



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

del 28-10-2021

Oggetto:

APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R. 11/2004 TRA COMUNE, SOCIETA' "INTERFUND SRL" E "CHIESA SERBO ORTODOSSA" E ADOZIONE RELATIVA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventotto** del mese di **ottobre** alle ore **20:30**, in TORRI DI QUARTESOLO, *nella Sala delle adunanze*;

In **Prima** convocazione, sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, si è riunito il Consiglio Comunale così costituito:

Marchioro Diego	<i>Presente</i>	Pasinato Angela	<i>Presente</i>
Zausa Stefano	<i>Presente</i>	Cignacco Alessandro	<i>Presente</i>
Panato Claudia	<i>Presente</i>	Morreale Luisa	<i>Presente</i>
Tescari Elisabetta	<i>Presente</i>	Schiavo Maurizio	<i>Presente</i>
Brusarosco Enrico	<i>Presente</i>	Palazzi Eviana	<i>Presente</i>
Lucatello Andrea	<i>Presente</i>	Lombardi Giuseppe	<i>Assente</i>
Carampin Silvia	<i>Presente</i>	Fabris Francesco	<i>Presente</i>
Ghiotto Gian Luigi	<i>Presente</i>	Fabbiani Mauro	<i>Presente</i>
Lanaro Antonio	<i>Presente</i>		

Assume la presidenza il Signor Marchioro Diego in qualità di Sindaco e Presidente Consiglio Comunale assistito dal Segretario Comunale Plechero Marco.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SEGUE:

In via Marconi è ubicato un complesso immobiliare costituito da fabbricati a destinazione commerciale con relativo parcheggio, un tempo utilizzati come discoteca, ristorante e attività annesse, da anni non più attive.

L'associazione "Chiesa Serbo Ortodossa" ha presentato una proposta per il riutilizzo di detto complesso immobiliare, di cui è promissaria acquirente, per realizzarvi un centro parrocchiale e centro civico coerente con gli articoli 31 bis e 31 ter della L.R. n. 11/2004.

La richiesta è stata formulata proponendo la variante urbanistica a tal fine occorrente attraverso un accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, in base al quale, com'è noto, i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione urbanistica proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

L'Amministrazione condivide l'iniziativa, alla quale riconosce il rilevante interesse pubblico richiesto dalla norma, in considerazione delle seguenti circostanze e motivazioni:

- a) maggior congruità urbanistica per la destinazione dell'area censita al Foglio 17, mappale 126, contraddistinta nella proposta di accordo dalla sigla "T1";
- b) opportunità di prevedere anche per l'intera superficie di cui al foglio 8, mappali 403, 650 e 655 (superficie contraddistinta nella proposta di accordo con la sigla "T2"), la destinazione urbanistica in ZTO F2, emendando le eventuali diverse previsioni residuali presenti nel medesimo perimetro;
- c) recupero di un complesso edilizio altrimenti destinato, con ogni probabilità, a contribuire a un possibile degrado del contesto in cui è collocato;
- d) realizzazione di un centro di culto e parrocchiale secondo le finalità sostenute dall'art. 31 bis della L.R. n. 11/2004 e connaturate alla natura dello stesso soggetto proponente;
- e) messa a disposizione del Comune e della comunità di spazi di biblioteca, nonché di luoghi per iniziative culturali, educative, formative e convegnistiche secondo le previsioni contenute nell'accordo;
- f) utilizzo di energia derivata da fonti rinnovabili, con possibilità di utilizzo della stessa per il centro parrocchiale.

Dopo vari confronti tra i tecnici del Comune e i tecnici del soggetto proponente è stato definito lo schema di accordo di pianificazione nel testo allegato alla presente deliberazione, con annessi elaborati tecnici, ai quali si rinvia per la dettagliata disamina dei contenuti.

E' giusto segnalare che per la variante in esame, che in definitiva non determina un incremento di valore del suddetto complesso immobiliare, non vengono richiesti versamenti finanziari a titolo di contributo straordinario (a parte l'accollo per le spese della variante predisposta dall'arch. Marisa Fantin e il rimborso delle spese di istruttoria), ma interventi per la messa in sicurezza della via Marconi, meglio descritti nell'elaborato "DOC. 10" e allegato allo schema di accordo urbanistico.

Per il perfezionamento dell'operazione si seguirà il seguente percorso procedurale:

- 1) approvazione da parte del Consiglio Comunale dello schema di accordo di pianificazione, con autorizzazione al responsabile dell'ufficio tecnico a sottoscriverlo, e contestuale adozione della variante al Piano degli Interventi (P.I.);
- 2) deposito dello schema di accordo così approvato, nonché degli elaborati costituenti la variante al P.I., per 30 giorni consecutivi, con pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito rivolto a chiunque fosse interessato a presentare eventuali osservazioni nei successivi 30 giorni;
- 3) procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e VINCA presso gli Uffici preposti della Regione Veneto;
- 4) sottoscrizione dell'accordo e sua successiva registrazione e trascrizione prima dell'approvazione della suddetta variante al P.I.;
- 5) approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante, con il recepimento dell'accordo sottoscritto, che in tal modo diventerà parte integrante dello strumento di pianificazione.

Giova precisare, infine, che l'accordo di pianificazione sarà sottoscritto sia dal rappresentante della Chiesa Serbo Ortodossa, che è il soggetto proponente e il promissario acquirente degli immobili interessati alla variante, sia dall'attuale proprietario dell'area, che pur non assumendo direttamente impegni e obblighi, ai quali per ovvie ragioni non potrebbe far fronte, interverrà nell'atto per autorizzarne la trascrizione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO E CONSIDERATO quanto sopra esposto;

VISTO e condiviso l'allegato schema di accordo di pianificazione tra Comune, società "Interfund s.r.l." e "Chiesa Serbo Ortodossa, con annessi elaborati tecnici, proposto ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004;

VISTI gli elaborati della relativa variante al Piano degli Interventi, predisposti dall'arch. Marisa Fantin e acquisiti al prot. n. 21908 in data 20/10/2021;

ACQUISITO il parere della Commissione Territorio in data 22/10/2021;

UDITA la relazione del vicesindaco Maurizio Schiavo e la successiva discussione, per le quali, a norma dell'art. 26 del Regolamento del Consiglio Comunale, si rinvia alla registrazione audio e/o audiovisiva del Consiglio Comunale che, sottoscritta dal Vicesegretario Comunale con firma digitale, costituisce il verbale della seduta consiliare;

RICHIAMATO l'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, il quale dispone che:

- comma 2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed 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.
- comma 4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art.42 del D. Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri – inseriti in preambolo – del Responsabile dell'area tecnica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'area finanziaria in merito alla regolarità contabile della proposta;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. **Di approvare** quanto riportato in premessa come parte integrante della presente deliberazione;
2. **Di approvare** lo schema di accordo di pianificazione tra Comune, società "Interfund s.r.l." e "Chiesa Serbo Ortodossa", con annessi elaborati tecnici, proposto ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e **allegato** alla presente come parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);
3. **Di adottare** conseguentemente la Variante n. 5 – fase 1 al Piano degli Interventi predisposta dall'arch. Marisa Fantin e composta dall' Elaborato Unico – Relazione Illustrativa Estratti Cartografici, acquisiti al prot. n. 21908 in data 20/10/2021, e allegato alla presente come parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);
4. **Di autorizzare** il responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere, in esecuzione della presente deliberazione e prima dell'approvazione dell'adottata variante al Piano degli Interventi, l'accordo di pianificazione come sopra approvato, conferendogli il potere di apportarvi eventuali precisazioni ed integrazioni necessarie per il suo perfezionamento;
5. **Di incaricare** lo stesso responsabile dell'Area Tecnica di tutti gli ulteriori adempimenti esecutivi ed attuativi della presente deliberazione;

6. **Di dichiarare**, con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese con separata e apposita votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, attesa la necessità di rispettare i termini di pubblicazione e deposito previsti dalla L.R. 11/2004.

VISTO: parere Favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal RESPONSABILE AREA 4.

Il Responsabile del Servizio
f.to Grisolia Roberto

SETTORE RAGIONERIA

VISTO: parere favorevole per la regolarità contabile

Il Responsabile del Servizio
f.to Menon Paolo Giuseppe

IL PRESIDENTE
f.to Marchioro Diego

Il Segretario Comunale
f.to Plechero Marco

Certificato di Pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per 15 giorni da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune

Torri di Quartesolo, li _____

Il Segretario Comunale
f.to Plechero Marco

PUBBLICAZIONE

Pubblicata per 15 gg. dal _____

e contestualmente inviata ai capi gruppo consiliari.

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.

ESECUTIVITA'

Esecutiva dal _____.

Il Segretario Comunale
Plechero Marco