

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione Ordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica

OGGETTO

Accordo pubblico privato ex art. 6 LR 11/04. Proposta di accordo Riqualificazione urbanistica dell'area del Ristorante Sotoriva

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **20.45** nella sala delle adunanze, regolarmente convocato ai sensi dell'art. 50 della D. Lgs. 267/2000, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N	Consiglieri	Ruolo	Presenti	Assenti
1	Sindaco	Nesto Roberta	X	
2	Consigliere	D'Este Nicolò	X	
3	Consigliere	Monica Francesco	X	
4	Consigliere	Targhetta Lisa	X	
5	Consigliere	Tagliapietra Giorgia	X	
6	Consigliere	Bortoluzzi Giorgia	X	
7	Consigliere	Ballarin Luciano	X	
8	Consigliere	Ballarin Alberto	X	
9	Consigliere	Lazzarini Angela	X	
10	Consigliere	Orazio Renzo	X	
11	Consigliere	Maravacchio Marco		X
12	Consigliere	Valleri Anna	X	
13	Consigliere	Zanella Angelo	X	
14	Consigliere	Orazio Claudio	X	
15	Consigliere	Castelli Giorgia	X	
16	Consigliere	Vanin Tiziana	X	
17	Consigliere	Bozzato Sandra		X
Totali Presenti / Assenti			15	2

Partecipano alla seduta il Segretario Generale dott. Candia Massimo.

La Presidente sig.ra Bortoluzzi Giorgia, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri A. Lazzarini, A. Valleri e T. Vanin.



OGGETTO: Accordo pubblico privato ex art. 6 LR 11/04. Proposta di accordo Riqualificazione urbanistica dell'area del Ristorante Sotoriva

PARERI di REGOLARITA'

Regolarità tecnica: (artt. 49 comma 1° e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000)

Favorevole

Il Responsabile dell'Area Tecnica\\Settore Tecnico\\Servizio urbanistica

Elvio Tuis
(*firma acquisita digitalmente*)

Regolarità contabile: (artt. 49 comma 1° e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000)

Favorevole

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziario

Pamela Penzo
(*firma acquisita digitalmente*)



OGGETTO: Accordo pubblico privato ex art. 6 LR 11/04. Proposta di accordo Riqualficazione urbanistica dell'area del Ristorante Sotoriva

II CONSIGLIO COMUNALE

Su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica

Premesso che:

- con delibera di Giunta Provinciale n. 38 del 28/03/2012 è stato approvato il *Piano di Assetto del Territorio - PAT* del Comune;
- con delibera n. 20 del 26/04/2012 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione del *PAT*;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 26/04/2012 sono state approvate le "*Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*", il cui relativo bando è stato pubblicato fino al 02/07/2012;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23/07/2013 è stato approvato il *Piano degli Interventi*;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 03/09/2019 è stata approvata la *Variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017. Adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. n. 668/2018*;

Premesso altresì che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 10/06/2015 l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla "Presentazione delle linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato";
- con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 22/12/2015 sono state modificate e integrate le Linee guida di cui alla delibera sopra citata n. 21 del 26/04/2012;
- con delibera di Giunta Comunale n. 17 del 02/02/2016 *Avviso per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04* è stato aperto il termine per la presentazione degli Accordi e pubblicato un Avviso n. 2968 del 15/02/2016;
- a seguito della pubblicazione del bando per la presentazione di proposte di Accordo Pubblico Privato, la ditta Meridiani 2 ha presentato l'istanza n. 12171 del 07/07/2020 per la riqualficazione urbanistica dell'area del Ristorante Sotoriva;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 100 del 14/07/2020, che ha ritenuto di interesse pubblico la proposta di cui sopra che, per caratteristiche e presupposti era risultata sufficientemente rispondente ai criteri enunciati nelle suddette Linee guida e ammissibile alla seconda fase a seguito di opportuno approfondimento;

Ritenuto che la proposta non altera lo stato delle previsioni urbanistiche per l'area, in quanto prevede la complessiva riqualficazione dell'ambito su cui oggi insiste un fabbricato destinato a ristorante, compreso nel Piano di Recupero del Lungomare Dante Alighieri, con realizzazione di un albergo, parcheggi, verde di arredo e nuova viabilità di accesso ai lotti retrostanti, migliorando la qualità del tessuto viario ed urbano, la dotazione dei servizi e la qualità architettonica dell'intorno;

Posto che l'area in trasformazione si colloca ai sensi del PAT in "Ambiti destinati a proposte di rilevanza strategica", come definito dalla Scheda 03 A Progetti di rilevanza strategica, waterfront lagunare con destinazioni turistiche e che la destinazione ZTO C2 è proposta in modifica come D2.3 Sottozona per attività ricettive alberghiere;



Verificato che la proposta non implica consumo di suolo, in quanto l'area è interna al perimetro individuato nella Tav. 5 Carta degli Ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT, come definita nella Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 03/09/2019;

Verificato altresì che l'intervento è conforme al PAT e che le aree sono localizzate in continuità con l'edificato esistente;

Posto che il plusvalore determinato dall'intervento di trasformazione genera un beneficio pubblico che viene monetizzato ed è pari ad un importo di € 550.110,10, corrispondente al 50% del beneficio complessivo, suddiviso tra quota pubblica e quota privata, che sarà iscritto al bilancio dell'Ente. Esso è destinato alla realizzazione di opere di viabilità e parcheggi;

Atteso che la realizzazione di opere di viabilità e parcheggi risulta essere un'azione prioritaria e strategica per l'Amministrazione, come da intenzioni espresse nell'avviso n. 2968 del 15/02/2016, in quanto va ad inserirsi in una azione di miglioramento della rete viaria territoriale;

Dato atto che la proposta è stata preliminarmente valutata del Servizio Urbanistica del Comune in merito alla rispondenza del contenuto della stessa con i criteri ed i requisiti enunciati nelle Linee guida predisposte dall'Amministrazione Comunale, ossia:

- Rispondenza con gli obiettivi di rilevante interesse pubblico;
- Conformità al PAT;
- Qualità urbana paesaggistica e architettonica;
- Sostenibilità ambientale;
- Fattibilità, sostenibilità economica e beneficio pubblico conseguito;
- Beneficio economico;
- Rispondenza con le richieste dell'avviso pubblico n. 2968 del 15/02/2016, che individua di maggiore interesse le proposte di Accordo inerenti aspetti riguardanti il miglioramento della rete viaria esistente;

Vista la documentazione presentata dalla ditta Meridiani 2 a firma del tecnico incaricato Studio Aquattro, comprendente i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico illustrativa; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Schema Atto d'obbligo; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Schema di Accordo Pubblico Privato; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 01; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 02; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 03; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 04; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 05; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 06; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 07; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 08; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 09; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Relazione di invarianza idraulica; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Relazione di impatto sul traffico; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Modello di informativa Vinca; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)



- Relazione tecnica DGR 1400/2017; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Vinca All. E; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)

Appurato che i conteggi presentati sono stati certificati dal professionista e verificati dall'Ufficio Urbanistica sulla base dell'applicazione di costi standard ritenuti correttamente applicabili ai lavori e che la formula che è stata utilizzata per il calcolo del beneficio pubblico è quella riportata nelle Linee Guida;

Ritenuto, per quanto sopra riportato, l'intervento accoglibile e meritevole di adozione da parte del Consiglio Comunale;

Visto che il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 22/12/2020;

Posto che ai fini dell'approvazione è necessario acquisire i seguenti pareri:

- Consorzio di Bonifica;
- Sezione bacino Idrografico Litorale Veneto;
- Polizia Locale;
- Servizio LLPP e Manutenzioni;
- Ufficio impianti tecnologici;
- Revisore dei conti;
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Capitaneria di Porto;
- Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche;
- Commissione locale per il paesaggio;

Considerato che si è proceduto all'esame della documentazione nella competente commissione consiliare;

Vista la L.R. 11/2004;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Dirigente dell'Area Tecnica e dal Dirigente dell'Area Economico- Finanziaria ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis del D.lgs n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, reso con verbale n. 15 in data 19.07.2021;

Uditi gli interventi dei consiglieri come da verbale integrale depositato agli atti

Con la seguente votazione espressa nelle forme di legge

n. 14 voti favorevoli

n. 0 voti contrari

n. 1 astenuto (cons. C. Orazio)

essendo n. 15 i consiglieri presenti



DELIBERA

1) Di adottare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate per relationem, la Proposta di *Accordo Pubblico Privato Riqualificazione urbanistica dell'area del Ristorante Sotoriva* ai sensi dell'art. 6 e con la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, come da documentazione presentata dalla ditta Meridiani 2 a firma del tecnico incaricato Studio Aquattro, comprendente i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico illustrativa; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Schema Atto d'obbligo; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Schema di Accordo Pubblico Privato; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 01; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 02; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 03; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 04; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 05; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 06; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 07; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 08; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Tav. 09; (prot. n. 13753 del 30/06/2021)
- Relazione di invarianza idraulica; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Relazione di impatto sul traffico; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Modello di informativa Vinca; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Relazione tecnica DGR 1400/2017; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)
- Vinca All. E; (prot. n. 2173 del 04/02/2021)

- 2) di incaricare l'Ufficio Urbanistica di procedere alla pubblicazione di detto Accordo e di perfezionare l'iter al fine della sua definitiva approvazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
- 3) di richiamare che il progetto proposto, fatto salvo l'importo del beneficio pubblico, potrà subire modificazioni a seguito dei pareri espressi dagli enti sopracitati;
- 4) di inserire il presente accordo nel Bilancio di Previsione 2021/2023;

Di seguito con la seguente separata votazione espressa nelle forme di legge, dai n. 15 consiglieri presenti

n. 14 voti favorevoli

n. 0 voti contrari

n. 1 astenuto (cons. C. Orazio)

DELIBERA

la presente delibera viene resa immediatamente esecutiva ex art. 134 D.Lgs. 267/00 al fine di conseguire il beneficio strategico per l'Amministrazione.



Per approvazione e conferma del presente verbale, sottoscrivono:

Il Presidente
Bortoluzzi Giorgia
(firma acquisita digitalmente)

Il Segretario Generale
dott. Candia Massimo
(firma acquisita digitalmente)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 – T.U.E.L. 267/2000)

Il Sottoscritto, certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio on line dell'Ente e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Il Responsabile incaricato
(firma acquisita digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO

Il sottoscritto Segretario Generale,

ATTESTA

- La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi come previsto dall'art. 124 del T.U.E.L.267/2000
- È divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e in assenza di richiesta di controllo ai sensi art. 127 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

Il Segretario Generale
dott. Candia Massimo
(firma acquisita digitalmente)

La registrazione della seduta, su supporto digitale, è:

- conservata agli atti
- pubblicata sul sito internet del Comune www.comune.cavallinotreporti.ve.it

e fa parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegata.

