



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: 5

In data: 07/03/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R.14/2017. DITTE GALLETTI AURELIO SRL - TEXA SPA

L'anno duemilaventidue in questo giorno sette del mese di Marzo, alle ore 19.00, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avvisi scritti in data 01/03/2022 prot. n. 8684, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, CESCO GIAMPIETRO, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SOLIGO FRANCESCO	SI
SERENA MARCO	SI
BORSATO LORENZO	SI
SCOTTON LUCIA	SI
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRON MARINA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
NOVELLO FRANCESCO	SI
BONOTTO CARLA	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	SI
PANIGHEL ARTURO	SI
CARRARO MARIO	SI
MILANI IRENE	SI
GIRASOLE CAMILLA	SI
PARCHI LORIANA EMANUELA	AG

Totale Presenti: 16 Totale assenti: 1

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. CARRON MARINA, PIZZINATO RICCARDO, GIRASOLE CAMILLA.

OGGETTO: CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R.14/2017.
DITTE GALLETTI AURELIO SRL - TEXA SPA

Il Presidente pone in trattazione il punto n. 5 all'ordine del giorno, depositato agli atti del Consiglio nel seguente testo:

Proposta di deliberazione

Premesso che:

- La ditta “Galletti Aurelio Srl” è proprietaria di un di fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Villorba in Via Volta 26, censito al Catasto Fabbricati alla Sez. B, Foglio 2, mapp. 212 subb. 3-7-8;
- L'area è urbanisticamente classificata dal vigente Piano degli Interventi in Z.T.O. D1 – *zone produttive di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate* (art. 32 delle N.T.O.), zona nella quale non è consentita, tra le altre, la destinazione d'uso produttiva di tipo artigianale-industriale, se non per le attività esistenti alla data di adozione del PAT;
- L'immobile in oggetto, inserito all'interno del più ampio complesso denominato “centro grossisti”, ha destinazione d'uso commerciale e più specificatamente “commercio all'ingrosso”; nel corso degli anni è stato oggetto di diversi interventi edilizi, di cui l'ultimo iniziato nell'anno 2000 e solo parzialmente portato a termine; attualmente l'immobile, in parte privo di finiture, è vuoto e inutilizzato non essendo pervenute alla proprietaria nuove richieste di locazione per lo stesso uso;
- TEXA SpA, impresa leader nella realizzazione di strumenti diagnostici per il settore auto, è interessata alla conduzione in locazione dell'immobile di proprietà della ditta Galletti Aurelio Srl;

Premesso altresì che, ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14:

- al fine di evitare il consumo del suolo e di favorire il riuso degli edifici esistenti, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola;
- tra gli obiettivi indicati dalla legge è prioritaria la creazione di opportunità di impresa e di occupazione;
- è consentito il riuso temporaneo per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due;

Vista la domanda presentata in data 9/02/2022 e protocollata al n. 5459 dalle ditte “Galletti Aurelio Srl”, e “TEXA spa”, aventi ad oggetto il progetto di riuso temporaneo dell'immobile con destinazione produttiva;

Visto lo schema di convenzione per il riuso del patrimonio immobiliare esistente allegato alla presente;

Dato atto che, in particolare:

- TEXA SpA intende destinare la parte prevalente dell'unità oggetto di locazione ad area magazzino ed area assemblaggio, riservando la porzione residua ad uso ufficio/servizi;
- l'attività oggetto dell'istanza non prevede l'esecuzione di lavorazioni rumorose e/o insalubri ed è inidonea a determinare un incremento del traffico veicolare pesante su Via Alessandro Volta;
- l'uso oggetto della proposta consentirebbe di evitare il definitivo inutilizzo e financo l'abbandono del fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa nella misura di almeno 50 unità;
- l'uso autorizzato è inidoneo a creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti;
- la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto;

Dato atto inoltre che:

- le ditte richiedenti sono tenute a richiedere i pareri e i titoli autorizzatori inerenti l'esecuzione delle opere necessarie al nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico;
- il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento o, comunque, dall'ultimazione dei lavori di adeguamento del fabbricato al nuovo utilizzo;

Ritenuto che la richiesta sia meritevole di accoglimento in quanto conforme alle finalità previste dalla L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14;

Ritenuto di stabilire che:

- al termine del primo triennio, la proroga per gli ulteriori due anni potrà essere concessa direttamente dall'ufficio competente a seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente deliberazione;
- al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese;
- la violazione delle condizioni convenute comporterà l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle altre normative urbanistico-edilizie;

Visto il PAT ed il Piano degli Interventi vigenti;

Vista la L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14;

RICHIAMATO l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di "... astenersi dal prendere parte alla discussione e 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 di parenti o affini fino al quarto grado";

DATO ATTO che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

VISTO lo Statuto Comunale;

Si propone al Consiglio Comunale:

1. di esprimere, per le motivazioni in premessa indicate, parere favorevole al progetto di riuso temporaneo del fabbricato sito in Comune di Villorba in Via Volta 26, censito al Catasto Fabbricati alla Sez. B, Foglio 2, mapp. 212 subb. 3-7-8;
2. di approvare, pertanto, lo schema di convenzione per il riuso del patrimonio immobiliare esistente allegato alla presente;
3. di incaricare il Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio alla sottoscrizione della relativa Convenzione;
4. di dare atto che il termine per l'utilizzo temporaneo è fissato in tre anni, prorogabili di ulteriori due anni previa formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente deliberazione;
5. di dare atto che il progetto di riuso e la relativa convenzione sarà inserita nell'elenco dei "Luoghi del Riuso" da pubblicare nel sito Internet comunale e da trasmettere alla Giunta regionale entro il 31 dicembre di ogni anno;
6. di dichiarare la presente deliberazione urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 sulla proposta di deliberazione stessa;

UDITI gli interventi che seguono, registrati su supporto digitale, la cui trascrizione viene riportata in allegato "A";

Avendo la votazione in ordine alla proposta, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n. 16	
Votanti	n. 16	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 16	
Contrari	n. 0	

Avendo la votazione in ordine all'immediata eseguibilità del presente provvedimento, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n. 16	
Votanti	n. 16	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 16	
Contrari	n. 0	

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;
2. di dichiarare il presente provvedimento urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 12**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R.14/2017. DITTE GALLETTI AURELIO SRL - TEXA SPA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **24/02/2022**

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Il presente verbale di deliberazione numero 5 in data 07/03/2022 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GAGNO RICCARDO

IL Segretario Generale
CESCON GIAMPIETRO

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Villorba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CESCON GIAMPIETRO in data 11/04/2022
GAGNO RICCARDO in data 14/04/2022