



# 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. 42**

**In data 18/06/2024**

**OGGETTO: ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI DI CUI ALL'ART. 6 L.R. VENETO 11 DEL 2004 N. 15 PROT. 18487 DEL 30.06.2017. AP 2. ADOZIONE**

L'anno 2024, il giorno 18 del mese di Giugno 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
Fantin Pier Mario	Consigliere	Presente
Zirolto Mafalda Sabrina	Consigliere	Presente
Cassan Cristina	Consigliere	Assente
Cuccurullo Giosue'	Consigliere	Presente
Bisioli Thomas	Consigliere	Presente

Dei consiglieri Comunali sono presenti N. 15 compreso il Sindaco ed Assenti N. 2

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;

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 05.08.2016 con la quale è stata recepita la comunicazione del Sindaco al Consiglio Comunale finalizzata alla prima variante al Piano degli Interventi e che in tale documento programmatico è stata prevista la possibilità di concludere accordi di pianificazione per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.52 del 16.03.2017 sono state approvate le linee guida al fine di valutare le proposte di accordo pubblico/privato;

Dato atto che:

- in data 23.03.2017 prot. 7868 è stato pubblicato un avviso pubblico per consentire la formulazione di proposte di accordo pubblico/privato relative alle aree ed agli immobili nei quali effettuare prioritariamente interventi di rigenerazione urbana sostenibile e di nuova urbanizzazione coerenti con gli obiettivi e gli standard di qualità urbana, ecologico-ambientale e sociale definiti dal PAT;

- tra le proposte pervenute risulta anche la presente, presentata in data 30.06.2017 prot. 18487 dai signori Pericolo Giacomo, Pericolo Paolo e Pericolo Piero avente per oggetto la “Villa Carmen - Riqualificazione di un immobile a destinazione alberghiera ad oggi in avanzato stato di degrado edilizio ed ambientale” sito a Bibione, angolo tra Corso Europa e Via Pegaso, identificato catastalmente al foglio 49 mappali 1587, 1588, 1632, 1633 e 1702;

- l'accordo proposto comporta:

- o la modifica della zona - ampliamento della zona D3.2 da 1.320 mq a 1.870 mq riclassificando zona “Sc: aree per attrezzature a parco e lo sport” di 490 mq;
- o la modifica dell'altezza prevista per la zona di tipo D3.2 da 25 metri a 50 metri con la possibilità di realizzare 12 piani di alloggi turistici (12 piani di alloggi + piano terra di ingresso + 2 piani di parcheggi interrato/semi interrato);
- o realizzazione di una superficie complessiva massima pari a 11.000,00 mq;
- o rapporto di copertura pari al 100% per i piani interrati o seminterrati e 60% per i piani fuori terra;
- o introduzione della destinazione d'uso residenziale turistico rispetto alla sola destinazione alberghiera.

- la valutazione previsionale del beneficio pubblico originariamente prevista dal proponente risultava pari a € 1.122.480,02, e che da verifica sulla congruità dell'importo, mediante valutazione effettuata da professionista esterno incaricato dalla P.A., doveva essere innalzata a € 1.967.763,64;

- con nota acquisita al protocollo comunale il giorno 11.07.2019 prot. n. 23501, i proponenti hanno comunicato la propria adesione relativa al beneficio pubblico così come conteggiato dal professionista esterno incaricato;

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

- i proponenti hanno ultimato la trasmissione della documentazione tecnica con invii successivi, acquisiti al protocollo in data 25.02.2019 n. 5971, in data 11.07.2019 n. 23501, in data 28.10.2019 n. 33820, in data 14.04.2020 n. 8323, in data 21.02.2024 n. 4954 e in data 19.04.2024 n. 10839;

Richiamata altresì:

- la deliberazione della Giunta Comunale n.1 del 09.01.2020 avente per oggetto l'elenco delle istanze sulla quali è stato rilevato il riconoscimento dell'interesse pubblico nelle proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art.6 della l.r. Veneto n.11/2004;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 06.06.2024 avente per oggetto il riconoscimento dell'interesse pubblico per la proposta in oggetto, nella quale sono comprese alcune prescrizioni;

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

1. Relazione di Progetto
2. All. 1 - Cartografia di modifica (comparate)
3. All. 2 - Modifiche alle NTA
4. All. 3 – Accordo di Pianificazione (scheda di sintesi)
5. VAS – Non assoggettabilità alla VAS
6. VAS – All. 1
7. VIN – All. E
8. Accordo
9. Relazione compatibilità idraulica;
10. Attestato di rischio idraulico

Preso atto che la Giunta Comunale nella seduta di cui sopra ha ritenuto che il progetto edilizio dovrà recepire:

- essere di alta qualità architettonica utilizzando un linguaggio e materiali della contemporaneità;
- prevedere dimensioni minime degli alloggi secondo la normativa vigente al momento della presentazione del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato;
- garantire adeguate dotazioni di servizi ed in particolare almeno due posti auto per ciascun alloggio;
- analizzare la dotazione di servizi e sottoservizi presenti nella zona e qualora insufficienti o non del tutto adeguati, prevedere la loro integrazione/sostituzione.

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 23.03.2017 prot. 7868 e successive integrazioni del 25.02.2019 n. 5971, 11.07.2019 n. 23501, 28.10.2019 n. 33820, 14.04.2020 n. 8323, 21.02.2024 n. 4954 e del 19.04.2024 n. 10839 dai signori Pericolo Giacomo, Pericolo Paolo e Pericolo Piero 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 I, 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 dell'11 giugno 2024

Udita l'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco, Flavio Maurutto;

Dato atto che durante la discussione entra il Consigliere comunale Cassan e che la stessa interviene così come intervengono: l'arch. Michelutto dell'Ufficio Edilizia Privata, il Consigliere Fantin, che fra l'altro, preannuncia voto contrario, l'Assessore Biasin, il Consigliere Cuccurullo, il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, dott.ssa Antoniazzi e i Consiglieri Marson;

Dato atto che gli interventi e le dichiarazioni formulate nel corso della discussione dei Consiglieri comunali

formano parte integrante e sostanziale del presente verbale, così come registrati e conservati su supporto magnetico, ex art. 39 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

Dato atto che, al momento della votazione risulta assente il Consigliere comunale, Zirollo;

Conclusa la trattazione dell'argomento, il Presidente del Consiglio comunale mette ai voti la presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Bisioli, Cassan, Cuccurullo, Fantin e Bandolin), espressi per alzata di mano dai n. 15 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 23.03.2017 prot. 7868 e successive integrazioni del 25.02.2019 n. 5971, 11.07.2019 n. 23501, 28.10.2019 n. 33820, 14.04.2020 n. 8323, 21.02.2024 n. 4954 e del 19.04.2024 n. 10839 dai signori Pericolo Giacomo, Pericolo Paolo e Pericolo Piero composta dagli elaborati sopra descritti;

3) di condividere e fare proprie le prescrizioni date dalla Giunta Comunale nella delibera nr. 173 del 06.06.2024 che il progetto edilizio dovrà recepire:

- essere di alta qualità architettonica utilizzando un linguaggio e materiali della contemporaneità;
- prevedere dimensioni minime degli alloggi secondo la normativa vigente al momento della presentazione del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato;
- garantire adeguate dotazioni di servizi ed in particolare almeno due posti auto per ciascun alloggio;
- analizzare la dotazione di servizi e sottoservizi presenti nella zona e qualora insufficienti o non del tutto adeguati, prevedere la loro integrazione/sostituzione.

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

Con separata votazione, con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Bisioli, Cassan, Cuccurullo, Fantin e Bandolin), espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri comunali presenti e votanti, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, u.c, del D.lgs. n. 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 N. 15 PROT. 18487 DEL 30.06.2017. AP 2. 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  
10/06/2024

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 N. 15 PROT. 18487 DEL 30.06.2017. AP 2. 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  
11/06/2024

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

Il presente verbale di deliberazione in data 18/06/2024 n. 42 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 08/07/2024, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, co. 3, D.Lgs. n. 267/2000).

li, 26/06/2024

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 26/06/2024

L'impiegato di Segreteria

Cinzia Bottacin

---

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

San Michele al Tagliamento, li 26/06/2024

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: 26/06/2024 10:56:53

IMPRONTA: 64633765636435616366343636313361303639653637336363626332393065636231393239613334