



## COMUNE DI SPRESIANO

Provincia di Treviso

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 15/06/2023

OGGETTO: VARIANTE N.3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - VARIANTE NORMATIVA. ADOZIONE

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **quindici** del mese di **Giugno**, alle ore **19:00**, si é riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria, in Prima convocazione, in seduta Pubblica.

Il Sindaco, Sig. Marco Della Pietra, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, invita il Segretario Comunale a fare l'appello.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Consiglieri comunali:

N.	Nominativo	A/P	N.	Nominativo	A/P
1	DELLA PIETRA MARCO	P	10	GENOVESE CLAUDIA	P
2	FAVA ROBERTO	P	11	TAGLIAPIETRA PAOLO	P
3	MESTRINER GIUSEPPE	P	12	MORANDIN GIACOMO	P
4	DE LAZZARI GIOVANNINA	P	13	SOSSAI MARIAGRAZIA	P
5	BARBON FABIO	P	14	CARON PIETRO	P
6	POL KATIA	P	15	LOVADINA VALENTINA	A
7	TREVISIOL GLORIA	A	16	LORENZI ALESSANDRO	P
8	VERDE ANGELO	P	17	DALLA VILLA ANDREA	P
9	CALLEGARI LUCA	A			

PRESENTI: 14            ASSENTI: 3

Assume la presidenza il Sig. Marco Della Pietra, in qualità di Sindaco.

Partecipa, in qualità di Segretario Comunale, dott.ssa Antonella Viviani.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede al Consiglio comunale di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione immediatamente eseguibile: **S**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la pianificazione urbanistica comunale, secondo le disposizioni della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il Comune di Spresiano è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato dalla Conferenza di Servizi in data 05/04/2019, ratificato dal Presidente della Provincia di Treviso con Decreto n.115 del 03/06/2019 e del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 28/07/2022;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 in data 03/03/2022 è stata approvata, ai sensi dell'art.4 della L.R.55/2012 e del D.P.R. n.160/2010, la Variante al P.I. finalizzata all'ampliamento di una attività produttiva sita nel territorio comunale;

PRESO ATTO che il vigente P.I., in continuità alle disposizioni del previgente P.R.G., disciplina previsioni urbanistiche riguardanti ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo interessati da interventi E.R.P.. Una delle aree interessate dalle suddette disposizioni riguarda un ambito sito a Spresiano in Via Croda Granda classificato nel previgente Piano Regolatore Generale zto C2/3 e nel vigente Piano degli Interventi TCP/2a. Per la suddetta area è stato approvato con delibera di C.C. n. 41 del 31/07/2001, un Piano di Lottizzazione denominato "Sole", oggetto di convenzione con atto rep. 38062 racc. 4041 a firma del notaio Francesca Ghilardi del 14/12/2001. Con la convenzione è stata individuata una specifica area per interventi E.R.P. in osservanza di quanto previsto dall'articolo 41 delle NTA del PRG. Tale area è stata ceduta al Comune di Spresiano con atto del 26/01/2005 rep. 48965 ufficiale rogante notaio dott.ssa Francesca Ghilardi. Con successiva convenzione sottoscritta in data 22/12/2008 e registrata a Treviso il 05/01/2009 n. 123, il Comune di Spresiano ha ceduto l'area alla Società Cooperativa Azzurra a seguito dello svolgimento di gara pubblica. La Società Cooperativa Azzurra con l'atto di acquisto si è anche impegnata alla realizzazione, nella suddetta area, di alloggi da destinare esclusivamente ad abitazione di tipo economico popolare. La Società Cooperativa Azzurra ha ottenuto titolo edilizio n. 157 del 15/07/2009 ed ha iniziato i lavori di costruzione realizzandoli fino allo stato del grezzo. Detti lavori sono stati interrotti a seguito della dichiarazione di fallimento della Società Cooperativa Azzurra con sentenza del Tribunale di Treviso n. 171 del 15/07/2010. La citata Convenzione sottoscritta prevede che *"il concessionario decade dalla cessione nei seguenti casi: (...) h) scioglimento o fallimento o sottoposizione ad altra procedura concorsuale dell'assegnatario prima dell'integrale realizzazione dell'edificazione e urbanizzazione (...). La decadenza della cessione dell'area e degli alloggi è pronunciata dal responsabile del servizio urbanistica"*. Il Comune di Spresiano non ha pronunciato la decadenza della cessione e, con delibera di Giunta n. 97 del 17.06.2013, ha dichiarato non rispondente all'interesse pubblico la declaratoria di avvenuta risoluzione della convenzione per la cessione in proprietà di aree E.R.P.. La legittimità della posizione assunta dal Comune di Spresiano, oggetto di contenzioso con la proprietà, è stata confermata prima dal TAR e poi dal Consiglio di Stato che hanno riconosciuto non rispondente all'interesse pubblico, il riacquisto dei suoli con il relativo esborso economico. La procedura fallimentare ha quindi esperito in data 07/08/2020 un tentativo di asta per gli immobili *de quo* che, tuttavia, ha avuto esito negativo. La curatela, supportata da un parere legale, ha pertanto proposto al Comune la rimozione dei vincoli indotti dalla convenzione urbanistica per l'intervento di edilizia E.R.P., alla quale proposta l'Amministrazione Comunale ha inteso aderire richiedendo al Giudice Delegato l'autorizzazione alla vendita prevedendo, in sede di aggiudicazione del lotto, l'obbligo a carico dell'acquirente di versare contestualmente e direttamente al Comune l'importo del contributo straordinario previsto dall'art.16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, determinato in Euro 40.000,00;

VISTO che a seguito della richiesta del Comune il Curatore Fallimentare con nota pervenuta in data 20/04/2023 al prot. 8890, ha comunicato l'avvenuto accoglimento, da parte del Giudice Delegato, delle condizioni poste dall'Amministrazione Comunale, chiedendo conseguentemente di provvedere alle necessarie varianti urbanistiche;

RITENUTO, pertanto, di accogliere la richiesta e quindi di procedere all'adozione di una Variante al P.I. al fine di disciplinare le previsioni urbanistiche riguardanti gli ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo interessati da interventi E.R.P., attraverso la previsione di una normativa che attribuisca al Comune la

facoltà, nell'interesse generale, di rimuovere i vincoli urbanistici relativi a previsioni di aree E.R.P., di cui all'articolo 41 delle N.T.A. del previgente P.R.G., qualora il Comune non sia interessato ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto di tali aree, oltre che uniformare l'art. 7 delle N.t.O. al R.E.C. approvato;

PRESO ATTO che la Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati allegati, redatti dall'ufficio urbanistica:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche Operative – modifica di variante;
- asseverazione idraulica
- asseverazione sismica
- Relazione non necessità V.Inc.A.

RILEVATO che:

- 1) in merito alla Variante con nota prot. n. 12171 del 08/06/2023 è stato richiesto il parere di competenza all'AULSS2 di Treviso per l'aspetto igienico-sanitario mentre con note prot. 12174 in data 08/06/2023 sono state trasmesse al Genio Civile di Treviso le asseverazioni riguardanti la non necessità della valutazione idraulica e della valutazione sismica ai sensi delle DGRV 2948/2009 e DGRV 3308/2008;
- 2) in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stata predisposta la "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale" che verrà trasmessa alla competente struttura regionale a seguito dell'adozione e del recepimento di eventuali osservazioni;
- 3) sotto l'aspetto urbanistico la Variante non comporta modifiche alla zonizzazione del Piano degli Interventi vigente, né aumento di consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto interessa esclusivamente ambiti inseriti nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- 4) ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 comma 8 della L.R. 14/2019, il Comune può procedere all'adozione della presente variante in quanto dotato di Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lettera e), del comma 5, dell'art.17, della L.R. [23 aprile 2004, n. 11](#) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 12/11/2020;

ATTESO che gli elaborati di Piano sono stati sottoposti all'esame della Commissione comunale Urbanistica nella seduta del 07/06/2023, giusto verbale agli atti del Comune;

RITENUTO di procedere all'adozione della Variante n.3 al P.I. ai sensi dell'art. 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi", della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11, che persegue gli obiettivi del Documento Programmatico di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2019;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;

VISTI gli atti di indirizzo previsti dell'art. 50 della citata L.R.V. n. 11/2004;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, c. 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 42, c. 2 lett. b), del D. Lgs. 267/00;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. n. 267/2000 "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini al quarto grado";

Il Segretario generale, alla luce della norma suddetta di cui dà lettura, fa presente che l'espressione di voto da parte del Consigliere Comunale implica che non sussiste alcun conflitto di interesse;

DATO ATTO che la discussione è riportata nel file allegato in formato elettronico idoneo alla conservazione,

ai sensi dell'art. 46 bis del regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

AVENDO la votazione, eseguita in forma palese per alzata di mano, da parte del Sindaco e dei tredici (13) Consiglieri presenti, ottenuto il seguente esito:

- voti favorevoli: n. 10;
- astenuti: n. 4 (Caron, Sossai, Dalla Villa, Lorenzi);

### **DELIBERA**

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 18 della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11, la Variante n.3 al Piano degli Interventi, costituita dai seguenti elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica, depositati agli atti del Comune e che si intendono parte integrante del presente atto:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche Operative – modifica di variante;
- asseverazione idraulica
- asseverazione sismica
- Relazione non necessità V.Inc.A.

DI DARE ATTO che:

- ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 dalla data di adozione della variante in oggetto e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della Legge 3.11.1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del piano regolatore" e successive modificazioni;
- le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004, ovvero che entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sito informatico del Comune di Spresiano;

DI DEMANDARE al Responsabile del servizio - Territorio ed Ambiente – ogni altro atto o provvedimento conseguente alla presente deliberazione previsto dalla L.R. n.11/2004;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, con separata votazione eseguita in forma di legge:

- voti favorevoli: n. 10;
- astenuti: n. 4 (Caron, Sossai, Dalla Villa, Lorenzi).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Marco Della Pietra  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 23-ter e 24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Antonella Viviani  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 23-ter e 24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)