

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

Sessione Ordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica

OGGETTO

Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della LR 11/04 - Realizzazione di un polo per servizi di assistenza agli anziani. Adozione

L'anno **duemilaventi**, il giorno **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **20.00** 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 | Tagliapietra Giorgia | X | |
| 3 | Consigliere | Monica Francesco | X | |
| 4 | Consigliere | D'Este Nicolò | X | |
| 5 | Consigliere | Lazzarini Angela | X | |
| 6 | Consigliere | Orazio Renzo | X | |
| 7 | Consigliere | Valleri Anna | X | |
| 8 | Consigliere | Targhetta Lisa | | X |
| 9 | Consigliere | Bortoluzzi Giorgia | X | |
| 10 | Consigliere | Berton Dora | X | |
| 11 | Consigliere | Ballarin Alberto | X | |
| 12 | Consigliere | Amadio Paolo | X | |
| 13 | Consigliere | Orazio Claudio | X | |
| 14 | Consigliere | Bozzato Sandra | | X |
| 15 | Consigliere | Orazio Maurizio | | X |
| 16 | Consigliere | Zanella Michele Angelo | X | |
| 17 | Consigliere | Vanin Erminio | | X |
| Totali Presenti / Assenti | | | 13 | 4 |

Partecipano alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Piattelli Ilaria.

L'Assessore Esterno Cristiano Smerghetto è assente.

La Presidente sig.ra Bortoluzzi Giorgia, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri P. Amadio, A. Valleri e A. Zanella.



OGGETTO: Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della LR 11/04 - Realizzazione di un polo per servizi di assistenza agli anziani. Adozione

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 del Settore Economico-Finanziario

Pamela Penzo
(firma acquisita digitalmente)



OGGETTO: Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della LR 11/04 - Realizzazione di un polo per servizi di assistenza agli anziani. Adozione

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, le ditte MACOS Srl e DOMUS Srl hanno presentato l'istanza n. 25266 del 18/12/2019 per la realizzazione di un polo per servizi di assistenza agli anziani;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 183 del 19/12/2019, 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;

Atteso che l'opera proposta riguarda la trasformazione di una casa per ferie in struttura socio assistenziale, ossia un polo per servizi di assistenza agli anziani, che si caratterizza per essere un intervento di grande interesse per il territorio, che va a completare la dotazione di posti per anziani destinati dalla direzione regionale competente all'ambito territoriale. L'intervento inoltre prevede la creazione di nuovi posti lavoro e la dotazione di servizi al territorio, nonché un efficientamento delle caratteristiche energetiche e termiche del fabbricato;



Posto che il plusvalore determinato dall'intervento di trasformazione genera un beneficio pubblico che si sostanzia nella realizzazione di un'opera di viabilità, ed in particolare nella realizzazione ex novo dell'accesso al mare n. 26, che si prevede ciclabile, pedonale e fino ad un certo punto carrabile, con previsione di alcuni posti auto;

Atteso che il nuovo accesso risulta essere un'opera pubblica 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 completamento degli accessi al mare;

Posto che l'area in trasformazione si colloca in "Area di urbanizzazione consolidata per i complessi ricettivi all'aperto ed extralberghieri" e che la destinazione varia da ZTO D2.2, che attiene all'ambito turistico extralberghiero, a ZTO Fb "Attrezzature di interesse comune", passando dunque da turistico a socio assistenziale;

Ricordato che all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui sopra si trovano anche aree destinate a servizi, ossia ad attrezzature di interesse comune, quali parcheggi o aree a verde e ritenuta quindi la funzione compatibile con la specifica caratterizzazione dell'ambito, anche in ragione del fatto che la specifica attività proposta ricopre in parte una funzione di ricettività, seppur destinata ad un'utenza specifica per fascia di età, che necessita di particolari cure e attenzioni;

Richiamato inoltre, i fini dell'accoglimento della presente proposta, il riferimento all'art 46.3 delle Norme Tecniche del PAT, in cui alle Direttive in merito alle aree e agli insediamenti a destinazione turistica, alla lettera b) si consente di "integrare anche con procedure di perequazione e compensazione, parti di territorio già attrezzate per il turismo e parti del territorio diversamente destinate";

Precisato che la proposta non modifica l'assetto attuale delle aree, in quanto non vi sono modifiche sostanziali agli immobili e che il beneficio consente di ottenere un miglioramento delle infrastrutture esistenti con la realizzazione di un accesso al mare previsto dal PI ma non ancora attuato, che contribuisce a decongestionare l'area di Ca' di Valle e gli accessi al mare esistenti;

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;

Valutato che la proposta non prevede consumo di suolo, in quanto l'area è interna al consolidato come individuato nella Tav. 5 Carta degli Ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT, definita



nella Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 03/09/2019;

Atteso che il beneficio pubblico conseguente, pari ad € 549.600,00 al netto degli oneri fiscali, corrispondente al 50% del beneficio complessivo, suddiviso tra quota pubblica e quota privata, è destinato alla realizzazione dell'accesso al mare n. 26 e che l'importo risultante sarà iscritto al bilancio dell'Ente;

Vista la documentazione presentata dalle ditte MACOS Srl e DOMUS Srl a firma del tecnico incaricato arch. Paolo Omodei Salè, n. 1422 del 24/01/2020, comprendente i seguenti elaborati:

- Doc 00 - Elenco elaborati;
- Doc 01 - Proposta di Accordo;
- Doc 02 - Relazione descrittiva della proposta (con allegati);
- Doc 03 - Relazione tecnico/economica e calcolo del beneficio economico;
- Doc 04 - Studio di inserimento paesaggistico dell'infrastruttura - Prime indicazioni per la valutazione paesaggistica;
- Doc. 05 – Prime indicazioni per l'invarianza idraulica a seguito della realizzazione dell'accesso al mare;
- Doc. 06 – Atto unilaterale d'obbligo;
- Doc. 07 – Schema di Accordo Pubblico-Privato;
- Doc. 08 – Dichiarazione di non incidenza ambientale ai sensi del DGR 2299 del 09/12/14;
- Doc. 09 – Sintesi dello studio di impatto sulla mobilità;
- Doc. 10 – Cronoprogramma;
- Doc. 11 – Asseverazione ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione;
- Tav. 01- Individuazione dell'ambito di intervento;
- Tav. 02 – Progetto urbanistico;
- Tav. 03- Rilievo dello stato di fatto – sezioni dello stato di fatto;
- Tav. 04 – Rilievo dello stato di fatto – progetto pista ciclabile e strada;
- Tav. 05 – Stralci di pianta: affondi a scala 200;

Atteso che le ditte MACOS Srl e DOMUS Srl applicheranno quanto contenuto all'art. 36, commi 3 e 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Richiamati l'Accordo per la cessione di un'area di proprietà del Patriarcato di Venezia ai fini della realizzazione di un nuovo accesso al mare in Cavallino-Treporti, nell'ambito del sottoscrivendo accordo di programma ex art. 6 della LR 11/04 tra Domus Srl, Macos Srl e Comune di Cavallino-Treporti, sottoscritto da Domus srl, Macos srl e Patriarcato di Venezia il 18/10/2019, la lettera di Intenti vincolante firmata da Domus srl e Macos srl del 26/06/2018 ed il successivo Addendum del 22/07/2019, inseriti nel Doc 02 - Relazione descrittiva della proposta, che descrivono l'assetto proprietario delle aree pre e post accordo approvato;

Dato atto che prima della sottoscrizione dell'Accordo dovrà essere avvenuto il passaggio di proprietà delle aree su cui insiste il beneficio pubblico;

Dato atto inoltre che le ditte MACOS Srl e DOMUS Srl sono tenute a fornire all'Amministrazione Comunale un beneficio pubblico consistente nella realizzazione delle opere indicate nella proposta



di accordo e, comunque, opere di interesse pubblico di importo non inferiore a quello precedentemente espresso, eventuali ribassi d'asta conseguiti non verranno a ridurre il beneficio economico complessivo che dovrà trovare piena e completa soddisfazione o in opere integrative o nel riversamento della relativa somma, mentre eventuali maggiori costi che dovessero intervenire nella realizzazione delle opere, saranno ad onere e carico delle ditte proponenti, fatti salvi eventi eccezionali, in quanto l'importo riportato non esaurisce l'obbligazione ad eseguire le opere come da progetto esecutivo;

Appurato che i conteggi presentati sono stati certificati dal professionista e verificati dallo scrivente ufficio 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 2020-2022 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 19/12/2019;

Posto che è necessario acquisire i pareri del Consorzio di Bonifica, Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto, Capitaneria di Porto in quanto l'area ricade in ambito di dividente demaniale e, sul progetto esecutivo, i pareri di Polizia Locale, Città Metropolitana di Venezia, Servizio LLPP e Manutenzione e Ufficio Impianti Tecnologici;

Precisato che il progetto dell'accesso al mare 26 potrà subire delle modifiche a seguito dell'acquisizione dei pareri degli Enti, fatto salvo l'importo del beneficio pubblico, senza che questo infici i contenuti del presente accordo;

Considerato che si è proceduto all'esame della documentazione nella seduta della commissione consiliare del 28/01/2020;

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 data 28 gennaio 2020;

Con votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA



- 1) Di adottare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate per relationem, la Proposta di Accordo Pubblico Privato Realizzazione di un polo per servizi di assistenza agli anziani ai sensi dell'art. 6 e con la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, come da documentazione presentata dalle ditte MACOS Srl e DOMUS Srl a firma del tecnico incaricato arch. Paolo Omodei Salè, n. 1422 del 24/01/2020, comprendente i seguenti elaborati:
- Doc 00 - Elenco elaborati;
 - Doc 01 - Proposta di Accordo;
 - Doc 02 - Relazione descrittiva della proposta (con allegati);
 - Doc 03 - Relazione tecnico/economica e calcolo del beneficio economico;
 - Doc 04 - Studio di inserimento paesaggistico dell'infrastruttura - Prime indicazioni per la valutazione paesaggistica;
 - Doc. 05 – Prime indicazioni per l'invarianza idraulica a seguito della realizzazione dell'accesso al mare;
 - Doc. 06 – Atto unilaterale d'obbligo;
 - Doc. 07 – Schema di Accordo Pubblico-Privato;
 - Doc. 08 – Dichiarazione di non incidenza ambientale ai sensi del DGR 2299 del 09/12/14;
 - Doc. 09 – Sintesi dello studio di impatto sulla mobilità;
 - Doc. 10 – Cronoprogramma;
 - Doc. 11 – Asseverazione ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione;
 - Tav. 01- Individuazione dell'ambito di intervento;
 - Tav. 02 – Progetto urbanistico;
 - Tav. 03- Rilievo dello stato di fatto – sezioni dello stato di fatto;
 - Tav. 04 – Rilievo dello stato di fatto – progetto pista ciclabile e strada;
 - Tav. 05 – Stralci di pianta: affondi a scala 200;
- 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 dare atto che prima della sottoscrizione dell'Accordo dovrà essere avvenuto il passaggio di proprietà delle aree su cui insiste il beneficio pubblico;
- 5) di inserire il presente accordo nel Bilancio di Previsione 2020/2022.



Verbale degli interventi dei consiglieri comunali effettuati nella seduta del 04 febbraio 2020 ore 20.00.

Punto n. 2 all'odg ad oggetto:” ACCORDO PUBBLICO PRIVATO EX ART. 6 DELLA LR 11/04 - REALIZZAZIONE DI UN POLO PER I SERVIZI DI ASSISTENZA AGLI ANZIANI. ADOZIONE.”

All'inizio della trattazione di cui all'oggetto sono assenti i consiglieri Lisa Targhetta, Maurizio Orazio, Sandra Bozzato ed Ermino Vanin. - Totale presenti n. 13

Deregistrazione integrale

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Illustra il Sindaco.

NESTO ROBERTA - Sindaco

Buonasera. Si tratta di una proposta di una Delibera di adozione di un accordo ex art. 6 della Legge 11 del 2004. La sostanza di quest'accordo è praticamente, una proposta che c'è giunta in relazione ad una casa per ferie, che è una struttura che è presente sul nostro territorio, ormai da più di qualche decennio. È una casa per ferie che è una tipologia di extra alberghiero oggi abbastanza vetusta e anche con delle difficoltà nell'approccio al mercato. E quindi, la Delibera che questa sera portiamo in Consiglio, praticamente, comporta l'accoglimento della richiesta di trasformare in questa casa per ferie, una struttura socio assistenziale. Ossia, di un polo di assistenza per i servizi agli anziani, che si caratterizza per essere un intervento di grande interesse, per il nostro territorio in particolare, ma non solo per il nostro territorio, in quanto oggi più che mai c'è bisogno di queste strutture di assistenza per gli anziani. L'aspetto importante è che questa struttura va a completare quella che è la dotazione di posti per anziani che sono stati destinati dalla Regione Veneto per il nostro territorio. Quindi, dopo l'esecuzione di quei 50 posti che sono stati costruiti a Ca' Vio, oggi gli altri 100 posti che sono la dotazione che il nostro territorio ha, che si è portato dietro dalla Delibera in cui la Regione, appunto, ha stabilito questo, vanno a collocarsi in questa struttura. L'intervento, quindi, oltre che dare risposta agli anziani e alle famiglie, ha anche come altro aspetto interessante la creazione di posti di lavoro e, ovviamente, la dotazione di servizi per il territorio. Il plusvalore che viene determinato dall'intervento di trasformazione da casa per ferie, in struttura socio assistenziale, è stato stimato dalla parte privata, proposto dalla parte pubblica, la parte pubblica l'ha valutata, ed è, in particolare, consiste nella realizzazione del nuovo accesso a mare n. 26 che, si prevede, in parte, carrabile e in parte ciclopedonale. Quindi, dalla spiaggia a Via Fausta, oltre che alla previsione di



alcuni posti auto che, faranno parte della dotazione dei parcheggi di Ca' di Valle. Si tratta di un'area che è prevista in un Ambito di urbanizzazione consolidata, quindi, che non va a modificare il PAT, che è prevista, quindi, dal PAT, proprio perché quest'area è un'area destinata a servizio e attrezzature d'interesse comune quale parcheggi, aree verdi e quindi ritenuta compatibile con la specifica caratterizzazione di quest'Ambito. L'aspetto che c'interessa per quanto riguarda la cifra, così illustro anche la Delibera che segue, siccome l'utilità pubblica è stato stimato un beneficio pubblico per l'importo di 549.600 Euro che, appunto, in sostanza, il costo di realizzazione dell'opera di viabilità che, appunto, è come dicevo poc'anzi l'accesso a mare n. 26. Quindi, la Delibera che seguirà è la variazione di Bilancio, per inserire l'importo del beneficio pubblico, appunto, che ho anzidetto relativo, dell'accordo in questione. Mi pare, in considerazione, che questo è un accesso a mare previsto dal Piano regolatore, dai primi piani che hanno caratterizzato questo Comune e che, non era mai stato realizzato. Se poi, i ricordi mi portano all'epoca in cui, alcuni illustri politici del nostro territorio lo chiedevano a gran voce, proprio per dare risposta al territorio di Ca' di Valle, nella frazione di Ca' di Valle, mi fa particolarmente felice che, finalmente, si possa vedere la luce di quest'ulteriore accesso a mare. Se poi, pensiamo anche all'altro aspetto, cioè, quello di dare uno sfogo alla viabilità di Ca' di Valle, attraverso quest'ulteriore possibilità d'immettersi in Via Fausta e quindi, di dare una possibilità veramente di deflusso del traffico, soprattutto nei momenti di maggiore congestione, questo è l'altro aspetto che, sicuramente, dà soddisfazione nel portare avanti questa proposta da parte di quest'Amministrazione. Ovviamente, l'aspetto ancora fondamentale più importante è quello di dare attuazione a quell'esigenza primaria dei posti delle residenze per anziani, quei famosi posti 100 che, ancora erano nella nostra dotazione e che, ovviamente, non possiamo permetterci di perdere ma, che anzi, auspichiamo veramente che vengano realizzati al più presto, visto che, Ca' Vio, i posti a Ca' Vio, sono sempre utilizzati. Quindi, veramente l'utilità pubblica di quest'accordo pubblico-privato, è molteplice da tanti punti di vista, da quello della viabilità, a quello dei servizi, a quello della risposta sul territorio creando posti di lavoro, quindi, sicuramente un accordo pubblico-privato che ha delle valenze plurime e tutte molto importanti.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Grazie, Sindaco. Ci sono interventi? Prego, Capogruppo Angelo Zanella.

CONS. ZANELLA ANGELO

L'art. 6 della Legge Regionale 11 per gli accordi pubblico privati, fissa dei requisiti. Il primo, sicuramente sottolineato dal Sindaco e assolutamente condivisibile, è la rilevanza pubblica dell'accordo, indubbiamente, agevolare una situazione di stallo che, non aveva permesso all'Azienda di completare i 150 posti messi a disposizione per la residenza sanitaria assistita, è sicuramente, un



vantaggio facilmente comprensibile, e il secondo requisito previsto dalla Legge 11, ex art. 6, è quello che l'accordo sia coerente con la pianificazione sovra ordinata. Io ho cercato di capire e ho riflettuto rispetto all'intervento che ha fatto l'Architetto Di Gregorio che vedo qui presente stasera che, magari, poi, potrà darmi ulteriori delucidazioni, rispetto alla motivazione sulla coerenza di questa proposta, rispetto agli strumenti di programmazione superiore del nostro territorio. E faccio fatica a comprendere il passaggio che ha descritto l'Architetto, che comunque un'area D è dotata, comunque, di standard F o comunque, di standard a servizio pubblico, e che questa trasformazione quindi, da D in area F è coerente rispetto alla programmazione urbanistica. Ho sintetizzato, più o meno, non vorrei avere interpretato male l'intervento. Cioè, io faccio davvero fatica a comprendere qual è la differenza in termini di coerenza, tra accordi che siano coerenti rispetto alla zonizzazione prevista, anche dal PAT e dagli Ambiti di sviluppo, eventualmente, tracciati e dallo strumento di programmazione generale che ci siamo dotati, e quelli che, invece, sono coerenti con esso... coerenti e non coerenti. Quindi, questo passaggio mi manca un pochino e, chiederei, prima di arrivare alla votazione, se fosse possibile un chiarimento in proposito.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Ci sono altri interventi? Ha chiesto se prima si può avere... (voce fuori microfono) Sì, anche il Capogruppo Orazio lo ha chiesto. (voce fuori microfono) Architetto, può raggiungerci? Grazie.

DI GREGORIO - Architetto

Grazie. Allora, il tema della coerenza è impostato in questi termini: l'area a cui appartiene quest'Ambito è classificata dal PAT, come un Ambito di urbanizzazione consolidata, delle strutture turistiche ed extra alberghiere. All'interno, però di questo grande Ambito, sono presenti delle aree F, cioè non sono tutte aree D, quindi, non sono tutte aree destinate al turismo ma, ci sono anche delle aree F che sono, nella fattispecie, delle aree a parco, delle aree a parcheggio e quindi, con una vocazione d'interesse Comune. Essendo questa un'area con la stessa vocazione, ma con una specifica diversa, si è ritenuto essere compatibile al pari delle altre zone F presenti in quell'Ambito di Città consolidata del turismo, sostanzialmente.

CONS. ZANELLA ANGELO

Senza... proprio per agevolare un po' la sua interpretazione. Quindi, in tutti gli Ambiti noi abbiamo degli standard, quindi, aree B, probabilmente, ci sono delle aree a servizi pubblici, standard a parcheggio, standard a verde. Questo significa che, anche le aree B possono essere trasformate in aree F perché c'è comunque, la presenza di uno standard F all'interno del perimetro di queste aree. Perché, estendo il suo ragionamento e, vado a considerare anche questo? È corretto quello che sto



dicendo?

DI GREGORIO - Architetto

Cioè, la domanda è sempre un'area B può essere trasformata in zona F?

CONS. ZANELLA ANGELO

Qualsiasi area, allora che ha degli standard al proprio interno, può ottenere una trasformazione in area F?

DI GREGORIO - Architetto

No, non c'entrano gli standard, in questo caso. Queste sono due zone territoriali diverse. Zona D e zona F a prescindere dagli standard.

CONS. ZANELLA ANGELO

Ma ci sono retini diversi sulla nostra pianificazione, sul nostro strumento urbanistico?

DI GREGORIO - Architetto

Certo.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Grazie, Architetto. Altri interventi? Prego.

CONS. ORAZIO CLAUDIO

Io credo che potenziare l'offerta socio assistenziale del nostro Comune sia, sicuramente un fatto positivo e l'oggetto di quest'accordo, credo che sia sicuramente, insomma, una proposta interessante anche per, diciamo così, come viene formulata l'offerta di tipo assistenziale, che non riguarda solo, diciamo così, gli anziani non autosufficienti, ma che è un po' più complessa, un po' più vasta. E d'altra parte già nei Piani di zona, insomma, dell'USL Veneziana, lo ricordava prima il Sindaco, erano previsti nel nostro Comune 150 posti letto in queste residenze per anziani, e ne sono state realizzate, appunto, una cinquantina, quando, nel 2014 è stata aperta la struttura a Ca' Vio. E mi ricordo che già da allora si ragionava, sostanzialmente, sulla necessità di ampliare il numero dei posti letto anche, credo, per una semplice questione di convenienza e di sostenibilità economica, in qualche modo, delle presenze di queste strutture, e quindi, insomma, il fatto che, si riesca, se ho capito bene, a raggiungere quello che è previsto, su cui, dirò due cose dopo, è certamente un fatto positivo. Allora, sulle questioni urbanistiche sottese a quest'accordo, l'ufficio tecnico lo confermava



anche adesso, insomma, ha certificato il rispetto delle previsioni definite dai nostri strumenti di pianificazione e, quindi, dal Piano di assetto territoriale, dal PI, e quindi, la piena legittimità della trasformazione di quest'Ambito da una zona D 2.2 cioè, strutture ricettive case per ferie, in una zona F e D e cioè zone destinate ad attrezzature d'interesse Comune. E quindi, diciamo che, con questa certificazione, si certifica, appunto, che la possibilità che in queste zone a servizi, sia possibile esercitare anche una parziale attività di ricettività turistica, perché là l'offerta, la proposta fatta, mi pare che preveda anche questo. Si certifica il rispetto dell'art. 78 delle NTO che, assoggetta alle case per ferie, un vincolo di destinazione d'uso a tempo indeterminato, e si certifica il rispetto degli articoli 75 e 76 delle Norme Tecniche di Attuazione che normano, appunto, le aree a servizi e quindi, anche quelle per attrezzature d'interesse Comune, come in questo caso, e che, a una sommaria lettura sembrano escludere, invece, un'autorizzazione di tipo turistico. Quindi, l'ufficio urbanistica ha espresso le proprie valutazioni, tecniche positive, e a me questo basta. Vorrei però, fare una sola osservazione che riguarda la documentazione, rispetto anche poi, alla possibilità, siccome questa è una, diciamo così, un accordo che viene adottato ai sensi dell'art. 6 con la procedura dell'art. 18 della Legge Regionale 11, e quindi, prevede l'adozione, la pubblicazione, e le eventuali osservazioni e controdeduzioni e poi l'approvazione fare, appunto, quest'osservazione. Io, a meno che, insomma, non mi sia sbagliato o non l'abbia vista, tra la documentazione non ho trovato una tavola che indica, sostanzialmente, lo stato di fatto da un punto di vista urbanistico e quindi, l'individuazione di quell'Ambito come una zona di 2.2 e lo stato di Variante, a seguito di quest'accordo, cioè, essenzialmente, la trasformazione in zona B. Quindi, francamente io, se io dovessi fare un'osservazione, mi riesce difficile capire da dove, diciamo, se non dalla lettura, sostanzialmente, nella relazione e così via. Ma, non mi pare, insomma, che ci sia una cartografia in questo senso. E la seconda osservazione è questa: l'accesso al mare n. 26, quello che dovrebbe essere realizzato in base a quest'accordo, nella tavola 9, che è uno degli allegati al Piano dell'Arenile, e anche nelle altre tavole, viene definito come un percorso ciclopedonale, dall'inizio di Via Fausta, fino al mare. Ora, la proposta prevede che il primo tratto sia, invece, una viabilità carrabile, tra l'altro in entrata e non in uscita su Via Fausta, dico questo, perché prima, forse, con un equivoco, la Sindaco ha detto che questo favorisce ulteriori immissioni in Via Fausta ma, credo che sia esattamente il contrario. L'immissione in Via Fausta. L'immissione, sarà il contrario, da un accesso a Via Fausta. Ok. Ho solamente detto che... siccome dire che favorisce l'immissione in Via Fausta, credo che, normalmente, uno capisca che da lì s'accede su Via Fausta, qualcosa che, invece, non è. È impossibile con quest'accesso a mare. Ma, dicevo, siccome, appunto, si cambia, in qualche modo, questa tipologia di accesso, non è che dobbiamo modificare e fare una Variante anche a quelle cartografie? Una domanda. Ma, al di là di questo, io vorrei, invece, alcuni chiarimenti ma, alcune cose le ha dette la Sindaco della relazione, riguardo all'offerta dei servizi socio assistenziali nel



nostro territorio. Quindi, se ho capito bene la proposta, i 100 posti letto per anziani non autosufficienti, che saranno realizzati su quell'ex, a quel punto, casa per ferie Regina Mundi, vanno a sostituire quelli che, inizialmente, erano previsti, eventualmente, nell'ampliamento della struttura di Ca' Vio. Quindi, questo dovrebbe significare ma, è una domanda, non so se nel corso delle trattative, insomma, la cosa sia venuta fuori. Che la struttura di Ca' Vio rimane così com'è, sostanzialmente, non sono previste, diciamo così, ulteriori interventi. E sul fatto che, noi abbiamo anche qui, insomma, se ho capito bene, confermati nel Piano di zona, anche dell'USL 4 com'era prima per l'USL Veneziana, 150 posti letto per anziani non autosufficienti. Mi pare che questa sia una cosa assodata, che nel Piano ci siano questi 150 posti. E volevo anche capire se, anche questo, è stato trattato anche se, ovviamente, insomma, l'intervento non è che si faccia domani mattina ma, ci vorrà ancora un po' di tempo, come siamo con la questione delle impegnative e cioè se, diciamo così, potremo usufruirne ancora d'impegnative, che sono quella parte di contributo Regionale che, sostanzialmente, sostiene la parte, il costo sanitario, diciamo così, dell'ospitalità. O se invece, in qualche modo, questi posti, non saranno tutti quanti preposti, diciamo così, a rete intera. Ma, visto che c'è un po' di tempo, insomma, pongo questo come un problema ma, probabilmente, è bene anche lavorarci un po' sopra, per tentare di acquisire qualche impegnativa in più. Infine, e chiudo, leggendo la documentazione, insomma, tenendo conto anche delle discussioni di questi anni, sulla necessità di un polo distrettuale unico e visto anche che, nel passato era già espressa questa disponibilità da chi allora gestiva il Centro Servizi di Ca' Vio se, come mi pare di capire, insomma, anche se io uso il condizionale, non viene più ampliata l'attuale struttura di Ca' Vio, l'area adiacente e quindi, rimane libera, vi chiedo, insomma, se non sia stata presa mai in considerazione nelle trattative con Koran l'ipotesi, magari, di avere la disponibilità di quell'area per ricollocare lì, eventualmente, la sede unica del Distretto. Grazie.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Grazie Capogruppo Orazio. Prego, Assessore Tagliapietra.

TAGLIAPIETRA GIORGIA - Assessore

Eccolo. Perfetto. Allora, buonasera. Volevo, sperando di essere sufficientemente esaustiva, rispondere o comunque, dare seguito a un po' di cose che si sono dette fino ad adesso. Se vogliamo cominciare da quella che è stata l'ultima affermazione relativa al polo unico distrettuale, in passato, c'era l'ipotesi di progetto per farlo nella zona di Ca' Vio, dove c'è, appunto, l'attuale Casa di Riposo con 50 posti. È stata data da parte del Comune la disponibilità e il progetto è già sottoposto all'approvazione del CRITE, proprio in questi giorni, l'area, quella, diciamo, su Via Treportina attigua all'A&O. Quindi, per quanto riguarda l'unificazione di quelli che possono essere tutti i



servizi, appunto, da raggruppare in un polo unico distrettuale, se le cose continuano ma, sicuramente, starà così. Perché il passaggio in CRITE, lo sapete meglio di me, è un elemento fondamentale, che però poi, garantisce un seguito effettivo, a breve, insomma, ci sarà la possibilità della cessione dell'area in via ufficiale, e della messa in opera del cantiere e dei lavori per questo polo. La parte, invece, dei 50 posti, considerato che, fortunatamente, nonostante ci sia stato il passaggio dall'ASL 3 all'ASL 4, i 100 posti che c'erano in precedenza stati assegnati con ancora appartenevamo all'Azienda Veneziana, sono riusciti a rimanere sul nostro territorio, quindi, nei nostri Piani di zona che sappiamo che è uno strumento fondamentale che contrattiamo che riusciamo, comunque, in qualche modo, ad ottenere, cioè mettere in luce quali sono le nostre qualità ed esigenze sul territorio, anche nella Conferenza dei Sindaci, sono riusciti a rimanere. Quei 100 posti diventavano difficili da attuare tutti quanti nell'attuale sede di Ca' Vio. Di conseguenza, sarebbero comunque dovuti essere, eventualmente, 50 lì e 50 altrove. Pertanto, si è pensato di mantenere la struttura di Ca' Vio così com'è, e di sfruttare tutta l'area che si trova, appunto, nella sede del Regina Mundi, ex casa per ferie. Area anche perché utile? Perché, appunto, si parlava anche di mantenere il discorso casa per ferie, ecc., nasce con quella natura, però non dimentichiamoci che, molte persone che accedono anche alle case di riposo, nel nostro territorio si trovano ad avere anche un valore aggiunto, per esempio, per quei cosiddetti progetti sollievo. Quei progetti, magari, in cui anche da case di riposo dove, purtroppo, sono i posti da dire, un po' più sfortunati, come magari, non lo so, il centro di Milano, possono accedere, magari, per un periodo, a un posto molto più piacevole, come lo offre il nostro territorio che è la spiaggia, il nostro mare. Oppure, anche per i parenti stessi che possono avere una possibilità di passeggiare, di stare in armonia, di accudire i propri cari, in un clima, sicuramente, diverso da quello che può offrire una grande Città. Quindi, direi, assolutamente buono anche questo. Altra cosa, secondo me, importante da dire è che questi posti, offrono ufficialmente possibilità di lavoro. Questo ci tenevo a sottolinearlo, perché le figure che ruotano attorno a questi tipi di strutture, sono gli operatori socio sanitari. Noi, fortunatamente, in questo mandato, siamo riusciti ad organizzare due corsi di formazione per OSS per Operatori Socio Sanitari, il secondo si è appena concluso, e tutte queste persone trovano, da subito, un posto di lavoro, una collocazione lavorativa. Quindi, è un modo trasversale, indiretto, comunque, di aiutare a fornire quelli che possono essere posti di lavoro sul territorio e sappiamo che, il rapporto anche è molto alto, perché, insomma, c'è un tipo di accudienza molto importante in queste strutture. Quindi, queste persone che verranno, sicuramente, perché ci sono delle Leggi che prevedono che non ci possa essere una quota maggiore di privato, rispetto a quello che può essere il pubblico, ovviamente, saranno dotate di impegnativa, come la Legge prevede, e quindi, diventa un acquisto in più anche per quello che è il nostro territorio. Sappiamo che, l'anziano è la persona, è la categoria fragile e che la popolazione, purtroppo, da un lato, perché ci sono meno nascite, invecchia, quindi, sicuramente,



anche per la richiesta d'impegnativa e qualora, ne servissero di più, noi come Comune l'interfaccia cerchiamo sempre di farla al meglio, per portare a casa il miglior risultato. Cosa che è avvenuta, perché l'impegnativa, è avvenuta in altre strutture, per esempio, anche nel Centro Airone, ci siamo anche noi, dove, appunto, sono riusciti ad ottenere tutte le quote per tutti quanti gli assistiti, insomma, i frequentatori del centro, gli ospiti del Centro Diurno. Poi, questa è un'altra cosa importante, avere anche un numero così alto, perché noi lo consideriamo, comunque, come un 150, posti letto, per non autosufficienti, ci dà anche la possibilità di avere anche più polso nella richiesta, come abbiamo già anche manifestato, di avere dei posti letto per ospedale di Comunità. Sappiamo quanto è importante avere anche un tipo d'appoggio di questo tipo sul nostro territorio, e ovviamente, si chiedono anche, in percentuale a quella che è la quota, e quindi, su 150 posti, possiamo tranquillamente fare una richiesta anche più importante, nelle sedi opportune.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Grazie Assessore Tagliapietra. Ci sono altri interventi? Prego, Sindaco.

NESTO ROBERTA - Sindaco

Non so se ho capito male, o se c'era bisogno anche di una precisazione, eventualmente, l'Architetto Di Gregorio è qui a fianco a me. Ma, la proposta è sempre di appartamenti di area F, cioè socio assistenziali. Non rimangono degli appartamenti ad uso turistico. Non so se era questa la domanda del... mi pare proprio... nella Delibera mi pare proprio di no, che non ci sia iscritto. Va bene, è una proposta, noi l'abbiamo accolta con questa finalità.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Orazio.

ORAZIO CLAUDIO - Consigliere Comunale

Solo, ora... a parte che da qualche parte c'è scritto, insomma, turistico assistenziale, una cosa del genere, quindi, eccolo qua. Leggerebbe così uno: opportunità di offerta turistico assistenziale. A pagina... non c'è... una delle prime pagine del documento 1 o 2, non mi ricordo. Ma la cosa, pareva, insomma, che emergesse anche dall'intervento fatto adesso dall'Assessore. Io non lo so cosa s'intende quando... perché questo, era poi, come posso dire, la valenza anche di questo tipo di operazione. E cioè, quello che, diciamo così, persone che vengono in ferie qua e così via, possono, eventualmente, portare con sé anche le persone anziane. Benissimo. Ma le persone anziane che vengono in ferie, quelle che vanno a camminare sulla spiaggia, o cose del genere, dove sono ospitate? In quegli appartamento di cui si parla qua, o sono ospitate in altre strutture recettive?



Perché sennò... come posso dire... non ha senso scrivere che siamo di fronte a un'offerta di tipo turistico assistenziale. Siamo di fronte ad un offerta socio assistenziale. Non turistico assistenziale. Tutto qua.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Prego, Sindaco.

NESTO ROBERTA - Sindaco

Allora, noi abbiamo scritto nella Delibera dopo avere chiesto chiarimenti anche al Gruppo. Dopo di che, se il sessantacinquenne arriva con la morosa vent'enne, credo che questo non sarà il problema. Però se è un appartamento che arriva... è una battuta la mia, chiaramente... allora, saranno ammessi in questa struttura gli ultra sessantacinquenni che hanno bisogno... oppure, chi avrà certi requisiti per rientrare nel socio assistenziale. Siccome negli appartamentoini però, sarà ammessa anche la persona che può accudire, perché era un po' questa, allora, dico, e questa, mi ripeto, era la battuta, se non la ripeto affatto, perché sennò dopo diventa, magari, fonte di altre cose. Allora, rimane solo ed esclusivamente area F. Quindi, socio assistenziale. Se nella proposta, inizialmente avevano ipotizzato una struttura mista, poi, a seguito dei colloqui, dei chiarimenti, tant'è che la Delibera è scritto esattamente quello che oggi è, cioè socio assistenziale, perché la promiscuità s'addiceva poco all'utilizzo, anche, dei 100 posti che c'erano in ballo, rispetto alla Casa di Riposo.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto? Prego, Capogruppo Orazio Claudio.

ORAZIO CLAUDIO - Consigliere Comunale

Sì, solo, mi pareva, insomma, di averle detto già all'inizio che, la proposta è sicuramente interessante, salvo alcune questioni che, definirei di dettaglio per quanto riguarda, insomma, una serie di questioni urbanistiche e anche altre. Però, insomma, credo che nella sostanza è una proposta che trova, sicuramente, il nostro voto favorevole.

BORTOLUZZI GIORGIA - Presidente

Grazie Capogruppo Orazio. Altre dichiarazioni di voto? Non ci sono altre dichiarazioni di voto. Metto ai voti. Voti favorevoli? Con voti favorevoli unanimi il Consiglio Comunale approva. La Delibera. Passiamo al terzo punto in oggetto.



Per approvazione e conferma del presente verbale, sottoscrivono:

Il Presidente
Bortoluzzi Giorgia
(firma acquisita digitalmente)

Il Segretario Generale
dott.ssa Piattelli Ilaria
(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.ssa Piattelli Ilaria
(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

