



**COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA
PROVINCIA DI TREVISO**

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 13 DEL 27-01-2020

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA -
RIQUALIFICAZIONE IMMOBILI PRODUTTIVI SITI A SERNAGLIA IN VIA
TREVIGIANA - ADOZIONE**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventisette** del mese di **gennaio** alle ore 18:20 nella
Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti/Assenti
VILLANOVA MIRCO	SINDACO	P
BORTOLINI GESUS	ASSESSORE	P
FREZZA VANNI	ASSESSORE	P
BALLIANA PAOLA	ASSESSORE	P
ANTONIAZZI ELEONORA	ASSESSORE	P

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **De Valerio Elena**

Il Signor **VILLANOVA MIRCO** in qualità di **SINDACO** assume la Presidenza e, riconosciuta
legale l'adunanza, dichiara aperta la Seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- La ditta BERTAZZON 3B srl è titolare di un'attività produttiva localizzata nella frazione di Sernaglia della Battaglia in Via Trevigiana, 178, censita all'Agenzia del Territorio al Catasto Terreni al Foglio 6 m.n. 208-244-362-498, e N.C.E.U. Sez. A foglio 6 m.n. 208-244-362-498, che occupa circa mq. 12.150,39 di superficie coperta su un'area di circa 24.952,00 mq., di proprietà dei signori Andreatta Vitaliana, Balliana Olivia, Bertazzon Alessio, Fernanda, Giuseppe, Michele, Paola, Patrizia;
- L'azienda, che si occupa di produzione di strutture per lo spettacolo/giostre, si è trasferita nell'area suddetta, agli inizi degli anni 60 e attualmente occupa circa 50 dipendenti;
- Con deliberazione n. 2 del 03.04.2012 il Consiglio comunale si è espresso in merito alla richiesta avanzata dalla ditta per il frazionamento in più unità, alla luce di nuove esigenze emerse in relazione all'attuale situazione imprenditoriale;
- L'Amministrazione ha dato la propria disponibilità a valutare la proposta di frazionare l'immobile, senza aumento di superficie di calpestio e con il mantenimento della destinazione produttiva, subordinando il tutto alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, che preveda la verifica di tutti i profili di sostenibilità e di miglioramento complessivo in materia urbanistica ed insediativa, paesaggistica ed ecologico ambientale;
- Il Piano Attuativo di recupero ha pertanto come obiettivo il risanamento ambientale degli edifici e relative aree di pertinenza e la razionalizzazione del sistema edilizio di tutto il compendio produttivo;
- Le attività di risanamento e miglioramento che subordinano l'assetto urbanistico finale, sono costituite in particolare da:
 - bonifica delle coperture in eternit
 - adeguamento emissioni;
 - la riorganizzazione della rete di scarico delle acque reflue;
 - opere di mitigazione

Considerato che il vigente P.I. individua detta attività come "edificio produttivo localizzato in difformità dalle destinazioni di zona" in quanto ubicato in zona "E4 – Edificazione diffusa e nuclei edificati";

Visto che il comma 2 dell'art. 23 "Edifici produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di zona" delle NTO del P.I. vigente prevede la possibilità di*interventi edilizi ammessi sono quelli dalla manutenzione alla ristrutturazione per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti e per adeguamento al contesto territoriale di riferimento anche sotto il profilo delle opere di urbanizzazione funzionale all'attività, nel rispetto dei parametri previsti per la Z.T.O. di appartenenza.....*

Visto altresì il comma 3 dell'art. 23 delle NTO del P.I. vigente che prevede che *per la ristrutturazione pesante (artt. 10, comma 1 lett. c) 20 e 23, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001.....la modalità di intervento è il PUA;*

Visto che la ditta Bertazzon 3B srl e i proprietari degli immobili signori Andreatta Vitaliana, Balliana Olivia, Bertazzon Alessio, Fernanda, Giuseppe, Michele, Paola, Patrizia hanno presentato in data 23.05.2018 al Prot. n. 6802 del Comune, richiesta di approvazione del "Piano Urbanistico Attuativo di recupero di iniziativa privata - Riquilificazione ambito produttivo denominato 3B", con successivi adeguamenti, modifiche ed integrazioni dei documenti in data 29.10.2018, 15.02.2019, 18.04.2019, 25.07.2019;

Verificato che il PUA presentato prevede la riorganizzazione degli spazi produttivi, senza aumento di superficie e volume, mediante realizzazione di n. 4 Unità Minime di Intervento funzionali (UMI) che potranno coincidere con la suddivisione in quattro unità immobiliari rispondenti a criteri di funzionalità e compatibilità con i servizi territoriali esistenti, nelle quali operare mediante interventi edilizi di mantenimento, demolizione e nuova costruzione, in particolare:

1. unità di intervento A

- Superficie territoriale: mq. 6.252,99
- Volume massimo: mc. 17.569,05
- Superficie coperta: mq. 2.724,47
- altezza massima: ml. 7,00
- Numero piani: 2
- destinazione: produttiva
- aree verdi da vincolare: mq. 328,58(> mq. 312,65)
- aree a parcheggio e manovra: mq. 331,56 (> mq. 312,65)

2. unità di intervento B

- Superficie territoriale: mq. 6.031,24
- Volume massimo: mc. 44.315,46
- Superficie coperta: mq. 4.6630,95,70
- altezza massima: pari all'esistente
- Numero piani: 2
- destinazione: produttiva
- aree verdi da vincolare: mq. 412,35(> mq. 301,56)
- aree a parcheggio e manovra: mq. 370,64 (> mq. 301,56)

3. unità di intervento C

- Superficie territoriale: mq. 6.136,21
- Volume massimo: mc. 26.033,05
- Superficie coperta: mq. 2.977,37
- altezza massima: pari all'esistente
- Numero piani: 2
- destinazione: produttiva
- aree verdi da vincolare: mq. 320,43(> mq. 306,81)
- aree a parcheggio e manovra: mq. 367,10 (> mq. 306,81)

4. unità di intervento D

- Superficie territoriale: mq. 5.874,12
- Volume massimo: mc. 2.124,00
- Superficie coperta: mq. 354,00
- altezza massima: ml. 6,00
- Numero piani: 2
- destinazione: produttiva
- aree verdi da vincolare: mq. 297,57(>mq. 293,71)
- aree a parcheggio e manovra: mq. 318,21 (> mq. 293,71)

E' prevista la demolizione dei manufatti staccati dal complesso produttivo principale (D) con il recupero di parte della superficie/volume sullo stesso sito e in parte destinata ad ampliare l'unità posta ad Est (A) mediante la realizzazione di un corpo di fabbrica adiacente al fabbricato esistente.

Visto il parere favorevole idraulico e sismico del Genio Civile prot. 0060074 del 12.02.2019 pervenuto al protocollo del Comune n. 2135 del 13.02.2019;

Visto il parere favorevole ai soli fini idraulici del Consorzio di Bonifica Piave Prot. 0001432 del 30.01.2019, ns. prot. n. 1364 del 30.01.2019, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. *Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti da sottobacino 1 dell'area di variante, ai fini di assicurare il rispetto dei parametri dichiarati nel parere rilasciato dal Comune in merito alla Variante n. 1 al PI, i dispositivi di mitigazione idraulica previsti nel progetto presentato (bacino di laminazione avente capacità di accumulo circa 80 mc. e trincea drenante costituita da una tubazione di diametro 60 cm. inserita all'interno di uno scavo riempito con ghiaione avente capacità di accumulo di circa 25 mc.*

Per un totale di 105 mc., non risultano sufficienti a garantire il rispetto dell'invarianza e pertanto dovranno essere integrati con un ulteriore volume di invaso di almeno 20 mc. mediante, ad esempio, l'ampliamento del bacino di laminazione I volumi dei pozzi perdenti non vanno considerati nel calcolo dei volumi compensativi.

2. *Si chiede di rendere coerente la rete di drenaggio esistente e di progetto, indicata nella tavola 11, con lo schema di rete proposta nella Valutazione di Compatibilità idraulica (Allegati 3 e 4) indicando le pendenze e i diametri delle condotte, la dimensione e la posizione dei dispositivi di infiltrazione, oltre alla rete secondaria di smaltimento dei deflussi delle coperture (per tutti i sottobacini).*
3. *In accordo con lo schema nella tavola 11 dovrà essere previsto un dispositivo di sedimentazione-disoleazione a monte del sistema di dispersione. Nel caso del sottobacino 1 si ritiene sufficiente un dispositivo di sedimentazione. Nei sottobacini 2,3 e 4 sono previsti due dispositivi di disoleazione prima delle vasche disperdenti (tavola 11)*
4. *Al fine di aumentare la capacità di invaso della rete di drenaggio esistente nei sottobacini 2,3, e 4, si suggerisce di posare la tubazione con lieve pendenza di fondo (max 0,5-1 per mille) e, di inserire ad intervalli regolari di 25-30 m. appositi pozzetti di disgiunzione (integrando se necessario quelli esistenti) con setto interno tracimabile con luce di fondo tarata diam. 10 cm. e soglia sfiorante impostata alla quota di cielo tubo meno 10 cm.*
5. *Si raccomanda inoltre in fase di progetto esecutivo di integrare gli elaborati con una tavola che riporti i profili longitudinali delle condotte principali e degli invasi, riportando anche alcune quote che rappresentino l'andamento planimetrico dell'area per accertare l'assenza di ristagni e di criticità idrauliche.*

Dato atto che la ditta, con pratiche n. SIA/2014/159 e SIA/2015/155, ha provveduto alla rimozione di gran parte delle coperture esistenti in fibra di cemento-amianto, e alla sostituzione con lastre in alluminio;

Visto l'Autorizzazione Unica Ambientale, ai sensi del DPR n. 59/2013, per l'attività svolta dalla ditta Bertazzon 3B srl nell'impianto sito in via Trevigiana, 178, relativamente alle emissioni in atmosfera, ai sensi del D.Lgs 152/2006, adottata dalla Provincia di Treviso, protocollo 74208/2019, con le prescrizioni dell'allegato tecnico che la ditta è tenuta a rispettare;

Visti ed esaminati gli elaborati progettuali del "Piano Urbanistico Attuativo di recupero di iniziativa privata - Riquilificazione ambito produttivo denominato 3B", ai sensi dell'art. 23 delle NTO del PI, redatti dagli ingg. Fustinoni Luis e Mazzeri Ivan, depositati in data 23.05.2018 al Prot. n. 6802 e successivi adeguamenti, modifiche ed integrazioni in data 29.10.2018, 15.02.2019, 18.04.2019, di seguito elencati:

1. *Relazione illustrativa*
2. *Schema di convenzione (**Allegato A**)*
3. *Norme tecniche di attuazione*
4. *Libretto delle misure del rilievo celerimetrico*
5. *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione*
6. *Capitolato prestazionale opere di urbanizzazione*
7. *Relazione geologica e di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica;*
8. *Valutazione di incidenza*
9. *Prontuario di piantumazione aree verdi;*
10. *Relazione di compatibilità idraulica*
11. *Documentazione previsionale di impatto acustico ambientale*
- Elaborati grafici*
12. *Tavola 1: stato di fatto/corografia;*
13. *Tavola 2: stato di fatto/rilievo celerimetrico*
14. *Tavola 3: stato di fatto/destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;*
15. *Tavola 4: stato di fatto/sviluppo reti tecnologiche*
16. *Tavola 5: stato di fatto/piante, prospetti e sezioni;*
17. *Tavola 6: stato di fatto/dettaglio recinzioni*
18. *Tavola 7: stato di fatto/evoluzione storica degli interventi e planivolumetrico con parametri;*
19. *Tavola 8: progetto/parametri edilizi*
20. *Tavola 9: progetto/definizione unità minime di intervento e aree da vincolare;*
21. *Tavola 10: progetto/aree da vincolare;*
22. *Tavola 11: progetto/reti tecnologiche, recinzioni e uso delle aree;*

23. Tavola 12: progetto/piantumazione aree verdi, segnaletica stradale e situazione attuale amianto

Richiamata la L.R. del 23.04.2004 n. 11 *“Norme per il governo del territorio”*, ed in particolare l’art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti al piano urbanistico attuativo;

Vista la deliberazione di G.C. n. 101 del 31.07.2017 che individua l’area oggetto di intervento entro l’ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017;

Ritenuto opportuno adottare, in conformità a quanto previsto dall’art. 20 comma 1 – L.R. 11/04, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la Riqualficazione ambito produttivo denominato 3B dell’art. 23 del P.I. sopradescritto, e approvarlo successivamente, secondo quanto disposto dal D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito in Legge il 12.07.2011, n. 106;

Acquisito il parere favorevole dei Responsabili dei Servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli validamente espressi;

DELIBERA

1. di adottare il “Piano Urbanistico Attuativo di recupero di iniziativa privata - Riqualficazione ambito produttivo denominato 3B”, ai sensi dell’art. 23 delle NTO del PI, redatto dagli ingg. Fustinoni Luis e Mazzeri Ivan, depositato in data 23.05.2018 al Prot. n. 6802 e successivi adeguamenti, modifiche ed integrazioni in data 29.10.2018, 15.02.2019, 18.04.2019, 25.07.2019, di seguito elencati che non vengono materialmente allegati alla presente deliberazione ma che si intendono qui integralmente riportati:

1. *Relazione illustrativa*
2. *Schema di convenzione (Allegato A)*
3. *Norme tecniche di attuazione*
4. *Libretto delle misure del rilievo celerimetrico*
5. *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione*
6. *Capitolato prestazionale opere di urbanizzazione*
7. *Relazione geologica e di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica;*
8. *Valutazione di incidenza*
9. *Prontuario di piantumazione aree verdi;*
10. *Relazione di compatibilità idraulica*
11. *Documentazione previsionale di impatto acustico ambientale*
Elaborati grafici
12. *Tavola 1: stato di fatto/corografia;*
13. *Tavola 2: stato di fatto/rilievo celerimetrico*
14. *Tavola 3: stato di fatto/destinazioni d’uso delle aree e degli edifici;*
15. *Tavola 4: stato di fatto/sviluppo reti tecnologiche*
16. *Tavola 5: stato di fatto/piante, prospetti e sezioni;*
17. *Tavola 6: stato di fatto/dettaglio recinzioni*
18. *Tavola 7: stato di fatto/evoluzione storica degli interventi e planivolumetrico con parametri;*
19. *Tavola 8: progetto/parametri edilizi*
20. *Tavola 9: progetto/definizione unità minime di intervento e aree da vincolare;*
21. *Tavola 10: progetto/aree da vincolare;*
22. *Tavola 11: progetto/reti tecnologiche, recinzioni e uso delle aree;*
23. *Tavola 12: progetto/piantumazione aree verdi, segnaletica stradale e situazione attuale amianto*

2. Di approvare lo schema di convenzione allegato sub. A), parte integrante della presente;

3. Di darsi atto che il presente provvedimento viene depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line del comune conformemente a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/04. I proprietari degli immobili oggetto del presente provvedimento possono presentare opposizioni e chiunque osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;
4. Di stabilire che il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto verrà approvato, con successivo apposito provvedimento dalla Giunta comunale, in conformità a quanto previsto dal D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito in Legge il 12.07.2011, n. 106;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL SINDACO

f.to VILLANOVA MIRCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to De Valerio Elena

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.