



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. PRDC - 3 - 2016 DEL 14-01-2016

OGGETTO: Attuazione progr.iniziativa privata razionalizz.patrimonio edilizio e riqualificazione area urbana degradata denominato "Riqualificazione area Carpenè"- art.28-bis D.P.R. 380/2001-Rilascio permesso di costruire convenzionato-determinazioni conseguenti

PREMESSO

- che la ditta Carpenè Malvolti S.P.A. ha presentato in data 25 febbraio 2015 prot. n. 8363/GTPTE, con parziale aggiornamento in data 30 marzo 2015 prot. n. 13757/GTPTE, un piano di interventi finalizzato alla realizzazione di un programma di iniziativa privata per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e riqualificazione di area urbana degradata denominato "Riqualificazione area Carpenè";
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 44-341 del 18 maggio 2015, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il "Programma di razionalizzazione del patrimonio edilizio e riqualificazione di area urbana degradata avente destinazione non residenziale. Ditta Carpenè Malvolti Spa. Individuazione area oggetto di riqualificazione";
- che la deliberazione consiliare anzidetta trova peraltro ispirazione e riferimento nella precedente deliberazione del medesimo organo n. 17-109 del 18 aprile 2013, esecutiva a norma di legge, recante all'oggetto: "Iniziativa di sviluppo e riqualificazione delle aree urbane – applicabilità dell'art. 5 commi da 9 a 14 del DL 13 maggio 2011, n. 70 convertito con modificazioni e integrazioni in legge 12 luglio 2011, n. 106 (Decreto Sviluppo). Linee di indirizzo e determinazioni conseguenti";
- che la proposta di programma ha inteso far emergere, preliminarmente a livello di strategia di sviluppo della zona di intervento, come la continuità che caratterizza il divenire dell'attività dell'azienda Carpenè Malvolti S.p.A. e delle fasi evolutive dell'insediamento, siano propulsive dell'iniziativa di riqualificazione, finalizzata a razionalizzare il compendio immobiliare interessato ad attività produttiva e le aree contermini;
- che in questo ambito, e facendo riferimento alle disposizioni di legge sopra dette, la domanda inoltrata a suo tempo dalla ditta in questione era volta ad ottenere il riconoscimento del perimetro dell'ambito oggetto di riqualificazione, confermando altresì nel contempo in via preliminare, con la medesima deliberazione del Consiglio comunale, il programma di riordino urbanistico-edilizio finalizzato alla razionalizzazione delle volumetrie, alla eliminazione dell'attuale situazione di degrado e alla condivisione degli obiettivi perequativi meglio precisati nella documentazione depositata agli atti del Comune;
- che nell'ambito del programma proposto, trovano luogo iniziative perequative di adeguamento infrastrutturale e di miglioramento delle opere di urbanizzazione, comprese le proposte relative alla riallocazione del deposito/magazzino di Piave Servizi srl, già SISP Srl (Servizi Idrici Sinistra Piave), concertandone tutti i dettagli con l'Amministrazione comunale e la società di gestione del servizio;
- che tutte le intese, alla luce di quanto l'Amministrazione comunale ha approvato con deliberazione consiliare, dovranno trovare realizzazione sulla scorta della predisposizione di idonei progetti di



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

dettaglio regolati a mezzo di apposita convenzione al fine di contemperare le reciproche obbligazioni tra parte pubblica e soggetto attuatore;

ATTESO che, in un'ottica di sviluppo del procedimento e di efficacia delle procedure, il conseguimento del permesso di costruire, in considerazione del disposto e delle specifiche condizioni di cui all'art. 28-bis del DPR n. 380/2001, come modificato dall'art. 17 comma 1 lett. q) Legge n. 164/2014 (c.d. Sblocca Italia), è subordinato - sulla scorta di quanto appena sopra enunciato - all'approvazione e alla stipula di una convenzione regolante le iniziative del soggetto attuatore non solo in relazione all'area aziendale di proprietà ma anche alle superfici interessate dagli interventi extra perimetro, e ciò per dar modo all'Amministrazione comunale di ottenere maggiori e ulteriori garanzie di controllo e verifica del procedimento nonché di definizione precisa degli obblighi di carattere urbanistico ed economico che l'iniziativa comporta;

ATTESO inoltre che, al fine di aderire alle disposizioni di legge e agli obblighi procedurali, è necessario approvare con deliberazione consiliare lo schema di convenzione, in uno con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre al progetto architettonico afferente alla riqualificazione del complesso aziendale insistente in via Carpenè;

RITENUTO che, in ossequio al principio della semplificazione e della economicità del procedimento amministrativo, la presentazione dell'istanza di permesso di costruire convenzionato, aderisca perfettamente a tali principi, considerando in tal senso l'individuazione di specifiche finalità di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 28-bis le quali consentono di indicare il permesso di costruire convenzionato come utile ed opportuno rimedio volto a conseguire con successo il programma approvato;

RITENUTO altresì che tale impostazione rileva interesse poiché consente all'organo deliberante di approfondire ulteriormente la discussione in ordine alla proposta progettuale, accompagnata tuttavia da elaborati progettuali che, per quanto attiene alle opere di interesse pubblico, vengono presentati nella veste definitiva e, per la parte riguardante il contesto aziendale, un progetto architettonico idoneo alle verifiche tecniche previste dalla legge;

VISTI gli elaborati di progetto predisposti dal professionista arch. Citron Michele con Studio in San Vendemiano di seguito elencati:

PROGETTO DEFINITIVO STABILIMENTO

- Tav. 1A – Estratti e vista satellitare
- Tav. 2A – Dati Plani-Volumetrici
- Tav. 3A – Planimetria Generale ed elaborato fotografico (stato di fatto)
- Tav. 4A – Pianta Piano Primo e Copertura (stato di fatto)
- Tav. 5A – Sezioni (stato di fatto)
- Tav. 6A – Prospetti (stato di fatto)
- Tav. 7A – Planimetria Generale
- Tav. 8A – Pianta Piano Primo e Copertura
- Tav. 9A – Sezioni
- Tav. 10A – Prospetti
- Tav. 11A – Elaborato grafico legge 13/89
- Tav. 12A – Planimetria Generale (stato di raffronto)



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

- Tav. 13A – Pianta Piano Primo e Copertura (stato di raffronto)
- Tav. 14A – Sezioni (stato di raffronto)
- Tav. 15A – Prospetti (stato di raffronto)
- Tav. 16A – Schema reti tecnologiche acque reflue (stato di fatto – di progetto)
- Allegato A-A – Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato A-B – Perizia Geologica

PROGETTO DEFINITIVO PISTA CICLO-PEDONALE

- Tav. 1B – Estratti; Planimetria Generale ed Elaborato fotografico
- Tav. 2B – Planimetria di Progetto; Sezioni stradali (stato di fatto – di progetto)
- Tav. 3B – Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto)
- Tav. 4B – Planimetria (stato di raffronto)
- Allegato B-A – Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato B-C – Computo metrico estimativo

PROGETTO ESECUTIVO REALIZZAZIONE MAGAZZINO PIAVE SERVIZI Srl

- Tav. 1C – Estratti e Planimetria Generale ed elaborato fotografico (stato di fatto)
- Tav. 2C – Prospetti e Sezioni (stato di fatto)
- Tav. 3C – Planimetria Generale; Pianta Copertura; Reti Tecnologiche
- Tav. 4C – Prospetti e Sezioni
- Tav. 5C – Elaborato Grafico Legge 13/89
- Tav. 6C – Pianta Piano Terra; Prospetti e Sezioni (stato di raffronto)
- Allegato C1 – Schema reti tecnologiche per PIAVE SERVIZI S.r.l.
- Allegato C-A – Relazione tecnico-illustrativa

VISTO altresì lo schema di convenzione, all'uopo predisposto, costituendo quest'ultimo parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, ai sensi del quale la convenzione deve essere approvata con deliberazione del consiglio comunale;

DATO ATTO che ai sensi della sopra richiamata normativa il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Parte I del DPR n. 380/2001;

VISTO l'allegato parere del Dirigente dell'Area Governo del Territorio – Sviluppo Attività Produttive in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO l'allegato parere del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria e delle Politiche Sociali ed Educative in ordine alla regolarità contabile;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

CON VOTI.....espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
- di approvare ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 in linea di indirizzo lo schema di convenzione allegato al presente atto formandone parte integrante e sostanziale;
- di autorizzare tutte le operazioni immobiliari relative al patrimonio dell'Ente derivanti dall'esecuzione delle obbligazioni previste nella convenzione oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- di disporre il conseguente adeguamento del Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare in relazione alle scadenze temporali del programma in oggetto;
- di dare atto che il programma di iniziativa privata di cui all'oggetto costituisce una strategia di sviluppo a favore dell'area di intervento e dell'intorno rappresentando una proposta con profili di notevole interesse pubblico;
- di confermare il riconoscimento deliberato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 44-341 del 18.05.2015 del perimetro di zona oggetto di riqualificazione all'area interessata dal succitato programma;
- di dare atto che, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, verranno attivati i procedimenti relativi al rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati afferenti al Programma di iniziativa privata per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e riqualificazione di area urbana degradata denominato "Riqualificazione area Carpenè", riguardante le aree meglio precisate nel compendio documentale agli atti del Comune e depositato al protocollo in data 25 febbraio 2015 prot. n. 8363/GTPTE, con successivi aggiornamenti e integrazioni, e composto dagli elaborati come di seguito riportati:

PROGETTO DEFINITIVO STABILIMENTO

- Tav. 1A – Estratti e vista satellitare
- Tav. 2A – Dati Plani-Volumetrici
- Tav. 3A – Planimetria Generale ed elaborato fotografico (stato di fatto)
- Tav. 4A – Pianta Piano Primo e Copertura (stato di fatto)
- Tav. 5A – Sezioni (stato di fatto)
- Tav. 6A – Prospetti (stato di fatto)
- Tav. 7A – Planimetria Generale
- Tav. 8A – Pianta Piano Primo e Copertura
- Tav. 9A – Sezioni
- Tav. 10A – Prospetti
- Tav. 11A – Elaborato grafico legge 13/89



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

- Tav. 12A – Planimetria Generale (stato di raffronto)
- Tav. 13A – Pianta Piano Primo e Copertura (stato di raffronto)
- Tav. 14A – Sezioni (stato di raffronto)
- Tav. 15A – Prospetti (stato di raffronto)
- Tav. 16A – Schema reti tecnologiche acque reflue (stato di fatto – di progetto)
- Allegato A-A – Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato A-B – Perizia Geologica

PROGETTO DEFINITIVO PISTA CICLO-PEDONALE

- Tav. 1B – Estratti; Planimetria Generale ed Elaborato fotografico
- Tav. 2B – Planimetria di Progetto; Sezioni stradali (stato di fatto – di progetto)
- Tav. 3B – Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto)
- Tav. 4B – Planimetria (stato di raffronto)
- Allegato B-A – Relazione tecnico-illustrativa
- Allegato B-C – Computo metrico estimativo

PROGETTO ESECUTIVO REALIZZAZIONE MAGAZZINO PIAVE SERVIZI Srl

- Tav. 1C – Estratti e Planimetria Generale ed elaborato fotografico (stato di fatto)
- Tav. 2C – Prospetti e Sezioni (stato di fatto)
- Tav. 3C – Planimetria Generale; Pianta Copertura; Reti Tecnologiche
- Tav. 4C – Prospetti e Sezioni
- Tav. 5C – Elaborato Grafico Legge 13/89
- Tav. 6C – Pianta Piano Terra; Prospetti e Sezioni (stato di raffronto)
- Allegato C1 – Schema reti tecnologiche per PIAVE SERVIZI S.r.l.
- Allegato C-A – Relazione tecnico-illustrativa

- di dare atto che, per quanto disposto al punto 1) allegato 2 del DPCM sull'armonizzazione contabile del 28.12.2011, le poste relative al valore delle operazioni patrimoniali conseguenti alle obbligazioni di cui agli articoli 4, 5, 6, 6-bis, 7, 8, 9 e 10 della convenzione succitata, anche ai fini delle conseguenti regolazioni contabili, dovranno essere inserite in bilancio in entrata e spesa a cura dell'Area Governo del Territorio – Sviluppo Attività Produttive, nell'esercizio in cui saranno perfezionati gli atti derivanti dall'esecuzione della medesima convenzione;
- di dare altresì atto che gli oneri relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e alla successiva manutenzione delle opere sono a totale carico del soggetto attuatore, come pure tutte le spese derivanti dalla stipula della convenzione e comunque ogni altra inerente e conseguente;
- di dare atto che, ai sensi l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Parte I del DPR n. 380/2001;
- di individuare nel dirigente dell'Area Governo del Territorio Sviluppo Attività produttive dott. Giovanni Tel il Responsabile del procedimento per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione, demandando al predetto dirigente e ai servizi tecnici competenti i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. PRDC - 3 - 2016 DEL 14-01-2016

OGGETTO: Attuazione progr.iniziativa privata razionalizz.patrimonio edilizio e riqualificazione area urbana degradata denominato "Riqualificazione area Carpenè"- art.28-bis D.P.R. 380/2001-Rilascio permesso di costruire convenzionato-determinazioni conseguenti

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto dott. Giovanni Tel, Dirigente dell' Area Governo del Territorio - Sviluppo Attivita' Produttive;

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. n. 62016/AGRUM del 22.12.2015, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

FAVOREVOLE

Conegliano, 14-01-2016

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - SVILUPPO
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRIGENTE
(dott. Giovanni Tel)