



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

(Provincia di Treviso)

Gemellato con la Città di Boves (CN) - Medaglia d'oro al valore civile e militare
Gemellato con Labastide St. Pierre (F)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 Del 27-06-16

COPIA

Oggetto:	ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. PER RICLASSIFICAZIONE AD USO RESIDENZIALE DI AREA AGRICOLA A SEGUITO APPROVAZIONE PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE.
-----------------	---

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventisette** del mese di **giugno** alle ore 20:36 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

NICOLETTI PIER ANTONIO	P
MAZZAROLO RENATO	P
PIGOZZO FEDERICA	P
TURCATO STEFANO	P
FRIGO STEFANO	P
MARZYNSKA ILONA MARZENA in Serafin	P
ALBACHIARO NURY ILLIA ASNAL	P
BONAMIGO STEVEN	P
LUISON FRANCESCO	A
LUISON OMAR	P
MILANI PAOLO	P

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

Ass. Esterno GARDIMAN BARBARA	P
Ass. Esterno PEGORARO DIEGO	P
Ass. Esterno TIEPPO ALBERTO	A
Ass. Esterno BATTAGLIA MOSE'	P

Assume la presidenza il Sig. MAZZAROLO RENATO in qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Dott. ORSO PAOLO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO: adozione variante al P.R.G, per riclassificazione ad uso residenziale di area agricola a seguito approvazione piano di alienazione e valorizzazione immobiliare.

NOTA PER LA TRASPARENZA:

Con il presente atto viene:

- adottata una variante al P.R.G. per la valorizzazione di un terreno di proprietà comunale mediante la parziale riclassificazione dello stesso da agricolo a residenziale a seguito dell'approvazione del piano di alienazione e valorizzazione immobiliare.

Estremi dei principali documenti dell'istruttoria:

- L. n. 133/2008;
- L.R. 11/2010;
- Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 31/3/2016;

L'Assessore ai lavori pubblici Mosè Battaglia riferisce che la proposta di deliberazione riguarda l'attuale area agricola a nord del campo sportivo verso la lottizzazione muson. Questa area verrà resa residenziale perché l'amministrazione ha la necessità di reperire soldi per costruire il nuovo polo scolastico; una volta valorizzata il valore dell'area in questione sarà di circa €400.000. Sarà ammissibile costruire al massimo abbinate di due piani (piano terra e primo piano), non appartamenti alti. Invita poi al tavolo l'Arch. Cavallin per le delucidazioni tecniche.

Arch Cavallin: riferisce che con questa deliberazione verrà recepito qualcosa che è già avvenuto e cioè il piano delle alienazioni che è già stato approvato dal Consiglio a marzo di quest'anno. Pertanto questa variante formalizza la parte urbanistica del piano delle alienazioni.

Fa presente che queste varianti si possono fare anche senza PAT perché lo prevedono una legge regionale e una legge statale. Ricorda che anche questa variante dovrà essere approvata dalla Provincia, così come la precedente appena approvata, e pertanto non possono che essere coerenti con il PAT. La Provincia infatti sta approvando anche il PAT stesso e quindi le varianti non verrebbero approvate se non compatibili con il Piano di Assetto del Territorio.

Ribadisce trattarsi dell'area a sud del quartiere muson, che l'indice sarà simile o inferiore a quello previsto e il rapporto superficie di pavimento/superficie territoriale sarà di 0,26 mq/mq, potranno essere realizzati due piani per un'altezza massima di mt 6,50, la distanza sarà quella ordinaria.

Precisa che l'area è soggetta a piano attuativo: chi dovrà attuare dovrà prima ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione all'interno del quale dovranno essere ricavati gli standard previsti dal PAT (10 mq/abitante); vi è la prescrizione di adeguare la viabilità di accesso ed inoltre l'obbligo di progettare le mitigazioni ambientali e paesaggistiche per mitigare il fronte del nuovo insediamento urbano verso la campagna visto che l'area è limitrofa ai Prai - sito natura 2000 che dovrà essere verificato nel dettaglio analizzando il piano di lottizzazione.

Un altro obbligo è di mantenere una carrareccia sul lato est, per il resto sarà un'area residenziale ordinaria in cui la tipologia di costruzione sarà prevalentemente bifamiliare.

Precisa poi che è conforme al PAT il quale indica una direttrice di espansione in quella direzione prevalentemente a servizi (vocata al potenziamento impianti sportivi): considerato che nel PAT è sempre indicato "prevalenza", l'area può comprendere anche una parte residenziale. Ciò consentirà di realizzare più agevolmente le previsioni visto che bisogna accordarsi con i proprietari.

Alle ore 21.13 entra l'Assessore esterno Alberto Tieppo.

L'area in questione è di circa 7600 mq e quindi la superficie lorda di pavimento di 2000mq.

Puntualizza che i fabbisogni standard secondari sono dimostrati dall'aver adottato nuove aree a servizi nella variante precedente dove si sono previsti 7000 mq di nuove aree a servizi, mentre con questa variante, in base agli abitanti teorici, sono necessari circa 3000 mq e quindi siamo abbondantemente sopra la quantità richiesta.

Il relatore conclude la propria relazione e sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore, il quale dà atto che la struttura proponente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione;

Dato atto che:

- il Comune di Castello di Godego è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto nr. 2482 del 28/07/2000, esecutiva il 06/09/2000;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2016 è stata effettuata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con L. 133/2008;
- con la deliberazione sopraindicata è stato individuato tra gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibile di valorizzazione e/o dismissione il terreno ubicato in Via Piave e catastalmente identificato al fg. 13 , mapp. n. 35, classificato quale patrimonio disponibile nell'inventario comunale;
- l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno valorizzare tale terreno di proprietà attraverso apposita variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11 del 16.02.2010 e con le procedure di cui ai commi da 9 a 14 dell'art. 50 della L.R. 61/85;
- tale variante prevede la riclassificazione di una porzione a nord del suddetto terreno da agricola a residenziale. Tale area posta lungo Via Piave risulta essere in continuità con un lotto già edificato e limitrofa alla lottizzazione

Muson, e pertanto suscettibile di variazione urbanistica anche in rapporto al contesto.

Vista la variante urbanistica predisposta dallo Studio Cavallin Associati di Camposampiero (PD) con allegata la valutazione di incidenza ambientale redatta dal dott. Maurizio Leoni e la valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Zen Giuliano.

Vista la legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 16/02/2010, n. 11;

Visto il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s .m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica che ha svolto l'istruttoria, nonché il parere di regolarità contabile espresso dal competente responsabile, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267;

Uditi i seguenti interventi:

Consigliere comunale Omar Luison: chiede come questa area, prevista a servizi, possa diventare residenziale.

Arch. Cavallin: attualmente il PRG classifica l'area come agricola; le leggi statale e regionale consentono a tutti i comuni che hanno proprietà nel patrimonio disponibile di includerle nel piano di valorizzazione e di alienazione ovviamente per fare cassa (la legge è stata fatta appositamente per questo) e questo piano delle alienazioni il consiglio comunale lo ha già stato approvato a marzo. Nel piano il consiglio comunale ha deciso di vendere quell'area per monetizzare 400.000€. Questa è la variante che attiva la procedura amministrativa affinché ci sia un processo trasparente e pubblico di adozione, per consentire le osservazioni, per la regolarità urbanistica.

Precisa al consigliere Luison Omar che si tratta di una scelta già fatta.

Specifica poi che è necessario distinguere il PRG dal PAT: in base al PRG quell'area di proprietà del Comune è agricola. Il PAT invece prevede una direttrice espansione in quell'area a prevalente uso servizi (è prevista un'azione strategica di potenziamento degli impianti sportivi) ma non è un'area perimetrata bensì un ambito generico e questo in quanto il PAT non è uno strumento conformativo, ma detta strategie. Ribadisce che nel PAT viene precisato che vi è la dicitura "prevalentemente a servizi", ma qui dentro c'è anche il residenziale.

Quindi questa variante è conforme al PAT perché l'area più grande rimane libera per programmare i servizi, mentre l'area in questione è una parte minoritaria che può essere trasformata in residenza.

Fa presente infine che sono già stati fatti gli opportuni passaggi preliminari in Provincia dove abbiamo illustrato il caso e chiarito la cosa.

Consigliere comunale Paolo Milani: chiede come mai in un momento in cui la Regione promuove leggi per varianti “verdi”, il consiglio comunale oggi con questa variante va ad occupare un nuovo terreno agricolo in zona ZPS alla luce anche del fatto che il PAT prevede già altre espansioni. Dichiaro che forse conveniva vendere tutta l’area come agricola - ricavando forse lo stesso ammontare - mantenendola agricola, a vigneto.

Assessore ai lavori pubblici Mosè Battaglia: conferma che si è in zona ZPS, ma afferma anche che l’amministrazione auspica di riuscire a fare altro per le associazioni sportive godigesi: serve ad esempio un pattinodromo e quella zona sportiva è quella più adeguata e comunque al Comune serve monetizzare.

Afferma che l’amministrazione è consapevole che si va in ZPS, ma le casse del Comune non permettono altro. Per cause di forza maggiore si è costretti ad andare lì, non si hanno altre possibilità, altre zone non ci sono.

Consigliere comunale Paolo Milani: chiede quanto sia tutta la proprietà comunale e quanto si guadagnerebbe. Ritiene che gli importi potrebbero risultare alla pari.

Assessore ai lavori pubblici Mosè Battaglia: risponde affermando che se si vendesse tutto non si avrebbe più posto per costruire un polo sportivo, per il pattinodromo (anche se si tratta di un progetto ambizioso) che risulta necessario visto il numero di bambini/e che fanno pattinaggio e i risultati raggiunti. Inoltre, anche in collaborazione con i comuni dell’unione, a Castello di Godego si potrebbe costruire il pattinodromo e in altri comuni altre infrastrutture per specialità sportive diverse.

Si rischierebbe di vendere una parte di territorio che poi dovremmo ricomprare per costruire il polo sportivo. Ricorda infine che quell’area agricola è stata acquistata anni fa con i sacrifici dei godigesi.

Con la seguente votazione:

favorevoli	n. 8
contrari	n. 2 (Luison Omar, Milani Paolo)
astenuti	n. 0

espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di adottare la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa alla valorizzazione del terreno di proprietà comunale ubicato in Via Piave ai sensi dell’articolo 35 della legge regionale 11/2010 con le procedure di cui all’art. 50, comma 9, della legge regionale 61/1985 e costituita dai seguenti elaborati redatti dallo studio tecnico Cavallin Associati di Camposampiero (PD), dal dott. Leoni Maurizio e dall’ing. Zen Giuliano, depositati presso l’ufficio urbanistica di questo Ente:

- Documento n. 1 – fascicolo variante n. XXIX al P.R.G.;
- Documento n. 2 – valutazione di incidenza ambientale;

- Documento n. 3 – valutazione di compatibilità idraulica;
2. di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica di provvedere alle operazioni di deposito e pubblicazione previste dalla normativa in materia.

Stante l'urgenza, con separata votazione - favorevoli n. 8, contrari n. 2 (Luison Omar, Milani Paolo) legalmente espressa dai n. 10 consiglieri presenti e votanti - la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

II PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE f.to Sig. MAZZAROLO RENATO	II SEGRETARIO COMUNALE f.to Dott. ORSO PAOLO
--	---

PARERE: Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni: **Favorevole**
Lì, 21-06-2016

Il Responsabile del servizio interessato

f.to PIVA NICOLA

PARERE Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni: **Favorevole**
Lì, 22-06-2016

Il Responsabile del servizio finanziario

f.to Dott. ZEN GIORGIO

N.413 registro atti pubblicati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art.124 D.Lgs. 18/8/2000, n.267, art.5 Statuto Comunale, art.32 L.18/6/2009 n. 69)

Il sottoscritto Responsabile, su conforme dichiarazione del Messo, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **14-07-16** all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì, 14-07-16

Il Responsabile dell'Area
Segreteria-Servizi alla Persona
f.to Dott. ZEN GIORGIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **24-07-16** ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U.

Lì,

Il Responsabile dell'Area
Segreteria-Servizi alla Persona
f.to Dott. ZEN GIORGIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Lì, _____

IL FUNZIONARIO DELEGATO