



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **63**

In data: **30/11/2021**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017 E DELL'ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001. DITTA UNILAB IMMOBILIARE SRL

L'anno duemilaventuno in questo giorno trenta del mese di Novembre, alle ore 18.30, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avvisi scritti in data 26/11/2021 prot. n. 46663, 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, CESCONE 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	AG
GAGNO RICCARDO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
NOVELLO FRANCESCO	SI
BONOTTO CARLA	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	NO
PANIGHEL ARTURO	SI
CARRARO MARIO	SI
MILANI IRENE	SI
GIRASOLE CAMILLA	SI
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI

Totale Presenti: 15 Totale assenti: 2

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. BORSATO LORENZO, BORGHETTO LUCINA, MILANI IRENE.

OGGETTO: CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017 E DELL'ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001. DITTA UNILAB IMMOBILIARE SRL

Si dà atto che dopo l'appello è entrato il Consigliere Callegari ed è uscito il Consigliere Serena per cui i presenti sono in numero di 15.

Il Presidente pone in trattazione il punto n. 7 all'ordine del giorno, depositato agli atti del Consiglio nel seguente testo:

Proposta di deliberazione

PREMESSO che:

- la ditta “Unilab Immobiliare s.r.l.” è utilizzatrice con contratto di leasing di un fabbricato commerciale sito in Comune di Villorba in via Torricelli (angolo via Trieste), censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 3, mapp. 1160 sub. 1, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.
- il suddetto immobile è urbanisticamente classificato 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 è consentita, tra le altre, l'attività commerciale e dove è prevista la riconversione verso attività terziarie e di servizio, fatta salva la continuazione delle attività produttive esistenti;
- il fabbricato è stato per lungo tempo inutilizzato e solo recentemente è stato riqualificato e in parte adibito a nuove attività;
- il vigente Piano degli Interventi non consente in tale zona le attività produttive e artigianali, in quanto l'art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede, per le zone produttive “non ampliabili” la riconversione a servizi pubblici o di interesse generale, attività economiche del settore terziario, magazzini e depositi o simili;
- l'edificio è stato di recente sub-locato alla ditta Unifarco s.p.a, ditta che sviluppa prodotti cosmetici, dermatologici, nutraceutici e di make-up, con l'intenzione di utilizzare tali spazi, per trasferirvi parte delle aziende del gruppo riunificandole in un unico complesso.

PREMESSO altresì che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14 e dell'art.23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001:

- 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 dalle leggi è prioritaria la creazione di opportunità di impresa e di occupazione e lo sviluppo di iniziative economiche;
- è consentito il riuso temporaneo anche nel caso in cui l'uso richiesto sia diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.

VISTA la domanda presentata da “Unilab immobiliare s.r.l.” in data 21/09/2021 e protocollata al n. 35952, avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo di parte del fabbricato de quo a destinazione artigianale/industriale.

VISTO lo schema di convenzione per il riuso del patrimonio immobiliare esistente allegato alla presente.

DATO ATTO in particolare che:

- la ditta Unifarco s.p.a. intende destinare porzione del piano terra e piano primo del fabbricato ad uso laboratori per preparazione/confezionamento dei prodotti oltre che a magazzini ed uffici;

- l'attività produttiva oggetto dell'istanza promossa non prevede l'esecuzione di lavorazioni rumorose e/o insalubri, non determina un incremento del traffico veicolare pesante su via Trieste e via Torricelli e consentirebbe l'insediamento di una nuova realtà che garantirà a pieno regime l'occupazione di più di 50 addetti;
- l'uso oggetto della proposta consentirebbe di completare il processo di riqualificazione e riutilizzo del fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa;
- l'uso autorizzato è idoneo 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;
- il "leasing" ha manifestato il proprio assenso al riuso temporaneo ai sensi della normativa vigente.

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 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

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.

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

VISTO lo Statuto Comunale;

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;

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 Torricelli (angolo via Trieste), censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 3, mapp. 1160 sub. 1, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

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, infine, 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

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

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;

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

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 15	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 15	
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. 15	
Votanti	n. 15	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 15	
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. **2021 / 70**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017 E DELL'ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001. DITTA UNILAB IMMOBILIARE SRL**

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 **16/11/2021**

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Il presente verbale di deliberazione numero 63 in data 30/11/2021 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 24/02/2022
GAGNO RICCARDO in data 25/02/2022



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

Numero **63** in data **30/11/2021**

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO ARTIGIANALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017 E DELL'ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001. DITTA UNILAB IMMOBILIARE SRL**

- È stata pubblicata all'Albo pretorio *on line* del Comune ininterrottamente per 15 giorni ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal giorno **25/02/2022** al giorno **12/03/2022**;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data **08/03/2022**.

Villorba, 21/03/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. CESCO 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:

CESCO GIAMPIETRO in data 21/03/2022