



# COMUNE DI CASIER

(PROVINCIA DI TREVISO)

COPIA  
Deliberazione nr. 175 del 24-10-2018

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

### OGGETTO

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.  
PARTE PRIVATA: DIOCESI DI TREVISO. PRESA D'ATTO.-**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventiquattro** del mese di **ottobre** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune di Casier, formalmente convocata la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Nominativo e Qualifica		
<b>GIURIATI MIRIAM</b>	<b>SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>GUARDATI SIMONA</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CALMASINI PAOLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MARSON PAOLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>POLONI MIRIAM</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SARTORATO LUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Presenti: 4 - Assenti 2

Presenti - Assenti

Il Presidente, **GUARDATI SIMONA**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **Fattori Pierfilippo**

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Casier è dotato di Piano degli interventi a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/03/2010;
- con delibera n. 47 del 19/10/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano degli interventi, conseguente alla sottoscrizione di diversi accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera n. 33 del 11/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 2 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 9 del 07/02/2013 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 12 del 31/03/2014 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 4 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 41 del 28/09/2016 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 5 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 34 del 03/11/2017 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 6 al Piano degli interventi;
- con avviso di data 19 luglio 2018 prot. 10860 il Comune di Casier ha aperto i termini "per la presentazione di proposte per la formazione della Variante 7 al Piano degli Interventi" fino al 27 agosto 2018;

PRESO ATTO che:

- la Diocesi di Treviso è proprietaria di un edificio al foglio 9 mappale 219 in via Corte d'Assise a Casier, per una superficie territoriale complessiva di mq 1.558, in passato sede di una scuola materna ed ora in stato di abbandono e degrado;
- la Diocesi di Treviso, preso atto dello stato di abbandono e di degrado del fabbricato, della cessazione delle necessità relative all'uso come scuola materna, del contesto urbanistico dell'area residenziale circostante, chiede di modificare la programmazione degli interventi all'interno della Zona Territoriale Omogenea Fb/24;
- la Diocesi di Treviso ha presentato in data 25 novembre 2016 al protocollo n. 16302 una prima proposta per la formazione del Piano degli Interventi con la quale chiede di trasformare e riqualificare la Zona Territoriale Omogenea Fb/24 in ZTO B Residenziale di Completamento con Indice fondiario (If) di 1,80 mc/mq;

CONSIDERATO che tale valorizzazione consentirebbe la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area, una sua migliore integrazione con il contesto residenziale, l'opportuna integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'attivazione di risorse perequative per la realizzazione di interventi di interesse pubblico;

VISTA la proposta avanzata da parte di don Adriano Fardin per conto della Diocesi di Treviso, presentata in data 25/11/2016 al protocollo n. 16302 e finalizzata alla riclassificazione della destinazione urbanistica dell'area da ZTO Fb/24 per attrezzature collettive a ZTO B – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con destinazione d'uso ammessa a residenza ed attività compatibili con la residenza;

DATO ATTO che:

- in data 02/10/2017 è stata acquisita al protocollo n. 13776 una integrazione alla richiesta di riclassificazione del complesso edilizio, comprensiva di una valutazione dei costi di intervento e di una prima ipotesi di quantificazione del beneficio pubblico risultante dalla trasformazione urbanistica;

- la Parte Privata e l'Amministrazione Comunale si sono incontrati in varie occasioni presso la sede del Comune di Casier per valutare i contenuti e definire i contenuti progettuali della proposta di trasformazione;
- a seguito dell'avviso pubblico del Comune, la Parte Privata ha reiterato in data 06/08/2017 al protocollo n. 11606 una nuova proposta per la formazione del Piano degli Interventi che ribadisce l'interesse a trasformare e riqualificare la Zona Territoriale Omogenea Fb/24 succitata;
- in data 12/10/2018 al protocollo n. 14880 la Parte Privata ha consegnato un progetto di massima ed una perizia di stima asseverata relativa all'incremento di valore dell'area soggetta a trasformazione, da cui risulta che un beneficio pubblico in opere di perequazione per un importo non inferiore a euro 84.000,00;
- con nota inviata via PEC in data 22/10/2018, al protocollo n. 15423 del 23/10/2018, la Parte Privata ha depositato il testo della bozza di accordo;

VISTO il Piano degli interventi vigente e dato atto che:

- l'area è classificata in Zona Territoriale Omogenea "Fb" per attrezzature di interesse collettivo (disciplinata dall'art. 44 delle Norme tecniche operative del PI);
- l'area ricade in ambito di vincolo ambientale-paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., all'interno del perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
- il fabbricato è stato costruito negli anni Trenta e successivamente ampliato e rimaneggiato;

VISTA la scheda istruttoria predisposta dal Settore Uso e Assetto del Territorio nonché le prescrizioni poste dal Settore Lavori Pubblici;

VALUTATO che la proposta sia meritevole di accoglimento, poiché consente di perseguire la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area, una sua migliore integrazione con il contesto residenziale circostante, l'opportuna integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione di interventi di interesse pubblico attraverso opere di perequazione urbanistica per un importo non inferiore a euro 84.000,00;

RITENUTO di prevedere la destinazione a ZTO B Residenziale di Completamento con un volume massimo ammesso di mc 2804 comprensivo degli incrementi volumetrici consentiti da un eventuale applicazione del c.d. "Piano casa" (L.R. 14/2009);

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale ad approvare lo schema di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e, in particolare, gli artt. 5 e 6;

ACQUISITI il parere favorevole dei Responsabili dei competenti Settori, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

## **DELIBERA**

- 1) di approvare le premesse costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto della proposta presentata da don Adriano Fardin per conto della Diocesi di Treviso, acquisita in data 25/11/2016 al protocollo n. 16302 e volta a trasformare la destinazione urbanistica dell'area foglio 9 mappale 219 da ZTO Fb/24 per attrezzature collettive a ZTO B – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con destinazione d'uso ammessa a

residenza ed attività compatibili con la residenza, e a sottoscrivere un nuovo accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., come descritto in premessa, finalizzato alla riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area;

- 3) di approvare la relazione istruttoria proposta dal Settore Uso e Assetto del Territorio con le osservazioni del Settore Lavori Pubblici;
- 4) di approvare lo schema di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nella bozza inviata a mezzo PEC da don Adriano Fardin per conto della Diocesi di Treviso e acquisito al protocollo comunale n. 15423 di data 23/10/2018, integrato dalle note istruttorie del Settore Uso e Assetto del Territorio e dalle prescrizioni poste dal Settore Lavori Pubblici da sottoporre all'approvazione consiliare;
- 5) di esprimere l'interesse alla trasformazione urbanistica richiesta, con la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area, la sua migliore integrazione con il contesto residenziale, l'opportuna integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'attivazione di risorse perequative per la realizzazione di interventi di interesse pubblico relativi al miglioramento della qualità ambientale di Casier in relazione allo sviluppo turistico legato al Fiume Sile (spazi pubblici, piste ciclabili, porticciolo, etc.) attraverso opere di perequazione urbanistica per un importo netto non inferiore a euro 84.000,00;
- 6) di demandare al Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio la prosecuzione dell'iter urbanistico-amministrativo per l'approvazione del nuovo schema di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della della L.R. 11/2004 e s.m.i. da parte del Consiglio Comunale che, una volta sottoscritto, dovrà essere recepito in una Variante al Piano degli Interventi.

Con successiva votazione favorevole unanime, espressa in forma palese dai presenti, al fine di consentire il celere recepimento dei contenuti dall'accordo negli atti di pianificazione da sottoporre al Consiglio Comunale

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4, del d.lgs. 267/2000.

---

**PARERE**

(Art. 49 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

---

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

lì, 23-10-2018

Il Responsabile del Settore Finanziario  
F.to Zanette Annalisa

---

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

lì, 23-10-2018

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici  
F.to Consonni Mauro

---

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

lì, 23-10-2018

Il Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio  
F.to Degiampietro Pietro

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente  
F.to GUARDATI SIMONA

Il Segretario Comunale  
F.to Fattori Pierfilippo

---

#### CERTIFICAZIONE

- la presente deliberazione di Giunta Comunale n. **175 del 24-10-2018**;
- viene inserita all'Albo Pretorio Comunale online per 15 giorni consecutivi dal **29-10-2018** a norma dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- viene comunicata ai Capigruppo Consiliari come previsto dall'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Segretario Comunale  
F.to Fattori Pierfilippo

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva per affissione all'albo per 10 giorni senza opposizioni.

Casier, li \_\_\_\_\_

Segretario Comunale  
F.to Fattori Pierfilippo

---

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Casier, li

**Il Funzionario Delegato**