

Oggetto: Accordo pubblico privato ex art. 6 LR 11/04, Porta della laguna Nord. – Controdeduzione

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*;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13/04/2015, con la quale è stato adottato l'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/04 Porta della Laguna Nord, che costituisce anche variante urbanistica;

Atteso che la Variante suddetta è stata pubblicata a partire dal giorno 23/04/2015 al giorno 22/06/2015, come da Avviso di pubblicazione del 23/04/2015 e che, nel periodo di pubblicazione e deposito, non sono pervenute osservazioni;

Atteso che successivamente a tale periodo di pubblicazione sono giunte le seguenti osservazioni:

n	Data	prot	Richiedente
1	26/06/2015	14169	Movimento 5 Stelle Bellemo Giorgia
2	03/05/2016	9776	Marina Fiorita
	Successivamente integrata in data 21/09/2016	20779	

a cui l'Amministrazione Comunale ritiene di controdedurre;

Atteso che l'osservazione presentata dalla ditta Marina Fiorita Srl riporta in allegato i seguenti elaborati modificati, presentati a firma dell'arch. Antonio Gatto:

- 1) Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione;
- 2) Tabella Superfici nette di pavimento;
- 3) Tav. 06 – Zonizzazione e destinazione d'uso;
- 4) Tav. 08 – Individuazione delle aree ad extra-standard;
- 5) Tav. 09 – Plani volumetrico;
- 6) Tav. 10 – Tavola comparativa;
- 7) Rapporto preliminare per la verifica dell'assoggettabilità alla pianificazione ambientale strategica;
- 8) Quadro tecnico economico dell'intervento e relazione esplicativa delle scelte e parametri adottati;
- 9) Atto unilaterale d'obbligo;

- 10) Schema di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004 e tabelle metriche e parametriche;
- 11) Relazione di valutazione dell'impatto dell'intervento proposto sulla mobilità del Terminal di Ricevitoria;
- 12) VINCA – Screening;
- 13) Valutazione di compatibilità idraulica;

Visto l'“Elaborato di Controdeduzione” predisposto dal Servizio Urbanistica, di cui al prot. n. 3506 del 22/02/2017;

Il Consiglio procede all'esame di ogni singola osservazione e delle relative controdeduzioni, così come risultanti dall'allegato documento “Elaborato di Controdeduzione” di cui sopra;

Il Presidente pone in votazione, espressa per alzata di mano, l'approvazione delle singole controdeduzioni, così come riportate nell'allegato documento "Elaborato di Controdeduzione" di cui sopra;

-

Posto che l'osservazione proposta dalla ditta Marina Fiorita Srl riporta un diverso beneficio pubblico, in quanto invece che cedere la Piazza proposta con l'intervento, che viene indicata come “Piazza Privata pedonale”, la stessa prevede la realizzazione di un edificio remiera, nell'area proposta in permuta e già destinata allo scopo dallo strumento urbanistico, per un importo di € 332.265,00, del tutto corrispondente all'importo stimato per la realizzazione della suddetta Piazza;

Atteso che gli importi del beneficio pubblico sono comprensivi degli oneri fiscali e che di seguito si riportano:

▪ Opere di viabilità	€ 182.675,70
▪ Impianti sportivi (remiera):	€ 332.265,00
▪ IVA e spese tecniche	€ 99.741,95
▪ Per un totale pari ad	€ 614.682,65

Atteso che vi sono anche i seguenti aspetti di beneficio pubblico indiretto ed alla collettività:

- rinuncia da parte della Ditta Marina Fiorita srl di tutto il contenzioso in essere, come da elenco allegato;
- rinuncia, da parte del Comune, all'acquisto dei manufatti sede della ditta Marina Fiorita srl, per cui diverranno disponibili le somme allo scopo stanziato a residuo nel bilancio dell'Ente;
- permuta di area finalizzata alla edificazione dell'impianto sportivo della Remiera di Treporti con altra area di proprietà comunale, come evidenziato nella Tav. 04.1 dell'Accordo adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13/04/2015 ;
- riduzione, per i residenti, della tariffa di parcheggio (sconto del 46,67%) per 20 anni sulle attuali tariffe mensili (€ 40,00/mese) ed annuali (€ 825,00/anno) indicate nell'accordo per i parcheggi dati in concessione (indicati nella Tav. 6 alle lettere C, P), quantificabile in un beneficio per la collettività stimato dal proponente in € 604.337,39, di cui lo stesso dovrà tener conto ai fini della polizza fideiussoria.

Considerato che in data 07/03/2017 il Revisore dei Conti ha espresso il proprio parere condizionato allegato alla presente delibera;

Ritenendo opportuno recepire le osservazioni espresse dal Revisore dei Conti, si è proceduto a redigere una osservazione da parte dell'Amministrazione Comunale come da allegato "Controdeduzione all'osservazione del Servizio Urbanistica" prot. n. 4924 del 15/03/2017;

Il Consiglio procede all'esame dell'osservazione e della relativa controdeduzione, così come risultanti dall'allegato documento "Controdeduzione all'osservazione del Servizio Urbanistica" di cui sopra;

Il Presidente pone in votazione, espressa per alzata di mano, l'approvazione delle singole controdeduzioni, così come riportate nell'allegato documento "Elaborato di Controdeduzione " di cui sopra;

Ritenuto che in merito ai benefici indiretti sia opportuno specificare che dovrà essere data adeguata informazione delle riduzioni tariffarie per i residenti ed il Comune si riserva di effettuare le opportune verifiche;

Atteso che, comunque, la società Marina Fiorita srl è tenuta a fornire all'Amministrazione Comunale un beneficio pubblico consistente nella realizzazione delle opere indicate nella proposta di accordo, ossia:

- nuova viabilità e parcheggio di progetto;
- esecuzione del manufatto destinato a remiera;

Preso atto che in sede di Permesso di Costruire si presterà particolare attenzione alla progettazione dei percorsi pedonali tra i parcheggi ed il terminal, affinché siano il più possibile agevoli e protetti;

Ricordato che è necessario acquisire il parere del Consorzio di Bonifica, il parere del Bacino Idrografico Litorale Veneto, il parere del Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche, il parere della Regione Veneto Direzione Urbanistica e della Commissione regionale VAS, in quanto l'intervento si colloca in ambito per proposte di interesse strategico con valenza sovracomunale;

Ritenuto di trasmettere la proposta di Accordo alla Regione del Veneto in ragione della valenza sovracomunale dell'intervento e di perfezionare l'iter al fine della sua definitiva approvazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

Preso atto che:

- la proposta di accordo in oggetto è stata inserita nel Documento Unico di Programmazione 2017-2019 tra gli strumenti di negoziazione;
- l'accordo definitivo di cui al presente provvedimento è inserito nel Bilancio di Previsione 2017-2019;

Considerato che si è proceduto all'esame della documentazione nella seduta della commissione consiliare del 24/01/2017, del 28/02/2017 e del 28/03/2017;

Vista la L.R. 11/2004;

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° del D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

Richiamato il parere favorevole con raccomandazioni dell'organo di revisione economico finanziaria, reso con verbale n. 11/2017 in data 30/03/2017 allegato al presente atto;

con votazione....

DELIBERA

1. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute in relazione alla Proposta di Accordo "Porta della Laguna Nord" in variante al PI ai sensi dell'art. 6 e con la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, come da "Elaborato di controdeduzione" predisposto dal Servizio Urbanistica di cui al prot. n. 3506 del 22/02/2017 e da elaborato "Controdeduzione all'osservazione del Servizio Urbanistica" di cui prot. n. 4924 del 15/03/2017;
2. di accogliere gli elaborati presentati dalla ditta Marina Fiorita Srl in data 21/09/2016, con prot. n. 20779 firma dell'arch. Antonio Gatto, che integrano quelli proposti in adozione:
 - 1) Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione;
 - 2) Tabella Superfici nette di pavimento;
 - 3) Tav. 06 – Zonizzazione e destinazione d'uso;
 - 4) Tav. 08 – Individuazione delle aree ad extra-standard;
 - 5) Tav. 09 – Planimetria volumetrica;
 - 6) Tav. 10 – Tavola comparativa;
 - 7) Rapporto preliminare per la verifica dell'assoggettabilità alla pianificazione ambientale strategica;
 - 8) Quadro tecnico economico dell'intervento e relazione esplicativa delle scelte e parametri adottati;
 - 9) Atto unilaterale d'obbligo;
 - 10) Schema di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004 e tabelle metriche e parametriche;
 - 11) Relazione di valutazione dell'impatto dell'intervento proposto sulla mobilità del Terminal di Ricevitoria;
 - 12) VINCA – Screening;
 - 13) Valutazione di compatibilità idraulica;
3. Di stabilire che la sottoscrizione della convenzione del presente accordo Pubblico Privato è sottoposta alla condizione risolutiva della preventiva rinuncia al contenzioso in essere tra le parti e l'approvazione del presente accordo dovrà essere preceduta dall'eliminazione di qualsiasi gravame sul patrimonio;
4. Di stabilire altresì che la sottoscrizione della convenzione del presente accordo Pubblico Privato è sottoposta alla condizione del preventivo rilascio della fidejussione complessiva;
5. Di dare mandato all'Ufficio Edilizia Privata di verificare che, in sede di Permesso di Costruire, si presterà particolare attenzione alla progettazione dei percorsi pedonali tra i parcheggi ed il terminal, affinché siano il più possibile agevoli e protetti
6. Di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di acquisire, prima dell'approvazione di detto Accordo, il cronoprogramma di attuazione dello stesso;

7. di affidare all'Ufficio Urbanistica di trasmettere gli elaborati alla Regione del Veneto in ragione della valenza sovracomunale dell'intervento e di perfezionare l'iter al fine della sua definitiva approvazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
8. di dare mandato all'Ufficio di svincolare, a seguito dell'approvazione dell'accordo, la somma accantonata per l'acquisto degli immobili sede della ditta proponente;

Di seguito con separata votazione, espressa nelle forme di legge

- voti favorevoli n.
- voti contrari n.
- astenuti n. 0

essendo n. i consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.