

Uffici Comunali 0422/600153
telefax uff. segreteria 0422/600187
telefax uff. anagrafe 0422/600302
telefax uff. tecnico 0422/600772
polizia locale 0422/600214
telefax polizia locale 0422/607224
biblioteca 0422/600207



Comune di Breda di Piave

Provincia di Treviso

Via Trento e Trieste n. 26

31030 BREDADIPIAVE

C.F. 80006200267 - P.IVA 00559560263

e-mail: protocollo@comunebreda.it

PEC: protocollo.comune.bredadipiave.tv@pecveneto.it

prot. n. 14476
(da citare in caso di risposta)

Pratica n. P.E. 42/14 e 35/16

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE Ampliamento attività produttiva

**Procedimento ai sensi dell'art. 7 o 8 del DPR 160/2010
come integrato dall'art. 3 o 4 della L.R. 31/12/2012 n. 55.**

VERBALE CONFERENZA dei SERVIZI DECISORIA del 18 gennaio 2017

Intervento: **RIQUALIFICAZIONE CON MITIGAZIONE AMBIENTALE DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA DENOMINATA "COFILOC SCHOOL** [Codice identificativo xml UNIPASS: 01152330260-20102016-1158]

Da eseguirsi in: Via BRIGATA EMILIA 14 – PERO di BREDADIPIAVE

Riferimenti catastali: Catasto Terreni: Comune di **Breda di Piave**, fg. 21, mappali n. 528, 102, 103, 657, 658, 659, 588, 1008 (demanio) e Comune di **Carbonera**, fg. 11, mappali n. 584, 587, 588 (demanio)

Catasto Fabbricati: Comune di **Breda di Piave** fg. 21 mappale n. 528 sub 1 e 2

Classificazione nello strumento urbanistico vigente in Comune di Breda di Piave (P.R.G.): **zona agricola di tipo E3 (aree ad elevato frazionamento fondiario), vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico.**

Ditta richiedente: **COFILOC s.p.a.** con sede in San Biagio di Callalta (Tv) Via Postumia Ovest 101 P.I. 01152330260 - codice REA TV- 143718 e codice ATECO n. 68.20.01 - attività esercitate:

- ▶ **locazione di macchine e attrezzature edili, produzione e commercio di ferramenta e materiale antinfortunistico, deposito e custodia beni conto terzi,**
- ▶ **formazione professionale.**

Ditta proprietaria: **CO.F.I.M. GROUP COMPAGNIA FINANZIARIA IMMOBILIARE s.r.l.** con sede in San Biagio di Callalta (Tv) - Via Postumia Ovest 103 P.I. 01568160269 - codice REA TV- 157887 e codice ATECO n. 41.2 attività esercitata: ▶ **impresa costruzioni edili.**

L'anno 2017, addì 18, del mese di gennaio, alle ore 9.00 presso la sede della Provincia di Treviso, Via Cal di Breda n. 116, - edificio 9 Treviso, si riunisce la Conferenza di Servizi di cui all'oggetto, al fine di esaminare la richiesta di ampliamento dell'attività produttiva in oggetto mediante variante allo strumento urbanistico vigente, a seguito di convocazione del 23/12/2016, prot. n. 16339, disposta dal Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive invitando i seguenti soggetti interessati:

- Comune di Breda di Piave - Sindaco e Assessore urbanistica edilizia privata - Ufficio tecnico;
- Comune di Carbonera - Sindaco e Ufficio Urbanistica;
- Provincia di Treviso - Settore Urbanistica-Nuova Viabilità;
- Azienda ULSS nr.9 - Dipartimento di Prevenzione;
- Regione del Veneto - Unità Periferica del Genio Civile di Treviso;
- Regione del Veneto - Dipart. territorio - Sez. coordinamento commissioni VAS, VINCA, NUVV;

Responsabile dell'Unità Operativa: Barbon arch. Lorenzo
Responsabile del Procedimento: Barbon arch. Lorenzo
Responsabile dell'Istruttoria: Barbon arch. Lorenzo

E-Mail tecnico@comunebreda.it

Pag. 1 di 7

Ufficio Tecnico - Tel 0422.600153 int.3 - Fax 0422.600187
Orario di apertura al pubblico:

Lunedì 10,00 - 12,30
Mercoledì 16,00 - 18,00

Giovedì 10,00 - 12,30
Sabato 10,00 - 12,00

- Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Venezia, Belluno, Padova e Treviso.
- ARPAV - Dipartimento Provinciale di Treviso;
- Consorzio di Bonifica Piave - Montebelluna;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso;
- Ditta richiedente COFILOC s.p.a. nella persona del sig. Buso Ivano legale rappresentante;

Sono presenti i Signori:

- **Arch. Barbon Lorenzo** - Responsabile del Procedimento/SUAP, del Comune di Breda di Piave, che presiede la conferenza;
- **Rossetto Moreno** - Sindaco Comune di Breda di Piave ;
- **Urbanista Pozzobon Maria** - Provincia di Treviso - Ufficio Urbanistica e SUAP - delega del 10/01/2017.
- **Arch. Boscariol Paola** - Responsabile Urbanistica-Edilizia privata del Comune di Carbonera;
- **Gabriele Mattiuzzo** - Sindaco Comune di Carbonera;
- **Buso Ivano** - Ditta richiedente, legale rappresentante Cofiloc spa;
- **Arch. Bergamo Moreno** - Progettista.
- **Avv. Antonello Paolo**, Unindustria Treviso - consulente della ditta richiedente;
- **Arch. Girotto Chiara**, tecnico del Comune di Breda di Piave, con funzioni di segretario-verbalizzante;

Risultano assenti i seguenti Enti che hanno fatto pervenire il proprio parere come affianco indicato:

- ARPAV - Dipartimento Provinciale di Treviso - parere favorevole con condizioni prot. n. 3652 del 16/01/2017 - che si allega in copia;
- Consorzio di Bonifica Piave - parere favorevole con condizioni prot. n. 859 del 16/01/2017, che si allega in copia;
- Azienda ULSS nr. 2 [ex nr. 9] - Dipartimento di Prevenzione - parere favorevole prot. n. 6395 del 13/01/2017 - che si allega in copia;
- Regione del Veneto - Dipart. territorio - Sez. coordinamento commissioni VAS, VINCA, NUVV - precisazioni prot. n. 9158 del 11/01/2017 e richiesta integrazioni prot. n. 10608 del 11/01/2017 - che si allega in copia;
- Regione del Veneto - Unità Periferica del Genio Civile di Treviso - parere favorevole con prescrizioni prot. n. 538872 del 30/12/2016;

Non si sono espressi:

- Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso;

PREMESSO CHE:

in data 01/12/2014 (prot. Comune n° 14476 del 02/12/2014) è stata presentata allo Sportello Unico delle attività Produttive (portale "Impresa in un giorno") dalla Ditta **COFILOC spa**, una prima istanza per ottenere il rilascio dei titoli abilitativi relativamente al progetto di **RIQUALIFICAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE DI FABBRICATO ESISTENTE ARTIGIANALE E AREE DI PERTINENZA (EX SEDE E MAGAZZINO DI IMPRESA EDILE) IN ZONA AGRICOLA, PER IL RICAVO DI UN CENTRO DI FORMAZIONE [COFILOC SCHOOL]** - pratica SUAP identificata dal codice 01152330260-01122014-1525.

A seguito dell'iter procedurale di cui alla L.R. n. 55 del 31/12/2012, nello specifico all'**art. 4 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale**, il servizio Edilizia Privata ha disposto l'istruttoria dell'istanza sopracitata, con richiesta di integrazioni documentali, secondo il seguente iter: 1) istruttoria edilizia in data 22/12/2014, in data 8/05/2015 ed in data 16/01/2016; 2) esame istanza in Terza Commissione Urbanistica in data 18/02/2016.

In data 22/03/2016 si è svolta presso la provincia di Treviso la Conferenza dei servizi istruttoria, nella quale



è stato esaminato il progetto e affrontate le problematiche, e sono state fatte le richieste di correzioni e di integrazioni necessarie ;

In data 20/10/2016 (prot. comune n.13314 del 20/10/2016) viene presentato un nuovo progetto al SUAP [portale UNIPASS] che prevede la **RIQUALIFICAZIONE CON MITIGAZIONE AMBIENTALE DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DENOMINATA "COFILOC SCHOOL** [Codice identificativo xml: 01152330260-20102016-1158] che recepisce le osservazioni, le direttive e le richieste della Conferenza dei servizi istruttoria del 22/03/2016 .

A seguito dell'iter procedurale, il servizio Edilizia Privata in data 02/12/2016 ha effettuato nuova istruttoria dell'istanza/integrazione/adeguamento sopracitata, di cui si allega relazione.

Quindi, ai sensi dell'art.4 della L.R. n. 55/2012 e art. 14 e segg. della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento con prot. 16339 del 23/12/2016, ha convocato **la conferenza dei Servizi decisoria** per il giorno 18/01/2017 alle ore 9.00:

VISTO:

- La Legge 267/2000
- Gli art. 14 e segg. della Legge n°241/90 come modificato dalla legge 340/00;
- Il DPR n. 160/2010 ;
- L'art.4 della L.R. n. 55 del 31/12/2012 ,
- La Circolare n. 1 del 20/01/2015 della Regione Veneto .

VISTI i seguenti elaborati di cui è composto il progetto [Codice SUAP xml: 01152330260-20102016-1158]:

Elaborati grafici - Tavole

- 01 tav. **1.1 - Corografia** - Estratto catastale, c.t.r.n., ortofoto
- 02 tav. **1.2 - Corografia** - Estratto p.r.g., p.i., p.t.c.p., proposta di variante S.U.A.P.
- 03 tav. **2.1 - Stato rilevato e originario** - Planimetria generale e doc. fotografica
- 04 tav. **3.1 - Progetto** - Mitigazione ambientale, particolari costruttivi
- 05 tav. **3.2 - Layout** - Planimetria generale, piante e sezioni
- 06 tav. **3.3 - Dimensionamento standards** - Planivolumetrici e carature urbanistiche
- 07 tav. **4.1 - Reti tecnologiche** - Schema fognario meteoriche, nere e part. costruttiv.
- 08 tav. **5.1 - Rendering**

Elaborati descrittivi - Allegati

- E.0** Integrazione alla relazione tecnica aziendale
- E.1** Relazione tecnica aziendale
- E.2** Relazione paesaggistica
- E.3** Relazione impatto acustico ambientale
- E.4** Relazione geologica - geotecnica
- E.5** Relazione valutazione compatibilità idraulica
- E.6** Relazione fotografica - con visuali
- E.7** Rete natura 2000 - procedura di valutazione di incidenza ambientale
- E.8** Verifica di non assoggettabilità di valutazione di incidenza ambientale
- E.9** Asseverazione progettista
- E.10** Computo metrico estimativo opere a standard
- E.11** Dichiarazione ai sensi Legge n.98/2013 (terre e rocce di scavo)
- E.12** Dichiarazione D.P.R. 151 - V.V.F.
- E.13** Schema convenzione urbanistica
- E.14** Dichiarazione di conformità Legge n.13/1989
- E.15** Decreto di trasferimento proprietà
- E.16** Documentazione area demaniale
- E.17** Atto notorio - fotocopia
- E.18** Procura telematica alla presentazione dell'istanza

VISTO l'art.14 ter comma 6 della Legge 241/90 come modificato dalla legge 340/2000, "ogni

Responsabile dell'Unità Operativa: Barbon arch. Lorenzo
Responsabile del Procedimento: Barbon arch. Lorenzo

E-Mail tecnico@comunebreda.it

Pag. 3 di 7

Ufficio Tecnico - Tel 0422.600136 - Fax 0422.600187
Orario di apertura al pubblico:

Lunedì 10,00 - 12,30
Mercoledì 16,00 - 18,00

Giovedì 10,00 - 12,30
Sabato 10,00 - 12,00

Amministrazione convocata partecipa alla conferenza dei servizi attraverso un unico rappresentante legittimato dall'Organo competente ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione in tutte le decisioni di competenza della stessa, ritenendosi che in applicazione della norma recante la separazione delle competenze tra Organi gestionali e Politici, la stessa venga partecipata dai Dirigenti dei Servizi competenti".

VISTO inoltre l'art. 14 ter comma 7 Legge 241/90, per cui "si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata".

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Responsabile dello SUAP arch. **Barbon apre i lavori alle ore 9.30,**

citando i pareri pervenuti, in sostituzione della presenza alla conferenza decisoria, dei rispettivi enti e leggendo le relative note:

- Parere dell'ARPAV del 16/02/2017 prot. 3652;
- Parere del Consorzio Bonifica Piave del 16/01/2017 prot. 859;
- Parere del Genio Civile Treviso del 30/12/2016 prot. 538872;
- Parere dell'ULSS2 del 13/01/2017 prot. 6395;
- Parere della Regione del Veneto – Sez. coordinamento commissioni VAS, VINCA, NUVV del 11/01/2017 prot. 9158, da cui si deduce che essendoci una richiesta di intervento in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della L.R n. 55/2012, dovrà essere attivata la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi e per gli effetti di cui al Codice Ambiente artt. 6-12, come regolamentato dalla DGRV n. 791 del 31/03/09.

Si apre la discussione.

A fronte del parere espresso dalla Commissione regionale VAS, VINCA, NUVV della Regione Veneto, la commissione discute l'argomento e conclude ritenendo di non sottoporre a procedura di Verifica di Assoggettabilità la richiesta di intervento, facendo proprie le motivazioni del RUP espresse in merito, e riportate sulla relazione istruttoria del 02/12/2016 al punto 8), di seguito riportate:

"E' stato valutato dal RUP di non sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità (screening) VAS , di cui al D.Lgs. n. 152/2006 , DGRV n. 1717 del 21/10/2013 e DGRV n. 791 del 31/03/2009, il progetto presentato per queste motivazioni, non comportando effetti significativi sull'ambiente e trattandosi di un'area di limitate dimensioni :

- la variante allo strumento urbanistico vigente PRG non implica una modifica allo zoning, ovvero al passaggio da zona agricola di tipo E3 a zona produttiva D1. Si limita a estendere un ambito di una attività esistente legittima, in zona impropria ma insediata su immobile legittimato ad uso artigianale in origine, ora ad uso direzionale, ma compatibile appartenendo alla stessa categoria ex art. 23 ter comma 1 lett. b) del DPR n. 380/2001, considerata la peculiarità dell'attività che ivi si svolge, quale attività direzionale (scuola Cofiloc), che ben si inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico, oggetto di recupero e di riqualificazione ambientale, rispetto a come era prima il sito, in stato di abbandono e di degrado.

- il progetto prevede, in sostanza, l'ampliamento dell'ambito della scuola (attività direzionale, che svolge la Cofiloc spa nell'ambito del esua attività istituzionali), con recupero e mitigazione ambientale delle aree esterne scoperte, che rimangono zona agricola di tipo E3, in vincolo paesaggistico."

Viene deciso di acquisire comunque un Rapporto ambientale preliminare, come da DGR n.1717 del 03/10/2013 e succ. integrazioni. Tale rapporto verificherà che per tutti gli elementi/fattori ambientali che vengono intaccati dal progetto, adottando determinati accorgimenti e predisposizioni, se sia mantenuta una situazione ambientale equivalente allo stato preesistente, un equilibrio ambientale, ovvero un miglioramento delle condizioni, come l'intervento in progetto di fatto prevede.

Responsabile dell'Unità Operativa: Barbon arch. Lorenzo
Responsabile del Procedimento: Barbon arch. Lorenzo

E-Mail tecnico@comunebreda.it

Pag. 4 di 7

Ufficio Tecnico – Tel 0422.600136 – Fax 0422.600187
Orario di apertura al pubblico:

Lunedì 10,00 - 12,30
Mercoledì 16,00 - 18,00

Giovedì 10,00 - 12,30
Sabato 10,00 - 12,00

Il Rapporto ambientale preliminare sarà predisposto e consegnato al Comune per la valutazione del RUP, prima di andare in Consiglio Comunale ad approvare il progetto e la convenzione urbanistica per disciplinare l'intervento.

In merito al mancata presenza della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio in conferenza dei servizi decisoria, si discute sulle diverse tempistiche previste dalla normativa in relazione al procedimento specifico SUAP ed in relazione alla normativa di settore. Si conclude la discussione ritenendo comunque espresso il parere in conferenza, anche sotto l'aspetto paesaggistico, riservandosi di verificare la questione con il funzionario della Soprintendenza, cui è stato inviato il progetto e la relativa convocazione. Si rileva, inoltre, che il Comune di Breda di Piave ha la delega a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche ed ha espresso un parere di competenza favorevole.

Arch. Boscariol : preso atto dell'assenza della Sovrintendenza alla CdS e l'assenza di un suo parere, vista l'esperienza con altre procedure SUAP analoghe, ritiene di non esprimere parere BBAA come ente delegato, ma attendere il parere espresso della Sovrintendenza.

Viene richiesto se sono stati convocati i vigili del Fuoco. Il presidente risponde di sì, che sono stati convocati.

Arch. Bergamo : in relazione al parere dei Vigili del fuoco, l'attività non è soggetta alla verifica Antincendio, ed è stata presentata apposita dichiarazione in merito.

Arch. Boscariol : sull'area del comune di Carbonera, rilevando l'assenza di comunicazioni edilizie [es. DIA] sulla variazione di utilizzo dell'ara scoperta (con pavimentazione/asfaltatura) applicherà la sanzione di 516 €. Chiede chiarimenti su come si procederà con la variante al PRG, se con un cambio d'uso a produttivo, o con una estensione del perimetro dell'attività esistente.

Arch. Barbon : verrà mantenuto lo zoning esistente, ma si perimetrerà l'ambito di intervento e si apporrà un asterisco come specifica attività oggetto di SUAP, come da bozza di cartografia contenuta nei documenti presentati dal tecnico Bergamo.

In merito alle aree esterne ed alle destinazioni d'uso delle specifiche zone del comparto di intervento, i commissari presenti espongono i propri pareri e sottopongono alcune precisazioni :

Urb. Pozzobon : l'incertezza sulla destinazione d'uso prevista dal SUAP deriva da una poco chiara descrizione delle attività previste sull'area e nel fabbricato. Non è ancora ben chiaro a che titolo è richiesto questo deposito, seppur temporaneo.

Arch. Bergamo : sulla relazione e sul layout è invece chiaro cosa si fa: principalmente attività di noleggio, e all'interno di tale attività si fa la formazione per il noleggio delle attrezzature (non attività scolastica), e le due attività sono intimamente legate in quanto non posso noleggiare un mezzo, se prima non formo chi lo utilizzerà.

Urb. Pozzobon : le due attività sono diverse e l'attività di formazione non deve forzatamente essere fatta nello stesso luogo in cui si pratica il noleggio. La formazione può comunque essere fatta in territori/ambiti anche diversi da dove si noleggia. Tra l'alto nelle visure camerali si capisce che sono due attività distinte, e che l'attività di formazione è specificatamente praticata nella sede di via Brigata Emilia. Valutando quindi la delicatezza ambientale del posto, la viabilità di accesso di tipo locale, la Provincia ritiene di raccomandare che venga svolta solo l'attività di formazione, e non di deposito per noleggio, come si evince invece dal layout presentato (area occupata da numerosi mezzi meccanici). Il comune pertanto dovrà limitare il numero di mezzi che potranno essere depositati nell'area, identificando quanti risultano necessari per svolgere la formazione.

Arch. Bergamo : è difficile stabilire quanti mezzi sono necessari.

Sig. Buso : se il comune mette troppi paletti l'attività andrà a morire e non si farà più niente, se limito alla sola attività di formazione l'attività in questa sede verrà a esaurirsi.

Sindaco Breda : il comune deve porre dei paletti a ciò che si può fare, la procedura stessa di SUAP lo prevede, pertanto è necessario che il comune limiti anche da un punto di vista temporale l'uso a deposito dell'area scoperta. Anche perché qualora l'immobile venga compravenduto e ceduto ad altra attività, non si sa come quest'altra ditta lo utilizzerà, che obiettivi avrà per l'area in oggetto. Tra l'altro limitare l'attività alla sola

formazione (da voi definita come centro di sviluppo e ricerca) non si ritiene penalizzante per la vostra ditta.

Urb. Pozzobon: si deve chiarire cosa si intende per attività di deposito, indicato come temporaneo, capire a cosa è funzionale la temporaneità. In ogni caso la Provincia e il Comune intendono porre un limite temporale all'utilizzo come deposito di attrezzature, consentendo una presenza limitata di tali attrezzature, visto che l'obiettivo condiviso è avere una scuola di formazione, non un deposito. Se l'esigenza nell'immediato è di avere un deposito di attrezzature, il Comune deve regolamentare con un apposito provvedimento, stabilendo una scadenza a tale utilizzo. Tale provvedimento limitante potrebbe anche essere contenuto nella convenzione, che può stabilire, a regime, il numero e le modalità di ingresso delle attrezzature e dei mezzi nell'area.

Avvocato: è anche possibile prevedere una modulazione nel tempo di tale necessità, una flessibilità, con eventuale ridiscussione dei termini, nel caso di cambiate esigenze o rallentamenti nello "smaltimento" delle attrezzature.

Urb. Pozzobon: Infatti. E' opportuno allora avere la tavola progettuale definitiva che individui le tre aree libere, senza la presenza dei mezzi. La loro presenza e numero andrà invece regolata e disciplinata, dalla convenzione, che dovrà consentire una flessibilità, a seconda delle esigenze della ditta. Ci sarà però anche una tavola con una rappresentazione dello stato di oggi, per una eventuale sanatoria, e da allegare al programma di progressivo smantellamento dell'attività oggi presente. E chiaro che anche la ditta dovrà chiarirsi su quali sono i suoi obiettivi ed esigenze nel tempo, come intende crescere; un imprenditore fa sempre la programmazione per la sua ditta, che non è mai avventata. Compito del comune è valutare se tale obiettivo dell'imprenditore è compatibile con l'ambiente in cui è previsto, trattandosi, sottolineo, di una procedura di variante al PRG; il comune tra l'altro deve anche rendere conto ai suoi cittadini.

Non dimentichiamoci che la convenzione dovrà normare anche la gestione delle aree a uso pubblico presenti lungo il Musestre.

In merito alla tematica del deposito temporaneo di attrezzature edili, la Conferenza conclude stabilendo la necessità di regolamentare il deposito temporaneo, chiedendo alla proprietà di precisare la quantità di attrezzature presenti, la tempistica di durata del deposito e quant'altro necessari, precisando altresì quali attrezzature sono strettamente necessarie per l'attività di formazione e di istruzione agli operatori, utenti, che sarà oggetto di regolamentazione tra le parti, mediante convenzionamento. Ovvero sarà regolamentata dalla convenzione di cui all'art. 5 della L.R. n. 55/2012.

L'urb. Pozzobon, infine, legge il parere del Comitato Tecnico Provinciale del 10/01/2017 (allegato al presente verbale), precisando che trattasi di parere favorevole, esclusivamente sotto il profilo urbanistico, al progetto di ampliamento con una serie di raccomandazioni (riportate sul parere), e che qui si intendono integralmente riportate e fatte proprie dalla conferenza dei servizi decisoria.

Specifica che il progetto che verrà esaminato dal Consiglio Comunale potrà essere aggiornato con una tavola che indichi le tre aree vuote che verranno disciplinate dalla convenzione, che ne stabilirà l'uso e la gestione nel tempo.

Vengono espresse altre considerazioni:

Arch. Boscarol: a semplificazione futura, propone che la gestione dell'area scoperta venga demandata al solo comune di Breda di Piave, a costituire un unico referente per la ditta. Il comune di Carbonera rimarrà comunque disponibile.

In merito al vincolo paesaggistico, viene precisato che il Comune ha espresso parere favorevole con delle prescrizioni, come di seguito riportate:

Arch. Barbon : riferisce che il tecnico competente per l'aspetto paesaggistico di Breda di Piave, propone di prescrivere una limitazione d'uso per l'area verde n. 4 [campo di formazione], che possa essere assorbita e accorpata alle altre aree adiacenti, viste anche le emissioni acustiche previste (prevista l'installazione di una barriera acustica).

Arch. Bergamo: conferma che essendo prevista una progressiva riduzione e dismissione dell'utilizzo produttivo dell'area, tra qualche anno quell'area potrà diventare una radura, un prato chiuso, con crescita di piante autoctone. Conferma l'importanza di stabilire una programmazione nel tempo dell'utilizzo dell'area.

A conclusione degli interventi e della discussione ,

Responsabile dell'Unità Operativa: Barbon arch. Lorenzo
Responsabile del Procedimento: Barbon arch. Lorenzo

E-Mail tecnico@comunebreda.it

Pag. 6 di 7

Ufficio Tecnico – Tel 0422.600136 – Fax 0422.600187
Orario di apertura al pubblico:

Lunedì 10,00 - 12,30
Mercoledì 16,00 - 18,00

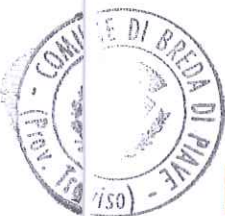
Giovedì 10,00 - 12,30
Sabato 10,00 - 12,00

Il Presidente arch. Barbon Lorenzo, conclude i lavori della Conferenza di Servizi con l'approvazione unanime della richiesta di ampliamento sopracitato e relativo progetto, con le prescrizioni degli enti citati in premessa, del parere dell'arch. Barbon, del parere del CTP provinciale, e della conferenza in oggetto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012.

La conferenza si conclude alle ore 10.45.

Copia del presente verbale verrà trasmessa a tutti gli enti convocati alla presente Conferenza di Servizi.

Arch. Barbon Lorenzo Responsabile del Procedimento/SUAP Comune di Breda di Piave	Urb. Pozzobon Maria Ufficio Urbanistica e SUAP Provincia di Treviso
 	
Rossetto Moreno Sindaco Comune di Breda di Piave	Gabriele Mattiuzzo Sindaco Comune di Carbonera
	
Arch. Boscarior Paola Responsabile Urbanistica-Edilizia privata del Comune di Carbonera	Arch. Girotto Chiara Comune di Breda di Piave Segretario verbalizzante
 	



PROVINCIA DI TREVISO

Via cal di breda 116 - 31100 Treviso
Tel +39 0422 656000 Fax +39 0422 656666
www.provincia.treviso.it

VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE (VTP)

ai sensi della DGP n. 184 del 11/07/2011

n. 02 del 10/01/2017

Oggetto: Comune di BRED DI PIAVE

Ditta COFILOC s.r.l.

Variante urbanistica per la riqualificazione e mitigazione ambientale delle aree di pertinenza di attività produttiva in zona agricola (Centro di formazione COFOLOC SCHOOL) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art.4 ex L.R. 55/12

Premesso che:

- Il Comitato Tecnico costituito con DGP n. 184/2011 si è riunito in data 10/01/2017;
- il sopracitato Comitato ha espresso parere favorevole, ritenendo la richiesta in oggetto meritevole di approvazione;

Il Dirigente incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale:

- Vista la L.R. 23.04.2004 n.11;
- Visto il D.P.R. 07.09.2010 n.160;
- Vista la D.G.P. 11.07.2011 n. 184;
- Vista la L.R. 31.12.2012 n.55;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato Tecnico nel parere n. 02 del 10/01/2017 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Provinciale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

favorevole al progetto di ampliamento e ristrutturazione, con le raccomandazioni e precisazioni di cui al parere del Comitato Tecnico Provinciale.

**Il Dirigente del Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale
incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale**

Simone Busoni



PROVINCIA DI TREVISO
Comitato Tecnico
ai sensi della DGP n. 184 del 11/07/2011

Argomento n. 2 in data 10/01/2017

PARERE

Oggetto: Comune di Breda di Piave - Ditta - COFILOC S.p.a. - Variante urbanistica per la riqualificazione e mitigazione ambientale delle aree di pertinenza di attività produttiva in zona agricola (Centro di formazione COFOLOC SCHOOL) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art.4 ex L.R. 55/12.

Premesse

In data 01/12/2014 il Progettista, Arch. Parpinel Andrea, ha presentato comunicazione SUAP, pratica scrivania virtuale della Camera di Commercio di Treviso n. 01152330260-01122014-125-SUAP 2723-01152330260 cofiloc spa.

Il Responsabile dello Sportello Unico del Comune di Breda di Piave (TV), Arch. Barbon Lorenzo, con lettera prot.n. 2684 del 07/03/2016 (Ns. prot. n. 20598 del 07/03/2016) ha convocato una Conferenza di Servizi preliminare per la valutazione e l'approvazione del progetto indicato in oggetto e ricadente nel territorio comunale di Breda di Piave (TV), ai sensi dell'art. 8 ex DPR n. 160/10 e dell'art. 4 ex L.R. n.55/12.

In data 22/03/2016, si è svolta la Conferenza di Servizi a carattere preliminare, nella quale è emersa la necessità di integrare la documentazione a corredo.

Con procura telematica del 14/10/2016, l'Arch. Bergamo Moreno, subentra all'Arch. Parpinel Andrea, quale progettista incaricato.

In data 20/10/2016 il subentrante Progettista, Arch. Bergamo Moreno, ha presentato comunicazione SUAP, al portale telematico polifunzionale UNIPASS, pratica n. 01152330260-20102016-1158.

In data 19/12/2016 il Comune di Breda di Piave ha convocato con nota n. 13314 (evento postato in portale UNIPASS (pratica n. 01152330260-20102016-1158), ns. prot. n. 107203 del 27/12/2016) la Conferenza di Servizi decisoria per il giorno 18/01/2017.

La documentazione che si esamina ai fini della conferenza di servizi decisoria, valutata "completa, congrua ed esauriente dal RUP Arch. Barbon Lorenzo, è depositata nel portale UNIPASS sotto alla pratica n. 01152330260-20102016-1158.

Il Responsabile del Procedimento ha depositato nel sito UNIPASS la sua Relazione a carattere istruttorio e di verifica della procedibilità dell'istanza.

Tipo di attività

Dall'estratto dal Registro Imprese della CCIAA del 28/12/2016 risulta che l'attività prevalente della Ditta COFILOC S.p.a. - P.Iva 01152330260, via Postumia Ovest 101-103, 31048 - San Biagio di Callalta (TV), CCIAA-N. REA TV 143718 - è classificata nel Codice Attività ATECO al n. 77.32 - *noleggio di macchine e attrezzature per lavori edili e di genio civile*. Nell'unità locale n. TV/11 (filiale) l'attività registrata è di *"Locazione di macchine edili e formazione, pratica e teorica, per l'utilizzo degli stessi (dal 03/12/2014)"*.

L'oggetto sociale risulta essere l'esercizio dell'attività di *"La locazione, il noleggio, la riparazione, la*



manutenzione, l'assistenza tecnica, il commercio ed il trasporto di macchine ed attrezzature edili, stradali, industriali, agricole ..., la produzione ed il commercio all'ingrosso e al minuto di ferramenta e materiale antinfortunistico, il deposito e la custodia di beni conto terzi. - La formazione professionale, di base ed avanzata, iniziale e permanente, aggiornamento ed approfondimento, la promozione, organizzazione e realizzazione di corsi di formazione ed aggiornamento, anche in collaborazione con enti pubblici o privati ..."

Ditta

La società COFILOC è stata costituita il 5 agosto del 1980, inizialmente in forma di società di persone (SAS) per poi trasformarsi in SRL nel 1985 ed infine assumere l'attuale forma societaria di SPA nel corso dell'anno 2005.

Le quote societarie risultano detenute interamente dalla famiglia BUSO che gestisce la totalità delle attività direzionali ed aziendali.

La sede legale ed amministrativa della società è da sempre collocata nel territorio del Comune di San Biagio di Callalta (TV) in località Olmi, lungo la S.R. Postumia, via Postumia Ovest civico 101-103.

L'immobile oggetto della richiesta di riqualificazione, risulta nella proprietà della società immobiliare, in capo alla famiglia BUSO, CO.F.IM. Group - Compagnia Finanziaria Immobiliare S.r.l., con sede in Olmi di S. Biagio di C.ta via Postumia Ovest n. 103 c. f./p. Iva 01568160269, CIAA-N. REA TV 157887 - Codice Attività ATECO 41.10.00, che acconsente all'intervento.

L'oggetto sociale prevede fin dalla fondazione, la vendita e locazione di macchine ed attrezzature edili e stradali; a partire dagli anni '80 l'attività svolta è passata dal semplice noleggio di attrezzatura specifica per cantiere edile medio-piccolo quale pannelli d'armo, ponteggi, piccole betoniere e montacarichi sino ad oggi dove si caratterizza per il noleggio di macchine operatrici per la movimentazione terra, stradali, di cantiere edile e di miniera, di piattaforme elevatrici, sollevatori telescopici, gru edili di piccola e media dimensione.

Nel corso degli anni sono aumentati anche i fatturati dell'azienda: attualmente si attestano sui € 18.000.000,00 con previsione di un incremento per il 2016.

L'attuale parco nolo, conta più di 2.300 mezzi ripartiti fra le varie sedi e nei diversi utilizzi: macchinari per l'edilizia, gru da cantiere, sollevamento, movimento terra, piattaforme ed autocarri. Solo nella sede centrale di Olmi ed in quella "periferica" di Breda di Piave, si possono contare circa 80 mezzi da noleggio fra "in entrata" ed "in uscita", che vanno ad occupare un'area di circa 5.000 mq, distribuiti nelle varie posizioni (in uscita, in sosta, pronti al noleggio, in rientro da noleggio suddivisi fra "in manutenzione" se necessaria o direttamente "al lavaggio").

Completano la dotazione, oltre a 6-7 mezzi in proprietà e del servizio noleggio, mezzi di trasporto di macchine operatrici che non possono accedere alla viabilità ordinaria, officine mobili per le manutenzioni d'emergenza fuori sede e furgoni per il servizio di supporto al noleggio.

Infatti il servizio fornito dalla società deve intendersi comprensivo dell'assistenza tecnica e della manutenzione.

Nell'ambito nazionale l'azienda si colloca tra le prime del settore noleggio "generalista" sia in termini di numero di macchinari ed autoveicoli e sia per filiali collocate sul territorio.

La struttura aziendale è così composta:

- sede di San Biagio di Callalta (TV) - struttura di proprietà - capannone di mq. 900 - occupa n. 37 dipendenti;
- unità locali di:
 - Breda di Piave (TV)
 - Zanè (VI) struttura in affitto - capannone di mq. 250 - occupa n. 3 dipendenti;
 - Codroipo (UD) struttura di proprietà - occupa una superficie di oltre 10.000 mq con stabilimento adibito a uffici-magazzino-officina di circa 1.900 mq. - occupa n. 6 dipendenti;
 - San Cesario sul Panaro (MO) struttura di proprietà - occupa una superficie di oltre 10.000 mq con stabilimento adibito a uffici-magazzino-officina di mq. 2.200 - occupa n. 7 dipendenti;
 - Riese Pio X (TV) struttura in affitto di mq. 630 - occupa n. 5 dipendenti;
 - Reggio nell'Emilia (RE) struttura in affitto - capannone di 430 mq. - occupa n. 2 dipendenti;
 - Santa Giustina (BL) struttura di proprietà - capannone di 800 mq. - occupa n. 2 dipendenti;
 - Bellusco (MB) in struttura in affitto - capannone di mq. 1.200 - occupa n. 8 dipendenti.

L'azienda occupa, distribuiti in tutte le filiali, complessivamente n. 70 dipendenti suddivisi fra n. 32 meccanici e magazzinieri e n. 38 impiegati tecnici ed amministrativi.

Motivazioni

Dalla Relazione tecnica che accompagna il progetto si evince che la struttura "periferica" di via Brigata Emilia n.14 in comune di Breda di Piave località Pero, svolge la duplice funzione di temporaneo deposito delle attrezzature e macchine edili (in attesa di collocazione finale presso gli operatori) e di sede di corsi per la formazione ed addestramento degli addetti all'uso dei macchinari e delle attrezzature suddette. Presso la struttura saranno occupati dai 5 agli 8 addetti.

Ad oggi necessita, ed è prioritario ed urgente per l'azienda, un intervento di riqualificazione del compendio di via Brigata Emilia, che si presenta profondamente compromesso, negli spazi esterni, dalla precedente proprietà (artigianato edile).

L'obiettivo è procedere:

- alla riqualificazione e mitigazione ambientale dell'area lungo il corso del fiume Musestre (fascia tampono);
- alla riorganizzazione spaziale del temporaneo deposito delle attrezzature edili (in attesa di collocazione finale presso gli operatori);
- alla formazione ed addestramento "pratico ed applicato" con la disposizione di ambiti che riproducono "seppur per campione" le caratteristiche peculiari dei cantieri edili;
- alla implementazione e perfezionamento dello svolgimento delle attività di supporto logistico e pratico alla formazione ed informazione degli operatori del settore edile, dove esperti, professionisti del settore, ed enti, potranno al tal fine, utilizzare gli spazi riorganizzati sia interni che esterni.

Stato di Fatto

Il compendio è stato acquistato dalla Ditta Co.FIM s.r.l. a seguito del fallimento della Ditta RAMON s.r.l. e locato dalla ditta COFILOC S.P.A. che vi ha collocato la scuola per la formazione professionale, di base ed avanzata, iniziale e permanente, di cui all'oggetto sociale.

La struttura è ubicata a sud-ovest della località di Pero in comune di Breda di Piave. Confina ad ovest con il comune di Carbonera.

Come risulta dalla mappa catastale e dalla cartografia di piano, l'ambito è interessato dal vecchio corso del fiume Musestre, ora rettificato.

La viabilità comunale (Via Brigata Emilia) collega a sud l'area con la località di Olmi di San Biagio di Callalta dove la ditta ha la sede principale (circa a 3,2 Km.).

L'area di proprietà, si presenta di forma irregolare, e confina a nord con proprietà private e ad est con via Brigata Emilia. A sud l'area è fiancheggiata dalla strada vicinale Prasile. Chiude ad ovest il corso del fiume Musestre.

La superficie territoriale risulta pari a mq. 11.943,00, ed è in parte recintata verso le proprietà private e la viabilità pubblica.

I mappali interessati dall'intervento sono i seguenti:

Comune di Breda di Piave


- Foglio 21
- Catasto Urbano: Mappale n. 528 sub.3 (ex1/2)
- Catasto Terreni: Mappale n. 102, 103, 588, 657, 658, 659 e 1008

Comune di Carbonera

- Foglio 11
- Catasto Terreni: Mappale n. 584, 587 e 588

Il mappale n. 588 del Comune di Carbonera e il mappale n. 1008 del Comune di Breda di Piave individuano l'area demaniale appartenente all'originale corso del fiume Musestre, che, a seguito di specifica richiesta da parte della ex proprietà, è stato rettificato. E' in corso, per i suddetti mappali, la pratica di sdemanializzazione a seguito dell'autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile di Treviso del 06.11.1996, n. A01629 e della richiesta prot. n. 14564 del 22.09.2016 presentata all'Agenzia del Demanio Direzione Generale del Veneto.

L'immobile in cui intende operare COFILOC, si può considerare diviso in due parti (v. Tav. 2.1 - Stato originario e rilevato).



La prima (indicata Ambito 1 e piccola porzione dell'Ambito 2) ad est, è dichiarata "ambito già realizzato" di mq. 4.060 e vede la presenza di un edificio di forma rettangolare posto parallelamente a via Brigata Emilia. Sono presenti due accessi organizzati uno in entrata (nord) ed uno in uscita (sud). Fra l'edificio e la strada comunale sono presenti n. 12 stalli di sosta ed una viabilità di parcheggio su fondo asfaltato. L'edificio sempre sul lato est presenta una fascia a verde.

I lati nord e sud del fabbricato sono affiancati dalla viabilità di penetrazione al lato ovest, con circolazione a senso unico. A confine, lungo la recinzione che separa dalle altre proprietà, è presente una vegetazione a mascheramento. Sul lato Sud sono presenti 10 ulteriori stalli a parcheggio e 1 per disabili. Tale Area è stata già oggetto di provvedimenti edilizi ricordati in tav. 2.1 e nell'Elaborato "E.1 - Relazione tecnica aziendale" per la sua riqualificazione.

La seconda parte dell'ambito di mq 7.883, oggetto della richiesta di riqualificazione, è formata dall'Ambito 2 - Piazzali e deposito e dall'Ambito 3 - Sponda Fiume Musestre, racchiusa fra il corso del Musestre e la vicinale Prasile, si presenta divisa in tre macro zone. La più a nord in "ghiaia di fiume", la centrale di forma trapezoidale "asfalto esistente nuovo (drenante) in asfalto", e la terza a sud in parte a "ghiaia di fiume" e, a ridosso del Musestre, "terreno prato". È presente, nel piazzale centrale, un basamento per una torre a gru. La sponda del fiume si presenta sgombera di alberature e trattata a prato.

Stato di Progetto

Come precisato nelle motivazioni, il progetto vede una riqualificazione dell'immobile posto ad Ovest del limite dell'area già riqualificata (aree 2, 3 e 4). La Tavola 3.1 - Progetto, rappresenta la sistemazione complessiva con un ridisegno degli spazi oltre l'Ambito già realizzato.

A nord, lungo il corso del Musestre, si prevede l'ampliamento di un piccola parte del piazzale, la realizzazione di un bacino di espansione a cielo aperto (Tav. 4.1 Reti tecnologiche) e la piantumazione con vegetazione composta secondo le indicazioni degli allegati "P" e "Q" del PTCP.

La parte centrale vede la sistemazione dell'esistente piazzale e lieve ampliamento, con il ricavo, verso il fabbricato ad est, di un'area a parcheggio (n. 24 stalli) circondata da vegetazione ed alberature.

Sono individuati dei camminamenti (strisce pedonali) tali da permettere l'attraversamento in sicurezza dell'area. Rimane il basamento per la gru a torre e la rimanente area (Area 2) viene indicata a "sosta temporanea per attrezzature edili e di formazione". Lungo tutto il perimetro nord e lungo il fiume Musestre è prevista una quinta arborea arbustiva, a mitigazione verso l'esterno.

La parte a sud, di maggiore dimensione, viene divisa in due parti. La prima più grande (Area 3) descritta come "sosta temporanea per attrezzature edili" e la seconda più piccola (Area 4) con destinazione "campo formazione". Lungo il perimetro nord e sud è prevista una quinta arborea arbustiva, a mitigazione. In particolare è prevista una folta macchia attorno l'area 4.

Il corso del fiume Musestre quindi, come illustrato nelle sezioni A, B e C, verrà valorizzato, grazie alla rinaturalizzazione delle sponde e valorizzato dal percorso naturalistico previsto ed accessibile da via Prasile. Le essenze impiegate, illustrate nella tavola 3.1, privilegiano l'impiego di essenze autoctone.

La relazione allegata al progetto descrive l'attività di formazione della COLFILOC S.p.A. articolata in una parte teorica, svolta nelle sale predisposte all'interno dell'opificio autorizzate ed una parte pratica, da svolgersi su macchinari messi a disposizione dalla società stessa e da aziende-fornitori "stabili" (gru edili a torre e rotazione, macchine movimento terra, autocarri con piattaforma, piattaforme elevabili, carrelli elevatori diesel ed elettrici da interno e da esterno, etc.), l'ambito di riqualificazione viene organizzato in 4 aree tematiche:

- Area 1: formazione per operatori del settore edile specifico per attività correlate all'utilizzo di piattaforme aeree e carrelli elevatori oltre che ad esposizione ed al controllo, verifica e diagnostica (manutenzione ordinaria) dei mezzi in uscita dall'azienda.
- Area 2: area per la sosta temporanea dei mezzi per la formazione degli operatori del settore edile, specifico per attività correlate all'utilizzo di attrezzature edili quali gru, macchine movimento terra, piattaforme elevatrici;
- Area 3: area di sosta temporanea di attrezzature edili quali, gru, macchine movimento terra, autocarri con piattaforma;
- Area 4: campo formazione (prato chiuso) per operatori del settore edile specifico per attività correlate all'utilizzo di macchine per la movimentazione terra.

Tutti gli spazi, strutturati in funzione delle attività didattiche pratiche, saranno armonizzati e dotati di percorsi asfaltati e protetti che permetteranno la libera circolazione degli addetti e degli operatori in

massima sicurezza all'interno delle aree tematiche di loro competenza.

La viabilità (Tav. 3.2)

Il progetto prevede la netta separazione tra i percorsi di tipo veicolare ed i percorsi di tipo pedonale. Non modifica gli accessi esistenti conformi al D.Lgs. n. 285/92 e al Regolamento di esecuzione D.P.R. n. 495/92, dotati di due ampie piazzole di immissione ed emissione per permettere la sosta dei veicoli al di fuori della carreggiata stradale. I due accessi, uno entrata ed uno uscita, sono controllati con un sistema a sbarra automatica. Inoltre il tipo di attività (formativa e di sosta mezzi) che si è insediata nell'area comporta tra l'altro un transito molto esiguo di mezzi pesanti.

All'interno dell'area il transito dei veicoli è regolamentato a senso unico e si svolge senza mai interferire con le zone dedicate alla formazione pratica degli operatori.

I percorsi pedonali sono definiti in modo chiaro da apposita segnaletica orizzontale in modo da regolare i flussi, secondo delle direzioni obbligate, per chi uscendo dalle aule si deve recare verso le aree dedicate alle esercitazioni pratiche.

È possibile attraversare l'area a piedi indistintamente da nord verso sud o da est verso ovest. Il percorso est/ovest inoltre si collega con la passeggiata naturalistica di progetto lungo il fiume Musestre.

La Relazione Tecnica indica che il limitato traffico attuale (contributo giornaliero dell'attività stimato in circa 5/8 automezzi e 8/12 autoveicoli), con l'intervento di riqualificazione, non incrementerà, ed il flusso presente sulla viabilità ordinaria (via Brigata Emilia), si andrà ottimizzando con indubbio giovamento soprattutto sull'impatto ambientale.

Reti tecnologiche (Tav. 4.1)

L'intervento non prevede una sostanziale modifica delle caratteristiche pedologiche dell'area. Tuttavia si è previsto, in riferimento alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dal suolo, che l'area scoperta di proprietà sia dotata di una rete di raccolta.

Le acque meteoriche dell'area scoperta ad est e parte della copertura del fabbricato esistente sono già smaltite verso la via Brigata Emilia; mentre per l'area scoperta ad ovest e la rimanente porzione della copertura del fabbricato, le acque saranno convogliate nella rete acque meteoriche di nuova formazione con la realizzazione di un accumulo (invaso lineare) predisposto con le condotte interrate ed un bacino di espansione a cielo aperto necessario a soddisfare il volume minimo d'invaso.

L'acqua in esubero sarà smaltita attraverso pozzetto regolatore di portata dotato di paratia interna con luce di fondo di Ø 50mm (in regime di magra ordinaria la portata prevista è di 5 l/s) e stramazzo rettangolare con immissione diretta nel fiume Musestre. L'impianto sarà dotato di un manufatto di pre-trattamento delle acque di prima pioggia del tipo disoleatore-disabbiatore.

Lo smaltimento delle acque nere e saponate, su corpo idrico superficiale (fiume Musestre), avviene attraverso un impianto di depurazione dotato di due vasche imhoff adeguatamente dimensionate collegate a valle dello scarico a quattro pozzetti contenenti ghiaia filtrante. Le acque saponate saranno trattate con una vasca biologica condensa-grassi collegata ad una imhoff (Tav. 4.1).

Aspetti geologici, geotecnici, idraulici, ambientali e archeologici

Gli interventi proposti, per la loro limitata portata, la tipologia dei lavori previsti e l'ambito nel quale sono collocati, non presentano particolari problematiche in riferimento ai succitati aspetti, tuttavia si sottolinea quanto segue:

- in tutta l'area di intervento i terreni sono di tipo alluvionale con granulometria e grado di addensamento medi;
- il regime idraulico esistente nel tratto di territorio interessato dall'intervento non viene di fatto modificato dai lavori in progetto;
- i processi lavorativi svolti all'interno dell'azienda non determinano l'immissione/emissione di alcun tipo di sostanza inquinante nell'atmosfera;
- le pavimentazioni esistenti non hanno alcun impatto significativo dal punto di vista ambientale;
- allo stato attuale delle conoscenze non risultano presenti siti archeologici che potrebbero essere interessati dagli scavi necessari alla realizzazione dei lavori in progetto;
- l'azienda pone in atto tutte le specifiche norme per la gestione e stoccaggio dei materiali che vengono conferiti integralmente ad aziende specializzate nell'attività di recupero e/o smaltimento.

Nella "relazione tecnica aziendale" si legge inoltre che "l'attività insediata, richiede uno specifico trattamento circa i rifiuti derivanti dalle lavorazioni; l'azienda pone in atto tutte le specifiche norme per la gestione e stoccaggio dei materiali che vengono conferiti integralmente ad aziende specializzate nell'attività

di recupero e/o smaltimento.”

Layout

Nella Tav. 3.2 viene descritto l'utilizzo degli spazi aziendali. Le parti edificate e già utilizzate comprendono spazi espositivi e per l'uso scolastico; l'esterno è utilizzato per deposito di attrezzature e macchine edili. È previsto l'allestimento di aree per corsi operativi finalizzati alla formazione ed addestramento degli addetti all'uso dei mezzi suddetti (diagramma di flusso - Relazione tecnica aziendale). Nelle Aree 2 e 3 si legge rispettivamente: “sosta temporanea per attrezzature edili e formazione” e “sosta temporanea per attrezzature edili”, complessivamente fanno parte di “area di sosta temporanea di mezzi e attrezzature edili - area per formazione operatori del settore edile - area pedonale”. L'area 4 è definita “campo formazione”. Nelle tre aree sono rappresentate le attrezzature in sosta. Non ne sono definite le tipologie e la quantità, ma si può osservare la pressoché totale utilizzazione degli spazi.

Dimensionamento (Tav. 3.3 - Dimensionamento standards)

L'accorpamento delle aree ha determinato la necessità di adeguare gli standard di tutta la superficie territoriale (S.f.) secondo quanto riportato dagli art. 51/52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Breda di Piave riferite alle Zone D1 con i seguenti parametri:

- Area destinata a servizi pubblici (parcheggi): 0,8mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- Area destinata a parcheggi privati: 5% della superficie fondiaria;
- Sistemazione aree scoperte: 10% della superficie fondiaria sistemata a verde con alberi di 1° e 2° grandezza nella quantità di 1 ogni 30mq;

Ciò premesso:

- Superficie territoriale (S.f.) mq. 11.943;
- Superficie lorda di pavimento mq. 1.044;

Area destinata a servizi pubblici (parcheggi):

- Superficie minima richiesta: mq. $(1.044 \times 0.8) =$ mq. 835,20;
- Superficie di progetto (già realizzati) mq. 859,20;

Area destinata a parcheggi pertinenziali:

- Superficie minima richiesta: mq. $(11.943 \times 5\%) =$ mq. 597,15;
- Superficie di progetto mq. 609,30;

Sistemazione aree scoperte per opere di mitigazione:

- Superficie minima richiesta: mq. $(11.943 \times 10\%) =$ mq. 1.194,30;
- Superficie di progetto mq. 3.762;

Alberi da collocare nel fondo: $(3.762/30) =$ n. 126;

- Alberature (ambiti “2” e “3”) n. 172;

Opere idrauliche ai sensi della DGRV 2948 del 06/10/2009:

- Bacino di espansione (tubazioni+bacino a cielo aperto) mc. 177,45;

La documentazione fotografica

Il progetto di riqualificazione è dotato di documentazione fotografica dalla quale si nota la presenza di materiali ed attrezzature edili e percorsi distributivi vari nell'area per la quale si chiede la riqualificazione. Non è di chiara evidenza se l'organizzazione dello stato fotografato derivi dallo stato dei luoghi lasciato dalla precedente attività di artigianato edile, oppure se si tratti di opere successive.

Previsioni di impatto acustico

La relazione, a firma dell'Arch. Bergamo Moreno, nelle conclusioni, precisa che a seguito delle opere in progetto si ritiene che il clima acustico varierà in modo contenuto comunque nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa di riferimento.

Comune di Breda di Piave

P.R.G. vigente - Inquadramento territoriale

Il Comune è dotato di PRG approvato con D.G.R.V. n. 4227 del 22/12/2004.

L'ambito dell'intervento ricade in ZTO E - (art. 14 - norme generali per le zone agricole: destinazioni d'uso

ammissibili delle N.T.A.), sottozona E3: aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario (artt. 14 e 15 delle NTA del PRG). Per tali aree sono ammessi interventi diretti e connessi con l'agricoltura. L'ambito è inoltre interessato da una fascia di rispetto (ml. 150) "fluviale - idraulico" - (art. 41 - zone a vincolo ambientale-paesaggistico e verde ambientale)(provvedimento Consiglio Regionale V. n. 104 del 06/06/1986 - imposizione vincolo paesaggistico-ambientale fiume Musestre). Il Comune di Breda di Piave è inserito nell'elenco regionale degli Enti idonei all'esercizio delle funzioni autorizzatorie ai sensi dell'art. 146, c.6, del D.lgs. 42/2004;

La comunale via Brigata Emilia, estende un vincolo (ml. 20) "fascia di rispetto stradale" - (art. 42 Fasce di rispetto)(Nuovo Codice della Strada DPR 495/92 e s.m.i. DPR 147/93).

Motivi di contrasto con il P.R.G.

La richiesta di SUAP nasce dalla necessità di derogare alla possibilità di edificare in Z.T.O. E3 che ammette esclusivamente l'insediamento ai sensi della ex L.R. 24/85 ora L.R. 11/04.

Comune di Carbonera

P.R.C. Comune di Carbonera

Il P.A.T. è stato approvato con D.G.R. n. 1877 del 23/06/2009.

L'ambito ricade nell'A.T.O. n.3 - Mignagola propagine del comune verso la località di Pero.

Le cartografie del P.A.T. per l'area d'intervento riportano:

Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua (116 Musestre) - art.10;
- Vincolo sismico OPCM 3274/2003 - art. 31;
- Idrografia/fascia di rispetto - art.18;

Carta delle Invarianti:

- di natura idrogeologica - Ambito delle risorgive - art. 26;
- di natura idrogeologica - elementi lineari: corsi d'acqua - art. 26;

Carta delle fragilità:

- compatibilità Geologica - Aree idonee a condizione - tipo 2 - art. 31;

Carta delle trasformabilità:

- ATO 3 - Mignagola - art. 34;
- Corridoi ecologici principali - art. 55;

Norme Tecniche

-art. 40 - Sistema produttivo:

...omississ... il PI dovrà mettere in atto tutti gli strumenti premiali, omississ..., le procedure dello sportello unico per le imprese;

Richiama i contenuti e modalità di cui al DPR 447/98 nonché della L.R. 11/2004 e circolari esplicative in materia .

Non si rilevano motivi di contrasto con il PAT.

Motivi di contrasto con il P.R.C.

IL PI del Comune di Carbonera tutto l'ambito è classificato "MP -matrici a prevalente valenza ambientale e paesaggistica" e normato dall'art. 83 delle NT. Le destinazioni d'uso previste non contemplano le attività di tipo commerciale e direzionale. Inoltre gli interventi dovranno essere finalizzati al ripristino degli elementi strutturali della rete ecologica, al miglioramento della funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, al potenziamento della vegetazione con particolare attenzione alla realizzazione di vegetazione ripariale, di piccole zone umide, di prati stabili ed alla creazione di tracciati pedonali e ciclabili, secondo le indicazioni del Piano del Verde comunale.

L'intervento in progetto è in contrasto col P.I. in quanto a destinazione d'uso

P.T.C.P. vigente - Inquadramento territoriale

L'ambito risulta lambito dal corso d'acqua iscritto nell'elenco previsto da testo unico (RD 1775/33). Risulta interno al reticolo dell'agro-centuriato. Si ricorda che dovranno essere segnalati, nella fase degli scavi e della movimentazione terra, eventuali ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto e all'Amministrazione Comunale.

to fondiario (artt. agricoltura.

(art. 41 - zone a ale V. n. 104 del di Breda di Piave e ai sensi dell'art.

" - (art. 42 Fasce

E3 che ammette

L'ambito interessato dal piazzale, inoltre, ricade all'interno della Rete Natura 2000: per una parte in fascia tampone e per l'altra parte in area di connessione naturalistica: corridoio secondario (Tav. 3.1 - *Carta delle reti ecologiche*).

Le prescrizioni del PTCP per interventi che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti alla redazione di una analisi che dimostri comunque la compatibilità delle opere con i luoghi (art. 40) che è stata redatta.

L'attività esistente, in quanto legittimata nel tempo è da considerarsi quale area produttiva in zona impropria per la quale è consentito un contenuto ampliamento, funzionale all'adeguamento ed ampliamento dell'attività già insediata purchè dotata di autonomo impianto di depurazione ed escluso il prelievo idrico diretto dalla falda profonda sia per l'esistente che per l'area di nuova realizzazione (art. 15 NT PTCP) E' altresì da qualificarsi

Non si rilevano motivi di contrasto con le previsione del P.T.C.P.

V.Inc.A. - Rete Natura 2000

Il Dott. Collatuzzo Simone, nell'elaborato E.7 - *Rete Natura 2000. Procedura di valutazione di incidenza ambientale*, ha esaminato gli effetti dell'intervento in relazione ai siti Natura 2000.

Nell'elaborato E.8 - *Verifica di non assoggettabilità di valutazione di incidenza ambientale*, dichiara che per l'istanza presentata non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 2299 del 09 dicembre 2014: ai sensi dell'art. 6, della Direttiva 92/43 CEE, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti negativi sui siti della rete Natura 2000.

Valutazione di compatibilità idraulica

L'Arch. Bergamo Moreno, nella sua relazione, ha verificato "l'invarianza idraulica" a seguito dell'intervento, indicando le soluzioni tecnologiche progettuali da adottare (superficie impermeabile totale mq. 2.902).

Relazione geologica-geotecnica

Il dott. Geol. Stefano Conte, nella sua relazione ha valutato le caratteristiche stratigrafiche dell'area.

Valutazione previsionale di impatto acustico

Le analisi fatte, come si evince dallo studio "Elab. E 3 - *Documentazione previsionale di impatto acustico ambientale*", redatto dallo specialista P.I. Cristian Bortot e allegato al progetto, hanno dimostrato che la variazione del clima acustico sarà contenuto con conseguente rispetto dei limiti previsti dalla normativa di riferimento.

Flussi di traffico

La relazione tecnica aziendale (Elab. E.1) illustra l'organizzazione dei flussi di traffico relativi ai mezzi pesanti e al traffico veicolare. Il progettista, Arch. Moreno Bergamo, conclude che tali flussi, peraltro di entità molto limitata, non sono tali da pregiudicare l'ambito in cui è insediato il complesso industriale. In ordine all'accessibilità si allegano le valutazioni (Allegato "A") del Responsabile dell'Ufficio Programmazione e Autorizzazioni del Settore Viabilità della Provincia di Treviso Geom. Federico Fuser di cui si riportano le conclusioni:

"Si consiglia pertanto di assumere agli atti un parere tecnico delle Amministrazioni Comunali coinvolte proprietarie dell'infrastruttura viaria, anche rilasciato dalla polizia locale, in merito all'accessibilità dell'attività di deposito dei mezzi edili e di macchinari da costruzione a noleggio lungo le comunali, preliminarmente all'approvazione del SUAP, per calibrare eventualmente la variante urbanistica dell'area e scongiurare fraintendimenti in fase di esercizio.

Nessun problema da segnalare in merito all'attività di formazione per la conduzione dei mezzi che, in tal caso, nell'area dovrebbero essere in numero limitato e rispondenti all'utilizzo scolastico; spetterebbe comunque al Comune vigilare affinché sia recepito l'eventuale vincolo."

Assoggettabilità a VAS

Il Responsabile del Procedimento ha valutato la non necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità o di Valutazione Ambientale Strategica. Rileva trattarsi di intervento che non comporta effetti significativi sull'ambiente in quanto:

- non vi è una modifica dello zoning. Si limita a estendere un ambito di una attività esistente legittima, in zona impropria ma insediata su immobile legittimo ad uso artigianale in origine, ora ad uso direzionale. Considerata la peculiarità dell'attività che vi si svolge (scuola Cofiloc), ben si inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico, oggetto di recupero e riqualificazione ambientale. Non vi sono aumenti di superfici coperte e volumi.

Autorizzazioni ambientali

Il progettista, Arch. Moreno Bergamo, nulla dichiara in merito alla necessità di autorizzazioni.

Autorizzazioni paesaggistiche

Per quanto riguarda le autorizzazioni paesaggistiche, è stata convocata in conferenza di servizi la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Veneto.

Conclusioni:

- 1) il progetto presentato dalla Ditta e la Relazione del Responsabile Unico del Procedimento sono univoche rispetto al perimetro dell'ambito già oggetto di titoli edilizi ed individuato negli elaborati grafici come "Ambito già realizzato". Per quanto riguarda la restante parte dell'immobile di proprietà CO.F.I.M. Group - Compagnia Finanziaria Immobiliare S.r.l., oggetto di richiesta di riqualificazione in variante alla strumentazione urbanistica, la documentazione fotografica sembra indicare la presenza di materiali ed attrezzature edilizie. Non è dato sapere se attengono alla situazione lasciata dalla precedente Ditta RAMON fallita o se invece siano state collocate "in via temporanea" dalla Ditta COFILOC S.p.A. e se per esse vi sia regolare autorizzazione al deposito.
- 2) dalla documentazione fotografica sembra altresì che alcuni lavori rappresentati nel progetto siano già stati eseguiti od in fase di esecuzione. Infatti la descrizione grafica della Tav. n. 2.1 non pare coerente con la documentazione fotografica rinvenibile nella stessa tavola e nella Tav. 3.2;
- 3) complessivamente non vi è chiarezza rispetto al tipo di attività che la ditta COFILOC S.p.A. intende svolgere nel compendio: se attività di noleggio o di tipo scolastico;
- 4) in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS il RUP ha valutato di non sottoporre a verifica di assoggettabilità VAS non comportando l'intervento effetti significati sull'ambiente e trattandosi di un'area di limitate dimensioni; inoltre non implica modifica dello zoning e l'attività scolastica ben si inserisce in un contesto ambientale e paesaggistico oggetto di recupero e riqualificazione ambientale.

Il Comitato

Dato atto che l'istanza del comune e la documentazione presentata, sono volte esclusivamente all'acquisizione di un parere urbanistico in ordine alla variante alla strumentazione urbanistica vigente;

esprime parere favorevole

esclusivamente sotto il profilo urbanistico, al progetto di ampliamento con le seguenti raccomandazioni:

- con riferimento all'eventuale potere sostitutivo dell'Ente Provincia, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/2004, il Comune provveda alle opportune verifiche sul piano tecnico in ordine alla legittimità di quanto in loco, sia che si tratti di strutture fisse, che temporanee ed eventualmente intervenga con i provvedimenti sanzionatori, dandone notizia alla Provincia, prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- a fronte delle limitate dimensioni della sede stradale, e dato il contesto in cui è collocata l'azienda, prossima al fiume Musestre, sensibile sotto il profilo ambientale e paesaggistico, venga considerata la possibilità di un utilizzo del compendio solo per l'espletamento dei corsi per la formazione ed addestramento degli addetti all'uso dei macchinari e delle attrezzature edilizie e non per l'attività di noleggio di macchine e attrezzature per lavori edili e di genio civile con relativo deposito; la convenzione di cui all'art. 5 della L.R. 55/2012 potrà regolamentare il numero delle attrezzature necessarie per i corsi di addestramento e la loro disposizione all'interno delle tre aree previste, unitamente alla gestione delle aree pubbliche;
- sia concluso il procedimento di sdemanializzazione del vecchio sedime del Fiume Musestre;
- la sistemazione del verde, già prevista dal progetto, sia realizzata con l'impiego di specie arboree ed arbustive autoctone, di medio ed alto fusto e nel pieno rispetto delle caratteristiche naturali dei luoghi. Spetta ai Comuni la verifica dell'effettiva sistemazione, prima del rilascio del certificato di agibilità;



e precisa inoltre:

- i Comuni interessati dall'intervento dovranno aggiornare conseguentemente la propria strumentazione urbanistica comunale con l'individuazione dell'ambito SUAP disciplinato in conformità al progetto aggiornato all'esito della Conferenza di Servizi decisoria, con il mantenimento delle attuali destinazioni urbanistiche;
- qualsiasi modifica ai contenuti del progetto aggiornato all'esito della Conferenza di Servizi decisoria, dovrà essere assoggettata a procedimento di variante secondo normativa vigente ed inoltre non sono ammesse attività diverse da quelle così individuate;
- sono fatte salve le prescrizioni degli Enti competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- spetta, in ogni caso, al Comune la verifica dei titoli abilitativi per il rilascio dei Provvedimenti Conclusivi, così come definiti nel Capo IV del D.P.R. 380/2001;
- in ordine al rispetto del codice stradale e del suo regolamento, si richiama il D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. per l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni se dovute, da richiedere agli organi competenti;
- in ordine alla difesa del suolo, alla tutela delle acque dall'inquinamento, alla gestione dei rifiuti, alla tutela dell'aria, si richiama il rispetto del D.Lgs. 152/2006 e particolarmente l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni se dovute, da richiedere agli organi competenti;
- in ordine all'inquinamento acustico, si richiama il rispetto della L. 447/95 e successive integrazioni e particolarmente l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni se dovute, da richiedere agli organi competenti;
- sono fatti salvi tutti i diritti di terzi.

Il segretario verbalizzante

Dott. Michele Bertolini

Il Presidente del Comitato

Dott. Carlo Rapicavoli

PARERE IN MERITO ALL'ACCESSIBILITA' DELL'ATTIVITA'

Procedura SUAP ex. Art. 7 D.P.R. n.160 del 2010 per intervento di riqualificazione e di mitigazione ambientale delle aree di pertinenza del centro di formazione "Cofiloc School" da realizzarsi in Comune Breda di Piave località Pero.

Si richiama quanto indicato dal proponente nella relazione allegata al progetto dell'intervento:

- le aree interessate dal centro di formazione si trovano nel Comune di Breda di Piave in via Brigata Emilia, n.14;
- dal punto di vista urbanistico ricadono in parte all'interno del territorio comunale di Breda di Piave in parte in quello di Carbonera;
- nei rispettivi strumenti urbanistici le aree sono così normate :
 - *Comune di Breda di Piave* (destinazione): zona omogenea di tipo E3, parzialmente interessata da fascia di rispetto fluviale-idraulico ed integralmente sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi ex D.Lgs. 42/2004 anche per questo il progetto risulta in contrasto al punto da rendersi necessario il ricorso alla procedura SUAP;
 - *Comune di Carbonera* (destinazione): matrice a prevalente valenza ambientale e paesaggistica (MAP), interessata da vincolo idraulico, vincolo secondo art.41 L.R. 11/2004 e sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi ex D.Lgs. 42/2004;
- il progetto è finalizzato alla riqualificazione e mitigazione ambientale delle aree di pertinenza del centro di formazione "COFILOC School" da realizzarsi in Comune Breda di Piave località Pero;
- le aree oggetto della procedura SUAP, precedentemente all'acquisizione da parte della CO.F.IM s.r.l. (società che ha concesso le aree in locazione alla COFILOC s.p.a.), erano state utilizzate come deposito per l'attività edile dal 2003 al 2005 dalla precedente impresa fino al fallimento della medesima.
- lo stato dei luoghi risultava già da tempo compromesso e la COFILOC s.p.a. non ha in alcun modo realizzato opere di trasformazione irreversibile del territorio (nessuna opera edile né di infissione di manufatti al suolo sono state realizzate), ma si è limitata soltanto a proseguire nell'attività di deposito già in precedenza consolidata nell'area in questione.

Il progetto si pone una duplice finalità: da un lato riqualificare un'area compromessa dalla precedente proprietà, dall'altro implementare e perfezionare lo svolgersi delle attività di supporto logistico e pratico alla didattica per la formazione ed informazione degli operatori del settore edile che si tengono presso la "COFILOC School".

Tutto ciò premesso, considerato che dagli elaborati grafici risulta chiaro che l'attività svolta nell'area è caratterizzata dalla copresenza della scuola di formazione e del deposito di materiali e macchinari dediti all'edilizia e alle costruzioni. Se dal punto di vista dell'organizzazione aziendale risulta percorribile la coesistenza delle due attività, meno sostenibile risulta garantire l'accessibilità all'area dalla rete infrastrutturale locale esistente.

L'accesso infatti avviene dalla comunale via Brigata Emilia, una strada classificabile di tipo F locale, priva della linea di mezzaria in quanto la sua piattaforma presenta una larghezza inferiore a m5,60, limite minimo stabilito dal vigente Codice della Strada, per consentire il libero transito nei due sensi di marcia, senza necessità di adottare un comportamento stradale proprio del senso unico alternato a vista ovvero, ciò che avviene normalmente nelle stradine ove appunto non vi sia la linea di mezzaria.

Le caratteristiche di via Brigata Emilia sono ristrettezza e sinuosità: a sud proseguendo l'itinerario per via S.Martino si arriva all'abitato di San Martino (San Biagio di C.) e successivamente con angoli retti su via Canova, che adduce alla SR53 (tramite sottopasso ferroviario) nei pressi della sede centrale della ditta; il tratto stradale risulta comunque interdetto al transito delle merci se non per carico e scarico; a nord via Brigata sbucca invece sulla SP115, via Silvio Pellico nell'abitato di Pero di Breda di P., su incrocio addossato ad una curva, posta ad ovest, la quale consente meno di m 60 di visibilità, per la presenza di un fabbricato affiancato alla provinciale (uno specchio parabolico aiuta nelle manovre di immissione).

La situazione viabilistica risulta compromessa dalla piattaforma media della comunale di circa m5,20, con strettoie prossime a m5,00, la presenza di curve e fossati, nonché la quasi totale assenza di piazzole, slarghi o banchine, utilizzabili per l'interscambio nei due sensi di marcia, non



agevola il transito di un mezzo importante che trasporti gru, escavatori o altri macchinari e mezzi, anche qualora la loro sagoma non comporti necessariamente l'autorizzazione eccezionale al transito.

Si consiglia pertanto di assumere agli atti un parere tecnico delle Amministrazioni Comunali coinvolte proprietarie dell'infrastruttura viaria, anche rilasciato dalla polizia locale, in merito all'accessibilità dell'attività di deposito dei mezzi edili e di macchinari da costruzione a noleggio lungo le comunali, preliminarmente all'approvazione del SUAP, per calibrare eventualmente la variante urbanistica dell'area e scongiurare fraintendimenti in fase di esercizio.

Nessun problema da segnalare in merito all'attività di formazione per la conduzione dei mezzi che, in tal caso, nell'area dovrebbero essere in numero limitato e rispondenti all'utilizzo scolastico; spetterebbe comunque al Comune vigilare affinché sia recepito l'eventuale vincolo.

Treviso, 04/01/2017

Il Responsabile
(Federico Fusser)