



CITTÀ DI CONEGLIANO

Cap. 31015 - Provincia di Treviso

Codice Fiscale 82002490264 – Partita IVA 00549960268

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Unità Organizzativa Competente: Pianificazione e sviluppo strategico del territorio
Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413289- 413381 - urbanistica@comune.conegliano.tv.it
Dirigente del Settore: dott. Giovanni Tel

Conegliano, 14 Giugno 2019

*Al Responsabile Sportello Unico Attività
Produttive-SUAP
Dott. Giovanni Tel*

OGGETTO: Pratica SUAP 00283150266-20042018-1603 “intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale”. Ditta Dersut Caffè s.p.a. Trasmissione parere.

Premesso:

che la ditta Dersut Caffè Spa ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune di Conegliano (con prot.n. 67776 del 27/12/2018) istanza per l'avvio della procedura SUAP, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, per l'attuazione di un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale e nello specifico in variante al Piano degli Interventi;

che il progetto presentato prevede:

- la realizzazione di un nuovo stabilimento con destinazione produttiva e direzionale per la produzione e torrefazione del caffè;
- la realizzazione di una serra didattico-dimostrativa climatizzata per la coltivazione del caffè;
- il restauro ed ampliamento dell' edificio rurale esistente con grado di protezione 2, per la realizzazione di un museo del caffè, sale didattiche e di rappresentanza.

Inoltre, è prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- 1721 mq di parcheggi ad uso pubblico;
- 5885 mq di verde ad uso pubblico;
- la realizzazione di un area sgambamento cani;
- realizzazione di una pista ciclopedonale lungo la viabilità esistente (via San Giuseppe-strada comunale).

che in data 28/12/2018 con prot. n. 67908, è stata indetta, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90, la conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ed è stato trasmesso l'avviso di indizione e i relativi elaborati tecnici a tutti gli enti interessati al fine del rilascio del parere di competenza;

che non sono previste opere di urbanizzazione secondaria pertanto l'intero importo degli oneri secondari verrà corrisposto in conformità alle relative delibere consiliari.

che l'intervento è assoggettato alla corresponsione del maggior valore generato dall'intervento in oggetto in variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. 380/01.

che il nuovo stabilimento produttivo ricade nella carta delle trasformabilità del P.A.T. in “Aree produttive non ampliabili – area con destinazione terziaria prevalente” e “Limiti fisici alla nuova edificazione” e nel P.I. in zona “T5.C Tessuto a prevalente destinazione industriale ed

artigianale di trasformazione”, mentre gli edifici destinati a serra e museo/uffici ricadono in “Ambito agricolo - Parco urbano e rurale”. Le previsioni ricadenti in ambito di parco urbano-rurale, pur strettamente funzionali all’edificio produttivo principale previsto in tessuto produttivo, non risultano conformi alla destinazione di zona prevista nel Piano degli Interventi vigente. Pertanto, al fine di poter sviluppare l’attività produttiva in relazione al progetto presentato, viene richiesta dalla ditta proponente una variante al P.I., ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 55/2012 con relativa scheda normativa per la definizione delle tipologie e degli indici di fabbricabilità ammessi, le cui disposizioni prevalgono sulle norme generali delle N.T.O. del P.I.

che l’intervento di trasformazione prevede anche una serie di attività d’interesse pubblico complementari a quella principale di produzione di caffè, quali la realizzazione del museo del caffè e di una serra didattica, aperta alle scolaresche e visitatori;

che la ditta Dersut Caffè Spa è una delle imprese storiche di Conegliano e svolge la propria attività fin dagli anni '50 in via Tiziano Vecellio, in un area collocata in centro città in zona impropria. A causa dell’espansione dell’attività, della trasformazione urbanistica dell’area circostante, alla vicinanza di edifici residenziali e scolastici, la proprietà si è così orientata a ricercare una nuova area nella quale stabilire la nuova sede.

che sono stati acquisiti tramite il portale SUAP tutti i pareri di competenza e sono stati presentati dalla ditta tutti gli elaborati integrati e aggiornati secondo le indicazioni degli enti e degli uffici interessati.

che le superfici a standard individuate nei grafici sono conformi alla normativa di settore;

che da ultimo in data 14.06.2019 è pervenuto lo schema di convenzione aggiornato secondo le indicazioni di questo ufficio,

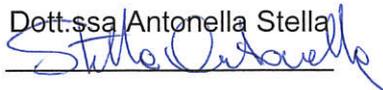
Per quanto sopra

l’ufficio Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio vista la documentazione agli atti e i pareri degli enti interessati, esprime per quanto di competenza parere favorevole anche nell’ottica del contenimento di uso del suolo. A tal fine si ricorda che la L.R. 14/2017 all’art. 12 punto 1 lett. d, consente in deroga ai limiti di contenimento del consumo di suolo le procedure semplificate di sportello unico per le attività produttive di cui alla L.R.55/2012.

Inoltre il progetto è meritevole di attenta considerazione poiché nel suo complesso non altera sensibilmente il contesto territoriale vocato a parco urbano rurale.

Ulteriore elemento degno di nota, coerente con gli obiettivi di contenimento di uso del suolo e strettamente connesso agli obiettivi anche di carattere culturale che sottendono la proposta, è dato dal riuso di un manufatto edilizio di carattere rurale, che avrà funzione di museo del caffè, determinando la piena corrispondenza agli obiettivi di salvaguardia del contesto territoriale interessato e delle specifiche qualità del territorio in esame.

I tecnici istruttori

Dott.ssa Antonella Stella


Dott.ssa Martina Varaschin
