

ORIGINALE

Registro delibere n° 148

Proposta n. 157/2020



# COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Immediatamente eseguibile

- Non soggetto a controllo
- Da ratificare entro il \_\_\_\_\_
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- Contratto / Convenzione

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **16/09/2020**

OGGETTO:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OPPOSIZIONI/OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA ZTO B.36 MAERNE**

L'anno **2020** il giorno **sedici** del mese di **Settembre** alle ore 12.15, nella residenza Municipale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sigg.ri:

Cognome e nome		Presenti	Assenti
1 <b>SACCAROLA ANDREA</b>	<b>Sindaco</b>	X	
2 <b>FERRI ALBERTO</b>	<b>Vice Sindaco</b>	X	
3 <b>CORO' LIONELLO</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
4 <b>FAGGIAN LUCA</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
5 <b>BERNARDO SILVIA</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
6 <b>TOZZATO LAURA</b>	<b>Assessore Effettivo</b>		X
		5	1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Fattori Pierfilippo**.

Il Signor **SACCAROLA ANDREA**, nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta ed invitato a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

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. 157/2020, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Nadia Rossato	Favorevole	15/09/2020
Contabile	RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	15/09/2020

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 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. 14 del 10.04.2013, e successiva n. 55 del 25.09.2013, è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, un primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015, e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, il "Piano degli Interventi n. 2";

Visto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.07.2020 è stata adottata la variante n. 1 al P.A.T., in adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30.07.2020, è stata adottata la variante al Piano degli Interventi per il coordinamento con il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.), di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza Governo, Regioni e Comuni del 20 ottobre 2016;

Visto che:

- in data 07.05.2018 è stata trasmessa, ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160, in modalità telematica tramite il Portale Nazionale di [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it), l'istanza unica finalizzata all'approvazione:
  - del Piano Urbanistico Attuativo–Piano di Recupero di Iniziativa Privata (art. 20 della L.R. 11/2004),
  - del Permesso di Costruire (art. 20, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380),
  - del parere e/o atto di assenso della Provincia/Città metropolitana,
  - del parere e/o atto di assenso dei Vigili del Fuoco,
  - del parere idraulico di competenza del Consorzio di Bonifica,per l'area identificata al NCT, Comune di Martellago, Foglio 14, mappale n. 221, 460, 1347, 1724 e porzione di via Cavino;
- la suddetta pratica, identificata con il n. 02275030233-02052018-0935, è stata acquisita al protocollo comunale in data 08.05.2018 con n. 12646 (notifica di ricezione) e registrata al numero di pratica SUAP 2018-199;
- i documenti sono stati acquisiti ai protocolli nn. 12838, 12839, 12842 12844 tutti in data 09.05.2018 così suddivisi automaticamente dal sistema per assicurarne la consegna via PEC;

- in data 10.05.2018, con protocollo n. 12955, il SUAP ha trasmesso l'istanza agli uffici comunali competenti;

Dato atto che:

- il Piano di Recupero è stato presentato su iniziativa di tutti i soggetti coinvolti nell'ambito individuato dal vigente Piano degli Interventi, quindi lo strumento urbanistico attuativo può essere adottato e approvato senza attivare procedure di esproprio a carico di soggetti cosiddetti "dissenzienti";
- il Piano urbanistico attuativo, contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001, è stato predisposto da tecnico abilitato, nella persona dell'ing. Danilo Michieletto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 2109 ed è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola 01 - Estratti
  - Tavola 02 - Planimetria stato di fatto
  - Tavola 02.1 - Planimetria rilievo alberature
  - Tavola 03 - Planimetria stato di progetto
  - Tavola 03.1 - Planimetria inserimento urbanistico
  - Tavola 03.2 - Particolari esecutivi opere di urbanizzazione
  - Tavola 04 - Planimetria standard aree da cedere
  - Tavola 05.1 - Planimetria stato di progetto sottoservizi rete Enel, Telecom, acquedotto, acque nere
  - Tavola 05.2 - Planimetria stato di progetto sottoservizi acque meteoriche
  - Tavola 05.3 - Planimetria stato di progetto sottoservizi illuminazione e segnaletica
  - Tavola 05.4 - Planimetria stato di progetto antincendio, rete idranti, accesso mezzi soccorso
  - Tavola 05.5 - Planimetria viabilità mezzi carico/scarico
  - Tavola 06 - Fabbricato, pianta stato di progetto
  - Tavola 07 - Fabbricato, prospetti e sezioni stato di progetto
  - Tavola 08 - L.13/1989 Accessibilità barriere architettoniche
  - Tavola 09 - Pianta antincendio
  - Tavola 10 - Scarichi – Estratti, planimetria, particolari
  - Tavola 11 - Accesso carraio su S.P. 36 – estratti planimetrie
  - Tavola 12 - Accesso carraio su S.P. 36 – piante, sezioni
  - Tavola 13 - Impianto elettrico – Planimetria illuminazione
  - Tavola 14 - Impianto elettrico – Planimetria fotovoltaico
  - Tavola 15 - Impianto meccanico – Climatizzazione e ventilazione
  - Tavola 16 - Impianto elettrico – Layout impianto
  - Elaborato A01 - Relazione tecnica
  - Elaborato A02 - Documentazione fotografica
  - Elaborato A03 - Autocertificazione norme igienico sanitarie
  - Elaborato A04 - Relazione D.Lgs 28/2011 fonti rinnovabili
  - Elaborato A05 - Relazione DGR 774/2009 dispositivi anticaduta
  - Elaborato A06 - Relazione L.13/1989 Relazione accessibilità barriere architettoniche
  - Elaborato A07 - Relazione tecnica fognature
  - Elaborato A08 - Relazione tecnica antincendio
  - Elaborato A09 - Relazione tecnica invarianza idraulica
  - Elaborato A10 - NTA
  - Elaborato A11 - Schema convenzione
  - Elaborato A12 - CME opere urbanizzazione
  - Elaborato A13 - Prontuario mitigazione ambientale
  - Elaborato A14 - Relazione illuminotecnica parcheggio pubblico
  - Elaborato A15 - Relazione illuminotecnica parcheggio privato
  - Elaborato A16 - Relazione impianto elettrico

- Elaborato A17 - Relazione impianto meccanico
- Elaborato A18 - Render
- Elaborato A19 - Vinca
- Elaborato 01\_MICPT18 061. Relazione Studio Impatto Viabilistico
- Elaborato 02\_MICPT18 061. Allegati Studio Impatto Viabilistico
- Elaborato VPIA Valutazione previsionale di impatto acustico

Dato atto che il Piano di Recupero prevede la realizzazione dei seguenti principali interventi:

1. demolizione di tutti gli edifici esistenti e costruzione di un nuovo edificio per media struttura di vendita con superficie di vendita inferiore a 1.500 mq, con annesso parcheggio pertinenziale;
2. realizzazione di un'area a parcheggio pubblico nella porzione a sud dell'ambito, come previsto dal PRC a scemputo del contributo dovuto;
3. riqualificazione del lato ovest di via Stazione e del lato sud di via Cavino, prospicienti l'ambito di intervento;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 18.03.2020 è stato adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata di cui trattasi;

Dato atto che le procedure di deposito e pubblicazione si sono regolarmente svolte e precisamente:

- gli elaborati del Piano di Recupero sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi, a partire dal 23.03.2020 fino al 01.04.2020;
- è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso, protocollo n. 7226 del 23.03.2020, pubblicato all'Albo pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;
- entro i termini per la presentazione delle osservazioni/opposizioni, è pervenuta un'osservazione (p. n. 9613 del 18.04.2020), mentre fuori termine sono pervenute un'opposizione (p.n. 9464 del 22.04.2020) e un'osservazione (p.n. 9962 del 30.04.2020);
- il termine per la presentazione delle osservazioni non ha natura perentoria e che, come concordemente ritenuto dalla giurisprudenza, le osservazioni presentate dai privati allo strumento urbanistico adottato costituiscono apporti collaborativi dati dai cittadini alla formazione dello strumento stesso;
- pertanto, anche se presentate fuori termine, tutte le osservazioni possono essere esaminate, considerate, ad abundantiam, anche le norme connesse allo stato di emergenza epidemiologica da virus Covid-19;

Esaminate le opposizioni/osservazioni pervenute e i pareri tecnici espressi dall'ufficio, in allegato alla Proposta di deliberazione n. 157/2020;

Visto che, con nota acquisita in data 19.08.2020 p.n. 18702, la Regione Veneto ha comunicato il parere espresso dalla Commissione Regionale per la VAS, la quale, visto il Rapporto ambientale preliminare, ha ritenuto di non assoggettare alla procedura VAS il Piano di Recupero in questione, a condizione che sia rispettato quanto indicato nel parere medesimo;

Richiamati i pareri espressi dagli enti competenti citati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 29.03.2020 e i successivi aggiornamenti pervenuti nel portale:

- della Città Metropolitana di Venezia – Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico, di nulla osta per mantenimento e modifica di un accesso carraio ad uso commerciale, in data 26.03.2019, n. PG\_2020\_16770;
- idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, favorevole con prescrizioni, in data 12.06.2020, n. 8225;

Dato atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all'oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (art. 78 D.Lgs. 267/2000);

Ritenuto di provvedere in merito, approvando il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto il progetto risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona, con il rispetto di tutte le prescrizioni riportate nei pareri espressi dagli enti competenti;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 20.12.2019 "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2020-2022";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 352 del 23.12.2019 relativa a "Piano della performance 2020/2022 - Piano esecutivo di gestione e Piano degli obiettivi gestionali", integrata e modificata con le deliberazioni n. 59 del 01.04.2020, n. 97 del 29.06.2020, n. 132 del 19.08.2020;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2017;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. p.n. 2558 del 10.04.2001), da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 59 del 30.10.2013;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Con votazione favorevole e unanime, espressa in forma palese dai presenti.

### **DELIBERA**

- 1) di dichiarare le premesse parti integranti del presente atto;
- 2) di controdedurre in merito all'opposizione e alle osservazioni pervenute, con le motivazioni espresse nel documento allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero relativo all'istanza trasmessa a mezzo del portale nazionale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) (id n. 02275030233-02052018-0935 documenti digitali conservati nella pratica, nella versione più aggiornata depositata nel portale nazionale), per l'ambito territoriale identificato con la sigla B.36 Maerne, composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Danilo Michieletto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia, al n. 2109:
  - Tavola 01 - Estratti
  - Tavola 02 - Planimetria stato di fatto
  - Tavola 02.1 - Planimetria rilievo alberature
  - Tavola 03 - Planimetria stato di progetto
  - Tavola 03.1 - Planimetria inserimento urbanistico
  - Tavola 03.2 - Particolari esecutivi opere di urbanizzazione
  - Tavola 04 - Planimetria standard aree da cedere
  - Tavola 05.1 - Planimetria stato di progetto sottoservizi rete Enel, Telecom, acquedotto, acque nere
  - Tavola 05.2 - Planimetria stato di progetto sottoservizi acque meteoriche
  - Tavola 05.3 - Planimetria stato di progetto sottoservizi illuminazione e segnaletica
  - Tavola 05.4 - Planimetria stato di progetto antincendio, rete idranti, accesso mezzi soccorso
  - Tavola 05.5 - Planimetria viabilità mezzi carico/scarico
  - Tavola 06 - Fabbricato, pianta stato di progetto
  - Tavola 07 - Fabbricato, prospetti e sezioni stato di progetto

- Tavola 08 - L.13/1989 Accessibilità barriere architettoniche
- Tavola 09 - Pianta antincendio
- Tavola 10 - Scarichi – Estratti, planimetria, particolari
- Tavola 11 - Accesso carraio su S.P.36 – estratti planimetrie
- Tavola 12 - Accesso carraio su S.P.36 – piante, sezioni
- Tavola 13 - Impianto elettrico – Planimetria illuminazione
- Tavola 14 - Impianto elettrico – Planimetria fotovoltaico
- Tavola 15 - Impianto meccanico – Climatizzazione e ventilazione
- Tavola 16 - Impianto elettrico – Layout impianto
- Elaborato A01 - Relazione tecnica
- Elaborato A02 - Documentazione fotografica
- Elaborato A03 - Autocertificazione norme igienico sanitarie
- Elaborato A04 - Relazione D.Lgs 28/2011 fonti rinnovabili
- Elaborato A05 - Relazione DGR 774/2009 dispositivi anticaduta
- Elaborato A06 - Relazione L.13/1989 Relazione accessibilità barriere architettoniche
- Elaborato A07 - Relazione tecnica fognature
- Elaborato A08 - Relazione tecnica antincendio
- Elaborato A09 - Relazione tecnica invarianza idraulica
- Elaborato A10 - NTA
- Elaborato A11 - Schema convenzione - aggiornato
- Elaborato A12 - CME opere urbanizzazione
- Elaborato A13 - Prontuario mitigazione ambientale
- Elaborato A14 - Relazione illuminotecnica parcheggio pubblico
- Elaborato A15 - Relazione illuminotecnica parcheggio privato
- Elaborato A16 - Relazione impianto elettrico
- Elaborato A17 - Relazione impianto meccanico
- Elaborato A18 - Render
- Elaborato A19 - Vinca
- Elaborato 01\_MICPT18 061. Relazione Studio Impatto Viabilistico
- Elaborato 02\_MICPT18 061. Allegati Studio Impatto Viabilistico
- Elaborato VPIA Valutazione previsionale di impatto acustico
- VAS – Rapporto ambientale preliminare

a condizione che, in fase di attuazione, venga ottemperato a tutte le prescrizioni riportate nei pareri espressi dagli enti competenti;

- 4) di dare atto che l'approvazione del piano di cui al presente provvedimento, comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le aree in esso comprese per la durata di 10 anni, prorogabile per altri 5 anni e che la mancata attuazione del piano nei termini stabiliti costituisce titolo per procedere alla occupazione temporanea o alla espropriazione degli immobili, ai sensi dell'art. 20, comma 12, della legge regionale n. 11/2004;
- 5) di dare atto che il piano contiene precise previsioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001;
- 6) di dare mandato al Responsabile del Settore Assetto del Territorio, di sottoscrivere, in forma di atto pubblico a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Martellago, la Convenzione, apportando le eventuali modifiche o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale o secondo quanto previsto da eventuali disposizioni normative o regolamentari approvate dopo il presente provvedimento;
- 7) di dare atto che il Responsabile del Settore Assetto del Territorio con apposito provvedimento accerterà in entrata la somma di **€ 144.751,20** al cap. 67008 "Contributi per permessi a costruire

*in compensazione dei lavori di urbanizzazione con convenzione” e in spesa cap. 344508  
”Esecuzione di lavori di urbanizzazione convenzionati” del bilancio corrente come segue:*

Importo	Titolo	Tipologia	Categoria	Esercizio	Capitolo	Codice conto finanziario
<b>€ 144.751,20</b>	4	500	1	2020	67008	4.05.01.01.000

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Esercizio	Capitolo	Codice conto finanziario
<b>€ 144.751,20</b>	8	1	2	202	2020	344508	2.02.01.09.000

8) di dare atto che ai fini dell'articolo 39, comma 3 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace ad avvenuta pubblicazione nel sito telematico comunale.

Con successiva votazione unanime espressa in forma palese dai presenti, ravvisata l'opportunità di dare celere attuazione al procedimento che prevede ulteriori fasi

### **DELIBERA**

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

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
**SACCAROLA ANDREA**  
*- firmato digitalmente-*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Fattori Pierfilippo**  
*- 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.
- viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'articolo 14, comma 5, dello Statuto Comunale.
- non essendo soggetta a controllo di legittimità né sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'articolo 134, comma 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 della stessa 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'art. 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'art. 22 D.Lgs. 82/2005*