

ORIGINALE

Registro delibere n° 64

Proposta n. 77/2023



# COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Immediatamente eseguibile

- Non soggetto a controllo
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione articolo 20 L. n° 55/1990
- Contratto/Convenzione

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Sessione ordinaria – seduta pubblica, di unica convocazione  
del giorno 30/10/2023, ore 19.42*

OGGETTO:

**CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 18 L.R. VENETO N. 11 DEL 2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".**

L'anno **duemilaventitre**, addì **trenta** del mese di **Ottobre** alle ore **19.42** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato mediante avvisi scritti e notificati nei termini previsti dalla legge.

| N. | Coanome e Nome     |            | Presenti | Assenti |
|----|--------------------|------------|----------|---------|
| 1  | SACCAROLA ANDREA   | Sindaco    | X        |         |
| 2  | MAROLDA MARTINA    | Presidente | X        |         |
| 3  | SACCAROLA SARA     |            | X        |         |
| 4  | SALVALAIO CRISTIAN |            | X        |         |
| 5  | PENNAZATO NICOLA   |            | X        |         |
| 6  | MOLIN FEDERICA     |            | X        |         |
| 7  | BRAGATO FRANCO     |            | X        |         |
| 8  | FODDE GIUSEPPINA   |            | X        |         |
| 9  | ARGIRO' GENNARO    |            | X        |         |
| 10 | VIVIANI NINO       |            | X        |         |
| 11 | BRAGATO DENISE     |            |          | X       |
| 12 | BOSCOLO ALESSIO    |            | X        |         |
| 13 | CORO' MASSIMO      |            | X        |         |
| 14 | STRADIOTTO MARCO   |            | X        |         |
| 15 | BARBACANE LUCA     |            | X        |         |
| 16 | FUSARO ERIKA       |            |          | X       |
| 17 | BERNARDI MORENO    |            | X        |         |
|    |                    |            | 15       | 2       |

Partecipa alla seduta il **dott. Ranza Giorgio Segretario Generale**.

Sono presenti alla seduta gli Assessori: Bernardo S., Corò L., Cornello M., Favaretto D.

La Signora **Marolda Martina**, nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta del Consiglio Comunale.

Scrutatori i Consiglieri: Pennazzato Nicola, Molin Federica, Barbacane Luca.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Proposta di cui di seguito viene riportato il contenuto;

Premesso che:

- il Comune di Martellago è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 26.06.2012 e con successiva deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR n. 66 del 17.08.2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.07.2020, è stata adottata la variante parziale n 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo (ex articolo 14 della L.R. n. 14/2017);

Premesso inoltre che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e successiva n. 55 del 25.09.2013, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, un primo Piano degli Interventi;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, il "Piano degli Interventi n. 2";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.01.2021, è stata approvata la Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi per coordinamento con il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo, Regioni e Comuni, il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 12.11.2021, è stata approvata la Variante Parziale n. 4 al Piano degli Interventi per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 - "Variante verde";
- con deliberazione n. 101 del 15.12.2021, è stata approvata la Variante Parziale n. 5.1 al Piano degli Interventi per la ricognizione e aggiornamento Z.T.O.;
- con deliberazione n. 12 del 18.02.2022, è stata approvata la Variante Parziale n. 5.2 al Piano degli Interventi per la riclassificazione area a standard del plesso scolastico di via Trento con revisione scheda per la zona B.32 Olmo (ex Centro civico);
- con deliberazione n. 11 del 29.03.2023, è stata approvata la Variante Parziale n. 5.3 al Piano degli Interventi;

Visto che con propria deliberazione n. 12 del 29.03.2023, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Parziale n. 6 al Piano degli Interventi, redatta dal professionista incaricato, dott. urb. Gianluca Malaspina, in collaborazione con la dott.ssa Sara Margaretto e il dott. Michele Miotello, incaricato per la redazione della Variante al Piano degli Interventi vigente nel Comune di Martellago;

Dato atto che i contenuti della variante n. 6 al Piano degli Interventi, meglio descritti nella relazione e negli elaborati grafici di piano, sono ascrivibili nelle seguenti categorie:

- Accordi Pubblico-Privato finalizzati a migliorare infrastrutture, servizi, spazi pubblici e/o parcheggi a servizio della cittadinanza;
- inserimento di lotti a volumetria assegnata per la Residenzialità Familiare Stabile;
- varianti di carattere generale;
- varianti alle Norme Tecniche Operative (N.T.O.);

Dato atto che le procedure di deposito e pubblicazione sono regolarmente avvenute, precisamente:

- gli elaborati della variante parziale di cui trattasi sono stati pubblicati nel sito internet istituzionale e depositati presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, a partire dal 07.04.2023 e sino a tutto il 07.05.2023;
- è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso, protocollo n. 9763 in data 07.04.2023, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune oltre che mediante affissione di manifesti;
- entro i 30 giorni successivi al periodo di deposito, sono pervenute al protocollo del Comune n. 2 osservazioni e nessun'altra oltre il termine;

Visto l'elaborato "Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni pervenute – Piano degli Interventi Variante n. 6", pervenuto al protocollo n. 15564 del 14.06.2023, redatto a cura dei tecnici incaricati, contenente le valutazioni tecniche ed una proposta di controdeduzioni sulle predette osservazioni;

Dato atto che sono state esperite le seguenti procedure di valutazione:

- Valutazione di Compatibilità Idraulica, richiesta alla Regione Veneto, Area Tutela e Sicurezza del Territorio e al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con nota protocollo n. 9957 dell'11.04.2023, cui hanno fatto seguito i pareri del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive protocollo 7604 del 22.05.2023, acquisito agli atti al protocollo n. 13558 del 22.05.2023 e della Regione Veneto protocollo n. 379195 del 14.07.2023, acquisito agli atti al protocollo n. 18350 del 17.07.2023;
- Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, mediante invio della documentazione alla Regione Veneto, Area Tutela e Sicurezza del Territorio, con nota protocollo n. 13049 del 16.05.2023, cui ha fatto seguito parere della Commissione Regionale per la VAS nella seduta del 01.08.2023 e acquisito agli atti al protocollo n. 21172 del 24.08.2023;

Richiamato l'articolo 78 del Testo Unico degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di *"...astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

Dato atto che si procederà dapprima con l'esame di ogni singola osservazione pervenuta, che il Consiglio Comunale dovrà valutare, controdeducendo, se accoglierla, non accoglierla o accoglierla parzialmente, alla luce della proposta tecnica espressa dai professionisti incaricati e, successivamente a tale esame, il Consiglio Comunale voterà complessivamente il provvedimento di variante;

Dato atto che, come per le precedenti varianti al PI:

- per il versamento del contributo perequativo, connesso ai singoli accordi approvati con il presente provvedimento, saranno applicate le modalità già previste per il pagamento del contributo concessorio come stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 144/2004, salvo quanto stabilito nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.03.2023, di adozione della presente variante, in relazione ai lotti a volumetria assegnata per la Residenzialità Familiare Stabile;
- la cessione di aree connesse alle proposte di accordo pubblico/privato potrà avvenire o a semplice richiesta del Comune o, comunque, la stessa dovrà essere conclusa al momento della presentazione della prima agibilità o della fine lavori, anche parziale;
- ai fini della determinazione finale del costo del beneficio pubblico delle opere pubbliche venga utilizzato il prezzario regionale vigente al momento dell'approvazione del progetto stesso e sia applicato un ribasso di almeno il 15%;
- nel quadro economico del beneficio pubblico possono rientrare le spese tecniche del professionista incaricato, previa verifica della loro congruità;

Preso atto che al prot. n. 22831 del 13.09.2023 è stato acquisito il decreto del Vescovo di Treviso n. 1707/23/PG di autorizzazione ai parroci delle parrocchie Cattedra di San Pietro di Maerne e Annunciazione del Signore in Olmo, alla sottoscrizione dell'Accordo presentato al prot. 6936 del 13.03.2023;

Ritenuto pertanto di approvare la Variante Parziale n. 6 al PI vigente, fatti salvi i pareri degli enti competenti, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. Veneto 11/2004, in quanto risulta coerente con le previsioni di uso e assetto del territorio per le aree interessate e con il Documento del Sindaco;

Ritenuto inoltre di incaricare la Giunta Comunale per l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti che risultassero necessari per il buon fine della procedura di cui trattasi nonché per l'approvazione degli elaborati adeguati alle determinazioni assunte con il presente atto;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 del D. Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici sono pubblicati nel sito internet comunale;

Richiamata la seguente normativa di riferimento:

- la LR Veneto n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. Veneto n. 14/2017 ss.mm.ii.;
- la L.R. Veneto n. 14/2019 "Veneto 2050" ss.mm.ii.;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30/12/2022 con oggetto "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2023/2025";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18/01/2023 con oggetto "Approvazione del P.E.G. – Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2023/2025";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 30/01/2023 con oggetto "Approvazione del PIAO – Piano Integrato delle attività e organizzazione del triennio 2023/2025", modificata con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 14/07/2023;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001), da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 42 del 12.09.2022;

Visto il Regolamento di Contabilità adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2017;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Sentiti i Consiglieri Comunali presenti e votanti

### PROPONE

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di dare atto che si procederà dapprima con l'esame di ogni singola osservazione pervenuta, che il Consiglio Comunale dovrà valutare, controdeducendo, se accoglierla, non accoglierla o accoglierla parzialmente, alla luce della proposta tecnica espressa dai professionisti incaricati e, successivamente a tale esame, il Consiglio Comunale voterà complessivamente il provvedimento di variante;
- 3) di dare atto che il Presidente ha avvisato i Consiglieri Comunali sul dovere degli amministratori di *"...astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*, ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs 267/2000;
- 4) di dare atto che al protocollo del Comune sono pervenute n. 2 osservazioni in merito alla variante adottata;
- 5) di esprimersi sulle osservazioni n. 1 e n. 2 nel senso di accoglimento, non accoglimento o accoglimento parziale;
- 6) di approvare, ai sensi dell'articolo 18 della LR n.11/2004, la Variante n. 6 al Piano degli Interventi vigente, adottata con deliberazione consiliare n. 12/2023, fatti salvi i pareri degli enti competenti, composta dai seguenti elaborati predisposti acquisiti agli atti con prot. n. 7960 del 22.03.2023:
  - Elaborato 1 - Relazione Tecnica e Allegato A: Varianti Puntuali Cartografiche,
  - Elaborato A1 - TAV 1a Individuazione Varianti,
  - Elaborato 2 – Estratto Norme Tecniche Operative,
  - Elaborato 3 - Estratto Repertori delle Zone Territoriali Omogenee,
  - Elaborato 4 - Estratto Schede degli Interventi Edilizi Unitari,
  - Elaborato 7 – Relazione Agronomica,
  - Elaborato 9 - Repertorio degli Accordi Pubblico Privati ex art.6 e Allegato - Atti Unilaterali d'Obbligo e Allegato,
  - Elaborato 21 a/b – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in scala 1:5.000,
  - Elaborato 22 Registro Fondiario del Consumo di Suolo;
- 7) di dare atto che con la presente approvazione, si avverano le condizioni per l'adempimento degli impegni contenuti negli accordi pubblico-privato oggetto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 12/2023;
- 8) di dare atto che:
  - per il versamento del contributo perequativo connesso ai singoli accordi saranno applicate le modalità già previste per il pagamento del contributo concessorio come stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 144/2004, salvo quanto stabilito nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.03.2023, di adozione della presente variante, in relazione ai lotti a volumetria assegnata per la

- Residenzialità Familiare Stabile;
- la cessione di aree connesse alle proposte di accordo pubblico/privato potrà avvenire o a semplice richiesta del Comune o, comunque, la cessione dovrà essere conclusa al momento della presentazione della prima agibilità o della fine lavori, anche parziale;
  - ai fini della determinazione finale del costo del beneficio pubblico delle opere pubbliche venga utilizzato il prezzario regionale vigente al momento dell'approvazione del progetto stesso e sia applicato un ribasso di almeno il 15%;
  - nel quadro economico del beneficio pubblico possono rientrare le spese tecniche del professionista incaricato, previa verifica della loro congruità;
- 9) di dare atto che la presente variante è conforme all'art. 4, co. 2 della LR 14/2019 in quanto nel territorio non sono stati rilevati o segnalati in fase di concertazione manufatti incongrui che generino crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- 10) di incaricare la Giunta Comunale per l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti che risultassero necessari per il buon fine della procedura di cui trattasi nonché per l'approvazione degli elaborati adeguati alle determinazioni assunte con il presente atto;
- 11) di autorizzare il Responsabile del Settore Gestione del Territorio alla stipula degli atti notarili conseguenti gli accordi pubblico-privato/atti unilaterali d'obbligo inseriti nel presente Piano degli Interventi nonché alle operazioni patrimoniali conseguenti agli stessi;
- 12) di dare atto che il presente provvedimento è di carattere pianificatorio; eventuali oneri a carico del Comune che dovessero emergere al momento dell'attuazione degli accordi saranno valutati dal Comune sulla base delle disponibilità di bilancio; nel caso di eventuale indisponibilità finanziaria, non potranno ricadere sul Comune oneri eventualmente già sostenuti dalla parte proponente per addivenire alla presentazione dell'istanza;
- 13) di dare atto che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici saranno pubblicati nel sito internet comunale;
- 14) di dare atto che il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* del Comune, ai sensi dell'articolo 18, comma 6 della LR 11/2004;
- 15) di incaricare il Settore Assetto del Territorio, il Settore Edilizia Privata ed il Settore Gestione del Territorio per gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Con separata votazione, sentiti i Consiglieri Comunali presenti e votanti

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, per consentire un celere adempimento delle previsioni descritte.

Dato atto che ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti e acquisiti, tramite proposta di deliberazione n. 77/2023, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

| Tipo Parere | UO                              | Incaricato         | Esito parere | Espresso il |
|-------------|---------------------------------|--------------------|--------------|-------------|
| Tecnico     | SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.   | Nadia Rossato      | Favorevole   | 19/10/2023  |
| Contabile   | RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA | Annalisa Scroccaro | Favorevole   | 19/10/2023  |

**Alle ore 20,35 escono i Consiglieri Comunali Salvalaio, Barbacane, Coro' M. I presenti sono 12.**

**DATO ATTO che:**

- con nota protocollo n. 26270 del 17/10/2023 è stata convocata la conferenza dei capigruppo consiliari per il giorno 27/10/2023;
- la 1a commissione consiliare ha espresso parere favorevole in data 25/10/2023;

Sentiti gli interventi integralmente trascritti ed allegati al presente verbale:  
il Presidente precisa che prima devono essere votate le due osservazioni e successivamente messa ai voti l'approvazione finale;

Con riferimento a quanto indicato nell'elaborato "*Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni pervenute – Piano degli Interventi Variante n. 6*", pervenuto al protocollo n. 15564 del 14.06.2023, di esprimersi sulle osservazioni relative alla Variante n. 6 al Piano degli Interventi, redatto dal dott. Gianluca Malaspina in collaborazione con la dott.ssa Sara Malgaretto e il dott. Michele Miotello, nel modo seguente, come risultante dall'esposizione tecnica, dagli interventi chiarificatori, dalle singole votazioni consiliari;

Il Presidente del Consiglio mette, quindi, ai voti:

**- osservazione n. 1, protocollo 14615/2023, nel senso di "Non accoglimento", conformemente al parere tecnico sulla medesima osservazione:**

**Presenti: n. 12**

Voti Favorevoli n. 9

Astenuti n. 1 (Boscolo);

Contrari n.2 (Bernardi, Stradiotto);

**Si dà conseguentemente atto che l'osservazione n. 1 protocollo 14615/2023 non è accolta;**

**- osservazione n. 2, protocollo 14730/2023, nel senso di "Non accoglimento", conformemente al parere tecnico sulla medesima osservazione:**

**Presenti: n. 12**

Voti Favorevoli n. 9

Astenuti n. 1 (Boscolo);

Contrari n.2 (Bernardi, Stradiotto);

**Si dà conseguentemente atto che l'osservazione n. 2 protocollo 14730/2023 non è accolta;**

Il Presidente del Consiglio mette, quindi, ai voti, la proposta di delibera  
Il Consiglio Comunale, con voti espressi per alzata di mano, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente:

Presenti n. 12

Astenuti n. 1 (Stradiotto)

Votanti n. 11

Favorevoli n. 11

Contrari n. 0

**DELIBERA**

di approvare la proposta soprariportata.

Con separata votazione, con voti espressi per alzata di mano, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente:

Presenti n. 12

Astenuti n. 0

Votanti n. 12

Favorevoli n. 12

Contrari n. 0

**DELIBERA**

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

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto dai seguenti firmatari e dello stesso sarà data lettura per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale:

**IL PRESIDENTE**

**MAROLDA MARTINA**

*- firmato digitalmente-*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Ranza Giorgio**

*- firmato digitalmente-*

---

La presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs n. 267/2000, mediante le applicazioni informatiche in dotazione all'ente.
- non essendo soggetta a controllo di legittimità né sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'articolo 134, co. 3 del D.Lgs n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

---

Il Responsabile del Settore Affari Generali, o suo incaricato, ha il compito di verificare se per le deliberazioni, regolarmente pubblicate nei termini, siano pervenute denunce di illegittimità che impediscano l'esecutività delle stesse entro i primi 10 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio.

---

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'articolo 22 D.Lgs. 82/2005*