

**COMUNE DI VODO CADORE**

Provincia di BELLUNO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: APPROVAZIONE INTERVENTO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. NR. 160/2010 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. NR. 55/2012. CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICIO RESIDENZIALE VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA COMPLEMENTARE IN VIA STRABAIN NR. 1.

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno Ventidue (22) del mese di Gennaio alle ore 20.30, presso la "Sala della Regola Staccata di Vodo di Cadore" in Piazza Santa Lucia nr. 11, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

1. BELFI Domenico – Sindaco
2. COLUSSI Oscar
3. DE LORENZO Nicola
4. MARCHIONI Elvio
5. BELFI Alessandro
6. MARCHIONI Marco
7. GREGORI Massimiliano
8. BELFI Martina
9. MASOLO Gianluca
10. PERRI Renato
11. CHIATTI Giovanna

TOTALE nr.

Presenti	Assenti
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI
SI	
SI	
	SI
SI	
8	3

Partecipa alla seduta il dott. Stefano DAL CIN - Segretario Comunale.

Il Dott. Arch. Domenico BELFI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

REG. ALBO Nr. **87/2019**

Il sottoscritto Messo Comunale attesta, ai sensi dell'art. 32, 1° comma, della Legge nr. 69/2009, che la copia informatica della presente deliberazione munita di firma digitale attestante la conformità all'originale cartaceo, viene pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune in data odierna, per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi.

Li **12.02.2019**

IL MESSO COMUNALE
Lucia Belfi

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Vodo di Cadore è dotato di PRG – PI / PAT approvato con Conferenza dei Servizi in data 23/02/2018 ed in vigore dal 28/04/2018;
- in data 01/09/2018 al prot. nr. 2970 la Sig.ra MAIONI Dora residente in Cortina d'Ampezzo, tramite incarico per la sottoscrizione digitale all'Arch. Oreste DE LOTTO con studio in Cortina d'Ampezzo in Via Roma nr. 59, ha presentato istanza corredata dalla prescritta documentazione, intesa ad ottenere una variante puntuale allo strumento urbanistico comunale, mediante la procedura semplificata di cui all'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010 ed art. 4 della Legge Regione Veneto nr. 55/2012, con attivazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge nr. 241/1990, per realizzare in Via Strabain n. 1 (nell'area contraddistinta catastalmente al Foglio nr. 16 particella nr. 18), una struttura ricettiva complementare mediante ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato residenziale;
- con atto in data 02/10/2018 prot. nr. 4243, il responsabile del SUAP ha indetto e convocato la Conferenza dei Servizi alla quale sono state chiamate a partecipare tutte le Amministrazioni/Enti competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento predetto, nonché gli uffici comunali per i necessari contributi istruttori, così come di seguito indicati:
 - Autorità di Bacino;
 - Servizio Tecnico Comunale Vodo di Cadore;
 - Provincia di Belluno
- con atto in data 27/11/2018 prot. nr. 5203, il responsabile del SUAP ha adottato la determinazione di Conclusione Positiva della Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata ed asincrona;
- l'esito positivo della Conferenza di Servizi, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico, ed è stata sottoposta a pubblicazione nel periodo dal 27/11/2018 fino al 01/01/2019,;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

RICHIAMATO:

- l'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010, che codifica una norma per favorire lo sviluppo degli investimenti delle imprese che intendono insediare un'attività produttiva nei Comuni, prevedendo un procedimento ed un iter amministrativo accelerato e derogatorio, mediante il quale l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della Legge nr. 241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

- il comma 1, del predetto art. 8 del DPR. nr. 160/2010 il quale stabilisce inoltre che: *“Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione, espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio alla prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto approvato, secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste dall'art. 15 del D.P.R. 8 giugno 2001 nr. 380”*;

- l'art. 4 della L.R. nr. 55 del 31/12/2012 il quale prevede: *“Alla conferenza dei servizi sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e deve essere acquisito il consenso dell'ente competente all'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della L.R. nr. 11/2004;*

VISTO il progetto dell'intervento in variante, redatto dall'Arch. Oreste DE LOTTO, tecnico incaricato dalla ditta interessata, ed il verbale della conferenza di servizi conclusiva che si articolano nella pratica SUAP MNADRO40T69M1081-24052018-1758;

VISTA la relazione istruttoria resa in merito dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale ed acquisita al prot. nr. 250 del 18/01/2019 e fattene proprie le considerazioni nella medesima contenute;

CONSIDERATO che l'ubicazione dell'edificio di cui trattasi non possiede la destinazione d'uso per la realizzazione di attrezzature per il turismo, per cui la realizzazione dell'intervento richiede la variante urbanistica in termini di destinazione d'uso e la deroga ai limiti minimi di dimensionamento per il singolo alloggio;

RITENUTO di voler procedere all'approvazione del progetto nominato in variante urbanistica, limitatamente a quanto attiene alla deroga esprimibile da questo organo in merito alla destinazione d'uso dell'edificio, per la quale si può ammettere la nuova classificazione in classe urbanistica D3 (attrezzature per il Turismo), ed alla deroga esprimibile in relazione alla necessità di eliminare la limitazione a mq. 60,00 della dimensione minima degli alloggi;

RITENUTO nei termini sopradescritti di riconoscere al progetto in variante urbanistica un rilevante interesse pubblico per il territorio e per la comunità locale sotto il profilo economico-occupazionale, e rammentato che la variante ex art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia, ma, deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, e deve essere finalizzata esclusivamente alla realizzazione del medesimo progetto, la cui mancata realizzazione comporta la decadenza della variante ed il ritorno dell'area alla disciplina urbanistica precedente;

RITENUTO di approvare la variante urbanistica al fine di consentire la realizzazione del progetto di insediamento di attività produttiva di che trattasi, dando atto che la pronuncia della Conferenza di Servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, al quale sono attribuite, dall'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. nr. 267/2000, le competenze in materia di piani territoriali ed urbanistici;

VISTI E RICHIAMATI:

- le risultanze della Conferenza di Servizi;
- la Legge nr. 241/1990 sul procedimento amministrativo ed in particolare gli artt. da 14 a 14-quinquies sulla conferenza di servizi;
- l'art. 8 "raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. nr. 160/2010;
- l'art. 4 della L.R. nr. 55/2012;
- l'art. 42, comma e lett. b) del D.Lgs. nr. 267/2000 in merito alle competenze del Consiglio Comunale;
- l'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 nr. 33 riguardante la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio e dato atto che la presente deliberazione e gli elaborati tecnici saranno pubblicati nel sito web dell'Amministrazione Comunale nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRENDE la parola il Sindaco Arch. Domenico BELFI che illustra il presente punto all'ordine del giorno comunicando che il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di nr. 3 appartamenti. Con il nuovo progetto si propone il cambio di destinazione d'uso da residenziale a struttura ricettiva complementare, con la realizzazione di nr. 6 unità abitative della superficie abitativa di 35/40 mq. (due unità abitative per piano), e pertanto con la richiesta di deroga alle norme tecniche di attuazione NTA ed al Regolamento Edilizio vigente in merito alla superficie minima della unità abitative;

Contemporaneamente viene richiesta la deroga anche per quanto riguarda la volumetria per oltre 150 mc., e per la superficie coperta.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, prosegue il Sindaco, ha ravvisato che con l'aumento volumetrico dell'edificio, è necessario ai sensi della Legge nr. 122/89, che gli spazi da adibire a parcheggio vengano aumentati, quindi non è possibile concedere la deroga per la superficie dedicata a parcheggi.

Per quanto riguarda l'accesso carrabile che si intende realizzare a confine con la viabilità comunale di Via Strabain, non è possibile la concessione in deroga, e pertanto lo stesso dovrà essere realizzato con l'arretramento previsto dal vigente Regolamento Igienico Edilizio;

Pertanto la deroga viene concessa per la destinazione d'uso, per la superficie minima delle unità abitative, per la volumetria e per la superficie coperta;

INTERVIENE il Capogruppo della lista civica "Verso il futuro Vodo Vinigo Peaio" Ing. Gianluca Masolo affermando che la convenzione dovrebbe essere trascritta;

RISPONDE il Sindaco Arch. Domenico Belfi con la proposta delle seguenti osservazioni/integrazioni:

- di prevedere che la convenzione sia trascritta nei registri immobiliari;
- nel caso di decadenza della variante il soggetto attuatore si obbliga alla rimessa in pristino del volume aggiuntivo ricavato
- precisare che la deroga è riferita ai punti nr. 1 – 2 – 3 e 4 dell'istruttoria del Responsabile dell'Area Tecnica datata 18.01.2019 - prot. nr. 250;

INTERVIENE il Consigliere Comunale Oscar Colussi affermando che è positivo che ci siano queste tipo di iniziative, piuttosto che la mera costruzione di appartamenti;

DOPO ampia discussione;

CON voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese dai nr. 8 (otto) consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di prendere atto che non sono state presentate osservazioni alla Variante adottata, di cui al verbale di Conferenza di Servizi del 27/11/2018 nei termini indicati nell'avviso di pubblicazione e deposito.
3. Di richiamare l'istruttoria del Responsabile dell'Area Tecnica qui agli atti al nr. 250 di protocollo del 18/01/2019, e di esprimere conseguentemente parere favorevole al rilascio, da parte del medesimo funzionario, del permesso di costruire in deroga alle condizioni evidenziate nel medesimo documento di istruttoria, precisando che la deroga è riferita ai punti nr. 1 (destinazione d'uso) – nr. 2 (superficie minima delle unità abitative/produttive) – nr. 3 (densità fondiaria massima) e nr. 4 (indice di copertura fondiario).
4. Di stabilire che la convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore venga trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del medesimo.
5. Di precisare che la variante urbanistica è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva in argomento e pertanto:
 - a) la mancata realizzazione del medesimo progetto, comporterà la decadenza della variante ed il ritorno alla disciplina urbanistica previgente dell'area;
 - b) la variante decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di anni tre dalla data di inizio;
 - c) nel caso di decadenza della variante, il soggetto attuatore si obbliga alla rimessa in pristino del volume aggiuntivo ricavato;
 - d) i lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del titolo edilizio e terminare entro tre anni dall'inizio (art. 15 del D.P.R. nr. 380/2001);

- e) la variante diventa esecutiva decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio;
 - f) devono essere rispettate le prescrizioni/condizioni dettate dalle amministrazioni/enti in sede di conferenza di servizi;
 - g) deve essere rispettata la normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro.
6. Di dare atto che il rilascio del titolo per la realizzazione dell'intervento è assoggettato alla corresponsione dei diritti di segreteria commisurati alla variazione di destinazione d'uso volumetrica complessiva, del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. nr. 380/2001, nonché del contributo straordinario sul maggior valore generato dalla variante urbanistica all'area/immobile in argomento, previsto dal medesimo articolo al comma 4, lett. d-ter), escludendo l'ipotesi di monetizzazione nel caso dei conteggi delle aree per verde e parcheggi pubblici.
7. Di dare atto che la presente deliberazione ed i relativi elaborati tecnici devono essere pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nel sito web del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile dell'Area Amministrativa attesta la regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, a norma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 – art. 49

IL RESPONSABILE DEL AREA AMMINISTRATIVA
Dott. Stefano DAL CIN

■ Il Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo attesta la regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, a norma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 – art. 49

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO-MANUTENTIVO
Ing. Valter De Faveri

■ Il Responsabile del Servizio finanziario attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 – art. 49).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Stefano DAL CIN

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Arch. Domenico BELFI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano DAL CIN

Il sottoscritto Segretario comunale

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsto dall'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009, senza opposizioni o reclami;

[] è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

[] è divenuta ESECUTIVA il _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano DAL CIN