



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **158**

In data: **14/10/2022**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA SECONDA VARIANTE AL PIRUEA MONDIAL: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA.

L'anno **duemilaventidue** in questo giorno **quattordici** del mese di **Ottobre**, alle ore 09.30, presso la sede municipale si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Componente	Presente
SOLIGO FRANCESCO	AG
BONAN GIACINTO	SI
ROSSO ELEONORA	SI
DUSSIN ALESSANDRO	SI
HAAS BARBARA	SI
BARBON EGIDIO	SI

Totale Presenti: 5 Totale assenti : 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, DE VIDDI MICHELA.

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

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA SECONDA VARIANTE AL PIRUEA MONDIAL: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA.

Proposta di deliberazione

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 31 del 15/07/2005, approvava il PIRUEA denominato "Mondial", finalizzato al recupero urbanistico dell'area di proprietà della ditta "Mondial Immobiliare Srl" sita a Fontane di Villorba, via Roma n. 46, catastalmente individuata al Fg. 14 mapp. 170 - 171 e 172 di superficie catastale di mq 35.487;
- il progetto prevedeva la dismissione dell'attività produttiva esistente e la costruzione di un complesso immobiliare a destinazione residenziale, direzionale e commerciale di circa 80.000 mc, oltre alle relative opere di urbanizzazione ed alla realizzazione di una strada di collegamento tra via Roma e via Marconi;
- in data 7/02/2006 veniva sottoscritta presso il notaio Paolo Talice in Treviso (rep. 62822 - racc. 16803) la relativa Convenzione Urbanistica in adempimento alla quale la società Mondial nella medesima data trasferiva al Comune, con atto ai rogiti del notaio Paolo Talice in Treviso (rep. 62823 - racc. 16804) l'immobile denominato Villa Giovannina e l'area che la circonda;
- tra gli obblighi a carico della Società Mondial, la Convenzione prevedeva quello di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito nonché l'opera pubblica fuori ambito costituita dal tratto di strada compresa tra via Roma e via Marconi;
- a garanzia di tali obblighi la Società Mondial aveva sottoscritto, in data 31/01/2006, la polizza fideiussoria n. 268800055 per l'importo di € 1.214.390,00 e la polizza fideiussoria n. 268800054 per l'importo di € 863.350,00 entrambe rilasciate dall'allora Assicurazioni Generali S.p.A. (oggi Generali Italia spa);
- in data 5/10.2007 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 78/2007 e in data 18/10.2007 veniva dato inizio ai lavori; con le scadenze previste, la Società Mondial ha corrisposto al Comune la somma di complessivi € 1.460.799,73 di cui € 635.803,04 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria ed € 824.996,69 per contributo commisurato al costo di costruzione;
- la Società Mondial, dopo aver realizzato una minima parte dell'intervento progettato, non adempiva però né all'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, né all'obbligo di realizzare l'opera pubblica di cui sopra e infine, con sentenza n. 301 del 17.12.2014, veniva dichiarata fallita dal Tribunale di Treviso (fallimento n. 286/2014 F);
- il Comune di Villorba in data 11/12/2014 attivava le suddette polizze fideiussorie chiedendo a Generali Italia (oltre che alla Società Mondial in solido) di procedere al pagamento delle somme di € 1.214.390,00 e di € 863.350,00; si attivava poi nei confronti del debitore principale, presentando atto d'insinuazione al passivo del Fallimento, chiedendo anche l'ammissione al passivo per complessivi € 2.077.740,00 pari agli importi corrispondenti alle opere di cui sopra rimaste inadempite, ottenendo l'ammissione della suddetta somma in via chirografaria "condizionatamente all'effettiva attuazione di quanto previsto dalla Convenzione e dal PIRUEA".
- a seguito della mancata liquidazione da parte di Generali Italia delle somme di cui si era chiesta l'escussione, il Comune depositava presso il Tribunale di Treviso due ricorsi per decreto ingiuntivo di pagamento che venivano accolti dal citato Tribunale; Generali Italia, ritenendo che il Comune non avesse diritto a percepire dette somme, proponeva opposizione a entrambi i decreti ingiuntivi, chiamando in causa il Fallimento e il soggetto coobbligato Sig. De Carlo Nerio; il Comune si costituiva in entrambi i giudizi chiedendo la conferma dei due decreti ingiuntivi citati;
- nel corso di alcuni incontri organizzati al fine di favorire una composizione bonaria delle vertenze, sono emerse posizioni contrapposte tra il Comune, Generali Italia spa e il Fallimento Mondial Immobiliare spa, ma è emersa al contempo la possibilità di addivenire ad un accordo transattivo tra le parti al fine di definire ogni controversia tra loro insorta o che potrebbe insorgere in forza della Convenzione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 7/02/2019 è stata approvata quindi la bozza di accordo transattivo tra le parti, poi sottoscritto nella medesima data;

- l'accordo transattivo è stato poi prorogato nei termini una prima volta in data 4/02/2020 e successivamente in data 4/09/2020, così come approvato dalla Giunta Comunale rispettivamente in data 19/01/2020 con verbale n. 19 e in data 2/09/2020 con verbale n. 128;
- in base all'accordo transattivo il Fallimento si impegnava, tra l'altro, a predisporre e presentare, entro e non oltre 150 giorni dalla sottoscrizione, un'istanza (corredata di tutta la documentazione necessaria) di variante al Piruea e di modifica della Convenzione e al contempo il Comune di Villorba si obbligava a istruire il procedimento di variante al Piruea;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 16.11.2020 è stata quindi adottata la Variante n. 2 al Piruea presentata dal Fallimento in data 2.12.2020, poi trasmessa alla Regione Veneto ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (si seguito VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006
- con parere motivato n. 40 del 24.02.2021 – 4.03.2021 la Commissione VAS decideva di sottoporre a VAS la variante al Piruea;
- in data 27.5.2021 si avverava la condizione risolutiva prevista dall'articolo 7.1 lett. (F) dell'Accordo transattivo (quale modificato dall' "Atto di modifica" 4.2.2020), essendo stata celebrata l'udienza di precisazione delle conclusioni nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo n. 1437/2017 (R.G. 4462/2017), in forza del quale Generali Italia era stata condannata a pagare al Comune la somma di € 863.350,00, gli interessi come in ricorso, oltre che le spese del procedimento di ingiunzione;
- nel predetto giudizio il Tribunale di Treviso emetteva la Sentenza n. 1084/2021 del 15.06.2021 e notificata dalla cancelleria il 16.06.2021 che rigettava l'opposizione promossa da Generali Italia, dichiarando esecutivo il decreto opposto e condannando Generali Italia a rimborsare al Comune le spese di lite;
- in tale frangente risultava ancora pendente avanti il Tribunale di Treviso l'altro giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo n. 1302/2017 (R.G. 4292/2017), in forza del quale a Generali Italia era stato ingiunto di pagare al Comune la somma di € 1.214.390,00, gli interessi come da domanda, oltre che le spese del procedimento di ingiunzione;
- permanendo nelle parti la volontà di addivenire ad un accordo transattivo al fine di definire ogni controversia tra loro insorta o che potrebbe insorgere in forza della Convenzione, veniva quindi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2022) e sottoscritto (in data 14/01/2022) un nuovo accordo transattivo nel quale, per quanto qui di interesse, veniva riconfermata la volontà di procedere nell'approvazione della Variante al PIRUEA "Mondial" già adottata dalla Giunta Comunale, salvo marginali modifiche;

Tutto ciò premesso;

RILEVATA la necessità di portare a termine la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, già avviata con lo screening su cui la Commissione Regionale per la VAS si è espressa con parere motivato n. 40 del 24.02.2021;

VISTI gli elaborati depositati dal tecnico incaricato dal Fallimento Mondial Immobiliare spa in data 15/09/2022 ai protocolli n. 38259-38260-38261 di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale
- Allegati al Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica

DATO ATTO che gli elaborati di carattere urbanistico rimangono i medesimi già adottati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 16.11.2020

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione della sopra citata documentazione relativa alla VAS;

VISTI gli articoli da 13 e 18 del DLgs 152/2006;

VISTA la DGRV 545 del 9.05.2022;

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 alla Giunta Comunale:

1. di atto che la premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare la seguente documentazione:
 - Rapporto Ambientale
 - Allegati al Rapporto Ambientale
 - Sintesi non Tecnicapervenuta in data 15/09/2022 ai protocolli n. 38259-38260-38261 e relativa alla Valutazione Ambientale Strategica connessa alla Variante al PIRUEA MONDIAL interessante le aree/immobili siti in questo Comune, via ROMA 46, catastalmente censiti al Foglio 14 (corrispondente alla Sezione B, Foglio 4 del Catasto Fabbricati), mappali 173, 881, 883, 884, 885, 988 di complessivi mq. 34.061 oltre alle aree su cui andranno a insistere le opere di urbanizzazione esterne all'ambito meglio individuate negli elaborati grafici;
3. di dare atto che la documentazione urbanistica della Variante al PIRUEA è già stata adottata con propria deliberazione n. 172 del 16.11.2020 e che rimarrà comunque pubblicata, unitamente alla documentazione VAS, per la partecipazione del pubblico;
4. di dare pertanto avvio alla fase di consultazione pubblica, così come indicato nell'allegato A alla DGRV 545 del 9.05.2022;
5. di trasmettere tutta la documentazione alla Commissione Regionale per la VAS per il prosieguo della procedura.
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Settore 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;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;
- di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 459**

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

Oggetto: **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA SECONDA VARIANTE AL PIRUEA MONDIAL: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA.**

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 13/10/2022

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 -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 13/10/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Elvassore Giorgia

Il presente verbale di deliberazione numero 158 in data 14/10/2022 viene letto e sottoscritto come segue:

**Il VICE SINDACO
BONAN GIACINTO**

**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:

BONAN GIACINTO in data 21/10/2022
DE VIDI MICHELA in data 21/10/2022