



COMUNE DI TEGLIO VENETO

Città Metropolitana di Venezia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 Del 25-11-2016

Oggetto: REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI INTERESSE COMUNE AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LR 61/1985 IN ESECUZIONE DI PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI TEGLIO VENETO E I SIGG.RI GIACOMIN CARLO E SONCIN FEDERICA

L'anno duemilasedici il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 19:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

TAMAI ANDREA	P	MARTIN IVANO	P
GEREMIA MARA	P	TRAVERSO SUSAN	P
ZANON ALESSANDRO	P	SPIVACH STEFANO	P
VERSOLATO MAURIZIO	P	MARIN ANDREA	A
NICODEMO VALENTINA	P	FALCOMER Sonia	P
GEREMIA ALESSIO	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

L'Assessore Esterno:

AMBROSIO Paola	A
----------------	---

Assume la presidenza il Signor TAMAI ANDREA in qualità di SINDACO assistito dal segretario comunale dott. Ranza Giorgio.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Sindaco che spiega l'opportunità di realizzare alcune opere di urbanizzazione primaria in via Udine in corrispondenza della laterale che serve alcune abitazioni ed una importante attività artigianale del paese;

Valutata la manifestazione di interesse dei sig.ri Giacomini Carlo e Soncin Federica entrambi residenti in Portogruaro in via Vasari n. 20, in qualità di proprietari di un immobile sito in Teglio Veneto in via Perarutto denominato "Cà Anna" al fine di ottenere la variazione d'uso da residenziale/agricolo a direzionale;

Considerato che l'attuale imposizione del vincolo di edificio non più funzionale al fondo di cui all'art. 35 delle NTA allegato al vigente PRGC non consenta in maniera perequativa l'utilizzo dell'immobile e costituisce altresì limitazione al recupero urbanistico dell'immobile a confronto sulla compatibilità tra le destinazioni d'uso residenziale e direzionali di cui all'art. 14 delle stesse NTA;

Visto il combinato disposto dell'art. 35 della L.R. 11/2004 ed art. 50 lett. f) della L.R. 61/85, nelle more di approvazione del Piano di Assetto del Territorio, che consente l'adozione di varianti parziali al PRGC purchè finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche;

Acquisito il parere della commissione urbanistica consiliare riunita in data 23.1.2016;

Visto lo schema di protocollo di intesa, allegato alla presente deliberazione, che deve essere sottoscritto dalle parti attive del programma (Allegato A)

Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Sentita la relazione del Sindaco che da lettura succinta del protocollo d'intesa.

Uditi gli interventi:

Cons.Falcomer Sonia: per un aspetto della proposta esprime un parere favorevole in quanto ritiene che il cambio d'uso da abitazione a direzionale comporti vantaggi indiretti, come iniziativa di sviluppo che permette il mantenimento di una struttura edilizia della nostra tradizione territoriale. Tuttavia, per un'ulteriore aspetto il suo giudizio è critico nel senso che, pur essendo favorevole all'iniziativa privata, ritiene che sia il Comune a doversi assumere la responsabilità di sviluppare generali politiche di pianificazione territoriale per il futuro, approvando finalmente il Piano di Assetto del Territorio che risulta fermo da Agosto. Vorrebbe capire quali sono le problematiche che bloccano l'iter di approvazione di questi importanti atti.

Il Sindaco: il PAT è fermo presso il Consorzio di Bonifica per la necessità che sia corredato dal Piano delle Acque. Circa un mese e mezzo fa ha assunto informazioni presso gli uffici regionali dalle quali è emerso un contrasto tra Regione e Città Metropolitana nel senso che la Regione vorrebbe riassumere su di sé le funzioni in materia di urbanistica mentre la Città Metropolitana ritiene che devano fare

capo a lei le funzioni delle disciolte provincie come l'urbanistica. Per effetto di tale incertezza sulle competenze è probabile che, comunque, non si sarebbe potuto approvare il PAT.

Comunque assicura che il Comune è pronto a portare il PAT in approvazione da parte del Consiglio non appena acquisito il Piano delle Acque. Comunque la variazione urbanistica in discussione è di minimo impatto e solo perciò ammessa dalla normativa e corrisponde, in ogni caso, all'impostazione originale del P.R.G.

Cons.Falcomer Sonia: evidenzia, che con il susseguirsi di queste varianti parziali ammesse dalla normativa, il PAT rischia di arrivare al traguardo già vecchio.

Il Sindaco: evidenzia che l'Amministrazione, avendo adottato fin dall'origine nei suoi atti di pianificazione urbanistica, il criterio della costruzione a metri zero, è stata presa ad esempio due anni dopo.

Cons.Geremia Mara: è favorevole alla proposta evidenziando come nel protocollo d'intesa sia previsto che tutti gli oneri sono a carico della Ditta proponente.

Cons.Spivach: fatta la premessa per cui concorda con tutte le considerazioni svolte dalla consigliera Falcomer, prendendo spunto da quanto detto in commissione urbanistica, si sofferma sulla situazione di dissesto e di carenza di illuminazione della bretella di Via Udine e sulla previsione della sua asfaltatura: visto che è stato detto che il dissesto è dovuto principalmente dal passaggio di mezzi pesanti a servizio di una attività produttiva, chiede se questa concorre alle spese di asfaltatura.

Il Sindaco: La ditta concorre curando l'asfaltatura fino a fine strada.

Cons.Spivach: legge l'intervento, allegato **sub. B** al presente provvedimento.

Il Sindaco: ribatte alle critiche contenute nell'intervento del consigliere Spivach: 1) in merito all'asserita improvvisazione nelle politiche urbanistiche, l'amministrazione ha, con l'inclusione, nei propri atti di pianificazione urbanistica, del criterio della costruzione a Km zero, dimostrato lungimiranza e capacità di ridefinire il territorio; 2) in merito alla critica sui criteri per determinare la compensazione urbanistica e, quindi, le opere da ricomprendere nello scambio, ricorda che l'amministrazione non ha discrezionalità in merito dovendo applicare delle tabelle regionali non potendo, quindi dare di più o di meno.

Cons.Geremia Alessio: rileva come alla minoranza piace parlare con i giornalisti visti gli articoli recentemente comparsi sui giornali e allora occorre ricordare alla minoranza che sono ammessi solo due interventi per consigliere e ribadire il dovere di ogni consigliere di attenersi ai punti oggetto di discussione non andando fuori tema come sta succedendo nella discussione odierna.

Il Sindaco pone in votazione la proposta.

Con voti:

- favorevoli: 9;
- contrari 1 (Spivach);
- astenuti: 0

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di protocollo d'intesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse comune ai sensi del combinato disposto dell'art. 35 della

L.R. 11/2004 ed art. 50 lett. f) della L.R. 61/1985 tra il comune di Teglio Veneto ed i sig.ri Giacomini Carlo e Soncin Federica di Portogruaro.

- 2) Di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.L. 33/2013.

Con separata ed unanime votazione favorevole il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI TEGLIO VENETO

Città Metropolitana di Venezia

Via Roma, 9 – 30025 Teglio Veneto (VE)
Tel. 0421-706025 - Fax 0421-706802
e-mail comune.teglioveneto.ve@pecveneto.it

T:\documenti\Edilizia Privata\Giacomin - Ca anna\protocollo d'intesa.doc

Prot. _____

Data _____

PROTOCOLLO D'INTESA

Relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di interesse comune ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/1985 tra il Comune di Teglio Veneto ed i sig.ri Giacomin Carlo e Soncin Federica

L'anno duemilasedici, il mese di _____ il giorno _____ tra le parti sottominate:

- **Comune di Teglio Veneto**, rappresentato dal Sindaco pro-tempore
- **Giacomin Carlo** nato a Motta di Livenza il 27.10.1961 GCNCR61R27F770Z parte proponente
- **Soncin Federica** nata a San Donà di Piave il 20.05.1963 cf SNCFRC63E60H823K parte proponente

Premesso

- che con deliberazione di C.C. n. 41 del 03.008.2001 è stato aggiornato il Piano Regolatore Generale del Comune di Teglio Veneto e nel contempo confermato lo stato di edificio non più funzionale al fondo dell'immobile distinto al catasto al foglio 8 mappale 126 con relative pertinenze, regolato dall'art. 35 delle NTA;
- Che i sig.ri Giacomin Carlo e Soncin Federica hanno manifestato la volontà di riutilizzare l'intero comparto come centro direzionale per collocare una struttura organizzativa dedicata ad iniziative e creazioni in campo pubblicitario;
- Che la tipologia dell'intervento proposto è compatibile con le destinazione d'uso di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRGC;
- Che nel Piano Regolatore Comunale non è prevista un'area destinata alla tipologia di proposta effettuata;
- Che la parte proponente ha manifestato la volontà di compensare la realizzazione di quanto richiesto attraverso l'esecuzione di opere di urbanizzazione o eventuale monetizzazione di quanto dovuto;

Considerato che ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2004 e l'art. 50 della L.R. 61/1985, nelle more di approvazione del Piano di Assetto del Territorio, è consentita l'adozione di varianti parziali, di modesta entità, purchè finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche;

Che in tale proposito viene redatto il presente Protocollo d'Intesa, con schema approvato con deliberazione di C.C. n. ___ del _____

Ciò premesso:

Art. 1 – Finalità

Il presente accordo costituisce atto di intesa tra le parti direttamente coinvolte nella realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 2 – Individuazione degli interventi

- a) Ricostruzione del manto stradale di via Udine dalla intersezione della prima laterale con la SP 93 (Portogruaro-Udine) al civico n. 4 per uno sviluppo di ml. 180
- b) Esecuzione di impianto di pubblica illuminazione con installazione di n. 4 punti luce
- c) Risagomatura ed inghiamento della strada rurale denominata via Perarutto
- d) Compensazione urbanistica mediante l'integrazione dell'utilizzo degli edifici esistenti nell'immobile distinto al catasto al foglio 8 mappale 126 a scopo direzionale con alloggio custode nel rispetto delle destinazioni di uso di cui all'art. 14 delle N.T.A.

Art. 3 – Suddivisione delle rispettive attività

Al fine di realizzare gli obiettivi di cui all'art. 2 del presente protocollo d'intesa sarà cura della parte proponente provvedere ad uno studio di fattibilità con cronoprogramma che rappresenti le aspettative di entrambi le parti, mentre all'Amministrazione Comunale spetterà il compito di redigere la variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 50 lett. f) della L.R. 61/1985.

In forma concordata sarà proposta e valutata la congruità della stima dei costi e contenuti economici del presente accordo.

Art. 4 – Tempistica

In funzione del cronoprogramma saranno fissati i termini di attuazione delle varie fasi attuative che saranno specificate nell'accordo di programma.

Art. 5 – Accordo di programma

Successivamente non appena approvato lo studio di fattibilità e definiti i contenuti economici di compensazione, sarà sottoscritto l'accordo di programma che regolerà modalità, procedure, tempi e contenuti economici delle previsioni urbanistiche e opere da realizzare.

Art. 6 – Oneri

Ogni onere di spesa necessario alla realizzazione dei contenuti economici, procedure e varianti urbanistica sono a carico della parte proponente.

Letto approvato e sottoscritto

La ditta proponente

Giacomin Carlo

Soncin Federica

L'amministrazione comunale

Tamai Andrea – Sindaco pro tempore