



# COMUNE DI ASOLO

Provincia di Treviso

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 28/02/2019

**OGGETTO: ACCORDO FINALIZZATO ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.11 L.241/1990 E/O ARTT.6-7 DELLA L.R. N.11/2004; APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO; DITTA BRION SAS**

L'anno **2019** il giorno **28** del mese di **Febbraio** alle ore 19.30 nella sala del Consiglio, previa convocazione tempestivamente notificata, sono stati convocati in seduta Ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
Migliorini Mauro	SI	Mantesso Marco	SI
Dalla Rosa Franco	SI	Parisotto Sandro	SI
Pessetto Gerardo	SI	Regosa Andrea	SI
Miotto Giovanna	SI	Gregoris Gino	SI
Silvestrini Rosy	SI	Cunial Nico	AG
Dal Bello Davide	SI	Soligo Donatella	AG
Buonanno Milly	SI		

Presenti : 11 Assenti : 0 Assenti Giustificati : 2

Partecipa il Segretario Comunale, Fommei Claudio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Migliorini Mauro.

OGGETTO: ACCORDO FINALIZZATO ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.11 L.241/1990 E/O ARTT.6-7 DELLA L.R. N.11/2004; APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO; DITTA BRION SAS

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Asolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato con propria deliberazione n.21 del 19.5.1972 esecutiva, ed approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 2733 in data 27.07.1976;
- il Comune di Asolo è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale adottata con propria deliberazione n. 67 del 8.10.1998 e approvata definitivamente dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 168 in data 26.01.2001 nonché successive Varianti parziali;
- l'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, che stabilisce criteri, indicazioni, metodi e contenuti dei nuovi strumenti di pianificazione e governo del territorio, individua due livelli di pianificazione distinti in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.);
- l'art.6 della legge regionale nr.11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni ed integrazioni stabilisce le modalità e la previsione per possibili accordi tra soggetti pubblici e privati;

### RICHIAMATE:

- la delibera di Giunta Comunale nr.178 in data 27/10/2008 con la quale sono stati adottati il Documento Preliminare e la Relazione Ambientale del primo P.A.T. nonché approvato tra l'altro anche l'accordo di copianificazione del P.A.T. tra Comune di Asolo, la Provincia di Treviso e la Regione del Veneto nonché adottato il Documento Preliminare, la Relazione Ambientale del Primo P.A.T.;
- la delibera di Giunta Comunale nr.15 in data 27/01/2009 con la quale sono stati stabiliti i termini di conclusione della procedura di concertazione avviata con l'adozione del Documento Preliminare di cui alla predetta deliberazione di G.C. nr.178/2008;
- la delibera di Giunta Comunale nr.246 in data 04/11/2010 con la quale, a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), si è preso atto che l'accordo di copianificazione del P.A.T. di Asolo deve intendersi conseguentemente limitato tra Comune di Asolo stesso e la Provincia di Treviso;
- la nota prot.21832 in data 25/11/2010 il responsabile del servizio ufficio urbanistica ha provveduto all'invio della delibera di Giunta Comunale nr.246/2010 alla Provincia di Treviso e che la stessa nulla ha rilevato;
- la delibera di Giunta Comunale nr.76 dell'11/04/2011 con la quale si è preso atto della conclusione della fase di concertazione e partecipazione al documento preliminare del primo P.A.T., così come stabilito dall'art.5 della legge regionale nr.11 del 23 aprile 2004 nonché

approvato il rapporto di concertazione e partecipazione redatto nel giugno 2010 dal professionista incaricato arch. Gustavo Bolzonello;

DATO atto che in data 12/07/2012 al prot. gen. nr.12.337 la ditta Brion s.a.s. di Mario Brion & C. con sede in Via Canova 1 – Nervesa della Battaglia (TV), presentò manifestazione d'intenti nell'ambito della redazione del P.A.T.;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale nr.162 del 27/09/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, oggettivata "Accordi finalizzati alla determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/90 e dell'articolo 6 della Legge regionale n. 11/2004. Determinazioni";

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione nr.55 del 30/11/2012 con la quale è stato approvato uno schema di accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/90 e degli artt. 6-7 della L.R. nr.11/2004, con la ditta proponente Brion s.a.s.;

DATO atto che con atto Rep.466 in data 14/02/2013, avanti al rogante Segretario Comunale di Asolo – dr. Fommei Caludio – è stato sottoscritto un accordo di pianificazione urbanistica redatto ai sensi dell'art.6 della LR. 23 aprile 2004 nr.11 tra il Comune di Asolo e la ditta Brion s.a.s.;

RICHIAMATA la propria delibera nr.11 in data 10/04/2013 con la quale è stato proposto ed accolto il rinvio dell'ordine del giorno del 10/04/2013 che prevedeva l'adozione del primo P.A.T. di Asolo;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale nr.228 in data 29/11/2018 con la quale è stato espresso un parere favorevole ad un nuovo schema di accordo con la ditta Brion s.a.s., conseguente ad intervenute modifiche dello stato dei luoghi e/o dell'immobile esistente, post accordo Rep.466/14-02-2013, modifiche legittimate da titoli abilitativi come da certificazione rilasciata dal responsabile del servizio edilizia in data 14/09/2018;

DATO atto che con la medesima delibera di Giunta Comunale nr.228/2018 si è preso atto e si è espresso parere favorevole anche in merito alla Valutazione della congruità della convenienza pubblica demandando al Consiglio Comunale l'approvazione dello schema di accordo;

DATO atto che la ditta proponente ha sottoscritto, in via preliminare ed in segno di accettazione, il nuovo schema di accordo, depositandolo in data 31/10/2018 al prot.nr.19020;

ACCERTATO che la ditta proponente è proprietaria del compendio fondiario ubicato in Asolo, Via Strada Muson, contraddistinto ai mapp. nn. 42 – 43 – 44 – 403 – 852 del foglio n. 13 dell'impianto catastale del predetto Comune censuario, come meglio identificate nell'allegato elaborato A dello schema di accordo;

ACCERTATO che all'interno del predetto compendio sono presenti due immobili costituiti da un edificio con mq 541,16 di cui 195,60 di superficie lorda destinata ad attività artigianali, mq.210,27 destinati ad attività commerciali e mq.135,29 ad attività direzionale, oltre ad un edificio in gran parte residenziale, con specifico grado di protezione ai sensi dell'art.17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

RITENUTO che il consolidamento e lo sviluppo delle realtà produttive, nell'attuale momento storico, particolarmente difficile per l'economia nazionale e locale nonché per l'occupazione, corrisponde ad un interesse pubblico di carattere generale e strategico;

VISTO che nel progetto depositato del primo P.A.T., le aree interessate dall'ipotesi di cui allo schema di accordo, non risultano fra le varie ipotesi di invariante né sono individuate come zone "non idonee" dalla carta della fragilità;

RITENUTO che nell'attuale fase, stanti le condizioni effettive della finanza pubblica, e stante il quadro delle priorità programmatiche poste dalla domanda sociale oltre che dalle esigenze più generali di sostegno dello sviluppo economico, risulta assai problematico addebitare al settore pubblico, ed in particolare agli enti territoriali, i costi e gli oneri di un'iniziativa di così rilevante impegno, come l'ipotesi in questione;

DATO atto che nel caso di approvazione dello schema di accordo sarà necessaria una ridefinizione della disciplina urbanistica vigente da definire ed attuare in sede di Piano degli Interventi, secondo le direttive, prescrizioni e vincoli previsti dal P.A.T.;

RITENUTO che la nuova disciplina urbanistica con il P.A.T. ed il P.I., dovrà consentire nell'ambito di cui alla presente deliberazione, la riqualificazione degli edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione d'uso ad attività direzionale e commerciale, garantendo la messa in sicurezza dell'accesso da Via Strada Muson ed assicurando la partecipazione della Ditta alla riqualificazione il sistema infrastrutturale che interessa il comune di Asolo;

DATO atto che in sede confronto tra l'amministrazione comunale ed il proponente, sulla base della manifestazione d'intenti della ditta e sopra meglio richiamata, tale ipotesi d'intesa è stata fatta oggetto di congrua disamina, partendo dal fatto che che trattasi di aree idonee per il miglioramento della qualità urbana, che necessitano di una riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al ruolo che assumono nel contesto urbano e nell'assetto del sistema infrastrutturale territoriale, considerando l'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, sia in relazione al contesto figurativo dei Colli di Asolo, sia in relazione agli spazi aperti della campagna di alta pianura, dislocati a monte della SS 248, valutandone la compatibilità con l'ipotesi di un eventuale utilizzo non agricolo dell'ambito considerato come di miglioramento della qualità urbana adiacente alla Fornace;

RICORDATO che la ditta proponente aveva avviato una istanza di procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive su una progettazione esecutiva che prevedeva l'ampliamento dell'esistente edificio con un intervento le cui caratteristiche architettoniche e paesaggistiche sono ora riproposte, come solo planimetriche e di massima, negli allegati allo schema di accordo, intervento di richiesta S.U.A.P. che aveva ottenuto anche il parere favorevole condizionato da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per le Provincia di Venezia, Belluno, Padova e Treviso;

RITENUTO che sussistono le condizioni che legittimano l'applicazione dell'art. 6 della l.r. 11/2004 alla fattispecie, poiché la natura ed il carattere dell'iniziativa in oggetto esprimono contenuti di indiscutibile interesse generale e che un accordo tra le parti risulta quindi finalizzato alla realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica delle aree di proprietà, secondo la tavola - Allegato B -, allegata allo schema di accordo proposto;

DATO atto che in esecuzione di tutto quanto sopra illustrato è necessario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 della legge regionale n. 11 del 2004 e 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, addivenire ad un accordo finalizzato alla realizzazione di opere di interesse comunale e alla assunzione collegata delle determinazioni pianificatorie per l'attribuzione della sopra accennata nuova configurazione urbanistica come meglio indicata negli allegati allo schema di accordo di cui

alla proposta presentata dalla ditta Brion S.a.s;

RITENUTO, in relazione ad esigenze particolari e comunque nel rispetto del quadro normativo di riferimento, che il Comune potrà adottare provvedimenti integrativi/specificativi, anche temporanei, volti a garantire il pieno contemperamento degli interessi pubblici con quelli della Ditta proponente e con quelli di altri soggetti potenzialmente coinvolti, dando atto che oggi si sta approvato un accordo procedimentale, rinviando quindi ogni dettaglio in sede di Piano degli Interventi, da attuare nei termini previsti nell'allegato schema di accordo;

DATO atto che l'Amministrazione comunale può comunque intervenire con propri provvedimenti per porre rimedio a situazioni eccezionali connesse all'esercizio dell'attività oggetto del procedimento amministrativo di pianificazione operativa, non contemplate e/o non gestibili in base all'allegato accordo procedimentale;

RICORDATO inoltre che per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'Amministrazione comunale può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno della Ditta proponente, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 e s.m.i.;

VISTA la dichiarazione del responsabile dell'ufficio edilizia privata geom. Gino Bernardi per la legittimità degli immobili interessati dalla proposta di cui al presente accordo;

VISTO l'allegato "A", schema di accordo finalizzato alla determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art.11 della Legge 241/1990 e dell'art.6 della Legge regionale n.11/2004;

VISTI inoltre:

- l'Allegato A all'accordo – planimetria catastale, estratto C.T.R., estratto PRG, Ortofoto, Planimetria generale dello stato attuale, dell'area interessata dall'accordo -; scale varie, presentato in data 06/09/2018 al prot.15.350;
- Allegato B all'accordo – Planimetria Generale individuazione ambiti secondo proposta di progetto -; scala 1:200, presentato in data 06/09/2018 al prot.15.350;
- la Valutazione della congruità della convenienza pubblica", presentato in data 19/11/2018 al prot.19991;

DATO atto che lo schema di l'accordo è stato sottoposto anche all'esame della competente Commissione Consiliare Consultiva Comunale, da ultimo nella seduta del 09 novembre 2018 nonché copia dello stesso schema di accordo è stato trasmesso ai membri della predetta commissione;

VISTO il Codice dei Contratti ai sensi del D.L.vo n.50/2017 (ex D.L.vo50/2016) e ss. mm. ed ii.;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n.1137 del 23/03/2010;

DATO atto che lo schema di accordo di cui al parere della Giunta Comunale nr.228 del 29/11/2018 è stato sottoposto all'esame anche alla Provincia, quale copianificatore, in sede di richiesta di parere ai fini dell'adozione del P.A.T., parere reso in data 23/01/2019;

VISTA la legge regionale nr.11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge nr.241 del 07 agosto 1990 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATO il Testo Unico degli Enti locali nr.267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTI i sotto riportati pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 9, n. 2 contrari (Consiglieri Regosa e Gregoris), espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri (compreso il Sindaco) presenti e votanti

### **DELIBERA**

1. di approvare lo schema di accordo procedimentale ai sensi dell'ex art.6 della legge regionale nr.11 del 23 aprile 2012 e successive modificazioni ed integrazioni nonché secondo quanto previsto dall'art.11 della Legge 241 del 07 agosto 1990 e ss. mm. ed ii., individuato come allegato "A" e che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, richiamando espressamente tutte le indicazioni in esso contenute;
2. di approvare altresì la "Valutazione di congruità della convenienza pubblica" agli atti degli uffici e citata nelle premesse, dando atto che il medesimo documento, in merito alla percentuale perequativa per gli accordi, ha previsto l'applicazione della percentuale pari al 60%;
3. di prendere atto di quanto indicato negli elaborati - Allegato A e B all'accordo citati in premessa, quali elementi di indirizzo da verificare in sede di redazione ed approvazione della scheda attuativa del Piano degli Interventi;
4. di dare atto che l'accordo costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede (primo Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. -) e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
5. di stabilire altresì che in conseguenza del presente atto, è necessaria una ridefinizione della disciplina urbanistica vigente, da definire ed attuare in sede di Piano degli Interventi (P.I.) secondo le direttive, prescrizioni e vincoli previsti dal P.A.T.;
6. di stabilire che lo schema di accordo – allegato "A" - , così come sarà approvato da questo Consiglio Comunale dovrà essere sottoscritto tra le parti prima del deposito del P.A.T. adottato per le forme di pubblicità, previo comunque le verifiche o l'acquisizione delle autocertificazioni da parte della ditta proponente;
7. di stabilire che l'accordo allegato "A", dovrà essere anche stipulato e registrato nelle forme di legge;
8. di incaricare il responsabile dell'ufficio urbanistica a rappresentare il Comune di Asolo ai fini della sottoscrizione dell'allegato accordo;
9. di trasmettere copia della presente alla ditta proponente, meglio in premessa individuata ai fini di procedere con quanto al precedente punto 6;
10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con separata votazione, voti favorevoli n. 9, n. 2 contrari (Consiglieri Regosa e Gregoris), espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri (compreso il Sindaco) presenti e votanti.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019** / **8**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica - Ambiente**

Oggetto: **ACCORDO FINALIZZATO ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.11 L.241/1990 E/O ARTT.6-7 DELLA L.R. N.11/2004; APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO; DITTA BRION SAS**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica - 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 alla sola procedura e secondo il parere allegato "B"

Data 22/02/2019

Il Responsabile di Settore

Maurizio Bonifacio

## Parere Contabile

Ufficio Urbanistica - Ambiente

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 22/02/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Sabrina Pellizzari

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
MIGLIORINI MAURO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
FOMMEI CLAUDIO

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Asolo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Migliorini Mauro;1;47765111595308785641426325594221583288  
FOMMEI CLAUDIO;2;6829318





# COMUNE ASOLO

Provincia di Treviso

## DELIBERA N. 5 del 28/02/2019

OGGETTO: ACCORDO FINALIZZATO ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.11 L.241/1990 E/O ARTT.6-7 DELLA L.R. N.11/2004; APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO; DITTA BRION SAS

La Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 19/03/2019 al 03/04/2019 ed è divenuta esecutiva il 29/03/2019.

Il Vice Segretario Generale  
Carinato Chiara

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Asoło. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CARINATO CHIARA;1;3314438