

ORIGINALE

Registro delibere n° 190

Proposta n. 197/2020



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 **25/11/2020**

OGGETTO:

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI N. 12 E n. 97 DEL VIGENTE P.I. E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE PUBBLICHE.

L'anno **2020** il giorno **venticinque** del mese di **Novembre** alle ore 08.45, 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.

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. 197/2020, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico, Tecnico	RESPONSABILI DEI SERVIZI EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA	Denis Coro', Nadia Rossato	Favorevole, Favorevole	24/11/2020, 24/11/2020
Contabile	RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	24/11/2020

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, approvato in sede di Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 26.06.2012, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR n. 66 del 17.08.2012;
- con deliberazione consiliare n. 59 del 02.12.2015 è stato approvato il Piano degli Interventi n. 2, di cui fanno parte integrante una serie di accordi pubblico-privato a contenuto pianificatorio ex articolo 6 della L.R. Veneto n. 11/2004;
- con la suddetta deliberazione consiliare n. 59/2015, il Consiglio Comunale incaricava la Giunta Comunale per l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti che risultassero necessari per il buon fine della procedura;
- nell'ambito dei suddetti accordi, a fronte della modifica della destinazione urbanistica di zona, il soggetto privato si impegnava in via perequativa, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, alla cessione di aree, alla realizzazione di opere pubbliche e alla contribuzione con somme di denaro per la realizzazione di interventi pubblici strategici (cosiddetto "beneficio pubblico") in relazione al "beneficio privato" ottenuto;
- gli accordi già approvati indicano l'ammontare del "beneficio pubblico", valutato sulla base dei criteri elaborati dal Comune di Martellago e riportati nel documento "Le regole e i criteri per l'applicazione dei principi di partenariato pubblico privato nel P.I. - Accordi con i privati ex art. 6 L.R. 11/2004, perequazione urbanistica e crediti edilizi per la sostenibilità del Piano", che fa parte degli elaborati del Piano degli Interventi n. 2 (Elaborato 11);
- negli accordi approvati con il PI n. 2 è previsto che *"in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati"* (pagina 4, lettera j, dell'accordo n. 12, p.n. 12850/2015 e pagina 5, lettera j, dell'accordo n. 97, p.n. 12849/2015);

Dato atto che tra le proposte di accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, approvate con il P.I. n. 2, l'accordo n. 12 e l'accordo n. 97 prevedevano la realizzazione dell'accesso pubblico al Parco fluviale sul rio Roviego, mediante la cessione di aree, la sistemazione a verde dell'area stessa, e la realizzazione di una pista ciclabile, in luogo della cubatura assegnata pari a 1.350 mc (in aggiunta ai 300 mc già assegnati dal precedente Piano regolatore) e del versamento dell'importo perequativo dovuto;

Vista l'istanza di Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione e nuova costruzione di n. 2 edifici residenziali (trifamiliare e unifamiliare) in attuazione degli Accordi n. 12 e N. 97 del vigente PI, presentata in data 14.10.2019 p.n. 26367, dalle ditte titolari dei relativi immobili - Pratica Edilizia n. 019/181;

Viste le successive integrazioni presentate dal progettista abilitato, acquisite al protocollo nn. 7858, 7859, 7860 del 01.04.2020, al protocollo n. 9064 del 16.04.2020, al protocollo n. 11507 del 21.05.2020, al protocollo n. 25909 del 04/11/2020 ed al protocollo n. 26418 del 20/11/2020;

Preso atto del verbale del 28.11.2019 in sede di Conferenza dei Servizi Interna tra il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, il Responsabile del Settore Assetto del Territorio ed il Responsabile del Settore Edilizia Privata nel quale è stata segnalata la criticità di spazi a parcheggio nel contesto circostante;

Vista la soluzione progettuale pervenuta in data 01.04.2020 proposta dalle ditte titolari degli Accordi, con la quale vengono aumentati gli stalli di sosta inizialmente previsti nonché garantito il solo sedime della pista ciclabile, a servizio del futuro Parco fluviale, la cui realizzazione avverrà in un secondo momento in quanto è prioritario risolvere la criticità dei parcheggi;

Visto il computo metrico estimativo del 16.04.2020 p.n. 9064 che quantifica in € 99.050,53 il costo delle opere da realizzare e da cedere al Comune, con i sottoservizi, con le opere idrauliche e con l'illuminazione pubblica;

Preso atto che l'importo della perequazione, al netto del valore delle aree da cedere, per gli Accordi nn. 12 e 97 ammonta ad € 40.047,90 e il contributo concessorio, per oneri primari e secondari, risulta pari ad € 43.705,53 per un totale complessivo di € 83.753,43;

Preso atto che l'Elaborato 11 del P.I. n. 2, riepiloga i principali contenuti tecnico-economici che caratterizzano le proposte di accordo di partenariato pubblico privato con particolare riferimento al beneficio pubblico generato;

Visto che gli Accordi nn. 12 e 97 prevedono come obiettivo pubblico la realizzazione dell'accesso pubblico al Parco fluviale sul rio Roviego per il quale la perequazione prevista è ivi destinata;

Ritenuto opportuno consentire ai proponenti - vista la loro disponibilità e stanti i cantieri privati in essere - di realizzare le opere pubbliche di progetto, mettendo a loro disposizione l'importo perequativo tenuto conto che il plusvalore a vantaggio dell'Amministrazione Comunale è comunque pari ad € 15.297,10 (€ 99.050,53 - € 83.753,43);

Ritenuto che la proposta in questione risponda alle esigenze dell'Amministrazione Comunale sia in termini di pubblico interesse che in termini economici;

Richiamati l'art. 86 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e l'art. 16.2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 prevedenti che il Concessionario ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare, con le modalità e le garanzie di cui alla convenzione dell'art. 63 della Legge Regionale n. 61/1985;

Dato atto ai sensi dell'art. 16 bis del D.P.R. 380/2001 che le opere di urbanizzazione risultano funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica anche in attuazione alle previsioni di Piano;

Visto il parere "favorevole con prescrizioni" espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 08/05/2020 con verbale 3;

Visto il parere del 28/05/2020 del Comando di Polizia Locale dell'Unione dei Comuni del Miranese;

Visto il parere idraulico del 25/11/2019 del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;

Visto il parere del 25/06/2020 prot. 15804 espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 13 del 08/07/2020, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ricadendo l'intervento in area assoggettata a vincolo paesaggistico ambientale ex L. 431/85;

Dato atto che ai sensi del punto 11 della Delibera di Consiglio Comunale n. 59/2015 il presente provvedimento costituisce indirizzo per il buon fine e l'attuazione degli accordi n. 12 e n. 97 ai sensi

dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Dato atto che nessuno degli Assessori presenti si trova nelle condizioni di incompatibilità ovvero di conflitto di interessi poiché gli immobili ricompresi nell'ambito del presente provvedimento non involgono interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 20.12.2019 di "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. 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 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2)** di approvare il progetto di realizzazione delle opere di pubbliche per la sistemazione dell'accesso al Parco fluviale Roviego con la soluzione della criticità di carenza di parcheggi in zona come presentato in data 14.10.2019 p.n. 26367 e successive integrazioni;
- 3)** di autorizzare, per quanto di competenza, lo scomputo oneri primari, secondari e di destinare l'intero importo perequativo per l'attuazione degli Accordi n. 12 e n. 97, come meglio descritto negli elaborati agli atti del Servizio Edilizia Privata e citati in parte narrativa, subordinatamente al rilascio da parte del Responsabile del Settore Edilizia Privata del Permesso di Costruire;
- 4)** di approvare i seguenti elaborati grafici relativi alle opere pubbliche e agli atti del Servizio Edilizia Privata:
 - Tavola 1 - estratti planimetrie – p.n. 11507 del 21/05/2020;
 - Tavola 1/a - planimetria - p.n. 11507 del 21/05/2020;
 - Tavola 2/a - planimetria sottoservizi: illuminazione pubblica- p.n. 7858-59-60 del 01/04/2020;
 - Tavola 2/b – planimetria sottoservizi: rete telecomunicazioni - p.n. 7858-59-60 del 01/04/2020;
 - Tavola 2/c – planimetria sottoservizi: rete fornitura elettrica - p.n. 7858-59-60 del 01/04/2020;
 - Tavola 2/d – planimetria sottoservizi: rete fornitura idrica - p.n. 7858-59-60 del 01/04/2020;
 - Tavola 2/e – planimetria sottoservizi: rete fornitura gas - p.n. 7858-59-60 del 01/04/2020;
 - Tavola 2/f – sezione trasversale –pp.nn. 7858-7859-7860 del 01/04/2020;
 - Tavola 9 – computo metrico estimativo opere di urbanizzazione - p.n. 9041 del 16/04/2020;
 - Tavola rendering – p.n. 11823 del 25/05/2020;
 - Bozza di convenzione – p.n. 25909 del 04/11/2020.
- 5)** di dare atto che la convenzione con le relative garanzie fideiussorie dovrà essere stipulata con atto pubblico dalle ditte titolari prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- 6)** di incaricare il Responsabile del Settore Edilizia Privata di sottoscrivere la convenzione di cui al

punto precedente;

7) di dare atto che in considerazione degli effettivi importi degli oneri di urbanizzazione sulla base del rilascio del permesso di costruire e all'ammontare delle opere eseguite, dovrà essere predisposto uno specifico provvedimento con l'accertamento in entrata degli oneri dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire medesimo e dell'impegno di spesa da assumere per le dovute registrazioni contabili delle opere realizzate, nei seguenti capitoli:

spesa:

importo	missione	programma	titolo	Macro aggregato	esercizio	capitolo	Codice conto finanziario
€ 99.050,53	1	06	2	202	2021	344509	2.02.01.09.000

entrata:

Importo	Titolo	Tipologia	Categoria	Esercizio	Capitolo	Codice Conto Finanziario
€ 99.050,53	4	500	1	2021	67009	4.05.01.01.001

8) di dare atto che verrà adeguato lo stanziamento del capitolo di spesa n. 344509 e del capitolo di entrata n. 67009, con apposita variazione di bilancio;

9) di dare atto che a conclusione dei lavori delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo del contributo di costruzione e comunque prima dell'efficacia della S.C.I.A. per l'agibilità dei fabbricati (anche se parziale), sarà predisposto da parte del Responsabile competente apposito Provvedimento di Liquidazione con vincolo all'accertamento d'entrata, finalizzata alla rilevazione economico-patrimoniale nelle scritture contabili;

10) di dare atto che le opere di urbanizzazione di cui al punto 2, da realizzare a scomputo del contributo di costruzione saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale prima dell'efficacia della S.C.I.A. per l'agibilità dei fabbricati (anche se parziale) o a semplice richiesta con spese a carico della ditta concessionaria (notarili, tecniche per il frazionamento, imposte);

11) di dare atto che per eventuali varianti purché non sostanziali, anche a seguito di pareri di altri Enti, non sarà necessaria una ulteriore deliberazione da parte della Giunta Comunale.

Con successiva votazione unanime espressa in forma palese dai presenti, stante l'opportunità di avviare quanto prima i lavori per l'esecuzione del programma edificatorio e delle opere pubbliche

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