



# Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **99**

In data: **07/06/2017**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALLA SCHEDA INTERVENTI COMPLESSI N. 3 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, DITTA BARDIN GARDEN CENTER. PRESA D'ATTO.

L'anno **duemiladiciassette** in questo giorno **sette** del mese di **Giugno**, alle ore 18.40, nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Componente	Presente
SERENA MARCO	SI
BONAN GIACINTO	SI
BARBON EGIDIO	SI
SOLIGO FRANCESCO	AG
ROSSO ELEONORA	SI
BARBISAN SILVIA	AG

Totale Presenti: 4      Totale assenti : 2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO.

Il Sindaco, SERENA MARCO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALLA SCHEDA INTERVENTI COMPLESSI N. 3 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, DITTA BARDIN GARDEN CENTER. PRESA D'ATTO.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Villorba è dotato del PAT - Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 5.12.2012, ratificato da parte della Giunta Provinciale con provvedimento n. 524 del 17.12.2012 e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 3 del 11.01.2013;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 17.06.2014 e n. 37 del 18.06.2014, in vigore dal 19.07.2014, è stato approvato il primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 25.05.2015, è stata approvata la prima Variante al Piano degli Interventi, di adeguamento alla LR 50/2012;
- successivamente, a seguito di avviso pubblico prot. 25163 del 27.07.2015, pubblicato all'albo pretorio on line dal 27.07.2015 al 10.09.2015, la ditta Bardin Garden Center di Bardin A. & C. S.n.c. ha fatto pervenire con nota acquisita al prot. 29919 del 10/09/2015 una proposta di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2015 e n. 38 del 28.10.2015 è stato espresso parere preventivo in ordine alle proposte di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 pervenute;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29.02.2016 è stata adottata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi - Accordi ex art. 6 della legge Regionale 11/2004, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 23.05.2016 è stata approvato l'Atto d'obbligo formulato dalla ditta Bardin Garden Center di Bardin A. & C. S.n.c., presentato in data 17/05/2016 con Prot. n. 19891 con cui il Comune di Villorba ha accettato l'esecuzione dei lavori di asfaltatura di un tratto di Via Selghere, a titolo di beneficio pubblico ai sensi dell'art.20 del D.Lgs n.50/2016, per un valore pari ad almeno € 20.000,00;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27.05.2016 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi - Accordi ex Art. 6 Della Legge Regionale 11/2004;

La Scheda Normativa "Intervento Complesso SCHEDA 3" dello strumento urbanistico approvato subordina il cambio di destinazione d'uso di parte della superficie coperta delle serre per florovivaismo esistenti in destinazione commerciale, fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita compreso l'esistente, a:

- gestione a carico della parte privata di aiuole verdi stradali, di proprietà comunale, per un numero minimo di anni 10 (valore complessivo pari a Euro 60.000);
- asfaltatura del tratto di Via Selghere compreso tra il sottopasso e Via Piave (valore complessivo pari a Euro 20.000);
- possibilità di fruizione da parte degli alunni delle scuole del Comune di Villorba degli spazi della "fattoria – laboratorio didattico" (orto, frutteto e piccola fattoria con carattere e scopo divulgativo);

DATO ATTO che:

- l'art. 17 delle Norme Tecniche Operative, previgente rispetto alla variante n. 2, prevede al comma 13 che "l'attuazione degli accordi pubblico – privato dovrà prevedere il ricorso a un PUA, salvo che non vengano definite all'interno dell'accordo stesso previsioni e modalità esecutive di dettaglio che consentano l'edificazione";

- il successivo art. 17-bis, introdotto con la Variante n. 2, nulla prevede in tal senso, se non che gli accordi si attuano mediante PUA (Piano Urbanistico Attuativo) o IED (Intervento Edilizio Diretto);
- la scheda normativa n. 3 non specifica quale debba essere la modalità di attuazione;

RITENUTO, in ragione dello specifico intervento, che non sia necessario subordinare l'intervento ad un Piano Urbanistico Attuativo, non dovendosi procedere ad alcuna edificazione ma unicamente a un cambio di destinazione d'uso per il quale sono necessari idonei spazi a parcheggio pertinenziale;

DATO ATTO inoltre che:

- nella proposta di accordo prot. 29919 del 10/09/2015 veniva convenuto che “la superficie commerciale prevista in ampliamento pari a 1390 mq sia condizionata all'esercizio dell'attività agricola florovivaistica” e che “l'eventuale cessazione dell'attività agricola comporterà la decadenza della concessione di tale ampliamento della superficie commerciale, fermo restando la licenza commerciale attualmente in essere per la superficie pari a 110 mq”;
- l'interesse della ditta Bardin Garden Center di Bardin A. & C. S.n.c. è rivolto alla vendita dei soli prodotti di complemento merceologico orto-floro-vivaistico, elencati all'art. 10, comma 3, della LR 19/1999;

RICHIAMATE altresì:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 29.12.2014 con la quale sono state aggiornate le tabelle comunali concernenti gli oneri di urbanizzazione;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29.12.2014 con la quale è stato aggiornato il contributo commisurato al costo di costruzione e fornite linee di indirizzo applicative;

DATO ATTO che la destinazione d'uso commerciale in zona agricola è soggetta alla tariffa degli oneri di urbanizzazione prevista dalla LR 61/1985 che il Comune di Villorba, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 29.12.2014, ha incrementato dell'80% ai sensi dell'art. 84 della LR 61/1985;

RILEVATO che, nel caso in esame, il cambio di destinazione d'uso del fabbricato è oggettivamente limitato alla permanenza dell'attività agricola florovivaistica e alla vendita dei soli prodotti di complemento merceologico orto-floro-vivaistico e pertanto si ritiene ragionevole una specifica rideterminazione degli oneri di urbanizzazione;

RITENUTO quindi che, per la fattispecie in oggetto, sia da prevedere una riduzione delle attuali tariffe degli oneri di urbanizzazione, anche dimezzando (dal 40% al 80%) l'incremento deciso dal Comune rispetto alla tariffa base regionale;

DATO ATTO altresì che:

- ai sensi della normativa vigente il cambio di destinazione d'uso, ancorché eseguito senza opere edilizie, è soggetto al pagamento della quota commisurata al costo di costruzione;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16.04.2003 è stato stabilito che, relativamente alle attività turistiche, commerciali e direzionali, il costo di costruzione venga calcolato sulla base di costi tabellari a mq anziché sul costo documentato di costruzione ed è stata fissata la quota del contributo al 5% per le attività turistiche e direzionali e al 7% per le attività commerciali;
- per gli immobili a destinazione commerciale i costi tabellari sono stati aggiornati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29.12.2014 e sono stati fissati a € 784,20 al metro quadrato per le nuove costruzioni;

RILEVATO che, nel caso in esame, il fabbricato ha la struttura di una “serra fissa” e pertanto non pare applicabile il criterio dei costi standard di costruzione dei fabbricati;

RITENUTO quindi opportuno che, per la fattispecie in oggetto, la quota commisurata al costo di costruzione sia pari al 7% dell'effettivo costo documentato di costruzione;

VISTA la bozza di convenzione, trasmessa dalla Ditta Bardin Garden Center di Bardin A. & C. S.n.c. in data 07/06/2017 al n. 19996 di protocollo, che si allega sub A) alla presente deliberazione;

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

### **DELIBERA**

1. di prendere atto, per quanto di competenza, dello schema di convenzione, allegato sub. A) alla presente, per l'attuazione dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 disciplinato dalla scheda n. 3 interventi complessi allegata alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
2. di demandare al Consiglio Comunale le approvazioni di competenza, in particolare per quanto attiene l'attuazione della scheda mediante intervento edilizio diretto, la determinazione della tariffa degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, come in premessa indicato;
3. di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e separata votazione, ad unanimità di voti favorevoli, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 317**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALLA SCHEDA INTERVENTI COMPLESSI N. 3 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, DITTA BARDIN GARDEN CENTER. PRESA D'ATTO.**

## 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 07/06/2017

Il Responsabile di Settore  
Stefano Anzanello

## Parere contabile

Servizio Finanziario

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 07/06/2017

Responsabile del Servizio Finanziario  
Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 99 in data 07/06/2017 viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
f. to **SERENA MARCO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f. to **SESSA CARLO**

---

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line in data **12/06/2017** ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

#### TRASMISSIONE

la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'albo on-line, viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO**  
f.to Dott. **CORBOLANTE FABIO**

---

#### ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data  
10 giorni dalla data di pubblicazione.

decorsi

Lì,

f.to

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Villorba lì, \_\_\_\_\_

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
\_\_\_\_\_