



Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

COPIA

Deliberazione n. 70

In data 29/10/2024

OGGETTO: ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI DI CUI ALL'ART. 6 L.R. VENETO 11 DEL 2004 - PROT. 21662 DEL 16.08.2023 - ACCORDO AP8. ADOZIONE.

L'anno 2024, il giorno 29 del mese di Ottobre alle ore 17:30 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale
Eseguito l'appello, risultano presenti:

Cognome e Nome		Presente/Assente
Maurutto Flavio	Sindaco	Presente
Bornancin Sergio	Presidente del Consiglio	Presente
Grosseto Pier Luigi	Vice Sindaco	Presente
Bandolin Giampietro	Consigliere	Presente
Nardini Elisa	Consigliere	Presente
Zuppichin Elena	Consigliere	Presente
Driusso Robertino	Consigliere	Presente
Biasin Nicolino	Consigliere	Presente
Cecchetto Marco	Consigliere	Assente
Bottacin Silvia	Consigliere	Presente
Colusso Vio Selena	Consigliere	Presente
Marson Dario	Consigliere	Presente
Zioldo Mafalda Sabrina	Consigliere	Presente
Cassan Cristina	Consigliere	Presente
Cuccurullo Giosue'	Consigliere	Presente
Bisioli Thomas	Consigliere	Presente
Romanin Manola Nicoletta	Consigliere	Presente

Dei consiglieri Comunali sono presenti N. 16 compreso il Sindaco ed Assenti N. 1

Assiste alla seduta la dott.ssa Tamara Plozzer, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Sergio Bornancin, nella sua qualità Presidente del Consiglio pro-tempore, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare

sull'oggetto sopraindicato, iscritto all'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Michele al Tagliamento è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato dalla Conferenza di Servizi in data 03 Giugno 2016 e successivamente ratificato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 26/2016 del 07 Giugno 2016, pubblicato sul BUR n. 61 del 24/06/2016;
- con deliberazione del C.C. n.3 del 08 febbraio 2024 è stata approvata la variante n.7 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.r. 11 del 23 aprile 2011, variante di carattere generale che interessa l'intero territorio comunale;
- la Legge urbanistica regionale conferisce ai Comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica con il coinvolgimento dei privati interessati e, pertanto, all'urbanistica tradizionale si aggiunge l'urbanistica cosiddetta concertata o contrattata, poiché basata anche sull'iniziativa proposta dai privati, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
- per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 7/8/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la conclusione con soggetti privati degli accordi porterà significativi benefici economici per l'Ente in termini di opere di urbanizzazione quali la sistemazione di strade, piste ciclopedonale, parcheggi e aree verdi in prossimità delle zone interessate, ovvero in termini di opere da concordare con il Comune, proprio attraverso l'accordo;

Preso atto che:

- con istanza precedente istanza prot. n. 23468 del 28/08.2017 la ditta Pensione Paron Snc di Paron Sandra e Pierina & C. aveva formulato proposta finalizzata all'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2020 avente ad oggetto "Piano degli Interventi Riconoscimento del rilevante interesse pubblico nelle proposte di "accordi tra soggetti pubblici e privati" l'Amministrazione Comunale aveva riconosciuto il "rilevante interesse pubblico";
- successivamente con nota 19944 del 26.08.2020 il soggetto proponente informava della propria rinuncia a dar seguito all'attuazione dell'accordo di programma chiedendo l'archiviazione dell'istanza;
- la ditta nel frattempo ha ottenuto il permesso di costruire n. 01263/0/25 rilasciato in data 30.12.2021 per la demo-ricostruzione con ampliamento del fabbricato insistente nel mappale 252 del foglio 50 sul quale insiste una struttura ricettiva alberghiera all'insegna "Pensione Paron", che insieme al fabbricato adiacente avente destinazione commerciale al piano terra e unità residenziali ai piani superiori, costituiscono un'unica U.M.I.;
- che con nota 21662 del 16.08.2023 è stata presentata una nuova proposta finalizzata alla conclusione di un accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. da parte della ditta Pensione Paron Pietro snc di Paron Sandra e Pierina & C. con sede in San Michele al Tagliamento, c.f./p.iva 02621900279 con la documentazione ed elaborati tecnici in sostituzione della precedente istanza;
- la proposta di accordo di pianificazione consiste nella trasformazione della struttura alberghiera all'insegna

“Pensione Paron” a residenza turistica in quanto l’attuale costruzione, ubicata lungo Corso del Sole in Bibione, edificata negli anni '60 e successivamente modificata nel corso degli anni, per dotazione, caratteristiche fisiche e area di pertinenza non presenta ormai da diversi anni le peculiarità per garantire una convenienza economico-produttiva di sviluppo, inoltre la ridotta capacità ricettiva e la carenza per dotazione di parcheggi e di servizi rendono improduttiva la gestione della struttura;

- l'accordo di programma rende sostenibile un intervento di rigenerazione urbana e riqualificazione sismica che a conclusione dei lavori svilupperà un fabbricato costituito da:

- piattaforma interrata ad uso autorimessa con accesso da via Orione a servizio degli alloggi;
- piano terra commerciale con fronte rivolto a est su Corso del Sole e a sud lungo Viale delle Costellazioni;
- alloggi residenziali turistici ai piani 1,2,3,4,5;

- l'impostazione progettuale plani-volumetrica propone pertanto il completamento dell'intero isolato; il fabbricato ricostruito sarà caratterizzato da un alto livello di sostenibilità energetica, ecologica ed ambientale, contribuendo allo sviluppo qualitativo della struttura urbana ponendo come obiettivo la riduzione del consumo di risorse, ottimizzando lo sfruttamento delle risorse rinnovabili e la riduzione del carico ambientale grazie a materiali che rispecchino i principi dell’architettura eco-sostenibile, garantendo il confort degli ambienti interni;

Dato atto che:

- con note 23668/23669/23670 del 6/09/2024 il soggetto proponente ha provveduto ad effettuare integrazioni documentali;

- il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, valutata l’intera documentazione presentata, al fine di procedere con l’inserimento dei contenuti della proposta nello strumento urbanistico vigente ha richiesto integrazione documentale, giusta nota prot. n. 27360 del 16.10.2024;

- i proponenti hanno ultimato la trasmissione della documentazione tecnica con invii successivi, acquisiti al protocollo n. 27603 del 18/10/2024;

- i termini in dettaglio relativi all’accordo sono riportati nell’allegato schema di accordo ex art 6 della LR 11/2004;

- che l’accordo interessa l’immobile censito catastalmente al foglio 50 mappale 252 sub. 1 categoria D/2 adibito a struttura turistico alberghiera all’insegna “Pensione Paron”;

Tenuto conto della nuova proposta che ricalca le quantità del fabbricato derivante dall’intervento di demo-ricostruzione con ampliamento di cui al permesso di costruire n. 01263/0/25 rilasciato in data 30/12/2021, è stato ricalcolato il beneficio pubblico per il soddisfacimento dell’interesse pubblico secondo le modalità di verifica effettuate in sede di valutazione della proposta del 2017;

La valutazione previsionale del beneficio pubblico proposta dalla ditta risulta pari a € 244359,85, ritenuta congrua come da verifica da parte dell’ufficio tecnico;

Richiamata altresì:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 308 del 25.10.2024 avente per oggetto il riconoscimento dell’interesse pubblico per la proposta in oggetto e la formulazione di alcune prescrizioni;

Dato atto che la proposta di accordo pubblico/privato risulta composta dai seguenti elaborati:

0-Elenco_Elaborati

1.1-RELAZIONE TECNICA

1.2 - ESTRATTO DI MAPPA

1.3 – ORTOFOTO

1.4 - AUTORIZZAZIONE SANITARIA

2.1-SCHEDA NORMA

2.2-CARTOGRAFIA DEL PI – MODIFICATA

2.3-NORME MODIFICATE

3.1-RELAZIONE GEOLOGICA

3.2-ATTESTATO DI RISCHIO IDRAULICO

4.1-VaVAS-RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

6.1-SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

6.2-CALCOLO DEL BENEFICIO PUBBLICO-AGGIORNAMENTO
6.3-PERIZIA DI STIMA - VERIFICA BENEFICIO PUBBLICO PRECEDENTE PROPOSTA
7-SCHEDA DI SINTESI
8.1-TAVOLA 1-ESTRATTI CARTOGRAFICI – ORTOFOTO
8.2-TAVOLA 2-DOC. FOTOGRAFICA – RENDERING
8.3-TAVOLA 3-PROGETTO-CALCOLO SUPERFICIE RICETTIVA
DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Vista la normativa sulla valutazione ambientale strategica vigente – D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 e D.G.R.V. n. 791/2009;

Dato atto che il Rapporto Ambientale finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS seguirà l'iter individuato dagli artt. 6 e 11 e 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in maniera indipendente dalla adozione della variante, pur rimanendo subordinata l'approvazione finale della stessa al completo espletamento delle verifiche di assoggettamento a VAS ed eventuale decisione finale in corso di assoggettamento, ai sensi dell'art. 11 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s. m. i.;

Ritenuto:

- di adottare la proposta dell'accordo pubblico/privato ex art.6 L.r. 11/2004 in variante al PI ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L. R. 11/2004 presentata in data 16.08.2023 prot. 21662 come integrata con note 23668/23669/23670 del 6/09/2024 dalla Pensione Paron Pietro snc di Paron Sandra e Pierina & C. composta dagli elaborati sopra descritti;
- di disporre che a decorrere dalla data di adozione si applichino le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004;
- di disporre il deposito e la pubblicazione della presente variante, con le procedure e nei termini stabiliti dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- di prendere atto dell'attivazione, parallelamente, del procedimento di valutazione di assoggettabilità di VAS attraverso la trasmissione dei documenti ai competenti uffici regionali ai sensi degli artt. 6-11 e 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della L. R. n. 11/2004, e compatibilmente comunque nel rispetto dei termini del D.Lgs. 152/2006 connesso alla procedura di verifica di assoggettamento a VAS o di VAS della variante ai sensi dell'art. 11 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il piano;
- di impegnare gli organi e gli uffici di questa Amministrazione comunale a porre in essere, per quanto di competenza, quanto necessario all'esecuzione della presente deliberazione;
- di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento competente ad adottare i pareri non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, rispettivamente, del dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio e del dirigente del Settore Amministrativo Contabile, espressi in ottemperanza all'art 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Vista la Legge Regionale Veneto n. 11/2004 e s.m.i.

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Atteso che il presente provvedimento è stato esaminato dalla competente commissione consiliare nella seduta del 17.10.2024;

Udita l'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco pro-tempore e l'intervento del Consigliere Cuccurullo che preannuncia dichiarazione di voto favorevole, trattandosi di art. 6 di riqualificazione dell'esistente;

Il Presidente del Consiglio comunale mette ai voti la presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri comunali presenti e votanti;

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa e che si danno qui per integralmente riportati, di:

- 1) far proprie le premesse del presente atto e di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- 2) di adottare la proposta dell'accordo pubblico/privato ex art.6 L.r. 11/2004 in variante al PI ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L. R. 11/2004 presentata in data 16.08.2023 prot. 21662 come integrata con note 23668/23669/23670 del 6/09/2024 dalla ditta Pensione Paron Pietro snc di Paron Sandra e Pierina & C.;
- 3) di disporre che a decorrere dalla data di adozione si applichino le misure di salvaguardia previste dall'art.29 della L.R. n. 11/2004;
- 4) di disporre il deposito e la pubblicazione della presente variante, con le procedure e nei termini stabiliti dall'art. 18 della L.R: n. 11/2004;
- 5) di prendere atto dell'attivazione, parallelamente, del procedimento di valutazione di assoggettabilità di VAS attraverso la presentazione del Rapporto Ambientale Preliminare presso i competenti uffici regionali ai sensi degli artt. 6-11 e 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i;
- 6) di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della L. R. n. 11/2004, e compatibilmente comunque nel rispetto dei termini del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i connessi alla procedura di verifica di assoggettamento a VAS o di VAS della variante ai sensi dell'art. 11 comma 5 del D-Lgs. 152/2006 e s.m.i., nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva la variante;
- 7) di impegnare gli organi e gli uffici di questa Amministrazione comunale a porre in essere, per quanto di competenza, quanto necessario all'esecuzione della presente deliberazione;
- 8) di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000.

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI DI CUI ALL'ART. 6 L.R. VENETO 11 DEL 2004 - PROT. 21662 DEL 16.08.2023 - ACCORDO AP8. ADOZIONE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di San Michele al Tagliamento, li
25/10/2024

Il Dirigente del Settore
F.TO ARCH. WANDA ANTONIAZZI

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI DI CUI ALL'ART. 6 L.R. VENETO 11 DEL 2004 - PROT. 21662 DEL 16.08.2023 - ACCORDO AP8. ADOZIONE.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di San Michele al Tagliamento, li
25/10/2024

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario
F.todott. Luca Villotta

Il presente verbale di deliberazione in data 29/10/2024 n. 70 viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Sergio Bornancin

Il Segretario GENERALE

F.to Dott.ssa Tamara Plozzer

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

Si attesta che la presente deliberazione diventerà esecutiva in data 16/11/2024, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, co. 3, D.Lgs. n. 267/2000).

li, 05/11/2024

L'impiegato di Segreteria

Cinzia Bottacin

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi n.15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, Legge n. 69/2009).

San Michele al Tagliamento, li 05/11/2024

L'impiegato di Segreteria

Cinzia Bottacin

Copia conforme all'originale, firmato digitalmente, per uso amministrativo.

San Michele al Tagliamento, li 05/11/2024

L'impiegato di Segreteria

Cinzia Bottacin

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BOTTACIN CINZIA

DATA FIRMA: 05/11/2024 19:09:14

IMPRONTA: 64633765636435616366343636313361303639653637336363626332393065636231393239613334