



# Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **49**

In data: **07/11/2022**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI ART. 4 L.R.55/2012 E ART. 8 DPR 160/2010 (S.U.A.P.) PER REALIZZAZIONE DI CENTRO SPORTIVO E FISIOTERAPICO DITTA IMOCO VOLLEY S.R.L. S.S.D. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue in questo giorno sette del mese di Novembre, alle ore 20.30, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avvisi scritti in data 28/10/2022 prot. n. 45474 e in data 4/11/2022 prot. n. 45944, 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, DE VIDI MICHELA, 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	AG
PANIGHEL ARTURO	SI
CARRARO MARIO	SI
MILANI IRENE	AG
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. NOVELLO FRANCESCO, CALLEGARI ALESSANDRA, CARRON MARINA.

OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI ART. 4 L.R.55/2012 E ART. 8 DPR 160/2010 (S.U.A.P.) PER REALIZZAZIONE DI CENTRO SPORTIVO E FISIOTERAPICO DITTA IMOCO VOLLEY S.R.L. S.S.D. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Si dà atto che dopo l'appello è entrato il Consigliere Bonotto per i cui i presenti sono in numero di 16.

Il Presidente pone in trattazione il punto n. 8 all'ordine del giorno, depositato agli atti del Consiglio nel seguente testo:

### **Proposta di deliberazione**

PREMESSO che in data 17/01/2022 e registrata al protocollo n. 2054, 2055 e 2056, la ditta IMOCO VOLLEY S.R.L. S.S.D. - P.I. 04518980265, ha presentato, tramite il portale Unipass – Codice pratica 04518980265-17012022-1648, istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di centro sportivo e fisioterapico in variante allo strumento urbanistico, con attivazione della procedura di Sportello Unico ai sensi dell'art.4 della L.R.55/2012 con la procedura di cui all'art.8 del D.P.R.160/2010, in via MARCONI G., su terreno così censito in catasto terreni: Foglio 23 Mappali 619 e 1425.

RICHIAMATA la deliberazione n.43 del 29/07/2021 nella quale il Consiglio Comunale ha espresso parere preliminare favorevole all'attivazione del procedimento SUAP.

DATO ATTO che:

- l'area oggetto di richiesta ricade, nel PAT vigente, in area produttiva non ampliabile, esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata individuato ai sensi dell'art.2 della L.R.14/2017; essa ricade, nel P.I. vigente, in "zona bianca" priva di destinazione a seguito di decadenza quinquennale dell'area edificabile (ai sensi dell'art. 18, comma 7bis, della L.R. 11/2004), così come preso atto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 12/07/2021. La stessa è pertanto inedificabile, ad eccezione dei soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- l'intervento non si configura come insediamento o ampliamento di un'attività produttiva nel senso comune del termine, tale da porsi in contrasto con la disciplina dell'art. 58 delle NT del PAT, in quanto trattasi di insediamento di un'attività di prestazione di servizi di interesse pubblico connessi alla pratica sportiva, compatibile con gli usi propri delle zone di tipo F a servizi. Per tale motivo non si ritiene necessaria la verifica della mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva: condizione che, ad ogni buon grado, è immediatamente constatabile in quanto nel territorio comunale l'unica area produttiva ampliabile coincide con l'insediamento produttivo della cartiera Burgo, già Marsoni;
- l'intervento risulta altresì compatibile con la disciplina del PAT (art. 35 delle NT) in quanto le aree produttive non ampliabili sono destinate alla riconversione funzionale e alla riqualificazione ambientale dei luoghi; tuttavia, l'area in questione non è mai stata destinata a funzioni produttive, in quanto precedentemente classificata come zona turistico-ricettiva di nuova formazione, e pertanto non necessita di riqualificazione;
- l'area, per la sua prossimità agli impianti sportivi (Palaverde, Pista di Atletica, Campi da Rugby) è naturalmente vocata alla destinazione sportiva e alla classificazione in zona "Fc - attrezzate a parco, gioco e sport" ed è direttamente attuabile tramite permesso di costruire convenzionato, con la previsione della realizzazione di opere di urbanizzazione in modalità semplificata. Tuttavia, l'intervento non è compatibile con i parametri urbanistici delle attuali zone Fc in termini di indice di edificabilità e di copertura, distanze e altezze; in particolare, il rispetto dell'indice di edificabilità previsto nelle contermini zone Fc comporterebbe un eccessivo consumo di suolo;
- il procedimento, pertanto, comporta esclusivamente variante al Piano degli Interventi, con la previsione dell'individuazione di una zona di tipo "Fc – attrezzate a parco, gioco e sport" con specifici indici e modalità attuative.

CONSIDERATO che sono state dettagliatamente e ben esplicitate le motivazioni aziendali che hanno indotto la ditta a richiedere la procedura attraverso il SUAP.

VISTE le integrazioni documentali trasmesse in data 25/05/2022, prot.22888, in data 22/06/2022, prot.26909, in data 05/07/2022, prot.29055 e in data 06/07/2022, prot.29434.

PRESO ATTO che con determinazione prot.29627 del 07/07/2022 il Responsabile del SUAP ha concluso positivamente la Conferenza dei Servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale con gli effetti dell'art.14-quater della L.241/90.

CONSIDERATO che in conformità all'art.4 delle L.R. 55/2012, la variante è stata depositata presso lo Sportello Unico Polifunzionale nonché sul sito internet istituzionale per 10 (dieci) giorni a decorrere dal 08/07/2022 e che nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

VISTO il parere motivato n. 150 – VFSA del 02/11/2022 della Commissione Regionale VAS, secondo cui l'intervento non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto di osservazioni e prescrizioni da ottemperare in sede di attuazione e che verranno riportate nel provvedimento unico finale che abilita alla realizzazione dell'intervento.

VISTA la bozza di convenzione richiamata tra la documentazione di variante, che prevede:

- la cessione gratuita al Comune ovvero l'asservimento all'uso pubblico delle aree destinate a parcheggio pubblico, garantendone l'accesso e la libera fruibilità negli orari di apertura al pubblico delle strutture;
- lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino ad un massimo di € 13.533,77;
- la costituzione di un vincolo di destinazione d'uso convenzionato quale attrezzatura di interesse pubblico sulle aree /immobili destinate alla pratica sportiva (campi da Padel e relativi spogliatoi);
- l'accessibilità ai campi di Padel per n. 5 (cinque) giornate all'anno, in concomitanza di eventi o iniziative organizzate dal Comune o che vengono organizzate con il patrocinio del Comune nelle strutture sportive limitrofe a quelle in cui troverà spazio l'intervento;
- l'accessibilità ai campi di Padel per n. 5 (cinque) mattinate all'anno, agli istituti scolastici primari e secondari ubicati nel territorio comunale;
- il contributo straordinario a titolo perequativo a favore del comune pari a € 11.502,36.

VISTI gli elaborati/documentazione depositati a firma dell'arch. Pulito Andrea di Treviso - C.F. PLTNDR67D21L736M nel portale Unipass – Codice pratica 04518980265-17012022-1648 che costituiscono documentazione di variante allo strumento urbanistico, così come adottato con determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, di seguito elencati:

prot. arrivo	data	Elaborato (codice file UNIPASS)
29434	06/07/2022	Relazione_illustrativa_-_PROGETTO_r03 (04518980265-17012022-1648.095.pdf.p7m)
2054	17/01/2022	T00_VARIANTE_URBANISTICA_r0 (04518980265-17012022-1648.008.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	T01_INQUA__PLAN_GENERALE_r02.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.091.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	T01a_PLAN_GEN_SDF_e_RILIEVO_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.073.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	T02a_PARAMETRI_-_SUP__COPERTA_r02.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.090.pdf.p7m)
29434	06/07/2022	T02b_PARAMETRI_-_VOLUME_r03.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.094.pdf.p7m)
29434	06/07/2022	T02c_PARAMETRI_-_SLP_e_SUP_UTILE_r03.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.093.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	T03a_STRUTTURA_A1_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.077.pdf.p7m)
2054	17/01/2022	T03b_STRUTTURE_A2eA3_piante_r0 (04518980265-17012022-1648.015.pdf.p7m)
2054	17/01/2022	T03c_STRUTTURA_A2eA3_prospetti_e_sezioni_r0 (04518980265-17012022-1648.016.pdf.p7m )
26909	22/06/2022	T04_STRUTTURA_B_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.076.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	T05a_STRUTTURA_C1_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.062.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	T05b_STRUTTURA_C2_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.061.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	T06a_LEGGE_13_esterni_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.059.pdf.p7m)

2055	17/01/2022	T06b_LEGGE_13_interni_r0 (04518980265-17012022-1648.030.pdf.p7m)
2055	17/01/2022	DGR_1428_-_Relazione (04518980265-17012022-1648.028.pdf.p7m)
2055	17/01/2022	DGR_1428_-_dichiarazione (04518980265-17012022-1648.031.pdf.p7m)
2055	17/01/2022	RENDERING_STATO_FINALE (04518980265-17012022-1648.026.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	M01_ACQUE_METEORICHE_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.067.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	Relazione_illustrativa_-_METEO_r01.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.065.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	Relazione_illustrativa_-_VASCA_RECUPERO_r0.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.064.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	F01_ACQUE_NERE_r1.pdf.p7m (04518980265-17012022-1648.060.pdf.p7m)
2055	17/01/2022	Relazione_illustrativa_-_RETE_ACQUE_REFLUE (04518980265-17012022-1648.022.pdf.p7m)
2055	17/01/2022	Linee vita - Asseverazione di conformità (04518980265-17012022-1648.027.pdf.p7m)
2054	17/01/2022	Documentazione fotografica (04518980265-17012022-1648.012.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	ART_71_NTO_aggiornamento (04518980265-17012022-1648.092.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	BOZZA_DI_CONVENZIONE_rev01 (04518980265-17012022-1648.087.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	VALUTAZIONE_DEL_MAGGIOR_VALORE_rev01 (04518980265-17012022-1648.085.pdf.p7m)
2054	17/01/2022	Relazione tecnica illustrativa delle motivazioni aziendali che inducono l'Impresa alla realizzazione dell'intervento ai sensi della l.r.55/2012 (04518980265-17012022-1648.013.pdf.p7m)
26909	22/06/2022	Relazione tecnica illustrativa delle motivazioni aziendali che inducono l'Impresa alla realizzazione dell'intervento ai sensi della l.r.55/2012 -_INTEGRAZIONI (04518980265-17012022-1648.079.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	SCHEDA_55-2012 (04518980265-17012022-1648.083.pdf.p7m)
22888	25/05/2022	Asseverazione sismica (04518980265-17012022-1648.051.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	Computo parcheggi uso pubblico (04518980265-17012022-1648.082.pdf.p7m)
29055	05/07/2022	Dichiarazione attività a bassa rumorosità (04518980265-17012022-1648.086.pdf.p7m)

VISTI il PAT ed il Piano degli Interventi vigenti.

VISTE le Leggi Regionali 31/12/2012 n. 55 e 23/04/2004 n. 11 e s.m.i..

VISTI i D.P.R. 07/09/2010 n.160 e 06/06/2001 n. 380.

VISTE le altre norme statali e regionali in tema di urbanistica, edilizia e materie correlate.

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 prendere atto che non sono state presentate osservazioni/opposizioni entro i termini fissati dalla normativa regionale vigente;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R.55/2012 con la procedura di cui all'art.8 del D.P.R.160/2010 la variante allo strumento urbanistico generale per la realizzazione di un centro sportivo e fisioterapico – ditta IMOCO VOLLEY S.R.L. S.S.D. secondo gli elaborati/documentazione descritte in premessa e costituenti parte integrante del presente atto, e alle condizioni e prescrizioni contenute nelle note allegate alla determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi del

07/07/2022 nonché alle prescrizioni e osservazioni di cui al parere motivato n.150 del della Commissione Regionale V.A.S.;

3. di prendere atto che, dopo il rilascio del permesso di costruire definitivo di cui all'art.8 del D.P.R. 160/2010, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico ad esclusione di varianti apportate in corso d'opera conseguenti alla definizione del progetto esecutivo e che siano contenute entro il 20% del volume, della superficie coperta e/o della superficie utile di progetto, purchè all'interno dei parametri edilizi/urbanistici di cui all'art. 77 delle NTO del P.I così come modificato dalla presente variante;
4. di prendere atto che ai sensi dell'art. 4, comma 7 della L.R. 55/2012 la presente variante *“decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori”*;
5. di approvare lo schema di convenzione allegato al progetto presentato e di incaricare il Dirigente del Settore II – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto ed Utilizzo del Territorio alla sottoscrizione della stessa;
6. di incaricare il Dirigente del Settore II – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto ed Utilizzo del Territorio, di tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente deliberazione, compreso l'adeguamento della cartografia e degli altri elaborati tecnico-amministrativi nonché dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art.11 bis della L.R.11/2004;
7. di dare atto che la determinazione favorevole del Consiglio Comunale di approvazione della variante verrà trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento;
8. di dare atto che la presente variante diventa efficace 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 18 comma 6 della LR 11/2004;
9. di dare atto che, in conformità al principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria allegato 4.2 al D.Lgs. n. 118/2011, l'importo degli oneri scomputati e la corrispondente acquisizione delle opere a scomputo sarà regolarizzata nel bilancio di previsione finanziario per € 13.533,77 IVA esclusa, come segue:
  - ENTRATA - titolo IV, tipologia 500, annualità 2022
  - USCITA - missione 10, programma 5, titolo II, annualità 2022;
10. 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;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti dei Settori interessati, 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. 15	
Astenuti	n. 1	Parchi
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 11	
Contrari	n. 4	Callegari, Panighel, Carraro, Girasole

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 / 62**

Ufficio Proponente: **Ufficio - SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA AMBIENTE**

Oggetto: **VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI ART. 4 L.R.55/2012 E ART. 8 DPR 160/2010 (S.U.A.P.) PER REALIZZAZIONE DI CENTRO SPORTIVO E FISIOTERAPICO DITTA IMOCO VOLLEY S.R.L. S.S.D. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio - SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA 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 04/11/2022

Il Responsabile di Settore

Stefano Anzanello

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile 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 04/11/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Elvassore Giorgia

Il presente verbale di deliberazione numero 49 in data 07/11/2022 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
GAGNO RICCARDO

IL Segretario Generale  
DE VIDI MICHELA

---





# Città di Villorba

Provincia di TREVISO

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

Numero **49** in data **07/11/2022**

Oggetto: **VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI ART. 4 L.R.55/2012 E ART. 8 DPR 160/2010 (S.U.A.P.) PER REALIZZAZIONE DI CENTRO SPORTIVO E FISIOTERAPICO DITTA IMOCO VOLLEY S.R.L. S.S.D. PRESA D'ATTO DELL'ASSENZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

- 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 **11/11/2022** al giorno **26/11/2022**;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data **22/11/2022**.

Villorba, 19/12/2022

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. DE VIDI MICHELA

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:

DE VIDI MICHELA in data 23/12/2022