



# COMUNE DI MARCON

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## COPIA

Deliberazione Nr. **21**

Data **30-07-2020**

Ufficio competente URBANISTICA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO (EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004) DITTA CA' SAVIO S.R.L. E COSTRUZIONI GIANPIETRO FAGGIAN S.R.L.
---------	--

Oggi **trenta** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventi** alle ore **20:45**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Romanello Matteo	Presente	FRANCESCHETTO STEFANO	Presente
PIZZOL NADIA	Presente	DE ROSSI THOMAS	Presente
TONOLO CHIARA	Presente	LACHIN MARGHERITA	Assente
DE SANTIS DENNIS	Assente	PULEO GIANPIETRO	Assente
MARCADALLI FRANCESCO	Presente	MORETTO FEDERICO	Presente
TOLOMIO LUIGI	Presente	CAPUTO VITO	Assente
ZANDOMENEGHI SAVINA	Presente	FOLLINI ANDREA	Presente
SCHIRRIPA VINCENZO	Presente	VARLESE ARCANGELO	Presente
FAVIN MICHELE	Presente		

Presenti 13 Assenti 4

### Assessori

BONA LUIGI	Assente
BOSCO MARCO	Presente
MISSEOTTI CAROLINA	Presente
SALVATI VALERIA	Presente
Meneghetti Diego	Presente

### Scrutatori

ZANDOMENEGHI SAVINA
FRANCESCHETTO STEFANO
VARLESE ARCANGELO

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO GENERALE Giacomini Daniela.

Constatato legale il numero degli intervenuti, MARCADALLI FRANCESCO nella sua qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO (EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004) DITTA CA' SAVIO S.R.L. E COSTRUZIONI GIANPIETRO FAGGIAN S.R.L.
----------------	--

Il Presidente del Consiglio cede la parola al Sindaco Matteo Romanello per l'illustrazione dell'argomento;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di Marcon è dotato di P.A.T., redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 20.01.2014 e ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n.11 del 24.01.2014 (BURV n. 21 del 21.02.2014);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 17/10/2019, esecutiva, è stata approvata la variante n.1 al P.A.T. in adeguamento alla L.R. del Veneto n.14/2017 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 01.09.2014, esecutiva, è stata approvata la prima variante al P.I. consistente nell'approvazione del Regolamento Energetico, previsto dall'art. 19 delle N.T.A. del P.A.T.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22.12.2014, esecutiva, è stata approvata la seconda variante al P.I. consistente nell'approvazione del Regolamento attuativo della V.C.S., prevista dagli artt. 18 e 19 delle N.T.A. del P.A.T.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2017, esecutiva, è stata approvata la terza variante al Piano degli Interventi ed accoglimento/rigetto delle osservazioni, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., efficace dal 30/11/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 02.04.2014, esecutiva, sono state approvate le linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 20.12.2018, esecutiva, è stata fatta l'illustrazione del Documento del Sindaco per la redazione della Variante generale al Piano degli interventi, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 28/07/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, relativa alla valutazione di proposte di accordo pubblico-privato di cui all'art.6 della L.R. del Veneto n.11/2004 e ai sensi dell'allegato A) alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2014, secondo cui sono state considerate meritevoli di interesse delle proposte di accordo, tra cui anche quella in oggetto;

CONSIDERATO, quindi, che la proposta di accordo pubblico-privato presentata, ai sensi della suddetta normativa, dalle ditte richiedenti Ca' Savio s.r.l e costruzioni Gianpietro Faggian s.r.l. in data 29/01/2018, prot. n. 2244, come integrata il 17/03/2020, prot. n. 5232, il 03/07/2020, prot. n. 11815, e il 23/07/2020, prot. n.13221, è stata considerata di interesse dalla Giunta Comunale;

VISTO che la ditta richiedente con le suddette integrazioni:

- ha presentato l'atto unilaterale d'obbligo (allegato 2) preordinato alla conclusione dell'accordo, con cui si impegna a sottoscrivere l'accordo ed a prestare adeguate garanzie;
- ha presentato la bozza di accordo pubblico/privato (allegato 3);

CONSIDERATO che l'allegato A) alla D. C.C. n. 25/2014 colloca:

- la sottoscrizione dell'accordo prima dell'adozione della variante al P.I. per il suo recepimento;
- il pagamento dei diritti di segreteria e, nel caso di aree in cessione, la presentazione delle indagini ambientali sui terreni prima dell'approvazione dell'accordo;

RITENUTO però opportuno derogare all'iter procedimentale indicato nell'allegato A) alla D. C.C. n. 25/2014, sia in relazione al momento della sottoscrizione dell'accordo, collocandolo in una fase intermedia tra l'adozione della variante al P.I. e l'approvazione della stessa, sia per quanto riguarda la corresponsione dei diritti di segreteria e la presentazione dell'indagine geologica volta a verificare la qualità ambientale dei terreni, al fine, da un lato, di addivenire al più presto all'adozione della variante, e dall'altro, di non gravare anzitempo il privato di spese, specialmente in questa fase di emergenza sanitaria, prevedendo:

- la sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato tra il sessantesimo ed il novantesimo giorno dall'adozione della variante al P.I. che recepisce l'accordo, pena il mancato recepimento dell'accordo stesso nella fase di approvazione della variante al P.I.;
- la corresponsione dei diritti di segreteria e, per le aree da cedere al Comune, la presentazione dell'indagine geologica volta a verificare la qualità ambientale dei terreni, prima della sottoscrizione dell'accordo;

DATO ATTO che l'accordo in oggetto non produce ulteriore consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017;

RITENUTO di approvare la proposta di accordo pubblico-privato sopra citata, da recepire nella prossima variante al P.I.;

VISTA la L.R. del Veneto n. 11/2004 del 23/04/2003, e s.m.i., e in particolare l'art.6;

VISTA la L.R. del Veneto n.14/2017 e la D.G.R.V. n. 668/2018;

VISTA la L.R. del Veneto n.14 del 04/04/2019;

DATO ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione nel sito web del Comune, di cui all'art. 39, c.1, del D. Lgs. 33/2003, e s. m. i.;

DATO ATTO dell'acquisizione dei pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, espressi attraverso la sottoscrizione dei funzionari, prima della narrativa della presente deliberazione;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000 e ritenuta sussistere la propria competenza in merito;

VISTO, altresì, il vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

SENTITO il dibattito che, come previsto dall'art.70 del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, viene registrato su formato digitale, la cui trascrizione viene riportata in allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto di approvare la presente deliberazione, il Presidente del Consiglio invita i Consiglieri a partecipare alla votazione espressa per alzata di mano, come sotto riportata:

- Consiglieri presenti n. 13
- Consiglieri votanti n. 13

-	Voti Favorevoli	n.	10 (gruppo di magg. + cons. Moretto)
-	Contrari	n.	3 (Follini, Varlese, Tonolo)
-	Astenuti	n.	--

## D E L I B E R A

Per quanto in narrativa addotto e qui integralmente richiamato:

- 1) DI DEROGARE all'iter procedimentale indicato nell'allegato A) alla D. C.C. n. 25/2014, sia in relazione al momento della sottoscrizione dell'accordo, collocandolo in una fase intermedia tra l'adozione della variante al P.I. e l'approvazione della stessa, sia per quanto riguarda la corresponsione dei diritti di segreteria e la presentazione dell'indagine geologica volta a verificare la qualità ambientale dei terreni, al fine, da un lato, di addivenire al più presto all'adozione della variante, e dall'altro, di non gravare anzitempo il privato di spese, specialmente in questa fase di emergenza sanitaria, prevedendo quindi:
- la sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato tra il sessantesimo ed il novantesimo giorno dall'adozione della variante al P.I. che recepisce l'accordo, pena il mancato recepimento dell'accordo stesso nella fase di approvazione della variante al P.I.;
  - la corresponsione dei diritti di segreteria e, per le aree da cedere al Comune, la presentazione dell'indagine geologica volta a verificare la qualità ambientale dei terreni, prima della sottoscrizione dell'accordo;
- 2) DI APPROVARE la proposta di accordo pubblico-privato presentata, ai sensi della su richiamata normativa, dalle ditte Ca' Savio s.r.l. e costruzioni Gianpietro Faggian s.r.l. in data 29/01/2018, prot. 2244, e come integrata il 17/03/2020 con prot. n. 5232, il 03/07/2020 con prot. n. 11815, e il 23/07/2020 con prot. n.13221, illustrata nei seguenti allegati:
- Estratto di mappa catastale (Marcon, sez. U, foglio 5, mappali n. 1754, 1070, 1146) per l'individuazione dell'ambito dell'intervento - allegato 1;
  - Atto unilaterale d'obbligo del 17/03/2020, prot. n. 5232- allegato 2;
  - Bozza di accordo pubblico/privato del 17/03/2020, prot. n. 5232- allegato 3;
  - Elaborati grafico descrittivi del 17/03/2020, prot. n. 5232 – allegato 4;
  - Valutazione di compatibilità strategica del 23/07/2020, prot. n. 13221 – allegato 5;
- considerata di interesse pubblico;
- 3) DI PRENDERE ATTO che la proposta prevede:
- a) Come beneficio privato:
1. individuazione di ambito soggetto ad intervento diretto (Lotto ineditato), con:
    - superficie fondiaria: m<sup>2</sup> 4193,00
    - s.n.p. massima: m<sup>2</sup> 1360,00
    - destinazione d'uso: residenza
    - tipologie ammissibili: classi 2,3 dell'abaco dei tipi edilizi;
- b) Come beneficio pubblico:
1. la cessione al comune delle aree individuate catastalmente al N.C.T., sez. U, foglio 5, mappali n. 1754 (porzione), 1070, per una superficie totale di circa 466,00 m<sup>2</sup>, per la realizzazione di opere di interesse pubblico. La cessione è prevista a seguito della realizzazione di opere di interesse pubblico, quindi sono previste garanzie per tale adempimento del valore preventivato di € 111.078,28;
  2. il versamento alle casse comunali della monetizzazione del beneficio pubblico quantificato in €181.181,22 (euro centottantaunomilacentottantauno/22), versamento

che avverrà: il 50% entro 30gg dall'approvazione della variante al P.I. di recepimento del suddetto accordo, mentre il restante 50% entro 12 mesi dall'approvazione della precitata variante al P.I.; tali impegni saranno garantiti con idonea polizza fidejussoria da presentarsi all'atto della sottoscrizione dell'accordo in parola;

- 4) DI ACQUISIRE al patrimonio comunale indisponibile le aree individuate catastalmente al N.C.T., sez. U, foglio 5, mappali n. 1754 (porzione), 1070, di cui all'allegato 1), in base ai contenuti della proposta di accordo di cui al punto 2);
- 5) DI INVIARE il presente provvedimento al servizio urbanistica, per i successivi atti di gestione e ai servizi LLPP e Patrimonio e al Servizio Amministrazione Finanziaria e tributi, per opportuna conoscenza e per i successivi atti di competenza;
- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione nel sito web del Comune, di cui all'art. 39, c.1, del D. Lgs. 33/2003, e s. m. i.

Successivamente con separata votazione, espressa per alzata di mano come sotto riportata:

- Consiglieri presenti	n.	13
- Consiglieri votanti	n.	13
- Voti Favorevoli	n.	10 (gruppo di magg. + cons. Moretto)
- Contrari	n.	3 (Follini, Varlese, Tonolo)
- Astenuti	n.	--

### **DELIBERA**

di dichiarare, stante l'urgenza di adottare la variante al Piano degli Interventi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 22 del 23-07-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO (EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004) DITTA CA' SAVIO S.R.L. E COSTRUZIONI GIANPIETRO FAGGIAN S.R.L.</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL PRESIDENTE CONSIGLIO**  
**F.to MARCADALLI FRANCESCO**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Giacomini Daniela**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO (EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004) DITTA CA' SAVIO S.R.L. E COSTRUZIONI GIANPIETRO FAGGIAN S.R.L.**

### REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-07-20

Il Responsabile del servizio  
F.to Cenedese Rino

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO (EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004) DITTA CA' SAVIO S.R.L. E COSTRUZIONI GIANPIETRO FAGGIAN S.R.L.**

### REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Parere di regolarità contabile favorevole in quanto la presente proposta di accordo produce positivi e diretti effetti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente ed inoltre, l'attuazione dell'accordo determinerà anche una maggiore entrata che concorrerà al finanziamento di investimenti o di altra spesa in conto capitale del bilancio dell'ente.

Data 23-07-20

Il Responsabile del servizio  
F.to GIROTTO MARCO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 del 30-07-2020**

**Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO (EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004) DITTA CA' SAVIO S.R.L. E COSTRUZIONI GIANPIETRO FAGGIAN S.R.L.**

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 31-08-2020 fino al 15-09-2020 con numero di registrazione 854.

COMUNE DI MARCON li 31-08-2020

L' INCARICATO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)