



# CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N.	133
IN DATA	21-12-2018
PROPOSTA N.	PRDC - 93 - 2018
DEL	12-12-2018

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI  
CONTESTUALMENTE ALLA PUBBLICAZIONE

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

## ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Adozione variante parziale n. 1.1 al Piano degli Interventi. Programma regionale ERP - iniziative di edilizia residenziale convenzionata - agevolata attraverso la procedura di "Variante urbanistica contro locazione".

L'anno 2018 addì 21 del mese di Dicembre alle ore 19.00 in continuazione, in CONEGLIANO nell'Aula Consiliare della Residenza Municipale, a seguito di inviti diramati ai sensi di legge dal Presidente del Consiglio con lettera prot. n. 65814 in data 13.12.2018, si è riunito in seduta pubblica sessione ordinaria di prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE sotto la Presidenza del Consigliere Giovanni Bernardelli e con l'intervento del Segretario Generale Dott. Giampietro Cescon. Fatto l'appello nominale dei componenti risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CHIES FABIO	SINDACO	SI
BERARDELLI GIOVANNI	Presidente Consiglio Comunale	SI
MIORIN LEOPOLDINO	Consigliere	SI
SARDI CRISTINA	Consigliere	SI
LUCA MARIO	Consigliere	SI
DARIO YURI	Consigliere	SI
BOTTEGA PIERANTONIO	Consigliere	SI
LONGO PRIMO	Consigliere	SI
BASEI CRISTIANO	Consigliere	SI
NALON PAOLA	Consigliere	SI
MARCON SILVIA	Consigliere	SI
DUGONE STEFANO	Consigliere	SI
POLO FRANCESCO	Consigliere	SI
MODENESE ENRICO	Consigliere	SI
DAL BO' CHRISTIAN	Consigliere	SI
PERIN ENZO	Consigliere	SI
BELLOTTO MASSIMO	Consigliere	NO
FERRARESI ALBERTO	Consigliere	SI
BORTOLUZZI ALESSANDRO	Consigliere	SI
GIANELLONI ISABELLA	Consigliere	SI
REBULI ITALO	Consigliere	SI
BARAZZUOL ANDREA	Consigliere	SI
ROSSETTO LAURA	Consigliere	SI
PAVANELLO FLAVIO	Consigliere	SI
BHUIYAN SHAKIBUL ALAM	Consigliere	SI

Partecipano gli Assessori: Maschio, Colombari, Panizzutti, Zambon, Brugioni, Toppan.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE n. 133  
Del 21 dicembre 2018

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. PROGRAMMA REGIONALE ERP – INIZIATIVE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA – AGEVOLATA ATTRAVERSO LA PROCEDURA DI "VARIANTE URBANISTICA CONTRO LOCAZIONE".

Il PRESIDENTE pone in trattazione il punto all'ordine del giorno.

PRESIDENTE: Si precisa che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione consiliare III nella seduta del 18 dicembre 2018 ed approvato dalla maggioranza dei Commissari.

Do, quindi, la parola al Presidente della Commissione Miorin perché ne illustri l'esito. Prego, Consigliere Miorin.

CONS. MIORIN LEOPOLDINO (CON CHIES FORZA ITALIA): Allora, messa in votazione l'adozione della variante parziale n. 1.1 al Piano degli Interventi Programma regionale ERP – Iniziative di edilizia residenziale convenzionata – agevolata attraverso la procedura di "Variante urbanistica contro locazione", si è ottenuto il seguente risultato: favorevoli 7, contrari nessuno, astenuti 5. Quindi il provvedimento è stato approvato. Grazie.

Esce il Consigliere Perin, per cui i presenti sono ora 23.

PRESIDENTE: Grazie, Consigliere Miorin. Assessore Toppan, a lei la relazione. Prego.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Grazie, Presidente. Io, prima di dare la parola al nostro Dirigente, Giovanni Tel, che poi tratterà la propria materia – l'urbanistica - quindi la variante al P.I., farei un po' la storia di questa vicenda, che nasce prima dell'attribuzione a quest'area di un interesse per gli edifici convenzionati.

Allora, lì – come sapete, lo sapete perché ormai ne parliamo da tanti anni, chi è in Consiglio ne avrà sentito parlare parecchie volte – c'era un fabbricato che doveva essere realizzato, come previsto da una convenzione legata alla costruzione del supermercato Lidl, che, però, purtroppo, non è mai stata ultimata, tant'è vero che la vediamo in condizioni di dismissione. E qua apro anche una parentesi: non è sicuramente colpa dell'Amministrazione se il fabbricato è deperito, in quanto noi non siamo mai stati in possesso di quel fabbricato. Non siamo mai stati in possesso di quel fabbricato perché non l'abbiamo mai voluto. Non l'abbiamo voluto perché l'opera presentava dei vizi molto consistenti, dei vizi costruttivi, che non ne hanno permesso il collaudo e di conseguenza non ne ha permesso anche la relativa consegna all'Amministrazione.

La non risoluzione di questi vizi da parte dei soggetti titolari o titolati dalla convenzione ha dato origine a un contenzioso che si è trascinato per anni. Oggi finalmente siamo riusciti a chiudere la faccenda transando con chi aveva messo a garanzia l'importo equivalente al valore dell'intervento, ossia le Assicurazioni Generali. Praticamente ci siamo trovati a incamerare un importo pari al netto delle spese già sostenute di 432.000 euro, che dovrebbero rimanere, anzi, rimangono nelle casse del Comune. Di tale importo in quanto non vincolato – lo abbiamo chiesto proprio esplicitamente – potremo disporre liberamente per realizzare altri interventi in quel manufatto. Perché dico questo? Perché, nel frattempo, è venuta a mancare la volontà da parte dell'Amministrazione di avere ancora un fabbricato di quel tipo, non avendone più la necessità.

Quel fabbricato era nato, in primis, per avere anche un piccolo spazio da dedicare ai residenti della zona per riunioni, incontri e cose del genere, ma soprattutto le due aree maggiori erano state assegnate tramite un bando a due associazioni della città di Conegliano, che si erano assunte l'onere di ultimare i lavori. Voi sapete infatti che quel fabbricato ci sarebbe stato consegnato al grezzo, un grezzo molto minimale: in pratica era tutto da fare. Sicuramente le spese per ultimarlo sarebbero state maggiori rispetto a quelle per realizzare la parte al grezzo, quindi se erano stati previsti 400 mila euro per portarlo al grezzo presumo che sarebbero stati necessari, così a stima, circa altri 400-450 mila euro per ultimarlo.

Evidentemente si trattava di una questione che esulava dagli interessi dell'Amministrazione. Abbiamo quindi preso un po' la palla al balzo, visto e considerato che questa operazione di edilizia convenzionata, aveva trovato già una sua collocazione in tre aree, di cui una in via Giambellino. Dopo incontri anche pubblici e una manifestazione da parte dei residenti di preoccupazione per quella realizzazione, abbiamo pensato - bene o male che sia, non lo so, noi diciamo bene, dopo qualcuno potrà dire anche male - di spostare quell'intervento in via dei Ciliegi.

Quindi posso dire che tutto sommato quell'area si addice a un intervento di carattere residenziale. È un'area dove già sussistono opere di urbanizzazione recenti, è un'area nuova, c'è un insediamento residenziale sostanzioso, ma soprattutto la destinazione è quasi tutta residenziale.

Ecco, io non avrei altro da aggiungere, lascerei la parola al Dirigente, Giovanni Tel, che invece ci spiegherà come e perché avverrà la variante al P.I.

Escono i Consiglieri Dal Bo e Modenese, per cui i presenti sono ora 21.

Entra il Consigliere Modenese, per cui i presenti sono ora 22.

Escono i Consigliere Luca e Modenese, per cui i presenti sono ora 20.

Escono i Consiglieri Pavanello e Basei, per cui i presenti sono ora 18.

Entrano i Consiglieri Dal Bo e Basei, per cui i presenti sono ora 20.

Escono i Consiglieri Nalon e Polo, per cui i presenti sono ora 18.

PRESIDENTE: Prego.

DOTT. TEL GIOVANNI: Grazie. Ringrazio anche l'Assessore dell'introduzione che ha fatto e sarò molto breve. La mia esposizione è divisa in tre punti: i principi, gli strumenti e gli obiettivi. Però prima illustriamo un attimo il profilo di questa variante parziale.

Si andranno a impegnare circa 10700 metri quadrati di superficie per questa variante, per un totale di circa 9000 metri cubi. Si andranno a realizzare, come prima accennava l'Assessore Toppan, gli interventi di edilizia convenzionata agevolata ma anche di edilizia a canone concertato, suddivisi comunque in tre ambiti d'intervento. L'indice medio che si andrà a realizzare è intorno allo 0.83 metri cubi su metri quadri.

Quindi, dati questi profili per far comprendere che è una variante che non si espande ovunque, ma che è concentrata in 1 ettaro, poco più, di superficie territoriale, passiamo ai principi. Cosa sovrintende questa variante? Quali sono i riferimenti? Il primo riferimento è il Programma di Edilizia Residenziale Pubblica regionale, che fa capo a una delibera della Giunta regionale del 2009, che si sta attuando nelle

varie annualità. In base a questo programma, c'è stato un bando, i soggetti che sono istituzionalmente autorizzati a fare questi interventi hanno ottenuto, quindi, dei contributi regionali da spendere sul territorio per attuare questi programmi.

Altro principio su cui si fonda questa variante è la legge regionale 11/2004, come anche il nostro Piano di Assetto del Territorio, perché tra le righe il Piano Strutturale prevede l'inserimento all'interno degli ambiti del territorio di interventi di edilizia residenziale pubblica o, comunque, di edilizia convenzionata agevolata, addirittura possibili anche all'interno del centro della città, quindi non demandando questi interventi alle aree di margine.

Gli strumenti per arrivare a questa variante quali sono? Anzitutto, lo strumento è la variante parziale al Piano degli Interventi, regolata dall'articolo 18 della legge regionale 11/2004, Legge urbanistica regionale. Oltre a ispirarci alla Legge urbanistica regionale, c'è anche la possibilità di intervenire in una di queste tre aree attraverso lo strumento urbanistico attuativo. Come ricordavo in sede di Commissione consiliare, un ambito, quello di via Cacciatori, sarà opportuno che venga individuato come ambito soggetto a strumento attuativo, in quanto si prevede anche la demolizione di due fabbricati che insistono laggiù e che sono oggetto di degrado; mentre invece gli altri due contesti, quello di via Vecchia Trevigiana e l'altro di via dei Ciliegi saranno oggetto di un intervento *ex novo* per un intervento che consisterà ciascuno di circa 2700 metri cubi; mentre nel contesto di via Cacciatori verranno realizzati a favore del Comune di Conegliano un totale di 6 alloggi più un'area che verrà riservata ad ATER Treviso più avanti, quando l'investimento potrà essere realizzato dall'Azienda territoriale.

Importante accennare, a livello sempre di strumenti, che la variante parziale di cui si parla sarà subordinata a procedura di VAS, quindi Valutazione ambientale strategica, ex articolo 6 del Codice dell'Ambiente, n. 152/2006, e quindi, oltre a seguire l'iter amministrativo normale, consueto, delle varianti parziali che ormai conosciamo, sarà assoggettato anche a una procedura di VAS. Perché questo? Perché viene realizzata volumetria aggiuntiva fino a un massimo – dice la legge regionale – di 1.5 metri cubi su metri quadri, ma qui siamo ben al di sotto, e quindi questa volumetria aggiuntiva e gli impatti che questo volume andrà a realizzare sul territorio saranno oggetto di verifica a livello di VAS, quindi in sede regionale.

Gli obiettivi. Perché si realizza questo? Innanzitutto, perché c'è un contributo da spendere sul territorio, ma non è solamente una questione meramente economica. Intervendiamo in ambiti che oggi il Piano Regolatore prevede come zone destinate a pubblica utilità, quindi il riutilizzo di una quota parte di queste aree destinate a standard viene riconvertita, riclassificata in superficie edificabile e questo vede come obiettivo non solamente l'esecuzione di interventi edilizi destinati a edilizia convenzionata agevolata, quindi con un canone o con un prezzo di vendita convenzionato; c'è anche un discorso legato a un aspetto di riqualificazione dell'area, attraverso il riordino delle aree stesse, l'esecuzione di parcheggi di relazione, parcheggi anche di pertinenza dei fabbricati, e quindi lo sfondo è quello che anche la legge 14/2017, sul contenimento del consumo di suolo, prevede in termini di riqualificazione edilizia di alcuni contesti del territorio.

Quindi il riutilizzo, la razionalizzazione, il recupero di alcuni contesti; ma non solamente questo questi sono gli sfondi che ci vedono impegnati in questo: da ultimo c'è un discorso anche di riqualificazione architettonica. Non è questa la sede, perché questa è solamente una variante urbanistica, ma più avanti ci aspettiamo anche un prodotto architettonico che sia esemplare.

Da ultimo – e lo ricordo perché è stato un elemento che giustamente i Consiglieri avevano evidenziato in Commissione – l'intervento sarà subordinato, intanto, a convenzione in quanto occorre anche

acquisire le necessarie garanzie dell'intervento; non solamente una convenzione quadro per tutti e tre gli interventi, ma anche una convenzione urbanistica per l'intervento subordinato a strumento attuativo, quindi quello in via Cacciatori. Questo affinché il processo possa essere sempre controllato e verificato dal pubblico, e non ci siano incidenti di percorso, per quanto possibile. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, dottor Tel. Se ci sono interventi, iniziamo con gli interventi. Sardi. Solo la Consigliera Sardi, perfetto. Poi Bortoluzzi. Sardi e Bortoluzzi, giusto? Perfetto. Prego, Consigliere Sardi.

CONS. SARDI CRISTINA (CON CHIES FORZA ITALIA): Grazie, Presidente. Mi sembra che, anche ascoltando gli interventi fatti in precedenza "fuori punto", riascoltando l'intervento sull'iter di questa variante - e parliamo solamente di una variante urbanistica in questo momento, non di tutto l'iter che sarà necessario per la realizzazione vera e propria con il controllo convenzionale che è fondamentale - mi pare che sia stato risposto a tutte le domande che ci siamo, che vi siete fatti riguardo a questo tema.

Tale variante risponde alle possibilità di avere qualche alloggio in affitto, e quindi risponde alle necessità anche di coppie giovani di poter disporre di costruzioni realizzate in luoghi adeguati; risponde anche alla necessità di ristudiare e riutilizzare tutta quella parte famosa delle ex case popolari, che veramente ha una grande necessità di essere "rivista". Dal punto di vista istituzionale è la Regione che mette a disposizione questi bandi, e quindi io credo che sia una di quelle cose fatte bene, che un po' alla volta porteranno al riuso e al riutilizzo di spazi anche da tempo abbandonati e un po' alla volta potrà chiudere quei buchi che ci sono all'interno del nostro consolidato.

Quindi penso che il nostro voto debba essere sicuramente favorevole e non mi chiederei se c'è bisogno o meno di 10 case in più o di 10 case in meno, perché qua parliamo di una edilizia che ha degli scopi precisi come specificati dal bando regionale a cui risponde.

PRESIDENTE: Grazie, Consigliere. Prego, Consigliere Bortoluzzi.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Devo dire che la vedo in maniera diametralmente opposta al Consigliere Sardi riguardo a questo intervento. Ma faccio una premessa: andiamo a intervenire sull'area famigerata di via dei Ciliegi, che qualcuno ha detto essere una pagina nera delle scorse Amministrazioni, e lo è per davvero. E' un'operazione, è un'operazione che nasce nel 2008 nell'ambito del Piano di recupero dell'area ex Foro Boario, e sappiamo, insomma, tutti come si è conclusa quella vicenda.

Ma, al di là che poi nell'attuazione di alcuni accordi, si possano anche trovare delle difficoltà, che non dipendono direttamente dall'Amministrazione, ma da situazioni che si vengono a creare anche sul mercato, al di là di questo, quello che francamente, anche rileggendo a distanza di dieci anni le delibere del Consiglio, salta all'occhio è che l'operazione era già di per sé sbagliata all'epoca: non tanto l'operazione di costruzione di quel supermercato -poi ne sono seguiti anche tanti altri - ma il modo in cui sono stati utilizzati i soldi che si ricavavano da quell'operazione. Anche senza riportare indietro l'orologio al 2008, è evidente che all'epoca erano ben altre le priorità rispetto a quelle di realizzare un centro polifunzionale al grezzo da affidare poi a due associazioni, in una città che aveva, come ha tuttora, una drammatica necessità di sistemare tutta una serie di servizi: penso alla Biblioteca, ma potrei fare un lungo elenco di cose che si potevano fare con quei soldi, invece di buttarli in un edificio che poi, alla fine, scopriamo dopo dieci anni che non serviva assolutamente. Quindi c'è rammarico anche per questa situazione.

Ma, venendo all'intervento specifico, noi siamo contrari per i motivi che vado un po' sinteticamente a esporre, visto anche l'orario. Ben venga il recupero di 6 alloggi nell'ambito di via Cacciatori delle Alpi, ci

mancherebbe altro. È una cosa su cui abbiamo fatto campagna elettorale, una cosa a cui teniamo molto e quindi su questo non si discute. È un aspetto positivo di questo intervento, che però se ne porta dietro altri, assolutamente negativi dal nostro punto di vista. A che prezzo andiamo a sistemare questi 6 alloggi? Con quale vantaggio per la collettività? Con quali benefici? Beh, i benefici ci sembrano abbastanza modesti.

Adesso, al di là del cogliere l'opportunità di un finanziamento regionale, e cioè di soldi che arrivano in città, questo tuttavia non giustifica poi un intervento per la costruzione di ulteriori abitazioni in via Vecchia Trevigiana e in via dei Ciliegi. Avevamo chiesto in Commissione come mai non si è valutato di intervenire dentro l'ambito di via dei Cacciatori delle Alpi, dove ci sarebbe spazio per recuperare l'esistente, demolire e ricostruire. Capisco, è evidente che il soggetto attuatore può trovare non conveniente l'operazione a quel punto, perché ritiene che l'operazione possa stare in piedi, edificando in zone che hanno un pregio diverso da via Cacciatori delle Alpi, che non è attualmente un bell'ambito, e probabilmente, anche se recuperato, non diventerebbe mai un ambito di pregio dove andare ad abitare o a realizzare determinate abitazioni.

Però, con la difficoltà adesso di valutare effettivamente il bilancio complessivo di un'operazione con tanti termini e tanti dati e tanti numeri che ancora non abbiamo (perché al momento stiamo sostanzialmente preparando dal punto di vista urbanistico le aree, per un accordo che seguirà più avanti nel tempo), non si intravede un beneficio pubblico particolare. Ripeto, valorizziamo bene e positivamente i 6 appartamenti o 7 che saranno, adesso andremo a vedere, in via dei Cacciatori delle Alpi, per il resto stiamo parlando di alloggi che verrebbero messi in vendita sul libero mercato con un prezzo calmierato da vedere a quali condizioni, non un granché sinceramente.

Il giudizio negativo, quindi, deriva dal fatto che questa appare come un'operazione non di grandissima convenienza per il Comune; si tratta di un giudizio negativo confermato anche dal fatto che si va ad eseguire un intervento su via dei Ciliegi, cercando in questa maniera di risolvere dei guai che si sono causati in precedenza.

Ricordo che questo argomento era già apparso in Consiglio Comunale forse un anno e mezzo, due anni fa, e ricordo che con una votazione, ma forse non si votò nemmeno, arrivò in Commissione, e lì si fermò; si decise comunque di lasciar perdere perché era un intervento inserito in una città in cui ci sono moltissimi alloggi ERP, o alloggi di edilizia residenziale popolare, pubblica, che hanno un estremo bisogno di ristrutturazione, e ci sembrava veramente inconcepibile destinare delle risorse per la costruzione di nuovi alloggi, trascurando quelli che ci sono già. Ripeto, rispetto a quella soluzione, adesso si è un attimino corretto il tiro, prevedendo appunto demolizione e ricostruzione in via Cacciatori delle Alpi, però dal nostro punto di vista ciò non è sufficiente per poter esprimere un voto positivo su questo tipo di intervento.

Escono i Consiglieri Ferraresi e Bottega, per cui i presenti sono ora 16.

Entrano i Consiglieri Polo, Pavanello, Luca e Nalon, per cui i presenti sono ora 20.

Esce il Consigliere Dal Bo, per cui i presenti sono ora 19.

Entrano i Consiglieri Dal Bo e Ferraresi, per cui i presenti sono ora 21.

**PRESIDENTE:** Grazie, Consigliere Bortoluzzi. Adesso abbiamo la seconda tornata, se c'è qualcuno che si iscrive. Nessuno. Assessore Toppan, prego.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Grazie, Presidente. Beh, io, invece, a differenza del Consigliere Bortoluzzi, sono molto soddisfatto di questa operazione perché penso che sia un'operazione che pensa ai giovani. Ne abbiamo parlato tutta la sera: non c'è una politica della casa, non c'è una politica per i giovani. Io ho una mia convinzione: da anni i giovani, soprattutto quando c'era una bolla speculativa sull'immobiliare, se ne sono andati dalla nostra città per convenienza. L'ho detto anche in Commissione, ho visto sorgere nuove lottizzazioni, nuovi borghi, e nelle periferie, nei comuni limitrofi della nostra città, perché c'era una convenienza economica. Acquistare un appartamento delle stesse dimensioni a 30-40 mila euro in meno forse conveniva ed era appetitoso, e quindi i giovani, pur gravando sulla nostra città come servizi, come lavoro, come tutto, magari alla sera rientravano nel loro bell'appartamento, bello come quello che avrebbero trovato a Conegliano, solo che costava molto meno che a Conegliano.

Tengo a precisare che nell'ambito di questa operazione, che è un'operazione di edilizia convenzionata, è stato richiesto – in questo risiede la novità – che per il primo anno e mezzo/due anni gli appartamenti siano dedicati alle coppie giovani, under 30-35. Adesso vedremo di definire l'operazione, il quadro economico, la convenzione che saranno comunque motivo di discussione nell'ulteriore passaggio che dovrà avvenire in Consiglio. E questo è interessante perché mira a far sì che i giovani rientrino nella nostra città per renderla ancora appetibile.

Per quanto concerne il perché facciamo l'operazione in tre siti, logicamente andiamo a recuperare i 6 appartamenti, dico 6, il quadro economico poi ci dirà se sono 6, se sono 6 e mezzo o 5 e mezzo, non lo so, adesso si dice 6 perché si tratta di un conteggio di massima, trattandosi di una mera permuta: noi cediamo dei terreni, loro li acquisiscono, vanno a edificare, e in più hanno il contributo regionale; quindi tutto viene messo nel calderone e poi risulterà quale sarà l'importo, il corrispettivo non in denaro, bensì in appartamenti, che verrà corrisposto al Comune di Conegliano.

Però voglio dire che la scelta delle aree non è stata fatta a caso. Lei dice: perché non abbiamo fatto magari tre condomini in via Cacciatori delle Alpi? Beh, perché è inutile mettere a disposizione dei giovani degli appartamenti in via Cacciatori delle Alpi, se magari poi via Cacciatori delle Alpi non piace: è inutile nasconderselo, è un'area un po' di secondo piano. Non è che voglio ghettizzare chi ci abita, però logicamente vogliamo che sia un prodotto di ottima qualità, quindi dotato di tecnologie innovative, situato in una zona che possa interessare i giovani tanto da indurli all'acquisto e di conseguenza al rientro in città.

Quindi io chiudo il discorso dicendo che l'operazione non ha creato nessun danno al Comune, anzi, forse, se facciamo i conti dal punto di vista economico, il Comune ci ha guadagnato. Infatti rispetto al quadro economico previsto in convenzione, dove il corrispettivo del bene era per interventi del valore di 392.000 euro, oggi noi incassiamo 432.000 euro al netto anche delle spese sostenute per perizie e per l'intera fase di transazione. Quindi non vedo danno economico. Lei è critico circa la scelta di dieci anni fa. La scelta di dieci anni fa aveva un senso: dovevano esserci due associazioni che avevano bisogno di fabbricati di quelle dimensioni; queste hanno trovato collocazione in altro posto, quindi non ne hanno più bisogno.

Che altro dire? Io non saprei. È finita così. Io penso che forse sia finita anche bene. Lei aveva tentato di attribuire colpe dell'Amministrazione: è da dieci anni che va avanti questa storia di attribuire responsabilità alle Amministrazioni precedenti. Ma io penso che responsabilità non ce ne siano. L'Amministrazione precedente è stata rigorosa, ha fatto i suoi controlli e ha verificato che c'erano dei vizi, per cui ha deciso di non portarsi a casa l'edificio in quelle condizioni. Abbiamo fatto le perizie, c'è stato un iter, c'è stato un confronto e la parte che doveva intervenire non è intervenuta, ritenendo che ciò che aveva fatto fosse fatto a regola d'arte. Alla fine, si è andati, praticamente, allo scontro, e allo scontro abbiamo vinto noi. Effettivamente ciò ha dimostrato che abbiamo vigilato, abbiamo recuperato i denari, quindi c'era la

copertura. Non abbiamo portato a casa un fabbricato fatiscente né ci abbiamo rimesso denari, quindi presumo che la faccenda si sia chiusa più che brillantemente. Grazie.

Esce il Consigliere Longo, per cui i presenti sono ora 20.

PRESIDENTE: Grazie, Assessore Toppan. Ci sono dichiarazioni di voto? Bortoluzzi. Qualcun altro? Prego, Consigliere Bortoluzzi.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Una puntualizzazione. Io non ho particolari appunti da fare in merito a come è stata gestita la questione via dei Ciliegi; ho criticato e critico com'è stata pensata sin dall'origine, okay? Se poi leggo i nomi di chi ha partecipato a quelle delibere, vedo che molti sono ancora qui seduti. Ho mosso alcune critiche perché ritengo che sia un chiaro esempio non di un'operazione brillante, Assessore, ma un chiaro esempio di un'operazione ben poco lungimirante.

Al di là di questo, poi, qui però devo chiederle di interloquire un attimo. Lei mi ha citato dei numeri, parla di una convenzione, ma non mi pare che questi documenti siano allegati alla delibera. Allora, dico, o avete delle cose che non ci state dicendo...

*(Intervento fuori microfono)*

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Chiedo scusa, posso parlare? L'intervento su via dei Ciliegi è caricato a 392.000 euro.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Avevo inteso che lei parlasse del quadro economico della convenzione che si andrà a fare.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: No, stavo parlando di quella...

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Stava parlando di un'altra cosa.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Stavo parlando di quella precedente.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): No, scusi, ma sono stato anche distratto... Dico però a questo proposito che secondo me questo punto andava portato insieme anche a questo tipo di accordi per capire bene qual è il beneficio pubblico che si porterà a casa effettivamente; e quindi anche discutere adesso di questo punto senza sapere quali siano termini, quali i valori in gioco, quanto noi mettiamo in termini di valore delle aree, quanto portiamo a casa e quali sono i benefici che si avranno, è una discussione molto, molto difficile.

Il nostro voto è contrario perché senza questi elementi non si può valutare se questa operazione è o non è vantaggiosa. Allo stato attuale, dal nostro punto di vista, non lo è.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Va bene, grazie, Presidente. Prendo atto della dichiarazione di voto del Consigliere Bortoluzzi, ma non è per questo che voglio prendere la parola. Siccome me ne devo andare, purtroppo, vorrei approfittare – visto che mi ha dato il microfono, l'ho rubato senza dirlo al Presidente – per fare gli auguri a tutti quanti, visto che non potrò salutarvi uno per uno, non potendo fermarmi. Vi auguro buon Natale e felice 2019, e che le discussioni proseguano anche per i mesi futuri. Grazie a tutti e buone festività!



PRESIDENTE: A questo punto votiamo: "Adozione variante parziale n. 1.1 al Piano degli Interventi. Programma regionale ERP – iniziative di edilizia residenziale convenzionata – agevolata attraverso la procedura di "Variante urbanistica contro locazione".

Il PRESIDENTE, preso atto che nessun altro Consigliere chiede di intervenire, pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Effettuata la votazione, in forma palese mediante alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti: 20

Assenti: 5 Longo, Bottega - FORZA ITALIA, Modenese – FORZA CONEGLIANO, Perin – CONEGLIANO IN MOVIMENTO, Bellotto – MOVIMENTO 5 STELLE

Voti favorevoli: 12

Contrari: 7 Bortoluzzi, Rossetto, Barazzuol, Rebuli, Gianelloni - PARTITO DEMOCRATICO; Pavanello, Bhuiyan - CAMBIAMO CONEGLIANO

Astenuti: 1 Ferraresi - MOVIMENTO 5 STELLE

Votanti: 19

Il PRESIDENTE, preso atto che nessun Consigliere chiede di intervenire, pone in votazione l'immediata eseguibilità del punto all'ordine del giorno.

Effettuata la votazione, in forma palese mediante alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti: 20

Assenti: 5 Longo, Bottega - FORZA ITALIA, Modenese – FORZA CONEGLIANO, Perin – CONEGLIANO IN MOVIMENTO, Bellotto – MOVIMENTO 5 STELLE

Voti favorevoli: 12

Contrari: 7 Bortoluzzi, Rossetto, Barazzuol, Rebuli, Gianelloni - PARTITO DEMOCRATICO; Pavanello, Bhuiyan - CAMBIAMO CONEGLIANO

Astenuti: 1 Ferraresi - MOVIMENTO 5 STELLE

Votanti: 19

*Si dà atto che non è stato raggiunto il quorum necessario (maggioranza dei componenti n. 13) affinché la deliberazione in oggetto venga dichiarata immediatamente eseguibile.*

Tutto ciò premesso,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 avente per oggetto “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” dispone all’art. 12, che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) suddiviso in due livelli di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (PAT), contenente disposizioni strutturali e il Piano degli Interventi (PI), contenente invece disposizioni operative;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51-407 del 21 dicembre 2015 è stato adottato il PAT, lo stesso è stato approvato agli esiti di apposita Conferenza di Servizi in data 16 dicembre 2016 e successivamente è stato ratificato con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 4 del 10 gennaio 2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63-259 del 20 febbraio 2017 è stato adottato il PI, lo stesso è stato successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66-537 del 18 maggio 2017 ed è divenuto efficace in data 14 giugno 2017;
- con delibera consiliare n. 70 del 03 maggio 2018 è stato esposto il Documento Programmatico Preliminare relativo alla predisposizione di una variante parziale al Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 18, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii, per lo sviluppo di iniziative di edilizia residenziale pubblica attraverso la procedura di “Variante urbanistica contro locazione”;

RICORDATO:

Che CERV - Consorzio per l'Edilizia Residenziale Veneta - con sede a Venezia - Mestre, con nota assunta al protocollo comunale al n. 40526/SU in data 20 settembre 2013, ha formalmente inoltrato una proposta di interventi di edilizia convenzionata, ai sensi del programma regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009 e per le finalità di cui all'allegato “B” della delibera Giunta Regionale Veneto n. 1567 del 26 maggio 2009 e che, con conseguente deliberazione giuntale n. 398 del 3 ottobre 2013, sono state indicate linee di indirizzo con riguardo alla disponibilità e adesione dell'Amministrazione comunale al perseguimento delle finalità che l'iniziativa regionale sottende;

Che l'iniziativa edificatoria si localizza in più contesti territoriali ricadenti nel tessuto consolidato destinati ad aree funzionali per obiettivi di pubblica utilità che, in virtù delle vigenti norme tecniche di Piano, sono finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno di aree per servizi di interesse generale;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni di Giunta n. 398 in data 3 ottobre 2013, n. 108 in data 10 aprile 2014 e n. 436 in data 22 novembre 2018, a mezzo delle quali sono state fornite linee di indirizzo volte all'adesione delle proposta formulata da CERV e all'individuazione più dettagliata degli ambiti di intervento;

RICORDATO:

Che per le iniziative di edilizia pubblica si prevede una densità edificatoria non intensiva e rispettosa dell'assetto prevalente in sito, senza per questo rinunciare a privilegiare caratteri di compattezza e omogeneità delle forme architettoniche che, per mezzo di un'accorta impostazione planovolumetrica, abbiano ad agevolare scenari caratterizzati da spazi connettivi di aggregazione orientati anche al c.d. “design for all” e volti a determinare, contestualmente alle volumetrie edilizie, il senso di comunità inclusiva riqualificante non solo lo spazio urbano, ma anche la sostenibilità sociale delle iniziative di cui si tratta;

Che il programma urbanistico-edilizio interessa aree che, alla luce delle vigenti destinazioni urbanistiche, necessitano di una ridefinizione puntuale degli obiettivi di Piano mediante l'avvio di procedimento di variante parziale in conformità alla vigente normativa di settore, come espressamente previsto dal bando regionale;

#### PRECISATO

Che, la variante urbanistica trova concretizzazione attraverso una tripartizione degli interventi che vede pertanto interessati i contesti territoriali così individuati, sulla scorta dei criteri sopra indicati:

- Area di Via Cacciatori delle Alpi Fg. 22 porzione part. n. 456,465,460,464,459 di circa mq. 3051 (INTERVENTO 1);
- Area di Via Vecchia Trevigiana Fg. 20 part. n. 1443,1442,1434 di mq. 4705 (INTERVENTO 2);
- Area di Via dei Ciliegi Fg.36 porzione part. n. 1381,1385, 1387 di circa mq. 3000 (INTERVENTO 3);

#### DATO ATTO

Che, con nota prot. n. 58927 del 12.11.2018 è stato acquisito al protocollo comunale il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Piave;

Che, con nota prot. n. 59728 del 14.11.2018 è stato acquisito al protocollo comunale il parere favorevole della Regione Veneto, Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Unità organizzativa Genio Civile di Treviso;

Che ai sensi della vigente normativa tecnica, la variante sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

VISTA la documentazione tecnica di variante al Piano degli Interventi, composta dagli elaborati di seguito elencati:

- Relazione Tecnico Illustrativa con Rappresentazione Grafica
  
- Studio e valutazione di compatibilità idraulica (Via Cacciatori delle Alpi)
- Analisi della risposta Sismica Locale (Via Cacciatori delle Alpi)
- Verifica di assoggettabilità alla VAS (Via Cacciatori delle Alpi)
  
- Studio e valutazione di compatibilità idraulica (Via Vecchia Trevigiana)
- Analisi della risposta Sismica Locale (Via Vecchia Trevigiana)
- Verifica di assoggettabilità alla VAS (Via Vecchia Trevigiana)
  
- Studio e valutazione di compatibilità idraulica (Via dei Ciliegi)
- Analisi della risposta Sismica Locale (Via dei Ciliegi)
- Verifica di assoggettabilità alla VAS (Via dei Ciliegi)

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28/12/2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “Approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020 e allegati” e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 28/12/2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018/2020. Nota di aggiornamento” e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 516 del 28/12/2017, immediatamente esecutiva, avente per oggetto: “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (piano dettagliato degli obiettivi - piano della performance) 2018/2020” e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO l'allegato parere del Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive in ordine alla regolarità tecnica;

VISTA l'allegata attestazione del Dirigente dell'Area Economico Finanziaria e delle Politiche sociali ed educative, resa ai sensi dell'art. 4 comma 4, del Regolamento Comunale sui controlli interni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 25 ottobre 2018;

VISTA la L.R. n. 11 aprile 2004 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

CON VOTI così espressi nelle forme di legge, per alzata di mano:

Presenti: 20

Assenti: 5 Longo, Bottega - FORZA ITALIA, Modenese – FORZA CONEGLIANO, Perin – CONEGLIANO IN MOVIMENTO, Bellotto – MOVIMENTO 5 STELLE

Voti favorevoli: 12

Contrari: 7 Bortoluzzi, Rossetto, Barazzuol, Rebuli, Gianelloni - PARTITO DEMOCRATICO; Pavanello, Bhuiyan - CAMBIAMO CONEGLIANO

Astenuti: 1 Ferraresi - MOVIMENTO 5 STELLE

Votanti: 19

#### **DELIBERA**

- di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della legge regionale n. 11/2004, la variante n. 1.1 al PI, composta dagli elaborati di seguito indicati:
  - Relazione Tecnico Illustrativa con Rappresentazione Grafica
  - Studio e valutazione di compatibilità idraulica (Via Cacciatori delle Alpi)
  - Analisi della risposta Sismica Locale (Via Cacciatori delle Alpi)
  - Verifica di assoggettabilità alla VAS (Via Cacciatori delle Alpi)

- Studio e valutazione di compatibilità idraulica (Via Vecchia Trevigiana)
- Analisi della risposta Sismica Locale (Via Vecchia Trevigiana)
- Verifica di assoggettabilità alla VAS (Via Vecchia Trevigiana)
  
- Studio e valutazione di compatibilità idraulica (Via dei Ciliegi)
- Analisi della risposta Sismica Locale (Via dei Ciliegi)
- Verifica di assoggettabilità alla VAS (Via dei Ciliegi)
  
- di disporre che a decorrere dalla data di adozione si applichino le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004;
- di disporre il deposito e la pubblicazione della presente variante, con le procedure e nei termini stabiliti dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della L.R. n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva la variante adottata;
- di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 18.08.2000, n. 267;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 4 comma 4, del Regolamento Comunale sui Controlli Interni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 25 ottobre 2018, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- di prendere atto che la presente deliberazione verrà comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo ai sensi del 6° comma dell'art. 7 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Il presente processo verbale, viene chiuso e firmato a termini di legge dal Presidente e dal Segretario.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Giovanni Bernardelli**



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Giampietro Cescon**



# CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. **PRDC - 93 - 2018** DEL **12-12-2018**

**OGGETTO:** Adozione variante parziale n. 1.1 al Piano degli Interventi. Programma regionale ERP - iniziative di edilizia residenziale convenzionata - agevolata attraverso la procedura di "Variante urbanistica contro locazione".

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto dott. Giovanni Tel, Dirigente dell' Settore Governo del Territorio e Sviluppo Attivita' Produttive;

**Vista** la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

**Richiamato** il decreto Sindacale prot. n. 62588/AGRUM del 30.11.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

**Visto** l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

**FAVOREVOLE**

Conegliano, 12-12-2018

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO - SVILUPPO  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
IL DIRIGENTE  
(dott. Giovanni Tel)



# CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. **PRDC - 93 - 2018** DEL **12-12-2018**

**OGGETTO:** Adozione variante parziale n. 1.1 al Piano degli Interventi. Programma regionale ERP - iniziative di edilizia residenziale convenzionata - agevolata attraverso la procedura di "Variante urbanistica contro locazione".

## PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE


Il sottoscritto rag. Gianni Zorzetto, Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative;

**Vista** la proposta la deliberazione di cui all'oggetto;

**Richiamato** il decreto Sindacale prot. n. 62588/AGRUM del 30.11.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

**Visto** l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

 **ATTESTA**, ai sensi, dell'art. 4, comma 4, del Regolamento Comunale sui Controlli Interni approvato con deliberazione di C.C. n. 117 del 25.10.2018, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Riferimenti contabili:

Conegliano, data della firma digitale

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA,  
DEI SERVIZI DEMOGRAFICI  
E DELLE POLITICHE SOCIALI ED EDUCATIVE  
IL DIRIGENTE  
*rag. Gianni Zorzetto*





# CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

**Deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 21-12-2018**

**OGGETTO:** Adozione variante parziale n. 1.1 al Piano degli Interventi. Programma regionale ERP - iniziative di edilizia residenziale convenzionata - agevolata attraverso la procedura di "Variante urbanistica contro locazione".

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (Art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Attesta il sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 07.01.2019 e vi rimarrà affissa per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

IL MESSO COMUNALE  
Rosetta Da Lozzo