



COMUNE DI REFRONTOLO

Provincia di Treviso

Ufficio competente: U.U. URB. ED. PRIV.

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 58 del 10-06-2021

Oggetto: **REVOCA PROPOSTA ART. 6 LR 11/2004 ACCOLTA CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE 27/2014 E ACCOGLIMENTO NUOVA PROPOSTA - DITTE L.A. E AZ. AGR. L.R.**

Oggi **dieci** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventuno** alle ore 18:10, in Audioconferenza, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		<i>Presenti e Assenti</i>
Canal Mauro	Sindaco	<i>P</i>
Collodel Roberto	Vicesindaco	<i>P</i>
Corbanese Matteo	Assessore Esterno	<i>P</i>
		<i>Presenti 3 Assenti 0</i>

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D.Lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale dott. Cammilleri Rosario.

Canal Mauro, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 59 del 03-06-2021, allegata e ritenuto di approvarla integralmente;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 267/2000, dai responsabili dei servizi interessati;

A voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare integralmente la proposta di deliberazione nel testo che si allega al presente provvedimento al fine di costituirne parte integrante e sostanziale.

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 03-06-2021

Oggetto: **REVOCA PROPOSTA ART. 6 LR 11/2004 ACCOLTA CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE 27/2014 E ACCOGLIMENTO NUOVA PROPOSTA - DITTE L.A. E AZ. AGR. L.R.**

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 371 del 16/09/2013 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e lo stesso è entrato in vigore il 18.10.2013;
- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 128 del 09.04.2013 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale denominato "Quartier del Piave" e lo stesso è entrato in vigore il 24.05.2013;
- con decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 131 del 23.06.2017 è stata approvata la variante n. 1 al PAT e la stessa è entrata in vigore il 06.08.2017;
- il Comune di Refrontolo è dotato del Piano degli Interventi, così come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 12.10.2017;
- l'art. 12 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004 ("Norme per il governo del territorio") nel definire il nuovo sistema di pianificazione del territorio comunale articola il piano regolatore comunale in 2 distinti livelli di pianificazione e cioè "disposizioni strutturali" contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) e "disposizioni operative" contenute nel piano degli interventi (PI);
- rientra tra le finalità dell'Amministrazione Comunale procedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale (P. di L., P. di R., P.I., ecc.) per rispondere ad esigenze specifiche avanzate da parte di privati cittadini che rivestono un rilevante interesse pubblico, per la necessità di approfondire alcuni tematismi puntuali e/o adeguamenti di Legge;
- stante la completa vigenza del PAT e del P.I. è possibile procedere con varianti allo strumento operativo (P.I.), con le procedure definite dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

VISTO l'art. 6 della citata L.R. n°11/2004 e s.m.i che così recita:

- 1- *I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
- 2- *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
- 3- *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
- 4- *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni";*

PRESO ATTO che:

- a) La Sig.ra L. A., in qualità di legale rappresentante della ditta "SM INVESTIMENTI IMMOBILIARI di L. A. & C SAS", relativamente all'immobile di proprietà ad uso produttivo (ex falegnameria) sito in via Vittoria e catastalmente identificato al Fg 7 mappale

467, ha formulato all'Amministrazione Comunale, con nota del 25/09/2013 prot. 5605, proposta di accordo urbanistico ai sensi della L.R. 11/04 art. 6, che prevede a carico del Comune le seguenti obbligazioni:

- Conferma delle previsioni del PRG previgente relative al cambio di destinazione d'uso della volumetria produttiva esistente a destinazione residenziale fino ad un massimo di mc 2000 con intervento edilizio diretto;
 - Concessione, previa formale richiesta e in sostituzione parziale o totale delle potenzialità volumetriche di cui al punto precedente, la medesima potenzialità sotto forma di un credito edilizio liberamente commerciabile ed utilizzabile secondo le disposizioni vigenti al momento della richiesta stessa;
 - la formazione di una variante urbanistica, inerente l'immobile di proprietà della ditta, sito a Refrontolo ed identificati catastalmente al Fg. 7 – m.n.: 467, attualmente classificato dal vigente PI in zona agricola;
- b) Per contro, la ditta, si era impegnata alla demolizione dei manufatti produttivi esistenti e ricadenti secondo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente in zona impropria ed attuare il ripristino e la bonifica ambientale dell'area di sedime e di pertinenza;

DATO ATTO che la proposta presentata dalla ditta L. A. è stata ritenuta accoglibile dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 27 in data 27/03/2014 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 07/04/2014 ;

VERIFICATO, che la proposta di cui sopra è stata recepita dal Piano degli Interventi in sede di approvazione dello stesso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 12/10/2017;

VISTO che in data 02/02/2021 - prot. 847 - la sig.ra L. A. ha presentato richiesta di revoca e proposta di nuovo accordo in sostituzione di quello inizialmente sottoscritto e recepito dallo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi);

CONSIDERATO che tale nuova proposta viene formulata in considerazione dell'attuale congiuntura economica ed il perdurare della situazione di crisi del settore edilizio che non hanno permesso di dare attuazione alle obbligazioni contenute nell'accordo stesso; la ditta segnala che le sono pervenute richieste di riconversione d'uso dell'immobile da produttivo ad agricolo (cantina);

VISTO che con successiva integrazione prot. 3449 del 30/04/2021, la ditta L. A., congiuntamente alla ditta AZIENDA AGRICOLA L. R. S.S., in qualità di futura acquirente dell'immobile produttivo in premessa identificato, hanno formulato una nuova proposta di accordo che prevede quanto segue:

- Mantenimento del fabbricato esistente con contestuale riqualificazione dello stesso dal punto di vista compositivo ed architettonico in modo da migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico in cui ricade;
- Trasformazione d'uso dell'immobile da produttivo ad agricolo (cantina) compatibile con la zonizzazione urbanistica in cui ricade (Area agricola produttiva e produttivo insediativa);
- Rinuncia della capacità edificatoria riconosciuta dall'accordo iniziale pari a mc 2000;

CONSIDERATO che:

- ☐ la progettualità proposta dalla ditta è in linea con le previsioni della programmazione comunale e con la normativa sovracomunale (Legge Regionale 14/2017 in materia di consumo di suolo);
- ☐ trattasi di intervento mirato a riqualificare e valorizzare un edificio esistente, attualmente classificato come attività in zona impropria, riconducendolo ad una destinazione d'uso compatibile con la ZTO in cui ricade e alla rimozione del credito edilizio riconosciuto con il precedente accordo pari a mc 2000;

- ☐ dal punto di vista urbanistico la nuova proposta formulata dalla ditta proprietaria e dalla ditta acquirente sarà resa possibile con la relativa variante urbanistica al PI;

RITENUTA, per le motivazioni sopra esposte, di rilevante interesse pubblico e pertanto accoglibile, la nuova proposta di accordo presentata dalla Sig.ra L. A. e dalla ditta Azienda Agricola L. R. S.S., in quanto trattasi di intervento di recupero di un edificio esistente (attualmente a destinazione impropria rispetto la zona in cui ricade) riconducendolo ad una destinazione d'uso propria delle zone agricole, che non prevede consumo di suolo e nel contempo rimuove altre forme edificatorie derivanti dal credito edilizio;

RITENUTO pertanto che l'accordo precedentemente approvato dal Consiglio Comunale può essere revocato e rimosse le previsioni di piano vigenti permanendo l'interesse pubblico generale;

PROPONE

per i motivi espressi in premessa e che si hanno qui per integralmente riportati:

1. di accogliere la nuova proposta di accordo urbanistico formulata dalle ditte L. A., in qualità di legale rappresentante della ditta SM INVESTIMENTO SRL di L. A. & C SAS con sede in via Rorè 2 a Refrontolo – P.I.: 02419800269 e AZIENDA AGRICOLA L. R. S.S. con sede in via Liberazione 2/A a Refrontolo – P.I.: 05124420265, all'Amministrazione Comunale, con nota del 02/02/2021 prot. 847 allegato A) e integrazione del 30/04/2021 prot. 3449, ai sensi della LR 11/04 art. 6, allegato B), allegati agli atti del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, in quanto meritevole di accoglimento per le ragioni e con le precisazioni di cui in premessa;
2. di ritenere la proposta di cui al precedente punto 1, di rilevante interesse pubblico;
3. di dare atto che in sede di sottoscrizione definitiva dell'accordo va previsto che le migliori proposte dovranno essere realizzate entro 3 anni dall'approvazione della variante puntuale al Piano degli Interventi;
4. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica della sottoscrizione dell'accordo preliminare e degli atti correlati, con facoltà di introdurre gli elementi tecnici necessari alla completa formalizzazione dell'atto, finalizzati al prosieguo dell'iter amministrativo;
5. di dare atto che l'accordo in oggetto, per quanto necessario, costituirà un allegato al P.I. e diventerà efficace in presenza della sua completa vigenza comprensivo delle previsioni del presente accordo;
6. di dichiarare il conseguente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to sig. Canal Mauro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Segretario Comunale
f.to dott. Cammilleri Rosario

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: REVOCA PROPOSTA ART. 6 LR 11/2004 ACCOLTA CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE 27/2014 E ACCOGLIMENTO NUOVA PROPOSTA - DITTE L.A. E AZ. AGR. L.R.

Regolarita' Tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

10-06-21

Il Responsabile del servizio
F.to Bernaus Daniela

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: REVOCA PROPOSTA ART. 6 LR 11/2004 ACCOLTA CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE 27/2014 E ACCOGLIMENTO NUOVA PROPOSTA - DITTE L.A. E AZ. AGR. L.R.

Regolarita' Contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

10-06-21

Il Responsabile del servizio
F.to Ferracin Fabio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)