

ORIGINALE

Registro delibere n° 60

Proposta n. 61/2022



COMUNE DI MARTELLAGO

Città Metropolitana di Venezia

Ordinaria esecutività

- 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 14/11/2022, ore 19.55*

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE 5.3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ARTICOLO 18 L.R. VENETO N. 11 DEL 2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".

L'anno **duemilaventidue**, addì **quattordici** del mese di **Novembre** alle ore **19.55** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato mediante avvisi scritti e notificati nei termini previsti dalla legge.

N.	Coagnome e Nome		Presenti	Assenti
1	SACCAROLA ANDREA	Sindaco	X	
2	MELLINATO DINO	Presidente	X	
3	BRAGATO FRANCO		X	
4	ZARA DARIO		X	
5	FODDE GIUSEPPINA		X	
6	GARBIN TATIANA		X	
7	GATTI ALVISE		X	
8	CORNELLO MONICA		X	
9	BENZONI ELISA		X	
10	ZAMPIROLLO LUCA		X	
11	BARBIERO MONICA		X	
12	FUSARO ERIKA		X	
13	VIAN GIANNI		X	
14	FAVARON VALERIO		X	
15	BERNARDI MORENO		X	
16	BOSCOLO ALESSIO		X	
17	SALVALAIO CRISTIAN		X	
			17	0

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

Sono presenti alla seduta gli Assessori: Bernardo S., Corò L., Faggian L., Ferri A., Tozzato L.,

Il Sig. **Mellinato Dino**, nella sua qualità di **Presidente**, ha assunto la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Scrutatori i Consiglieri: Garbin Tatiana, Cornelio Monica, Fusaro Erika.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che:

- il Comune di Martellago è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), 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);
- 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 L.R. Veneto n. 11/2004, un primo Piano degli Interventi (PI);
- 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 L.R. n. 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. 42 del 30.04.2021, il Consiglio Comunale ha adottato 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";

Premesso, inoltre, che:

- durante la seduta del Consiglio Comunale del 31.05.2021, il Sindaco ha illustrato il Documento Programmatico Preliminare (cosiddetto Documento del Sindaco), nel quale sono evidenziate, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi da realizzarsi nonché gli effetti attesi per la stesura del nuovo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004;
- tale Documento costituisce riferimento ed indirizzo affinché la collettività, con la sua partecipazione, possa contribuire con proposte di interventi di interesse pubblico, alla costruzione delle politiche di sviluppo da assumere nella pianificazione, per una efficace redazione del PI stesso;

Visto che, con determinazione del Responsabile n. 400/2021, è stato affidato al dott. urb. Gianluca Malaspina, del RTP "MRM Plus – Malaspina, Ramo, Margaretto, Miotello" l'incarico per la redazione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi vigente del Comune di Martellago;

Dato atto che nel Documento Programmatico, data la varietà e la complessità dei temi oggetto di variante, è stato previsto che l'approvazione della variante stessa possa essere fatta oggetto di provvedimenti separati e consequenziali;

Dato atto che, in attuazione del Documento Programmatico, il Consiglio Comunale:

- con deliberazione n. 101 del 15.12.2021, ha approvato la Variante Parziale n. 5.1 al Piano degli Interventi per ricognizione e aggiornamento Z.T.O.;
- con deliberazione n. 12 del 18.02.2022, ha approvato 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);

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 4.06.2021 è stato dato avvio ad una fase partecipativa propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi, mediante indizione di un bando, con il quale si invitava la cittadinanza a presentare manifestazioni d'interesse, riconoscendo un ruolo significativo alle forme di partecipazione quale contributo per un'efficace redazione del nuovo strumento urbanistico e la conclusione di accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- con il suddetto atto sono state definite le date per gli incontri sul territorio per la presentazione del Documento del Sindaco (rispettivamente il 7 giugno 2021 a Martellago, l'8 giugno a Maerne, il 10 giugno a Olmo) e sono stati approvati il bando pubblico e la modulistica per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 6.08.2021 è stato prorogato il termine previsto dal suddetto bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse, dal 31.08.2021 al 30.09.2021;
- nei tempi prescritti (dal 07.06.2021 al 30.09.2021) sono state depositate complessivamente n. 103 Manifestazioni d'interesse, n. 2 sono pervenute fuori termine in data 29.12.2021 e in data 31.12.2021;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 10.06.2022 sono state assunte le determinazioni in merito alle manifestazioni di interesse presentate a seguito del suddetto bando pubblico, raccolte nel fascicolo denominato Valutazione Tecnica delle Manifestazioni d'Interesse, predisposto dal professionista incaricato, contenente la valutazione tecnica di compatibilità con il P.A.T. e di coerenza con il Documento Programmatico del Sindaco, anche con riferimento alla quantificazione del consumo di suolo nonché di valutazione della rilevanza dell'interesse pubblico sotteso e la valutazione della Giunta Comunale;

Dato atto che, con la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 10.06.2022 è stato, altresì, approvato uno schema di Accordo Pubblico Privato, ex articolo 6 L.R. 11/2004, ed uno schema di Relazione tecnica accompagnatoria, al fine di omogeneizzare le proposte di partenariato che, con il presente atto, si porgono all'attenzione del Consiglio Comunale;

Dato atto che sono pervenute n. 11 proposte di Accordo Pubblico Privato, ex articolo 6 L.R. n. 11/2004, presentate da privati che hanno proposto progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, da assumere nel presente provvedimento di variante al PI, acquisite rispettivamente

- al p. n. 15195 del 20.06.2022, Accordo n. 1-22 Trevisan Michieletto;
- al p. n. 15742 del 27.06.2022, Accordo n. 2-22 Fincos;
- al p. n. 15914 e 16004 del 29.06.2022, Accordo n. 3-22 Rossato e altri
- al p. n. 16017 del 29.06.2022, Accordo n. 4-22 Franzoi;
- al p. n. 16252 del 01.07.2022, Accordo n. 5-22 Niero
- al p. n. 16256 del 01.07.2022, Accordo n. 6-22 Barban Favaretto
- al p. n. 16344 del 04.07.2022, Accordo n. 7-22 Casarin
- al p. n. 16426 del 04.07.2022, Accordo n. 8-22 Meggiato Todesco
- al p. n. 16433 e n. 16517 del 04 e 05 luglio 2022, Accordo n. 9-22 ML Costruzioni
- al p. n. 17581 del 15.07.2022 Accordo n. 10-22 Bivio degli Artisti
- al p. n. 17637 del 15.07.2022 Accordo n. 11-22 Campagnaro e altri

Preso atto che gli accordi sono stati formulati come "proposta ferma ed irrevocabile", ai sensi, dell'articolo 1329 del Codice Civile, sospensivamente condizionata all'approvazione di un Piano degli Interventi nel quale vi sia la conferma delle previsioni di trasformazione urbanistica descritte nelle relative Relazioni tecniche e nei relativi elaborati allegati;

Considerato che i contenuti della presente variante al Piano degli Interventi sono raggruppabili nelle seguenti tipologie:

- *Varianti Puntuali*: si disciplina quanto evidenziato con alcune manifestazioni d'interesse, presentate da parte dei cittadini o con segnalazioni da parte dell'ufficio tecnico. In tale gruppo rientrano la ridefinizione di ambiti di zona o fasce di rispetto, la revisione di alcune Schede B, la ridefinizione di volumetrie nel tessuto consolidato secondo il principio della densificazione

- urbanistica rispetto al consumo di suolo, le proposte di Accordo Pubblico Privato di miglioramento di infrastrutture, servizi, spazi pubblici o parcheggi a servizio della cittadinanza avendo attenzione al contenimento del consumo di suolo nonché l'individuazione di tratti di piste ciclabili di progetto;
- *Adeguamenti cartografici*: conseguenti alla decadenza degli Accordi pubblico privati, non attuati nei 5 anni di vigenza della Variante n. 2 al Piano degli Interventi, per cui è necessario ridefinire una disciplina urbanistica, nonché adeguamenti cartografici provenienti dall'impiego della nuova base cartografica nel formato più evoluto e coerente con la normativa nazionale e con le regole tecniche vigenti;
 - *Modifiche alle Norme Tecniche Operative (N.T.O.)*: in fase di applicazione del Regolamento Edilizio Comunale (REC), è emersa la necessità di fornire delle precisazioni ad alcuni articoli delle NTO;

Visti gli elaborati predisposti dal professionista incaricato, dott. urb. Gianluca Malaspina, con la collaborazione della dott.ssa urb. Sara Margaretto, del dott. pian. Gianluca Ramo e del dott. pian. Michele Miotello del RTP "MRM Plus – Malaspina, Ramo, Margaretto, Miotello" acquisiti agli atti con p.n. 17973 del 20.07.2022 composti dai seguenti documenti:

- Elaborato 1 - Relazione Tecnica
 - Allegato A : Varianti Puntuali Cartografiche | Estratti scala 1: 2.000
 - Allegato B: Adeguamenti Cartografici | Estratti scala 1:2.000
- Elaborato 2 - Norme Tecniche Operative - *estratto*
- Elaborato 3 - Repertori Zone Territoriali Omogenee - *estratto*
- Elaborato 4 - Schede degli Interventi Edilizi Unitari - *estratto*
- Elaborato 6 - Schede B - *estratto*
- Elaborato 9 - Repertorio degli Accordi pubblico privato, ex articolo 6 LR n. 11/2004 e Allegato
- Elaborato 10 - Registro del consumo di SAU
- Elaborato 12 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi RECRED
- Elaborato 21 a/b - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in scala 1:5.000
- Elaborato 22 - Registro Fondiario del Consumo di Suolo;

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"*;

Ritenuto pertanto opportuno adottare la Variante Parziale n. 5.3 al vigente Piano degli Interventi, in quanto risulta coerente con il Documento Programmatico Preliminare e risulta idonea a disciplinare lo sviluppo urbanistico delle zone interessate;

Richiamata la seguente normativa di riferimento:

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

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. 42 del 12.09.2022;

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

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 12.01.2022 con oggetto "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per il triennio 2022-2024";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 31.01.2022 con oggetto “Piano della performance 2022/2024 – Piano esecutivo di gestione e piano degli obiettivi gestionali”;

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell’articolo 42, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l’articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE

- 1) Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di adottare, ai sensi dell’articolo 18 della L.R. Veneto 11/2004, la Variante Parziale n. 5.3 al Piano degli Interventi (P.I.), così come redatta dal professionista incaricato, dott. urb. Gianluca Malaspina, con la collaborazione della dott.ssa urb. Sara Malgaretto, del dott. pian. Gianluca Ramo e del dott. pian. Michele Miotello del RTP “MRM Plus – Malaspina, Ramo, Malgaretto, Miotello” acquisiti agli atti con p.n. 17973 del 20.07.2022 composta dai seguenti documenti allegati alla presente deliberazione come parte integrante:
 - Elaborato 1 - Relazione Tecnica
 - Allegato A: Varianti Puntuali Cartografiche | Estratti scala 1: 2.000
 - Allegato B: Adeguamenti Cartografici | Estratti scala 1:2.000
 - Elaborato 2 - Norme Tecniche Operative - *estratto*
 - Elaborato 3 - Repertori Zone Territoriali Omogenee - *estratto*
 - Elaborato 4 - Schede degli Interventi Edilizi Unitari - *estratto*
 - Elaborato 6 - Schede B - *estratto*
 - Elaborato 9 - Repertorio degli Accordi pubblico privato, ex articolo 6 LR n. 11/2004 e Allegato
 - Elaborato 10 - Registro del consumo di SAU
 - Elaborato 12 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi RECRED
 - Elaborato 21 a/b – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in scala 1:5.000
 - Elaborato 22 Registro Fondiario del Consumo di Suolo;
- 3) Di dare atto che, ai sensi dell’articolo 18, della L.R. Veneto 11/2004, la Variante entro otto giorni dall’adozione sarà depositata e resa pubblica presso la sede del Comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà presentare osservazioni; che entro i successivi trenta giorni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse e contestualmente approverà la variante;
- 4) Di dare atto che dell’avvenuto deposito sarà data notizia con le seguenti modalità: pubblicazione avviso all’Albo Pretorio, ai sensi dell’articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 “*Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile*”, affissione di manifesti, pubblicazione sul sito istituzionale;
- 5) Di dare atto che dalla data dell’adozione della variante e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell’articolo 29 della L.R. n. 11/2004;
- 6) Di dare atto che ai fini della determinazione del costo del beneficio pubblico dell’opera venga utilizzato il prezzario regionale vigente al momento dell’approvazione del progetto stesso e sia applicato un ribasso di almeno il 15%;
- 7) Di dare atto che nel quadro economico del beneficio pubblico possono rientrare le spese tecniche del professionista incaricato, previa verifica della loro congruità;
- 8) Di dare atto che la percentuale di aumento dell’edificabilità ammessa, in applicazione di Veneto 2050, indicata nell’Accordo, rappresenta la quantità massima possibile sviluppabile con l’accordo stesso;

- 9) 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;
- 10) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.

Di disporre che con votazione unanime espressa in forma palese dai presenti, ravvisata l'opportunità di dare celere attuazione al procedimento che prevede ulteriori fasi, entro i termini previsti dalla legge, alle procedure di pubblicazione e deposito del piano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

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. 61/2022, 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	11/10/2022
Contabile	RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	11/10/2022

DATO ATTO che:

- con nota p.n. 28831 del 07.11.2022 è stata convocata la conferenza dei capigruppo consiliari per il giorno 11.11.2022;
- la I Commissione Consiliare ha espresso parere favorevole in data 25.07.2022, in data 05.09.2022, in data 29.08.2022;

**Alle ore 21.00 rientra il Consigliere Comunale Bernardi Moreno.
I presenti sono 17.**

**Alle ore 21.02 lasciano la seduta i Consiglieri Comunali Vian Gianni, Favaron Valerio,
Barbiero Monica.
I presenti sono 14.**

**Alle ore 23.12 esce il Consigliere Moreno Bernardi.
I presenti sono 13.**

**Alle ore 23.18 previa effettuazione dell'appello risulta che i Consiglieri Comunali sono 9,
nelle persone di: Saccarola Andrea, Mellinato Dino, Bragato Franco, Fodde Giuseppina,
Garbin Tatiana, Gatti Alvise, Cornello Monica, Zara Dario, Salvalaio Cristian.**

Sentiti gli interventi integralmente trascritti ed allegati al presente verbale.

Il Consiglio Comunale, con voti espressi per alzata di mano, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente:

Presenti n. 9
Astenuti n. 0
Votanti n. 9
Favorevoli n. 9
Contrari n. 0

DELIBERA

di approvare la proposta sopraripportata.

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
MELLINATO DINO
- 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.
- 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'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