

ORIGINALE

Registro delibere n° 213

Proposta n. 228/2021



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 **15/10/2021**

OGGETTO:

ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA ZTO B.6 MAERNE - ACCORDO PUBBLICO PRIVATO N. 39 DEL PI N. 2

L'anno **2021** il giorno **quindici** del mese di **Ottobre** alle **ore 09.00**, 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 SACCAROLA ANDREA	Sindaco	X	
2 FERRI ALBERTO	Vice Sindaco	X	
3 CORO' LIONELLO	Assessore Effettivo	X	
4 FAGGIAN LUCA	Assessore Effettivo	X	
5 BERNARDO SILVIA	Assessore Effettivo	X	
6 TOZZATO LAURA	Assessore Effettivo		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, tenuto conto che per l'Assessore Ferri Alberto, la presenza si è realizzata con collegamento in audio-video conferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti e acquisiti, tramite proposta di deliberazione n. 228/2021, 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	14/10/2021
Contabile	RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	14/10/2021

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";
- 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;

Premesso, inoltre, che:

- in data 19.05.2015, p.n. 12088, è stata presentata al Comune di Martellago, da parte di tutti gli allora aventi titolo, una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, (Accordo n. 39);
- il suddetto accordo è stato inserito nel Piano degli Interventi n. 2, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015;
- il suddetto accordo presuppone, tra l'altro, l'attuazione di un programma di sviluppo urbanistico mediante piano di recupero;

Visto che in data 18.01.2019, p.n. 1531, è stata presentata al Comune di Martellago, richiesta di approvazione del Piano di Recupero in oggetto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

Dato atto che:

- il Piano di Recupero risulta presentato su iniziativa di tutti i soggetti coinvolti nell'ambito individuato dal vigente Piano degli Interventi, quindi lo strumento urbanistico attuativo può essere adottato senza attivare procedure di esproprio a carico di soggetti 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'arch. Claudio Biancon, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia al n. 767 ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto catastale, estratto P.I. n. 2, PAT, Intervento n. 39, Piano Particellare prot. n. 16081 del 18.06.2019;	prot. n. 16081 del 18.06.2019
Tav. SF 02	PLANIMETRIA STATO DI FATTO rilievo planoaltimetrico, calcolo volume edifici esistenti con visuali e documentazione fotografica	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. SF 03	PLANIMETRIA STATO DI FATTO Infrastrutture e reti esistenti, fognatura acque meteoriche, nere, Enel, segnaletica stradale verticale	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. SF 03.1	PLANIMETRIA STATO DI FATTO Infrastrutture e reti esistenti, illuminazione pubblica, gas, acquedotto, Telecom	prot. n. 1531 del 18.01.2019

Tav. PR 04	PLANIMETRIA DI PROGETTO Previsione planivolumetrica, aree da cedere, particolari esecutivi	prot. n. 16081 del 18.06.2019
Tav. PR 04.1	PLANIMETRIA DI PROGETTO Fruibilità pedonale DPR n. 503/1996 – DM n. 236/1989	prot. n. 16081 del 18.06.2019
Tav. PR 05	PLANIMETRIA DI PROGETTO Infrastrutture e reti, fognatura acque meteoriche, nere, Enel, segnaletica verticale	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. PR 05.1	PLANIMETRIA DI PROGETTO Segnaletica stradale verticale e orizzontale	prot. n. 16081 del 18.06.2019
Tav. PR 05.2	PLANIMETRIA DI PROGETTO Infrastrutture e reti, Telecom, gas metano, acquedotto, illuminazione pubblica	prot. n. 16081 del 18.06.2019
Tav. PR 05.3	PLANIMETRIA DI PROGETTO Infrastrutture e reti, Fognatura acque metoriche, nere, Enel	prot. n. 14955 del 28.06.2021
Tav. SF 06	Rilievo planoaltimetrico, ambito intervento, coni visuali	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. SF 06.1	STATO DI FATTO Documentazione fotografica	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. SF 06.2	STATO DI FATTO Pianta piano terra, primo, secondo, copertura sezioni, prospetti, conteggi sup. coperta e volumetria	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. PR 06.3	PROGETTO Pianta piano terra, primo, secondo, copertura sezioni, prospetti, conteggi sup. coperta e volumetria	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. PR 06.4	PROGETTO comparativa	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. PR 07.1	PROGETTO Fabbricato B	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Tav. PR 07.2	PROGETTO Fabbricato B	prot. n. 1531 del 18.01.2019
Computo metrico estimativo		prot. n. 16081 del 18.06.2019
Relazione Tecnica		prot. n. 1531 del 18.01.2019
Prontuario mitigazione ambientale		prot. n. 16081 del 18.06.2019
Relazione Descrittiva DPR 503/1996 Eliminazione barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici		prot. n. 1531 del 18.01.2019
Schema di convenzione		prot. n. 17792 del 28.07.2021

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

- il recupero tipologico dell’edificio esistente a nord dell’ambito (fabbricato A), mantenendo l’attuale destinazione d’uso residenziale;
- la costruzione di un nuovo edificio residenziale (fabbricato B) con complessivi 5 alloggi;
- la realizzazione di uno spazio a parcheggio lungo via Roviego e di uno spazio piazza di connessione tra la stessa via Roviego e il percorso pedonale a nord dell’ambito, verso l’asilo nido;
- la riorganizzazione dello spazio pubblico a nord dell’ambito (verde e posti auto);

Dato atto che:

- in data 12.02.2019 si sono riuniti i responsabili degli uffici comunali competenti in materia per l’esame della documentazione trasmessa;
- è emersa la necessità di integrare e adeguare il progetto presentato in conformità alle norme e per un migliore assetto insediativo dell’ambito di cui trattasi;
- è pervenuto il parere favorevole del Corpo di Polizia locale sulla realizzazione di nuovi accessi carrai, posti auto, posizionamento isola ecologica e segnaletica orizzontale e verticale, in data 13.05.2019, acquisito agli atti in data 16.05.2019, p.n. 13161;

- la Commissione Edilizia Comunale Integrata, in data 01.10.2019 - verbale n. 02 - ha espresso parere favorevole condizionato;

Visto che sono pervenute le seguenti integrazioni, in data 26.03.2019 p.n. 7926, in data 18.06.2019 p.n. 16081, in data 19.02.2020 p.n. 4417, in data 28.07.2021 p.n. 17792, contenenti i documenti progettuali adeguati ai vari pareri espressi e alle condizioni in essi contenute;

Vista la nota del progettista in data 18.06.2019 p.n. 16081, in merito alla non necessità di lavori di estensione delle reti tecnologiche (acquedotto, fognatura nera, rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica, eccetera), in quanto l'edificazione verrà trattata come intervento edilizio diretto con allacciamento alle reti esistenti;

Visto il parere idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, favorevole, R. n. 12680-17116-17652/2019, acquisito agli atti in data 27.01.2020, p.n. 2116;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, rilasciata in data 31.01.2020, Aut. n. 2, per il Piano di Recupero – Accordo 39;

Dato atto che al procedimento urbanistico è connesso anche il procedimento di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale VFSA, di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 61 del 21 Gennaio 2020 e alla nota della Regione Veneto del 21.02.2020, p.n. 83962;

Vista la scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale VFSA acquisita agli atti in data 28.06.2021, p.n. 14955;

Visti gli elaborati acquisiti agli atti in data 29.09.2021, pp.nn. 23398, 23399, 23400, 23401;

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

Ritenuto di provvedere in merito, adottando il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto il progetto risulta conforme al Piano degli Interventi nonché agli obiettivi sottesi dall'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 sopra citato;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 29.01.2021 "*Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2021-2023*";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 17.02.2021 con oggetto "*Piano della performance 2021/2023 - Piano esecutivo di gestione e Piano degli obiettivi gestionali*" integrata con la deliberazione n. 202 del 30.09.2021";

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. n. 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 adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero per l'ambito territoriale identificato con la sigla B.6 Maerne (Accordo n. 39) presentato da tutti gli aventi titolo, composto

dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Claudio Biancon, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia, al n. 767:

Tav. 01	Estratto catastale, estratto P.I. n. 2, PAT, Intervento n. 39, Piano Particellare	prot. n. 23398 del 29.09.2021
Tav. SF 02	PLANIMETRIA STATO DI FATTO rilievo planoaltimetrico, calcolo volume edifici esistenti con visuali e documentazione fotografica	prot. n. 23398 del 29.09.2021
Tav. SF 03	PLANIMETRIA STATO DI FATTO Infrastrutture e reti esistenti, fognatura acque meteoriche, nere, Enel, segnaletica stradale verticale	prot. n. 23398 del 29.09.2021
Tav. SF 03.1	PLANIMETRIA STATO DI FATTO Infrastrutture e reti esistenti, illuminazione pubblica, gas, acquedotto, Telecom	prot. n. 23398 del 29.09.2021
Tav. PR 04	PLANIMETRIA DI PROGETTO Previsione planivolumetrica, aree da cedere, particolari esecutivi	prot. n. 23399 del 29.09.2021
Tav. PR 04.1	PLANIMETRIA DI PROGETTO Fruibilità pedonale DPR n. 503/1996 – DM n. 236/1989	prot. n. 23399 del 29.09.2021
Tav. PR 05	PLANIMETRIA DI PROGETTO Infrastrutture e reti, fognatura acque meteoriche, nere, Enel, segnaletica verticale	prot. n. 23399 del 29.09.2021
Tav. PR 05.1	PLANIMETRIA DI PROGETTO Segnaletica stradale verticale e orizzontale	prot. n. 23399 del 29.09.2021
Tav. PR 05.2	PLANIMETRIA DI PROGETTO Infrastrutture e reti, Telecom, gas metano, acquedotto, illuminazione pubblica	prot. n. 23400 del 29.09.2021
Tav. SF 06	Rilievo planoaltimetrico, ambito intervento, con visuali	prot. n. 23400 del 29.09.2021
Tav. SF 06.1	STATO DI FATTO Documentazione fotografica	prot. n. 23400 del 29.09.2021
Tav. SF 06.2	STATO DI FATTO Pianta piano terra, primo, secondo, copertura sezioni, prospetti, conteggi sup. coperta e volumetria	prot. n. 23400 del 29.09.2021
Tav. PR 06.3	PROGETTO Pianta piano terra, primo, secondo, copertura sezioni, prospetti, conteggi sup. coperta e volumetria	prot. n. 23400 del 29.09.2021
Tav. PR 06.4	PROGETTO comparativa	prot. n. 23401 del 29.09.2021
Tav. PR 07.1	PROGETTO Fabbricato B	prot. n. 23401 del 29.09.2021
Tav. PR 07.2	PROGETTO Fabbricato B	prot. n. 23401 del 29.09.2021
Computo metrico estimativo		prot. n. 23401 del 29.09.2021
Relazione Tecnica		prot. n. 16081 del 18.06.2019
Prontuario mitigazione ambientale		prot. n. 16081 del 18.06.2019
Relazione Descrittiva DPR 503/1996 Eliminazione barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici		prot. n. 1531 del 18.01.2019
Schema di convenzione		prot. n. 23401 del 29.09.2021

con le prescrizioni riportate nei pareri citati in premessa;

- 3) di dare atto che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite all'articolo 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, cioè:
- entro cinque giorni dall'adozione il Piano sarà depositato presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti,
 - per dieci giorni sarà a disposizione del pubblico,
 - nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili interessati potranno presentare opposizioni e chiunque potrà formulare osservazioni,
 - entro i successivi trenta giorni, la Giunta Comunale approverà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e sulle osservazioni;
- 4) di dare atto che, ad ultimazione dei lavori, seguirà una valorizzazione del patrimonio attivo – immobilizzazioni materiali, pari a € 71.239,23 a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione per standard a parcheggio pubblico e spazio piazza, come da elaborati di progetto;
- 5) di dare atto che l'importo delle opere di urbanizzazione eseguite, come indicato al punto precedente, sarà accertato al capitolo 67008 "*Oneri di urbanizzazione secondaria a compensazione dei lavori di urbanizzazione con convenzione*" in entrata e impegnato al capitolo 344508 "*Esecuzione di lavori di urbanizzazione convenzionati*" in spesa, previa apposita variazione di bilancio da parte del Responsabile del Settore competente per materia come di seguito precisato:

Importo	Esercizio	Capitolo	Codice conto finanziario
€ 71.239,23	2021	67008	4.05.01.01.001

- 6) 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 internet comunale.

Con successiva votazione unanime espressa in forma palese dai presenti, ravvisata l'opportunità di dare celere attuazione al procedimento che prevede ulteriori fasi e per poter dare corso, entro i termini previsti dalla legge, alle procedure di pubblicazione e deposito del piano,

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 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'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