

**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 - Camping Garden Paradiso. Approvazione**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **sette** del mese di **marzo** alle ore **19.30** 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         |          |
| <b>Totali Presenti / Assenti</b> |             |                        | <b>14</b> | <b>3</b> |

Partecipano alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Piattelli Ilaria e l'Assessore Esterno Cristiano Smerghetto.

La Presidente sig.ra Bortoluzzi Giorgia, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri: Lazzarini Angela, Targhetta Lisa, Vanin Erminio



OGGETTO: Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della LR 11/04 - Camping Garden Paradiso. Approvazione

PARERI di REGOLARITA'

Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

Favorevole

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

**Andrea Gallimberti**  
( 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

**Dino Daniele Bonato**  
( firma acquisita digitalmente )



OGGETTO: Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della LR 11/04 - Camping Garden Paradiso. Approvazione

**La Presidente Giorgia Bortioluzzi** dà lettura del D. Lgs n. 196/2003 e dell'articolo 43 bis del Regolamento del Consiglio Comunale ed informa i presenti che la seduta è trasmessa in diretta streaming su piattaforma Youtube, mediante link dal sito istituzionale dell'ente.

Dopo di ciò saluta i presenti e coloro che seguono i lavori attraverso lo streaming.

Invita il Segretario Generale, dottoressa Ilaria Piattelli, a fare l'appello nominale.

Presenti n. 14

**La Presidente**, accertato il numero legale, nomina gli scrutatori nelle persone dei consiglieri: Lazzarini Angela, Targhetta Lisa, Vanin Erminio.

Dopo di ciò introduce il punto all'ordine del giorno ad oggetto: "Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R 11/04 Camping Garden Paradiso. Approvazione".

Cede la parola alla Sindaco Avv. Roberta Nesto che illustra l'argomento.

La Presidente ricorda ai consiglieri che possano trovarsi in situazione di incompatibilità, di allontanarsi dall'aula.

La Presidente chiede se vi siano interventi.

Intervengono nell'ordine:

- Cons O. Claudio capogruppo della lista " Idea Comune per Cavallino-Treporti"
- Sindaco Avv. Roberta Nesto.

In assenza di ulteriori interventi la Presidente mette in votazione la proposta di delibera che ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 4 ( Cons. C. Orazio, M. Orazio, E. Vanin, A. Zanella)

Dopo di ciò la Presidente mette in votazione l'immediata eseguibilità della delibera che ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 4 ( Cons. C. Orazio, M. Orazio, E. Vanin, A. Zanella).

Il dibattito in forma integrale è pubblicato su supporto digitale sul sito del comune e fa parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato.

## IL 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 deliberazione 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*;

Premesso altresì che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 10/6/2015 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 Camping Garden Paradiso ha presentato l'istanza n. 6858 del 07/04/2017;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21/11/2017, di adozione dell'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 L.R. 11/04 Camping Garden;

Atteso che la variante è stata pubblicata per 30 giorni consecutivi a partire dal 05/12/2017 e che, nei successivi 30 giorni, fino al 03/02/2018, come da Avviso di pubblicazione n. 25406 del 04/12/2017, non sono pervenute osservazioni;

Atteso che l'istanza della ditta “Camping Garden Paradiso” prevede la trasformazione di due aree confinanti con il complesso ricettivo Camping Garden Paradiso. Si tratta di zone destinate a ZTO Fc Attrezzature di interesse comune - Parco gioco sport ZTO B a ZTO D2.1 Complessi ricettivi all'aperto;

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

Valutato che le aree di espansione si collocano in Area di urbanizzazione consolidata per i complessi ricettivi all'aperto e si estendono per una superficie rispettivamente di mq 12.937 e di mq 1.860 per un totale di mq 14.797, senza riduzione di suolo agricolo. La suddetta quantità è al di sotto della quota stimata da dimensionamento del PAT per il comparto turistico nell'ATO R1, in quanto si prevede per il comparto turistico un dimensionamento di mq 15.000 di superficie di pavimento SLP, che, coerentemente con quanto indicato nella Relazione dello stesso PAT e come applicato in altri casi simili, porta a determinare un impegno di suolo di mq 45.454 (15.000 / 0.33).

Atteso che il beneficio pubblico conseguente, stimato in € 533.792,00, corrisponde al 50% del beneficio complessivo, suddiviso tra quota pubblica e quota privata ed è destinato alla costruzione della sede della Protezione Civile in via Poerio 2, in attuazione del progetto di cui al prot. n. 26431 del 14/12/2014;



Vista la documentazione presentata dalla ditta Camping Garden Paradiso a firma dell'ing. Andrea Scarpa, comprendente i seguenti elaborati:

- Schema Accordo Pubblico-Privato (prot. n. 24018 del 14/11/2017 come modificato dal Revisore dei Conti);
- Atto Unilaterale d'obbligo (prot. n. 24018 del 14/11/2017);
- Visura e preliminare d'acquisto (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione tecnica e documentazione fotografica (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione tecnico economica (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Dichiarazione impatto sulla mobilità (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Dichiarazione di compatibilità idraulica (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Dichiarazione VINCA (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione VINCA (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.01.R00: Estratti cartografici CTR e CATASTO (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.02.R00: Estratti cartografici PAT E PI (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.03.R00: Estratti cartografici PAT, SDF, progetto e comparativo (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.04.R00: Progetto unitario, SDF, progetto e comparativo (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.05.R00: Rilievo topografico (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Integrazione 1 (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Integrazione 2 (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione di compatibilità idraulica (prot. n. 3746 del 23/02/2018);
- Tav. A01 – Inquadramento (prot. n. 3746 del 23/02/2018);
- Tav. A02 – Compatibilità idraulica (prot. n. 3746 del 23/02/2018).

Atteso che la ditta Camping Garden Paradiso applicherà quanto contenuto all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016;

Dato atto che la ditta Camping Garden Paradiso è tenuta 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 della ditta proponente, fatti salvi eventi eccezionali, in quanto l'importo riportato non esaurisce l'obbligazione ad eseguire le opere come da progetto esecutivo;

Vista l'attestazione del Revisore contabile "Baker Tilly Revisa" per la Ditta "Camping Garden Paradiso" con prot. n. 14320 del 14/07/2017;

Dato atto che l'Accordo non ha avuto osservazioni per cui non è variato nella parte economica rispetto alla proposta adottata;

Dato atto che la presente variante comprende anche la variazione della Scheda Norma n. 26 Camping Garden Paradiso, assumendo il nuovo perimetro;



Atteso che è stato inizialmente recepito il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale di cui al prot. n. 1882 del 30/01/2018 e che, a seguito di richiesta di integrazioni dell'Area tutela e sviluppo del territorio Direzione Operativa, è stata acquisita la Relazione di Compatibilità Idraulica con tav. A01 e A02 di cui al prot. n. 3746 del 23/02/2018;

Acquisito il parere favorevole aggiornato del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale con precisazioni del 26/02/2018 n. 2430/0.2 e il parere favorevole con prescrizioni della Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto n. 74629 del 26/02/2018;

Considerato che si è proceduto all'esame della documentazione nella seduta della commissione consiliare del 20/02/2018;

Vista la L.R. 11/2004;

Vista la L.R. 14/2017 ed in particolare l'art. 13 comma 6 che fa salvi gli accordi ex art. 6 della LR 11/04, per i quali sia stato dichiarato l'interesse pubblico prima dell'entrata in vigore della legge stessa;

Visti:

- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il DPR. n. 327/2001 e smi;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° e 147 bis del D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

Con la seguente votazione espressa nelle forme di legge da n. 14 consiglieri presenti e n. 10 consiglieri votanti:

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 4 ( Cons. C. Orazio, M. Orazio, E. Vanin, A. Zanella)

## DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate per relationem, la variante ad oggetto Accordo Camping Garden Paradiso 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 a firma dell'ing. Andrea Scarpa, comprendente i seguenti elaborati che, depositati presso l'Ufficio Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Schema Accordo Pubblico-Privato (prot. n. 24018 del 14/11/2017 come modificato dal Revisore dei Conti);
- Atto Unilaterale d'obbligo (prot. n. 24018 del 14/11/2017);
- Visura e preliminare d'acquisto (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione tecnica e documentazione fotografica (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione tecnico economica (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Dichiarazione impatto sulla mobilità (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Dichiarazione di compatibilità idraulica (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Dichiarazione VINCA (prot. n. 6858 del 07/04/2017);



- Relazione VINCA (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.01.R00: Estratti cartografici CTR e CATASTO (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.02.R00: Estratti cartografici PAT E PI (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.03.R00: Estratti cartografici PAT, SDF, progetto e comparativo (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.04.R00: Progetto unitario, SDF, progetto e comparativo (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- A.05.R00: Rilievo topografico (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Integrazione 1 (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Integrazione 2 (prot. n. 6858 del 07/04/2017);
- Relazione di compatibilità idraulica (prot. n. 3746 del 23/02/2018);
- Tav. A01 – Inquadramento (prot. n. 3746 del 23/02/2018);
- Tav. A02 – Compatibilità idraulica (prot. n. 3746 del 23/02/2018).

Di seguito con la seguente votazione espressa nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e n. 10 votanti:

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 4 ( Cons. C. Orazio, M. Orazio, E. Vanin, A. Zanella)

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00 in quanto le opere pubbliche individuate come beneficio pubblico e conseguenti alla presente proposta di trasformazione urbanistica si intendono prioritarie per l'Amministrazione Comunale.



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](http://www.comune.cavallinotreporti.ve.it)

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

