

Deliberazione nr. 29

in data 11/10/2018



**COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO  
PROVINCIA DI TREVISO**

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta Pubblica

**Oggetto:**

APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004, DELL'ART. 69 DELLE N.T. DEL P.A.T. E DEGLI ARTT. 73 E 74 DELLE N.T.O. DEL P.I., CON CONTESTUALE MODIFICA NON SOSTANZIALE DELLO STESSO.

L'anno duemiladiciotto, addì undici del mese di ottobre alle ore **21.20** nella Residenza Municipale per determinazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al presente punto dell'ordine del giorno risultano:

1. Moro Paola
2. Bidogia Gianluca
3. Dal Ben Piergiorgio
4. Dussin Stefano
5. Grando Giovanna
6. Brazzo Marica
7. Sartori Paola
8. Secchieri Francesco
9. Spinato Chiara
10. Turchetto Mattia
11. Bortoluzzi Gino
12. Pagotto Matteo
13. Milan Nicola
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	X
X	
X	
X	
12	1

Assiste alla seduta la Sig.ra Mazzier Nicoletta Segretario del Comune.

La Sig.ra Moro Paola, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.



# COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

## PROVINCIA DI TREVISO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio proponente:      Tecnica  
Anno:                        2018  
Numero:                    16

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004, DELL'ART. 69 DELLE N.T. DEL P.A.T. E DEGLI ARTT. 73 E 74 DELLE N.T.O. DEL P.I., CON CONTESTUALE MODIFICA NON SOSTANZIALE DELLO STESSO.**

### PARERI DI COMPETENZA

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000

Il Responsabile del Servizio  
Fto Filippi Stefania

---

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile: (artt. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

Il Responsabile Finanziario  
Fto dott.ssa Ferrarese Franca

SINDACO: come ricorderete, abbiamo adottato la variante n. 2/2017 per l'acquisizione con l'accordo pubblico-privato con Ninni delle aree che serviranno alla costruzione della rotonda in zona Chiesa Vecchia.

Nell'accordo, lo ricorderete, sono previsti un impegno di spesa di circa 30.000 euro per 1.500 metri di terreno da acquisire, per la costruzione della rotonda, e 70.000 euro per l'immobile, detto "Casa Cibinel", insito su quell'area lì.

Dopo l'adozione, questa sera, approviamo la variante con una variazione. Nel frattempo, abbiamo instaurato il rapporto con la Provincia, visto che l'acquisizione delle aree è funzionale alla costruzione della rotonda e noi abbiamo la volontà di realizzare quest'opera importante per la sicurezza della viabilità di quell'intersezione.

Al momento dell'adozione, avevamo fatto un calcolo, una stima sommaria di 1.500 metri di acquisizione di aree, e ora, nell'accordo che si sta costruendo con la Provincia, c'è stato un rilievo puntuale e ci siamo resi conto che sono necessari dei metri in meno, quindi si parla di poco meno di 1.100 metri, quindi una differenza fatta sulle stime iniziali in meno di 8.900 euro; 8.900 euro che il signor Ninni si impegna a versarci in liquidità.

L'accordo va avanti con la Provincia: in un prossimo Consiglio Comunale, sottoscriveremo una convenzione in cui sosterremo la spesa per la costruzione della rotonda attraverso il recesso, come ricorderete, parziale delle quote dell'ASCO, un terzo di quote, quindi saremo in grado finalmente di costruire questa opera e anche di portare a termine la pista ciclabile di Pralongo e anche altri interventi necessari secondo la nostra visione.

Quindi approviamo la variante 2 con questa differenza nelle aree che acquisiremo: non saranno più i 1.500 metri stimati allora, ma saranno, appunto, i 1.051 metri per una differenza economica di 8.980 euro mi sembra, c'è scritto in delibera, che saranno versati dal Ninni.

Tra l'altro, con questa somma riusciremo a demolire la "Casa Cibinel", come da accordo sottoscritto. Ci sono domande?

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Monastier di Treviso è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza di Servizi in data 15/04/2014, tra il Comune e la Provincia di Treviso;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 217 del 03/06/2014 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 c. 6 – L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT;
- la sopra richiamata deliberazione della Giunta Provinciale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 63 del 27/06/2014 e, pertanto, il PAT del Comune di Monastier di Treviso è entrato in vigore dopo 15 giorni da tale pubblicazione (12/07/2014);
- ai sensi dell'art. 48 - comma 5 bis - della L.R. n. 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente è diventato il Piano degli Interventi (PI) per quanto compatibile con il PAT stesso;
- la presente variante al P.I. risulta conforme alla Legge 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* in particolar modo con il comma 6 dell'art. 13 *"Disposizioni transitorie"*;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 117 del 17/12/2014 di adozione del documento programmatico preliminare al piano degli interventi del Comune di Monastier di Treviso, ai sensi del 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, che ha formalmente avviato la formazione del P.I.;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 10/11/2016 di adozione del P.I.;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 23/02/2017 di approvazione del P.I.;

### DATO ATTO:

- che l'art. 74 delle Norme Tecniche Operative del P.I. prevede la possibilità di sottoscrivere accordi tra soggetti pubblici e privati a sensi art. 6 della L.R. 11/2004;
- che l'art. 73 delle Norme Tecniche Operative del P.I. contempla l'istituto della "Compensazione urbanistica" che al comma 1 prevede: *"... nella forma del credito edilizio"*

di cui al precedente art. 72, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, con adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio.”;

- che l'art. 76 al comma 3 delle Norme Tecniche Operative del P.I. prevede: *“Nelle ipotesi in cui gli “edifici in conflitto” vengano assoggettati ad esproprio per pubblica utilità, il Comune potrà, su richiesta, concedere all'espropriando, la possibilità di ricostruire l'edificio in altra area idonea di proprietà del richiedente ricadente in qualsiasi ZTO diversa dalla F, ovvero in altra area rientrante nella libera disponibilità del Comune”;*
- che negli elaborati grafici del P.I. in località “Chiesa Vecchia”, l'incrocio tra la S.P. n. 60 e la S.P. n. 61 viene individuato come “intersezione da attrezzare”, giusto art. 67 delle Norme Tecniche Operative del P.I., con presenza di edifici in conflitto, a sensi art. 76 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 17/12/2014 con la quale veniva approvato un protocollo d'intesa con la Provincia di Treviso per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra le S.S.P.P. n. 60 e 61 in località Chiesa Vecchia, dando atto che la Provincia di Treviso si attivava a reperire le necessarie risorse finanziarie per progettare e realizzare le opere in qualità di stazione appaltante, mentre il Comune di Monastier di Treviso si impegnava ad adeguare i propri strumenti urbanistici e a mettere a disposizione le aree destinate all'intervento, rinviando alla sottoscrizione di uno specifico accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. N. 267/2000, la definizione dei reciproci rapporti in merito all'oggetto del protocollo d'intesa;

**DATO ATTO** che il succitato protocollo d'intesa è stato sottoscritto in data 15/04/2015;

**VISTA** la proposta di accordo pubblico privato a sensi art. 6 L.R. 11/2004 e art. 69 delle Norme Tecniche del P.A.T. e degli artt. 73 e 74 delle Norme Tecniche Operative del P.I. presentata in data 19/01/2017 prot. n. 600, dal sig. Ninni Riva Guiberto, con la quale lo stesso si rende disponibile alle seguenti cessioni gratuite:

- *Area di proprietà, con vincolo preordinato all'esproprio, sita in località Chiesa Vecchia del Comune di Monastier di Treviso (TV), in prossimità dell'incrocio fra le Strade Provinciali n. 60 “Di Mignagola” (via Casaria - via San Pietro Novello) e n. 61 “Di Fornaci” (via Roma), per la realizzazione di una futura rotatoria in sostituzione dell'incrocio attualmente esistente, compreso il fabbricato ed i terreni di cui ai mappali n. 10 parte (abitazione ed accessori denominata “Ex Cibinel”) – 94 parte del foglio 7, e mappali n. 28 parte – 29 parte – 71 parte – 146 parte – 149 parte del foglio 4, della superficie complessiva di circa 1.500,00 Mq e del volume di circa 700,00 Mc, il tutto da determinarsi con la redazione di apposito Tipo di Frazionamento;*

Quanto sopra alle seguenti condizioni:

- *Il Comune di Monastier di Tv, provveda, attraverso una variante al P.I alla riclassificazione di un'area in località Fornaci di proprietà, di circa 6.000,00 Mq (Superficie Territoriale), dei quali 5.045,00 Mq di area di unità d'intervento o lotti (Superficie Fondiaria) e 955,00 Mq a standard in cessione al comune di Monastier di Treviso (TV), corrispondente a 5.200,00 Mc edificabili residenziali, che comportano un If (Indice fondiario) pari a 1,031Mc/Mq ed un It (Indice territoriale) pari a 0,867Mc/Mq; il tutto di cui al mappale nr. 1081 parte del foglio 8, da determinarsi con apposito Tipo di Frazionamento, e da individuarsi come estensione dell'esistente lottizzazione Fossabruna, con la possibilità di attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto, attraverso scheda puntuale, e non mediante Piano Attuativo;*
- *Il fabbricato di cui al mappale nr. 28 del foglio 4 denominato “Ex Favaro”, in località Chiesavecchia, venga schedato come edificio inadeguato, con la possibilità di demolizione (.....) e ricostruzione nell'ambito temporale di 10 anni;*
- *Il volume del fabbricato denominato “Ex Cibinel” in località Chiesavecchia, di cui al mappale nr. 10 parte del foglio 7, la cui demolizione sarà da parte dell'Ente Pubblico, venga recuperato in apposita scheda dell'intervento “Crosera”, con ricostruzione nell'ambito temporale di 10 anni;*

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 10.3.2017 con la quale la Giunta Comunale prendeva atto favorevolmente della succitata proposta di accordo pubblico privato presentata in data 19/01/2017 prot. n. 600, dal sig. Ninni Riva Guiberto, sulla base della stima

effettuata dall'Ufficio Tecnico, dando mandato al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di incaricare gli urbanisti dott. Paolo Furlanetto e dott. Matteo Gobbo, alla redazione della Variante n. 2 al P.I. vigente e al relativo schema di accordo pubblico - privato;

**VISTA** la determinazione del Responsabile del Servizio n. 98 del 13.3.2017 con la quale i predetti professionisti sono stati incaricati della redazione della variante e dello schema di accordo sopra citati, con spesa a carico del privato per il 50%;

**VISTA** la Delibera C.C. n. 16 del 29/06/2017 ad oggetto *“Adozione Variante n. 2 al Piano degli Interventi relativo all'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, dell'art. 69 delle N.T. del P.A.T. e degli artt. 73 e 74 delle N.T.O. del P.I. – Approvazione schema accordo pubblico-privato”* costituita dai seguenti elaborati:

**Relazione** con i seguenti allegati:

- **Elaborati grafici:** estratti
  - o Tavola 2 “Zonizzazione Funzionale” - scala 1:5.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;
  - o Tavola 3 “Modalità di Intervento” - scala 1:2.000 e 1:1.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;
  - o Tavola 4 “Verifica consumo SAT” - scala 1:2.000;
- **Repertorio Normativo:** Scheda Normativa n.07;
- **Registro Crediti edilizi:** Schede n.01 e 02;
- **Valutazione di Compatibilità Idraulica;**
- **VincA - Valutazione di Incidenza Ambientale;**
- **Schema accordo pubblico – privato;**

**DATO ATTO** che a seguito dell'adozione si è provveduto al deposito di detta variante e alla pubblicazione del relativo avviso a sensi art. 18 della sopra richiamata L.R. 11/2004 e s.m.i. in data 04/07/2017, prot. n. 7472, con decorrenza dal medesimo 04/07/2017, e che a seguito di detto deposito, non sono pervenute osservazioni;

**VISTO** il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Piave reso in data 11/08/2017, prot. n. 14253, pervenuto in data 18/08/2017, prot. n. 9172;

**VISTO** il parere della “Regione Veneto – Genio Civile” emesso in data 09/10/2018, prot. n. 0408842, acquisito al protocollo del Comune di Monastier di Treviso al n. 11603 del 10/10/2018;

**DATO ATTO** che la Provincia di Treviso, interpellata in merito alla soluzione progettuale da adottare ai fini della realizzazione della prevista rotatoria, ha ipotizzato sufficiente un'area di mq 1051 anziché i 1.500 mq previsti, giusta nota prot.39.970/2018 in data 14/05/2018 pervenuta in data 14/05/2018 prot.5761/2018;

**VISTO** il frazionamento a tal fine predisposto, approvato dall'Ufficio Entrate in data 28/3/2018 prot. 2018/TV0039057 e in data 04/04/2018 prot.TV0042930, dal quale si rileva che le aree oggetto di cessione risultano essere le seguenti:

**Catasto terreni - Comune di Monastier di Treviso: Foglio 7, mapp. 10 (mq.417) e mapp.291 (mq.27) - Foglio 4 mapp.161 (mq.89), mapp.162 (mq.246), mapp.163 (mq.60), mapp.165 (mq.86), mapp.166 (mq.126) - tot. mq. 1051;**

**Catasto fabbricati - Comune di Monastier di Treviso: Sez. A, Foglio 7 mapp. 10, sub 4 (A/3 classe 2 consistenza 7,5 vani), sub 5 (C/6 consistenza 9 mq.), sub 6 (area scoperta).**

**CONSIDERATO** che il valore dell'area corrispondente alla mancata cessione pari a mq.449 (1.500 – 1051) risulta pari a euro 8.980,00 (mq 449 x 20 euro, stima resa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monastier di Treviso nella fase istruttoria della Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 10/03/2017);

**VISTO** il Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e province di Belluno, Padova e Treviso in merito alla demolizione del fabbricato insistente sul mapp. n.10, giusta nota prot.19.511 datata 13/9/2017 pervenuta in data 25/9/2017 prot .10.659;

**CONSIDERATO** che il Sig. Ninni Riva Guiberto si è reso disponibile a versare la predetta somma di euro 8.980,00 (corrispondente al valore della mancata cessione di mq. 449, rispetto all'accordo originario) a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;

**VISTO** l'art. 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi" della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso ai sensi degli artt. 49 – comma 1) e 147 bis – comma 1) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, riportato nella presente deliberazione;

Con undici voti favorevoli e un astenuto (Milan), espressi per alzata di mano dai dodici consiglieri presenti e votanti,

## **DELIBERA**

1. di approvare a sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i. la Variante n. 2 al Piano degli Interventi composta dai seguenti elaborati:

**Relazione** con i seguenti allegati:

- **Elaborati grafici:** estratti
  - o Tavola 2 "Zonizzazione Funzionale" - scala 1:5.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;
  - o Tavola 3 "Modalità di Intervento" - scala 1:2.000 e 1:1.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante;
  - o Tavola 4 "Verifica consumo SAT" - scala 1:2.000;
- **Repertorio Normativo:** Scheda Normativa n.07;
- **Registro Crediti edilizi:** Schede n.01 e 02;
- **Valutazione di Compatibilità Idraulica;**
- **VInCA - Valutazione di Incidenza Ambientale;**
- **Schema accordo pubblico – privato.**

che, depositati presso l'Area Tecnica - Servizio Urbanistica, s'intendono facenti parte integrale del presente provvedimento;

2. di procedere all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo predisposto per il Piano degli Interventi e alla trasmissione dello stesso alla Regione a sensi ART. 19 L.R. 14/2017;
3. di procedere alle pubblicazioni di rito presso l'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69 ed al deposito della copia integrale della Variante n. 2 al Piano degli Interventi presso la sede del Comune (Ufficio Tecnico Comunale) per la libera consultazione e nel sito del Comune stesso;
4. di prendere atto che gli immobili interessati alla cessione al Comune di Monastier di Treviso ed oggetto di *"Accordo pubblico-privato a sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, dell'art. 69 delle N.T. del P.A.T. e degli artt. 73 e 74 delle N.T.O. del P.I. tra il Comune di Monastier di Treviso e la ditta Ninni Riva Guiberto, approvato con Delibera C.C. n. 16/2017"* risultano i seguenti:

**Catasto terreni - Comune di Monastier di Treviso: Foglio 7, mapp. 10 (mq.417) e mapp.291 (mq.27) - Foglio 4 mapp.161 (mq.89), mapp.162 (mq.246), mapp.163 (mq.60), mapp.165 (mq.86), mapp.166 (mq.126) - tot. mq. 1051;**

**Catasto fabbricati - Comune di Monastier di Treviso: Sez. A, Foglio 7 mapp. 10, sub 4 (A/3 classe 2 consistenza 7,5 vani), sub 5 (C/6 consistenza 9 mq.), sub 6 (area scoperta).**

5. di dare mandato al Responsabile dell'UfficioTecnico Comunale alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione delle aree succitate;
6. di dare atto che le aree succitate entreranno a far parte del demanio stradale;
7. di dare altresì mandato al Responsabile dell'UfficioTecnico Comunale a richiedere al Sig. Ninni Riva Guiberto il versamento della somma di euro 8.980,00 (corrispondente alla mancata

cessione di mq.449, rispetto all'accordo originario) da introitare al cap. 2095 (*"Proventi derivanti da convenzioni edilizie"*) del Bilancio comunale in corso;

8. di trasmettere copia della Variante n. 2 approvata all'Ufficio Tributi per le opportune determinazioni in termini tributari conseguenti all'approvazione del presente;
9. il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
10. di trasmettere copia della Variante n. 2 approvata, alla Provincia a sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Con separata votazione, riportante undici voti favorevoli e un astenuto (Milan), espressi per alzata di mano dai dodici 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 come segue.

IL PRESIDENTE  
Fto Moro Paola

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Mazzier Nicoletta

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'albo pretorio il giorno ....., ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Mazzier Nicoletta

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs 267/2000.

Il, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Mazzier Nicoletta

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Li, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mazzier Nicoletta