dei detti interventi edilizi potrà avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste dal Piano, ma l'agibilità della nuova edificazione non potrà comunque essere formalizzata prima della certificazione di cui al precedente Art. 8 della regolare esecuzione delle opere infrastrutturali.

ART. 11 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il Soggetto Attuatore versa il contributo previsto dall'art. 19 D.P.R. 380/2001, a valere per una nuova edificazione produttiva nel Polo Industriale 3B pari a mq. 22.737 di superficie utile di calpestio, al momento del ritiro del permesso di costruire cui i contributi stessi si riferiscono.

L'importo di tale contributo è stato determinato sulla base alle Tabelle Parametriche vigenti in € 419.270,28 (quattrocentodiciannovemiladuecentosettanta/28).

Il Soggetto Attuatore potrà avvalersi della rateizzazione del contributo di costruzione nei modi e nei termini normativamente consentiti.

ART. 12 GARANZIE

Il Soggetto Attuatore consegna al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione, polizza fideiussoria a prima richiesta dell'importo di € 341.055,00 (trecentoquarantunomilacinquantacinque/00), rilasciata da idoneo Istituto Bancario o Assicurativo, della durata di mesi 30, a garanzia degli obblighi assunti al precedente Art. 7;

ART. 13 TRASFERIMENTO A TERZI

In caso di trasferimento a qualsiasi titolo di tutti o parte degli immobili interessati dal Piano, il Soggetto Attuatore dovrà rendere esplicitamente edotti i propri aventi causa degli impegni qui assunti e non ancora assolti al momento dell'alienazione.

L'avente causa dovrà dichiarare di essere a conoscenza di tutte le clausole della presente convenzione e degli elaborati di Piano, accettandone i contenuti ed i relativi effetti formali e sostanziali. Tali clausole dovranno essere espressamente approvate dall'avente causa ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile, ed il Soggetto Attuatore resterà liberato dagli obblighi trasferiti all'avente causa, previa comunicazione all'Amministrazione dell'atto di trasferimento.

ART. 14 SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico, per patto espresso, del Soggetto Attuatore.

Chiedono le Parti i benefici fiscali e la registrazione a tassa fissa della presente Convenzione, ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977.

L.C.S.

DELIBERA

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO FAVARETTO ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Giuliani Pierantonio

PARERI E VISTI

- in ordine alla Regolarita' tecnica - parere Favorevole
li', 29-08-2022

Il Responsabile del Servizio
F.TO Favaretto Gabriele

- in ordine alla Regolarita' contabile attestante la copertura finanziaria - parere Favorevole
li', 31-08-2022

Il Responsabile del Servizio
F.TO Barucco Demis

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Segreteria

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

8 SET 2022

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio il e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e che contestualmente viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
F.TO Pillon Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, il

li,

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
F.TO Pillon Paola

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

8 SET 2022

li,

IL RESPONSABILE SERVIZIO SEGRETERIA
Pillon Paola

