



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **67**

In data: **19/12/2024**

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. A.S.D. COMBAT FIGHT AREA.

L'anno duemilaventiquattro in questo giorno diciannove del mese di Dicembre, alle ore 17.00, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avviso scritto in data 12/12/2024 prot. n. 46658, 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 |
| BORSATO LORENZO | SI |
| SCOTTON LUCIA | AG |
| PIZZINATO RICCARDO | SI |
| CARRON MARINA | AG |
| GAGNO RICCARDO | SI |
| GALIAZZO DARIO | SI |
| NOVELLO FRANCESCO | SI |
| BORGHETTO LUCINA | SI |
| BOVO SIMONETTA | SI |
| BONOTTO CARLA | AG |
| CALLEGARI ALESSANDRA | AG |
| PANIGHEL ARTURO | AG |
| CARRARO MARIO | SI |
| BETTIOL VITTORINO | SI |
| GIRASOLE CAMILLA | AG |
| PARCHI LORIANA EMANUELA | SI |

Totale Presenti: 11 Totale assenti: 6

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. NOVELLO FRANCESCO, GALIAZZO DARIO, PARCHI LORIANA EMANUELA.

OGGETTO: CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R.14/2017.
A.S.D. COMBAT FIGHT AREA.

A seguito di sospensione della seduta alle ore 19:38 è stato eseguito nuovamente l'appello alle ore 20:10.

Si dà atto che risulta assente il Consigliere Callegari, per cui i presenti sono in numero di 16.

Il Presidente pone in trattazione il punto n. 10 all'ordine del giorno, depositato agli atti del Consiglio nel seguente testo:

Proposta di deliberazione

Premesso che:

- I signori CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY sono promissari acquirenti di due unità immobiliari al piano primo, identificati al Catasto Fabbricati – Comune di Villorba:
 - Sez. B, Fg. 2, MN 869 sub. 76
 - Sez. B, Fg. 2, MN 869 sub. 77e del Bene Comune Non Censibile (Piano Terra e Piano Primo) identificato alla Sez. B, Fg. 2, mapp. 869 sub. 52, nonché della quota proporzionale sulle aree esterne a parcheggi, viabilità di manovra e percorsi pedonali e quant'altro indicato nel "Regolamento di Condominio";
- dette unità immobiliari, facenti parte del fabbricato "2" presente all'interno del "Parco Commerciale di Villorba" risultano realizzate in forza della Concessione Edilizia n°163 del 14/05/1991 e successive varianti e proroghe e sono urbanisticamente classificati dal vigente Piano degli Interventi in "ZTO. D3 – zone destinate per attività commerciali di media, grande struttura di vendita e medi centri commerciali" (art. 34 delle N.T.O.), zona nella quale sono ammesse solo medie strutture di vendita e medi centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1500 mq, nonché grandi strutture di vendita, ai sensi della LR 50/2012 e del Regolamento regionale
- il vigente Piano degli Interventi non consente in tale zona servizi ed attività di interesse comune, nonché attività ludico, sportive, ricreative, o turistico, ricettive
- le unità immobiliari in oggetto identificate al sub. 76-77 risultano completamente inutilizzate sin dalla loro costruzione, in quanto i lavori non sono mai stati completati e nel corso degli anni non sono mai pervenute alla proprietà nuove richieste di locazione per l'uso commerciale autorizzato;
- l'Associazione Sportiva Dilettantistica non commerciale e senza scopo di lucro denominata "COMBAT FIGHT AREA", con sede in Via Piave n°1/c a Ponzano Veneto (TV), che esercita e organizza attività sportive dilettantistiche, svolgendo in particolare la propria attività nello sport da combattimento, arti marziali e ginnastica, per tramite dei loro rappresentanti CAREDDU PANU STEFANO (Presidente) e ZAGO JENNY (Vicepresidente), ha espresso l'interesse ad insediarsi negli immobili in parola;

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 dai signori CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY, anche per conto dell'ASD COMBAT FIGHT AREA, per tramite del tecnico incaricato geom. Ta Thi Ngoc Han,

protocollata al n. 37508 del 9/10/2024 e successive integrazioni protocollate al n. 46162 del 10/12/2024, avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo dell'immobile con destinazione sportiva;

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

Dato atto che, in particolare:

- intende destinare la parte prevalente delle unità immobiliari in oggetto a palestra con annessi spogliatoi e, per la restante parte, ad altre attività similari e comunque connesse a quella principale;
- l'attività oggetto dell'istanza non prevede l'esecuzione di lavorazioni rumorose e/o insalubri ed è inidonea a determinare un sensibile incremento del traffico veicolare pesante su Via Rosselli / via Trieste, escludendosi peraltro un qualsiasi aumento del traffico pesante;
- l'uso oggetto della proposta consentirebbe di evitare il definitivo inutilizzo e financo l'abbandono del fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe la pratica e la promozione dello sport quale strumento educativo e sociale, nonché di prevenzione primaria;
- l'uso autorizzato è inidoneo a creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; può contribuire, al contrario, a rivitalizzare l'ambito e renderlo più sicuro;
- la dotazione di parcheggi esistente, già prevista in sede di costruzione dell'immobile, 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 delle unità immobiliari site in Comune di Villorba in Vicolo Rosselli, censite al Catasto Fabbricati alla Sez. B, Fg. 2, mappale 869 sub. 76 e 77, oltre al Bene Comune Non Censibile sub. 52, come da richiesta prot. n. 37508 del 9/10/2024 e successive integrazioni prot n. 46162 del 10/12/2024
2. di approvare, pertanto, lo schema di convenzione per il riuso del patrimonio immobiliare esistente allegato alla presente;
3. di incaricare il Dirigente del settore 2 alla sottoscrizione della predetta 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;

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. 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;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 83**

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

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R.14/2017. A.S.D. COMBAT FIGHT AREA.**

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 **10/12/2024**

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 **10/12/2024**

Responsabile del Servizio Finanziario

Elvassore Giorgia

Il presente verbale di deliberazione numero 67 in data 19/12/2024 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GAGNO RICCARDO

IL Segretario Generale
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 10/01/2025
GAGNO RICCARDO in data 10/01/2025



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

Numero **67** in data **19/12/2024**

Oggetto: **CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R.14/2017. A.S.D. COMBAT FIGHT AREA.**

- 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 **10/01/2025** al giorno **25/01/2025**;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data **21/01/2025**.

Villorba, 27/01/2025

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 30/01/2025