



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015) PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N.	245
IN DATA	13-06-2019
PROPOSTA N.	PRDG - 271 - 2019
DEL	13-06-2019

Comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione

COMUNICAZIONE AL PREFETTO
(ART. 135 d.Lgs. 267/2000)

ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ex art. 4, L.R. n. 55/2012, presentato Dersut Caffè S.p.a. ; determinazione del plus valore ai sensi degli artt. 10 e11 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

L'anno 2019 addì 13 del mese di Giugno alle ore 14:30 in continuazione, in CONEGLIANO nella Residenza Municipale regolarmente convocata a norma delle disposizioni vigenti si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei Sigg.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CHIES FABIO	SINDACO	SI
TOPPAN CLAUDIO	Vice Sindaco e Assessore	NO
COLOMBARI SONIA	Assessore Anziano	SI
PANIZZUTTI GIANBRUNO	Assessore	SI
ZAMBON FLORIANO	Assessore	SI
BRUGIONI CLAUDIA	Assessore	SI
MASCHIO GAIA	Assessore	SI
ROSSETTI GIANBATTISTA	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Giampietro Cescon.

Assume la Presidenza il Sindaco Ing. Fabio Chies il quale constatata la legalità della seduta la dichiara aperta, invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto.

PREMESSO:

CHE la ditta Dersut Caffè S.p.A. ha presentato in data 22/12/2018 mediante portale SUAP (pratica n. 00283150266-20042018-1603) la richiesta di intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, acquisita a mezzo del predetto portale con il seguente riferimento SUPRO 162317/22-12-2018;

CHE la ditta proponente ha presentato mediante portale SUAP ulteriori integrazioni al progetto, che ivi venivano acquisite con i seguenti riferimenti:

- in data 27/12/2018 - SUPRO 0163472/27-12-2018,
- in data 16/01/2019 - SUPRO 0006624/16-01-2019,
- in data 15/03/2019 - SUPRO 0037087/15-03-2019, SUPRO 0037090/15-03-2019 e SUPRO 0037093/15-03-2019,
- in data 26/03/2019 - SUPRO 0042409/26-03-2019
- in data 13/05/2019 - SUPRO 0069480/13-05-2019,
- in data 04/06/2019 - SUPRO 0082882/04-06-2019 e SUPRO 0083235/04-06-2019,
- in data 10/06/2019 - SUPRO 0086030/10-06-2019 e SUPRO 0086039/10-06-2019;

CHE, vista la richiesta di parere preventivo in data 26/06/2018 prot. n. 33093, la Commissione Edilizia nella seduta del 20/12/2018 in ordine al proposto intervento esprimeva parere favorevole con prescrizioni;

CHE con nota del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive – SUAP datata 28/12/2018 prot. n. 67908 di pari data, veniva convocata la conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 L. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona alla quale venivano invitati le amministrazioni ed i gestori di beni e servizi coinvolti;

CHE sono tutt'ora pendenti i termini entro i quali le amministrazioni coinvolte renderanno le proprie determinazioni definitive;

CHE la Conferenza di Servizi sarà conclusa con determinazione motivata dell'amministrazione procedente;

CHE, non appena conclusa la conferenza di servizi, si darà seguito al procedimento nei termini e con le modalità previsti dall'art. 4 della Legge Regionale n. 55/2012;

CHE l'intervento di edilizia produttiva in oggetto comporta variante normativa al Piano degli Interventi, mentre risulta conforme alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio;

CHE, sulla scorta di quanto previsto dall'art. 12, co. 1, lett. d) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, gli interventi in variante urbanistica semplificata di sportello unico per le attività produttive sono sempre consentiti in deroga ai limiti fissati dalla normativa regionale in materia di consumo di suolo;

VISTO il progetto agli atti del Comune e, in particolare le tavole rendering e U01, allegate al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO:

CHE le Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi comunale, all'art. 10 "Perequazione Urbanistica" prevedono espressamente che, per ambiti che comportino una consistente trasformazione urbanistico – edilizia del territorio finalizzata a riorganizzare e/o integrare il sistema dei servizi dell'ambito

oggetto di intervento, la Giunta Comunale definisca il plusvalore degli immobili interessati in conseguenza della trasformazione stessa;

CHE tale plusvalore è determinato dalla differenza tra il valore finale di mercato degli immobili a seguito dell'intervento ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di originaria destinazione, al netto dei costi di trasformazione urbanistica dell'area;

CHE sempre ai sensi dell'art. 10 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi, quota parte del plusvalore, come sopra quantificato, dev'essere corrisposta da parte della Ditta Proponente al Comune nella percentuale parimenti stabilita dalla Giunta Comunale in relazione alla singola tipologia di intervento;

CHE come stabilito dal successivo art. 11 delle Norme Tecniche Operative allegate al Piano degli Interventi "La corresponsione della quota perequativa così come determinata dall'applicazione del precedente articolo, assorbe la quota parte del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica in deroga o con cambi di destinazione d'uso (c.d. "contributo straordinario") di cui all'art. 16/4 d-ter del D.P.R. 380/2001";

CHE, pertanto, in conformità alla vigente normativa tecnica sopra richiamata vengono di seguito quantificati i suddetti valori:

		Importo €	note
1	Valore iniziale degli immobili, di cui		
	In zona a parco urbano rurale mq. 19.075	500.000,00	*
2	Costi per la trasformazione urbanistica:		
2a	Costi per demolizione/sistemazione area	380.000,00	**
2b	Costi di realizzazione opere di urbanizzazione primaria + allacciamenti		
2c	Spese tecniche: 17 % su (2a + 2b)	64.600,00	
Totale 2a+2b+2c		444.600,00	
2d	Oneri di urbanizzazione tabellari (OO.UU. secondaria)	4.860,00	***
2e	Oneri finanziari ipotesi: $0,10 \times (2a+2b+2c+2d)$	44.946,00	
Totale (1 + 2)		994.406,00	
3	Valore finale di mercato del bene trasformato	1.054.750,00	****
4	Plus-valore: $3 - (1 + 2) =$	60.344,00	
5	Quota plus-valore da corrispondere al Comune: (10 % ÷ 50 % di 4)	6.034,40 (10%) 30.172,00 € (50%)	

* importo desunto dalla stima degli immobili e relativo atto di compravendita;

** importo desunto dal computo allegato al progetto dell'intervento urbanizzativo e di trasformazione delle aree T5/C e a Parco urbano rurale (limitatamente alla quota parte afferente all' area a parco urbano rurale);

*** importo degli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti al museo

****importo derivante dall' applicazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 15.03.2007. alla porzione di ZTO a parco urbano rurale non destinata ad ospitare servizi pubblici (mq. 7.105 x 120 €/mq + mq. 4.043 x 50 €/mq)

RITENUTO congruo stabilire la percentuale della quota di plusvalore da corrispondere al Comune nella misura del 50% in considerazione dell'entità della trasformazione dell'assetto urbanistico ad esso correlata, individuando dunque l'ammontare della somma dovuta in misura pari ad € 30.172,00;

DATO ATTO che l'importo di cui sopra, dovuto a titolo di perequazione, verrà stanziato a bilancio di previsione 2019/2020 in apposita risorsa di entrata in occasione della prima variazione utile;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 21/12/2018 avente per oggetto "Documento unico di programmazione (DUP) 2019/2021. Nota di aggiornamento", immediatamente eseguibile;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 132 del 21/12/2018 avente per oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021", immediatamente eseguibile;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 528 del 27/12/2018 avente per oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2019-2021 (piano degli obiettivi-piano della performance)", immediatamente eseguibile;

VISTA la Legge Regionale n. 55 del 31/12/2012;

VISTO il vigente Piano degli Interventi e la Normativa Tecnica Operativa;

VISTO l'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. 380/2001;

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

VISTO l'allegato parere del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei Servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative in ordine alla regolarità contabile;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

A VOTI UNANIMI favorevoli espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- di prendere atto della bontà delle linee progettuali rilevabili nel compendio documentale agli atti del Comune, relativo al del progetto di trasformazione nelle premesse descritto, demandando la conclusione del procedimento alle successive determinazioni di competenza dirigenziale;
- di prendere atto, in particolare, degli elaborati rendering e tavola U01, allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
- di definire, ai sensi degli artt. 10 e 11 delle Norme Tecniche Operative allegate al vigente Piano degli Interventi, la misura del plusvalore degli immobili rientranti nell'intervento proposto dalla ditta Dersut Caffè S.p.A. ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 31/12/2012 n. 55, con l'indicazione della percentuale di corresponsione al Comune, anche con riguardo al contributo straordinario come da tabella di seguito riportata:

		Importo €	note
1	Valore iniziale degli immobili, di cui		
	In zona a parco urbano rurale mq. 19.075	500.000,00	*
2	Costi per la trasformazione urbanistica:		
2a	Costi per demolizione/sistemazione area		
2b	Costi di realizzazione opere di urbanizzazione primaria + allacciamenti	380.000,00	**
2c	Spese tecniche: 17 % su (2a + 2b)	64.600,00	
Totale 2a+2b+2c		444.600,00	
2d	Oneri di urbanizzazione tabellari (OO.UU. secondaria)	4.860,00	***
2e	Oneri finanziari ipotesi: $0,10 \times (2a+2b+2c+2d)$	44.946,00	
Totale (1 + 2)		994.406,00	
3	Valore finale di mercato del bene trasformato	1.054.750,00	****
4	Plus-valore: $3 - (1 + 2) =$	60.344,00	
5	Quota plus-valore da corrispondere al Comune: $(10 \% \div 50 \% \text{ di } 4)$	6.034,40 (10%) 30.172,00 € (50%)	

* importo desunto dalla stima degli immobili e relativo atto di compravendita;

** importo desunto dal computo allegato al progetto dell'intervento urbanizzativo e di trasformazione delle aree T5/C e a Parco urbano rurale (limitatamente alla quota parte afferente all' area a parco urbano rurale);

*** importo degli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti al museo

****importo derivante dall' applicazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 15.03.2007. alla porzione di ZTO a parco urbano rurale non destinata ad ospitare servizi pubblici (mq. 7.105 x 120 €/mq + mq. 4.043 x 50 €/mq)

- di determinare la percentuale della quota di plusvalore da corrispondere al Comune nella misura del 50% in considerazione dell'entità della trasformazione dell'assetto urbanistico ad esso correlata, individuando dunque l'ammontare della somma dovuta in misura pari ad € 30.172,00;
- di dare atto che l'importo di cui sopra verrà stanziato a bilancio di previsione 2019/2020 in apposita risorsa di entrata in occasione della prima variazione utile e verrà accertato con successivo provvedimento dirigenziale;
- di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- di dare atto, inoltre, che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- di dare comunicazione della presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto:

IL SINDACO
Ing. Fabio Chies



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampietro Cescon