



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

Ufficio: TECNICO

Assessorato:

Oggetto: AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO AI SENSI DEL D.P.R. N. 160/2010 E S.M.I., ART. 18 BIS L.R. 11/2004 E ART. 3 DELLA L.R. N. 55/2012, IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA DEL 28/11/2017 - INTERRAMENTO LINEA AEREA AD ALTA TENSIONE - COSTRUZIONE CABINA ENEL E ALLARGAMENTO ACCESSO CARRAIO SU VIALE EUROPA. APPROVAZIONE DEROGA E SCHEMA DI CONVENZIONE CON LA DITTA OMAS SRL.

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 09-02-18 N. 4

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
TRINCA ELISABETTA

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio interessato
FRANCESCHIN FERRUCCIO



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

**OGGETTO: Ampliamento edificio produttivo ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., art. 18 bis L.R. 11/2004 e art. 3 della L.R. n. 55/2012, in adeguamento alle prescrizioni della conferenza di servizi decisoria del 28/11/2017 - Interramento linea aerea ad alta tensione - Costruzione cabina Enel e allargamento accesso carraio su viale Europa.
Approvazione deroga e schema di convenzione con la ditta OMAS srl.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con istanza presentata al SUAP del Comune di Segusino (TV) – denominato SUAP Feltrino, pratica SUAP n. 01547540268-12052017-1247, la Ditta: OMAS S.r.l. – con sede in Via Val de La Nona n. 5, P. IVA n. 01547540268 ha chiesto il rilascio ai sensi del D.P.R. 160/2010 di un titolo edilizio in deroga allo strumento urbanistico generale con l'applicazione delle procedure previste dell'art. 3 della Legge Regionale n. 55/2012 per l'ampliamento dell'attività esistente in Viale Europa, mediante la costruzione di un nuovo capannone collegato all'esistente su immobile catastalmente censito al foglio 13 mappali n. 225-342-604-675-678-680-682-824-825-826 in parte di proprietà della ditta 2M S.r.l., con sede in Via Val de La Nona n. 5, P. IVA n. 01740010267;
- l'intervento di progetto si articola come segue:
 - demolizione della tettoia esistente di mq. 50 adibita a ricovero autovettura;
 - sopraelevazione edificio esistente e nuovo edificio in ampliamento di sup. coperta pari a 2.011.89 mq.;
 - installazione sulla copertura di pannelli fotovoltaici;
 - realizzazione area esterna con standards a verde e parcheggio;
 - demolizione parte di recinzione esistente e ricostruzione sulla nuova linea di confine;
 - interrimento linea aerea ad alta tensione, costruzione cabina ENEL e allargamento accesso carraio;
- la ditta OMAS s.r.l., specializzata in carpenteria di precisione, ha manifestato la volontà di concentrare la propria produzione in un'unica struttura dotata di impianti tecnologicamente avanzati, che le permetterebbero di rivolgersi anche al mercato dell'acciaio inox con la produzione di componenti per il settore alimentare e chimico che comporterà un aumento degli addetti alla produzione, alla programmazione e gestione dell'attività;

DATO ATTO che la ditta OMAS s.r.l., in sede di conferenza dei servizi, ha avanzato istanza all'Amministrazione Comunale, per declassare la procedura di intervento da variante urbanistica di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012 a deroga di cui all'art. 3 della medesima legge;

VALUTATO sotto l'aspetto urbanistico che:

- trattasi di area residuale nella quale sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380 e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Corte Finadri, 1 – 31040 Segusino (TV)

tel. 0423.984411 – c.f. 83003610264 – p.IVA 01598790267

P.E.C. : comune.segusino@halleypec.it – internet: www.comune.segusino.tv.it



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

- l'ampliamento ricade parte all'interno dell'ambito D1/3 (lottizzazione di via della Centa – lotti G ed F), parte nell'ambito D1/2 non attuato, ma compreso all'interno del consolidato produttivo individuato dal PAT;
- la rimanente porzione dell'ambito ricade parte in zona E2, all'interno della fascia di rispetto della S.P. 28, e parte in zona D1/2, esterna ai perimetri dell'urbanizzazione consolidata, e ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del PAT sono da considerarsi quali aree agricole soggette alla disciplina prevista dalla L.R. n. 11/2004 fino a diversa determinazione da parte del P.I.;
- nella suddetta area, esterna al perimetro del consolidato, è consentita la realizzazione in deroga di parcheggi fino ad un massimo dell'80% della superficie del lotto dell'edificio e comunque in misura non superiore a mq. 1.500=;

CONSIDERATO che l'intervento di ampliamento così come proposto, alla luce delle normative del PRG vigente, risulta parzialmente non conforme allo strumento urbanistico in quanto presuppone la realizzazione di opere in difformità dalle destinazioni di zona;

VISTA la Legge Regione n. 55, entrata in vigore in data 31/12/2012, "Procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante" che consente interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale;

VISTO l'art. 3 che per gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale della L.R. n. 55/2012, prevede di assoggettare al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque non superiore a 1.500 mq. e nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo;

VISTO l'art. 5 della L.R. n. 55/2012, che subordina la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:

- alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
- al divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva; a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari;

VISTA la Circolare n. 1 del 20/01/2015 che in relazione ad eventuali richieste di ampliamento di piazzali e/o parcheggi a servizio dell'attività, ritiene che gli stessi possano rientrare nell'ambito di applicazione dell'articolo 3 purché siano realizzati entro i limiti dell'80 per cento della superficie fondiaria esistente riferiti al lotto su cui insiste il fabbricato produttivo, e comunque in misura non superiore a 1500 mq;

RILEVATO che la Conferenza di Servizi istruttoria è avvenuta in data 20/07/2017 a cui ha fatto seguito in data 28/11/2017 la Conferenza di Servizi decisoria, come risulta dai relativi verbali;



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

CONSIDERATO che gli Enti intervenuti nella Conferenza di Servizi decisoria hanno espresso parere favorevole o favorevole con prescrizioni e/o integrazioni al progetto presentato;

Dato atto che sull'intervento si sono espressi:

- Comune di Segusino - Prot. n. 0009428/VI-1 del 28/11/2017;
- Provincia di Treviso - prot. n. 2017/0088334 del 18/10/2017;
- ULSS 2 di Treviso - prot. n. 117794 del 29/06/2017 - n. 191606 del 26/10/2017 - n. 212488 del 28/11/2017;
- ABDVE di Venezia - prot. n. 3731 del 22/11/2017 - n. 2376 del 27/07/2017 - n. 2266 del 19/07/2017;
- ARPAV di Treviso - prot. n. 0095001/2017 del 09/10/2017;
- Alto Trevigiano Servizi S.r.l. - prot. SUAP REP_PROV_TV/TV-SUPRO 0075456/17-07-2017;
- Comando Provinciale VV. FF. di Treviso - prot. SUAP REP_PROT_TV/TV-SUPRO 0085984/10-08-2017;

VISTI gli elaborati grafici pervenuti al protocollo n. 1133 del 09/02/2018 e n. 1134 del 09/02/2018 - Comunicazione SUAP pratica n.01547540268-12052017-1247 - SUAP 5717 – 01547540268, adeguati alle prescrizioni impartite in sede di Conferenza di Servizi e di seguito elencati:

- *Elenco-elaborati.pdf.p7m*
- *Tav-A01-Inquadramento-Stato-di-Fatto.pdf.p7m*
- *Tav-A02-Inquadramento-Stato-di-Progetto.pdf.p7m*
- *Tav-A02-bis-Piano-quotato.pdf.p7m*
- *Tav-A03-Sottoservizi.pdf.p7m*
- *Tav-A03-bis-Sottoservizi-piano-primario.pdf.p7m*
- *Tav-A04-Stato-di-fatto.pdf.p7m* *Tav-A06-Pianta-piano-primario.pdf.p7m*
- *Tav-A05-Pianta-piano-terra.pdf.p7m*
- *Tav-A07-Pianta-piano-Copertura.pdf.p7m* *Tav-A08-Prospetti-Sezioni.pdf.p7m*
- *Tav-A09-Comparativa-piano-terra.pdf.p7m*
- *Tav-A10-Comparativa-piano-primario.pdf.p7m*
- *Tav-A11-Comparativa-copertura.pdf.p7m*
- *Tav-A12-Comparativa-Planimetria-recinzioni.pdf.p7m*
- *Tav-A13-Comparativa-Prospetti-Sezioni.pdf.p7m*
- *Tav-A14-L13-89-piano-terra.pdf.p7m*
- *Tav-A15-L13-89-piano-primario.pdf.p7m*
- *Tav-A16-Linee-vita.pdf.p7m*
- *Tav-A17-Viste.pdf.p7m*
- *Bozza-convenzione.pdf.p7m*
- *CompIdraulicaOmas01.pdf.p7m*
- *Tav01-Imp-Terra-Imp.-Esterni-OMAS-10.12.2017.pdf.p7m*
- *RT.ILL-dialux-OMAS-12.12.2017.pdf.p7m*
- *Dichiarazione-D67-CE2-LWW-4RA-GR.pdf.p7m*
- *Dichiarazione-D67-CE2-LWW-2RA-GR.pdf.p7m*
- *PdC-Relazione-asseverante-Veneto.pdf.p7m*

Corte Finadri, 1 – 31040 Segusino (TV)

tel. 0423.984411 – c.f. 83003610264 – p.IVA 01598790267

P.E.C. : comune.segusino@halleypec.it – internet: www.comune.segusino.tv.it



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

- *RELAZIONE-TECNICA-DPR-160.pdf.p7m*
- *Ass.-compatibilita-intervento.pdf.p7m*
- *ASL-Relazione-Tecnica.pdf.p7m*
- *ATS-relaz.-tecnica.pdf.p7m*
- *ATS-dichiarazione.pdf.p7m*
- *Dich.-impatto-acustico.pdf.p7m*
- *Dich.-linee-vita.pdf.p7m 2045-AllegatoD-262869.pdf.p7m*
- *COMPRAV-26-LUG-2017-REP-60203.pdf.p7m*

ESAMINATO lo schema di Convenzione allegato sub A) al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale, con il quale il richiedente si impegna irrevocabilmente:

- ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012;
- a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità il cui relativo vincolo verrà trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.

ATTESO che il parere favorevole, con le prescrizioni e/o integrazioni contenute nei pareri sopra richiamati, espresso nella Conferenza di servizi decisoria del 28/11/2017, costituisce approvazione del progetto;

CONSTATATO pertanto che ai fini del rilascio del titolo abilitativo in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 3 della L.R. n. 55/2012;

DATO ATTO che nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuto nel D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico per l'Edilizia", l'art. 16 comma 4 lettera d-ter, stabilisce che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione, oltre alle fattispecie già in vigore, "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche";

RILEVATO, che la norma non configura un ulteriore parametro che incida ed influenzi la determinazione dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione, ma costituisce e realizza una forma di "perequazione dei valori", in quanto ha l'obiettivo di conseguire un'equità tra le scelte urbanistiche operate, soprattutto nei casi in cui le stesse si palesino con carattere di variante e/o deroga alle esistenti e comportino l'attribuzione di un maggior valore (plusvalore) fondiario tra la situazione ex ante ed ex post;

RITENUTO pertanto da parte del Consiglio Comunale di determinare il valore del contributo straordinario sulla base del beneficio ottenuto a seguito della trasformazione urbanistica, per l'intervento di cui trattasi, dalla differenza tra il valore area trasformata ai fini IMU ed il Valore agricolo medio, moltiplicato per 50%;

Corte Finadri, 1 – 31040 Segusino (TV)

tel. 0423.984411 – c.f. 83003610264 – p.IVA 01598790267

P.E.C. : comune.segusino@halleypec.it – internet: www.comune.segusino.tv.it



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

RITENUTO inoltre di stabilire che l'intervento è soggetto al pagamento del contributo di costruzione e della monetizzazione per le aree a standards di piano (parcheggi e verde) non realizzate;

PRESO ATTO che con riferimento all'attuazione della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 tutto il materiale progettuale è pubblicato nell'apposita sezione del sito comunale "Amministrazione Trasparente" sottosezione "pianificazione e governo del territorio";

VISTO il Piano di Assetto Territoriale redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 11/2004, e relativi elaborati di progetto;

VISTO il PRG vigente;

VISTA la L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO lo statuto del Comune e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, e del Regolamento dei controlli interni - D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in L. 07.12.2012, n. 213;

VISTE:

- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 196, del 09.06.2007, ad oggetto "Attribuzione dei poteri gestionali ai Responsabili dei Servizi.", e n. 50, del 19.08.2017, ad oggetto "Definizione delle modalità di conferimento incarico di Posizione Organizzativa e determinazione delle retribuzioni di posizione e risultato.";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 49, del 19.08.2017, concernente la ricognizione della dotazione organica;
- i Decreti Sindacali n. 24, 25 e 26, del 30.12.2017, di nomina, rispettivamente, dei Responsabili dei Servizi Finanziario, Amministrativo e Tecnico, e loro surroga;

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di fare proprie le premesse suesposte e di confermarle pertanto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di esprimere parere favorevole all'intervento edilizio in deroga di ampliamento dell'edificio produttivo ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., art. 18 bis L.R. 11/2004 e art. 3 della L.R. n. 55/2012 - Interramento linea aerea ad alta tensione - Costruzione cabina Enel e allargamento accesso carraio su viale Europa su immobile catastalmente censito al foglio 13 mappali n. 225-342-604-675-678-680-682-824-825-826 di proprietà la Ditta: OMAS S.r.l. – con sede in Via Val de La Nona n. 5, P. IVA n. 01547540268;



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

3. Di approvare lo schema di Convenzione allegato sub A) al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegato, con il quale il richiedente si impegna irrevocabilmente:
 - ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012;
 - a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità il cui relativo vincolo verrà trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.
4. Di dare atto che l'intervento di cui trattasi è soggetto al pagamento del contributo di costruzione, della monetizzazione per le aree a standards di piano (parcheggi e verde) non realizzate e del contributo straordinario determinato come in premessa indicato;
5. Di dare mandato al Responsabile del Servizio competente:
 - di sottoscrivere la Convenzione di che trattasi, autorizzandolo ad introdurre eventuali modifiche non sostanziali in sede di stipula, concordate con l'Amministrazione, necessarie a definire meglio i rapporti tra le parti;
 - di trasmettere alla ditta OMAS srl, l'importo del contributo di costruzione, della monetizzazione e del contributo perequativo;
6. Di esprimere quindi parere favorevole al rilascio del provvedimento finale in deroga mediante la procedura di cui all'art. 3 della L.R.V. 55/2012, costituito dagli elaborati già agli atti e conservati dallo SUAP, nonché dagli elaborati grafici protocollo n. 1133 del 09/02/2018 e n. 1134 del 09/02/2018 - Comunicazione SUAP pratica n.01547540268-12052017-1247 - SUAP 5717 – 01547540268, adeguati alle prescrizioni impartite in sede di Conferenza di Servizi, parte integrante al presente provvedimento e di seguito elencati:
 - *Elenco-elaborati.pdf.p7m*
 - *Tav-A01-Inquadramento-Stato-di-Fatto.pdf.p7m*
 - *Tav-A02-Inquadramento-Stato-di-Progetto.pdf.p7m*
 - *Tav-A02-bis-Piano-quotato.pdf.p7m*
 - *Tav-A03-Sottoservizi.pdf.p7m*
 - *Tav-A03-bis-Sottoservizi-piano-primario.pdf.p7m*
 - *Tav-A04-Stato-di-fatto.pdf.p7m* *Tav-A06-Pianta-piano-primario.pdf.p7m*
 - *Tav-A05-Pianta-piano-terra.pdf.p7m*
 - *Tav-A07-Pianta-piano-Copertura.pdf.p7m* *Tav-A08-Prospetti-Sezioni.pdf.p7m*
 - *Tav-A09-Comparativa-piano-terra.pdf.p7m*
 - *Tav-A10-Comparativa-piano-primario.pdf.p7m*
 - *Tav-A11-Comparativa-copertura.pdf.p7m*
 - *Tav-A12-Comparativa-Planimetria-recinzioni.pdf.p7m*
 - *Tav-A13-Comparativa-Prospetti-Sezioni.pdf.p7m*
 - *Tav-A14-L13-89-piano-terra.pdf.p7m*
 - *Tav-A15-L13-89-piano-primario.pdf.p7m*
 - *Tav-A16-Linee-vita.pdf.p7m*
 - *Tav-A17-Viste.pdf.p7m*

Corte Finadri, 1 – 31040 Segusino (TV)

tel. 0423.984411 – c.f. 83003610264 – p.IVA 01598790267

P.E.C. : comune.segusino@halleypec.it – internet: www.comune.segusino.tv.it



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

- *Bozza-convenzione.pdf.p7m*
- *CompIdraulicaOmas01.pdf.p7m*
- *Tav01-Imp-Terra-Imp.-Esterni-OMAS-10.12.2017.pdf.p7m*
- *RT.ILL-dialux-OMAS-12.12.2017.pdf.p7m*
- *Dichiarazione-D67-CE2-LWW-4RA-GR.pdf.p7m*
- *Dichiarazione-D67-CE2-LWW-2RA-GR.pdf.p7m*
- *PdC-Relazione-asseverante-Veneto.pdf.p7m*
- *RELAZIONE-TECNICA-DPR-160.pdf.p7m*
- *Ass.-compatibilita-intervento.pdf.p7m*
- *ASL-Relazione-Tecnica.pdf.p7m*
- *ATS-relaz.-tecnica.pdf.p7m*
- *ATS-dichiarazione.pdf.p7m*
- *Dich.-impatto-acustico.pdf.p7m*
- *Dich.-linee-vita.pdf.p7m 2045-AllegatoD-262869.pdf.p7m*
- *COMPRAV-26-LUG-2017-REP-60203.pdf.p7m*

7. Di demandare il rilascio del provvedimento finale al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive Feltrino.

Successivamente, DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito separata votazione unanime favorevole espressa in forma palese, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267



Comune di Segusino

Provincia di Treviso

DELIBERA N. 0 Seduta del 15-02-18

Soggetta a Controllo

Immediatamente eseguibile

Soggetta a ratifica

PAULON GLORIA	COPPE LORENA	<input type="checkbox"/>
VERRI STEFANO	LONGO MYRNA	<input type="checkbox"/>
LONGO DIEGO	MONTAGNER DIONIGI	<input type="checkbox"/>
COPPE DENIS	MIOTTO ILARIO	<input type="checkbox"/>
SPADER MASSIMO	MONTAGNER	<input type="checkbox"/>
BALDOTTO DEBORAH	GIANFRANCO	<input type="checkbox"/>