

**COMUNE DI SALGAREDA**
PROVINCIA DI TREVISO**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

Oggetto: INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 DITTE: 3B SPA E NEWPONT S.R.L. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventidue**, addì **venti** del mese di **aprile** alle ore 12:15 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. 26 DEL 20 APRILE 2022

OGGETTO: INTERVENTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE IN SOPRAELEVAZIONE PER REALIZZAZIONE MAGAZZINO VERTICALE AUTOMATIZZATO MEDIANTE PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 DITTE: 3B SPA E NEWPONT S.R.L. ATTO DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Salgareda (TV) con Conferenza di Servizi in data 31 luglio 2013, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 306 del 09 agosto 2013, ha approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);
- che il Comune di Salgareda (TV) 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.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e ss.mm.ii. (questa variante è poi decaduta per decorrenza dei termini di attuazione);
- che il Comune di Salgareda (TV) ha approvato la 3° variante al Piano degli Interventi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 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 il Comune di Salgareda (TV) ha approvato la 5° variante al Piano degli Interventi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 11.06.2021;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28/07/2021 è stata adottata la 6° variante al Piano degli Interventi avente ad oggetto "Piano degli Interventi – variante n. 6 - normativa zone produttive - artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13/10/2021 è stata approvata la 7^ 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.;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 12/03/2015 relativa all'approvazione del "*Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, nr 160*" tramite piattaforma UNIPASS;

Datto atto che, ai sensi dell'articolo 12 ("Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici") del suddetto vigente "*Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, nr 160*" per l'applicazione dell'articolo 8, comma 1, del Decreto, i cui contenuti sono integrati dalle disposizioni dell'art. 4 della L.R. 55/2012, "*È attribuito alla Giunta comunale il potere di emanare atti di indirizzo al responsabile del procedimento – inteso come responsabile dei Servizi Edilizia Privata e Produttiva - sulla motivata scelta da sostenere in conferenza di servizi per i casi di cui al citato articolo 8 del Decreto, qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico o comunque ne sia richiesta la sua variazione.*", come nel caso in parola;

Vista l'istanza, registrata in data 28/03/2022 al prott. N. 3460, 3461, 3462, 3463 e successiva integrazione prot. n. 4028 del 12/04/2022 (Pratica UNIPASS: 01749830269-25032022-1936), inoltrata dalle Ditte 3B S.p.a. (P.I.: 01749830269), con sede in via delle Industrie, n. 1, 31040 Salgareda (TV), e

NEWPONT S.R.L. (P.I.: 02164980266), con sede in via delle Industrie, n. 4, 31040 Salgareda (TV), relativa ad un intervento di ampliamento di un fabbricato industriale in sopraelevazione per la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, mediante procedura SUAP di variante al vigente P.I., ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, all'interno del comparto industriale della ditta 3B S.p.a., catastalmente Identificato: Foglio 7 mappali n.409-434-435-85-446-405-436-438-444-442-440 ed ubicato nell'area di urbanizzazione consolidata classificata nel vigente P.I. come "Z.T.I.O. 4.1 – Zone a tessuto insediativo omogeneo produttivo convenzionato confermato", nella zona industriale in Via delle Industrie a Salgareda;

Dato atto, come si evince dall'elaborato progettuale denominato *"Relazione esplicativa delle esigenze aziendali sottese alla richiesta di sportello unico attività produttive ex art. 4 L.R. 55/2012, presentata dalle ditte 3B SPA e NEWPONT SRL per la realizzazione di magazzino automatizzato nell'ambito industriale 3B di Salgareda"*:

- che la Ditta 3B S.p.a., ha la necessità per l'ammodernamento ed efficientamento del proprio ciclo produttivo, di un magazzino, totalmente automatizzato, da realizzare, in ampliamento di un opificio esistente, nella parte già urbanizzata del compendio industriale;
- che *"la superficie coperta del detto magazzino è di circa mq. 656 (ampiamente rientrante nella potenzialità edificatoria residua delle dette aree urbanizzate), di cui circa mq 607 con altezza di ml. 30 (eccedente quella massima consentita dall'art. 44 NTO del PI, pari a ml. 10)"*;
- che *"L'esigenza di creare questa area di stock ad elevato contenuto tecnologico, è nata dalla necessità da parte dell'azienda di dotare il "Reparto grezzo" insediato nell'edificio "D", di un magazzino di servizio automatico che consentisse di ottimizzare le tempistiche di gestione dei prodotti semilavorati trattati in tale reparto, coordinando in tempo reale la loro movimentazione in relazione al flusso degli ordinativi, e di migliorare il Lay Out aziendale, rendendo possibile la futura installazione nel medesimo edificio "D" di nuovi macchinari per le lavorazioni afferenti al core business"*;
- che tale intervento è stato programmato contando sull'utilizzo della normativa "industria 4.0" con i relativi regolamenti tecnici ed i conseguenti vantaggi fiscali, risultati determinanti nell'ambito delle valutazioni economico-finanziarie che hanno portato all'approvazione dell'investimento.
- che *"sulla base delle interlocuzioni avviate con l'Amministrazione a seguito della presentazione della domanda, la ditta proprietaria del compendio industriale Newpont S.r.l., ha quindi richiesto al Comune, in data 08.07.2020, di introdurre una variante al PI vigente, che consentisse la realizzazione del detto magazzino automatizzato, in deroga al parametro altezza massima come sopra prescritto dallo Strumento"*;
- che con Delibera di Giunta comunale n. 9 del 10.02.2021 *"l'Amministrazione comunale ha valutato positivamente tale richiesta, e quindi ha dato avvio a procedimento di variante al proprio PI, per rendere ammissibile la realizzazione, nelle zone produttive esistenti all'interno del territorio comunale, di strutture connotate da elevato contenuto tecnologico (quale il magazzino totalmente automatizzato progettato da 3B), elevantisì in altezza oltre il limite di 10 ml. ordinariamente prescritto dall'art. 44 delle NTO"*;
- che la detta variante è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/07/2021 con conseguente operatività del regime di salvaguardia (Variante n. 6 al PI), ma non è ad oggi definitivamente approvata essendo ancora in itinere presso la Regione Veneto il connesso procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.
- che *"la realizzazione dello strategico intervento di ampliamento è divenuta oggi impellente e non più procrastinabile per l'azienda; e tale urgenza non sembra compatibile con i tempi occorrenti per l'ottenimento in via ordinaria delle abilitazioni amministrative necessarie alla effettiva cantierizzazione dell'opera"*;
- che a *"fronte di ciò, e della sopravvenuta urgenza che oggi connota l'intervento, 3B S.p.a. e Newpont S.r.l. ritengono quindi necessario ricorrere allo strumento derogatorio del SUAP previsto dall'art. 4 della L.R. 55/2012, per veicolarne operativamente l'avvallo amministrativo. Tale procedura, pur nella sostanza urbanistica inalveandosi perfettamente nel solco della Variante PI adottata ed in itinere per le vie ordinarie, consentirebbe infatti di accorpate in un unico iter semplificato e concentrato sia il perfezionamento della variante (ovviamente in parte qua, ossia limitatamente allo specifico magazzino automatizzato oggetto dell'ampliamento richiesto da 3B), che del titolo edilizio convenzionato attuativo della stessa"*;

Considerato per quanto riguarda l'aspetto urbanistico:

- che il P.A.T. individua l'area ove ricade l'intervento quale "*area di urbanizzazione consolidata*" e "*ambito a destinazione produttiva confermato*";
- che l'area interessata dall'intervento fa parte dell'ATO n. 8 – zona industriale;
- che l'art. 13 c. 42 delle N.T.A. del P.A.T. stabilisce in particolare che non costituisce variante al P.A.T. la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all'art. 5 del DPR 447/98 (ora art. 8 del DPR 160/2010) finalizzata all'ampliamento delle attività produttive esistenti;
- che l'intervento necessita di derogare alle N.T.O. del vigente P.I. relativamente al limite massimo consentito delle altezze così come previste dall'art. 44 per le Z.T.I.O. – Zone a tessuto insediativo omogeneo produttivo convenzionato confermato e dal Piano di Recupero;
- che l'intervento richiesto, eccedendo di oltre l'80% il limite massimo dell'altezza consentita dal vigente P.I., si configura come intervento di variante al P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, in conformità a quanto disposto dalla circolare del Presidente della Giunta regionale n. 1 del 20/01/2015 recante "*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 noleggjo con conducente e di commercio itinerante*";

Dato atto che la variante del P.I. è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e, pertanto, anche la procedura semplificata derivante dall'applicazione del DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012, nel caso specifico, è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale;

Visto il progetto, registrato in data 28/03/2022 prott. N. 3460, 3461, 3462, 3463 e successiva integrazione prot. n. 4028 del 12/04/2022 (Pratica UNIPASS: 01749830269-25032022-1936), allo Sportello Unico per le Attività Produttive tramite UNIPASS a firma dell'arch. Pierangelo Turchetto, con studio professionale in Via Sordello, 11 – 31046 – Oderzo (TV);

Preso atto che le suddette Ditte 3B S.p.a. e NEWPONT S.R.L. con la suddetta istanza hanno manifestato l'impegno a sottoscrivere apposita convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012;

Ritenuto l'intervento progettuale proposto meritevole di accoglimento e pertanto di procedere all'attivazione della procedura di Sportello Unico al fine di poter assentire la realizzazione dell'ampliamento in variante al P.I. vigente;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. 267/2000;

Considerato che il sistema delle competenze e la distinzione delle funzioni tra organi politici e funzionari delineato dal D.Lgs n. 267/2000 attribuisce alla Giunta Comunale la potestà di adottare direttive e/o atti d'indirizzo;

Dato atto che il presente atto non necessita di parere ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 trattandosi di mero atto di indirizzo;

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

Visto il Decreto Legislativo n 267/2000, e ss.mm.ii.;

Vista gli artt. da 14 a 14 quinquies della legge n. 241/90, e ss.mm.ii.;

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

Visto l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;

Vista la Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, e ss.mm.ii.;

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

Vista la Legge regionale 06/06/2017 n. 14.

Visto l'art. 12 del "Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, nr 160".

Tutto ciò premesso e considerato

CON votazione unanime legalmente espressa;

DELIBERA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuta presentazione dell'istanza, registrata in data 28/03/2022 al prott. N. 3460, 3461, 3462, 3463 e successiva integrazione prot. n. 4028 del 12/04/2022 (Pratica UNIPASS: 01749830269-25032022-1936), da parte delle Ditte 3B S.p.a. (P.I.: 01749830269), con sede in via delle Industrie, n. 1, 31040 Salgareda (TV), e NEWPONT S.R.L. (P.I.: 02164980266), con sede in via delle Industrie, n. 4, 31040 Salgareda (TV), relativa ad un intervento di ampliamento di un fabbricato industriale in sopraelevazione per la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, mediante procedura SUAP di variante al vigente P.I., ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, all'interno del comparto industriale della ditta 3B S.p.a., catastalmente Identificato: Foglio 7 mappali n.409-434-435-85-446-405-436-438-444-442-440 ed ubicato nell'area di urbanizzazione consolidata classificata nel vigente P.I. come "Z.T.I.O. 4.1 – Zone a tessuto insediativo omogeneo produttivo convenzionato confermato", nella zona industriale in Via delle Industrie a Salgareda;
- 2) **DI DISPORRE** che per i motivi espressi in premessa, il Responsabile dell'Area Tecnica proceda con i provvedimenti necessari al fine di poter assentire l'intervento richiesto;
- 3) **DI DARE ATTO** che rimangono comunque fatte salve le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi e del Consiglio Comunale;
- 4) **DI DARE ATTO**, altresì, che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000;

Successivamente

Con votazione unanime resa ai sensi di legge

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

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Segreteria

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio il 27-04-2022 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 suesesa 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

li,

IL RESPONSABILE SERVIZIO SEGRETERIA
Pillon Paola