



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **25**

In data: **10/06/2019**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Straordinaria di prima convocazione

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO COMMERCIALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017. DITTA CACCO SRL.

L'anno duemiladiciannove in questo giorno dieci del mese di Giugno, alle ore 20.00, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO, diramata con avvisi scritti in data 05/06/2019 prot. n. 22134, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
ANDREOLA RAFFAELLA	SI
DUSSIN ALESSANDRO	SI
CARRON MARINA	SI
HAAS BARBARA	AG
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRARO DARIO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
NARDOTTO GIULIA	SI
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
DAMO LUIGI	SI
ZANIER FEDERICA	SI
ZANATTA DIEGO	AG
BRUSEGHIN FERNANDA	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	SI
GUIDOLIN CLAUDIO	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. DAMO LUIGI, NARDOTTO GIULIA, ANDREOLA RAFFAELLA.

Si dà atto che durante la trattazione del precedente punto all'ordine del giorno è uscito il Consigliere Callegari. (presenti n. 14)

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto indicato e cede la parola al Sindaco per la relativa illustrazione.

Sindaco: «Come saprete, la legge regionale 14 del 2017 ha introdotto un'ipotesi nuova rispetto agli utilizzi degli immobili al momento non utilizzati, che consente di riconoscere la possibilità per un periodo di tempo transitorio di utilizzare il patrimonio immobiliare esistente secondo destinazioni d'uso che al momento non sarebbero previste.

Sulla base di questa previsione normativa la ditta Cacco S.r.l. ha chiesto di poter fare utilizzare il proprio immobile, sito in Via Alessandro Volta n. 13, da un'altra ditta che si chiama Marica S.r.l. per svolgere la propria attività produttiva.

La ditta Marica svolge un'attività di carattere artigianale, sostanzialmente, e chiede appunto di poter utilizzare per un quinquennio l'immobile della ditta Cacco per svolgere la propria attività.

La legge regionale prevede che in caso di concessione del riuso temporaneo venga stipulata una convenzione apposita con l'ente locale ed è questo quello che siamo chiamati stasera ad approvare per poi appunto poter sottoscrivere la convenzione, che è allegata agli atti.»

Aperta la discussione, non vi sono richieste di intervento, pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Cacco S.r.l. è proprietaria di un fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Villorba in Via Alessandro Volta n. 13, censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 3, mapp. 183 sub. 4, il cui stato è conforme a quanto assentito con permesso di costruire n. 50 del 14.04.2005;
- 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 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;
- il piano terra dell'edificio, già destinato al commercio all'ingrosso, è attualmente sfritto ed inutilizzato, non essendo pervenute alla proprietaria nuove richieste di locazione per lo stesso uso;
- Marica S.r.l., impresa artigiana esercitante l'attività di assemblaggio e vendita di piccoli frigoriferi portatili da campeggio e di commercio di utensili per la cura e la pulizia della casa, è interessata alla conduzione in locazione dell'immobile di proprietà Cacco S.r.l.;

Premesso altresì che, ai sensi 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 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 Cacco S.r.l. e Marica S.r.l. in data 1/04/2019 e protocollata al n. 12721, avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo del fabbricato *de quo* con destinazione in parte ad uso artigianale ed in parte ad uso commerciale;

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

Dato atto che, in particolare:

- Marica S.r.l. intende destinare la parte prevalente dell'unità oggetto di locazione ad area magazzino ed area assemblaggio, riservando la porzione residua ad uso ufficio/sala espositiva/punto vendita;
- l'attività mista artigianale e commerciale oggetto dell'istanza promossa da Cacco S.r.l e Marica S.r.l. 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;
- 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;

Vista la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere favorevole formulato sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

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

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

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 Alessandro Volta n. 13, censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 3, mapp. 183 sub. 4, presentato da Cacco S.r.l. e Marica S.r.l. in data 1/04/2019 e protocollato al n. 12721;
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.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 31**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **AUTORIZZAZIONE AL CAMBIO D'USO TEMPORANEO DI FABBRICATO COMMERCIALE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 14/2017. DITTA CACCO 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 **04/06/2019**

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Il presente verbale di deliberazione numero 25 in data 10/06/2019 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

IL Segretario Generale

DUSSIN ALESSANDRO

SESSA CARLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line in data 14/06/2019 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO
Dott. CORBOLANTE FABIO

ESECUTIVITA'

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

decorsi dieci

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI DI STAFF
Dott. SESSA CARLO