COMUNE DI CAMPOLONGO MAGGIORE

Città Metropolitana di Venezia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

ORIGINALE **N. 16 del 26-07-2023**

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 E SMI. DITTA PROPONENTE: SOCIETA' SOCIOCULTURALE COOPERATIVA SOCIALE

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventisei** del mese di **luglio**, alle ore **20:30**, nella **Sede comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sig. **GASTALDI MATTIA** il Consiglio Comunale in sessione **Straordinaria.**
La presente adunanza viene svolta in presenza e nella modalità della videoconferenza, conformemente al Regolamento approvato con DCC n. 5 del 02.03.2021.
Intervengono in sede il Sindaco e tutti gli altri consiglieri presenti.
Intervengono da remoto il consigliere Gastaldi S. e Casalicchio.
Partecipa all'adunanza in presenza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il SEGRETARIO GENERALE **Dott. Ranza Giorgio**
Seduta **Pubblica**.

GASTALDI MATTIA	Presente
Universi Serena	Presente
CALLEGARO LUCA	Presente
MILANI CINZIA	Assente
CANOVA ELISA	Presente
GIRALDO ANDREA	Presente
SANAVIA FRANCESCA	Presente
ZANIN MASSIMO	Presente
TOSON KATIA	Presente
BALDAN CRISTIAN	Presente
CARRARO DELFI	Presente
GASTALDI SARA	Presente
CASALICCHIO ELENA	Presente
MOLENA STEFANO	Presente
DONOLA MARIKA	Presente
TASCHIN SIMONE	Presente
MIOTTO FLAVIANO	Presente

Totale Presenti 16 **Totale Assenti 1**

Designati a scrutatori della votazione i sigg.:
GIRALDO ANDREA, DONOLA MARIKA, TASCHIN SIMONE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

IL SINDACO
GASTALDI MATTIA
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.

IL SEGRETARIO COMUNALE
RANZA GIORGIO
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: Ufficio Tecnico

PREMESSO che:

- il PAT del Comune di Campolongo Maggiore è stato approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria avvenuta in data 06.05.2013 presso la sede della Provincia di Venezia;
- la Provincia di Venezia, con Delibera di Giunta Provinciale n. 57/2013 del 17.05.2013, ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi decisoria e ha ratificato l'approvazione del PAT del Comune di Campolongo Maggiore ai sensi dell'art. 15, commi 6 e 7 della L.R. 11/2004 e s.m.i;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30.04.2015 avente per oggetto "Approvazione del Regolamento di Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS) ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAT;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 16.06.2015 "Redazione della Variante generale al Piano degli Interventi. Modifica e integrazione allo schema dell'atto unilaterale d'obbligo approvato con precedente deliberazione di Giunta n. 13/2014" sono stati individuati i criteri perequativi di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PAT e all'art. 12 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16.07.2015 è stata adottata ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e smi la "Variante generale al PRG ora Piano degli Interventi";
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 29.10.2015 la Variante al Piano degli Interventi è stata approvata rispondendo alle osservazioni pervenute;
- con D.C.C. n.5 del 26/02/2019 è stata approvata la specifica Variante al P.A.T. in recepimento della quantità massima assegnata di consumo di suolo di cui alla Legge regionale 14/2017 e DGR 668/2018, pari a 11,99 ha e approvando il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata divenuti
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 28.11.2022 è stato presentato il Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 che manifesta la volontà di operare alcune trasformazioni urbanistiche afferenti l'inserimento di nuovi lotti ad edificazione diretta in zona definita come edilizia diffusa e la valutazione di proposte di Accordi Pubblici Privati ai sensi dell'art. 6 della citata legge urbanistica regionale finalizzate anche all'attuazione di previsioni esistenti o ritenute di particolare interesse da parte dell'A.C. nell'ambito del potenziamento del sistema dei servizi, che potrebbero anche essere oggetto di specifiche varianti puntuali al P.I.;

ATTESO che tra le istanze di variante urbanistica su indicate è pervenuta anche la proposta di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 prodotta dalla Società Socioculturale Cooperativa Sociale in data 30/01/2023, prot. n. 1424 del 31.01.2023, integrata con prot. N. 6319 del 18.05.2023 ed in seguito perfezionata, relativa alla possibilità di realizzare un Centro Servizi Anziani non autosufficienti presso la frazione di Liettoli su area già individuata a servizi e impianti di interesse comune dal vigente Piano degli Interventi;

DATO ATTO che la ditta proprietaria dell'area, identificata catastalmente con il foglio 16 del Comune di Campolongo Maggiore mappali 213 porzione e 93 porzione, ha sottoscritto con la Società Socioculturale Cooperativa Sociale in data 10/05/2023 una scrittura privata di Promessa di vendita;

ATTESO che la proposta di Accordo Pubblico Privato presentato dalla Società Socioculturale oltre che a soddisfare i requisiti indicati nel sopra indicato Documento del Sindaco relativi al

potenziamento del sistema dei servizi, prospetta la realizzazione e la cessione di un campo da calcetto e uno di paddle con la relativa area pertinenziale;

ATTESO che il Piano degli Interventi individua l'area in argomento come area a "Servizi e impianti di interesse comune" di tipo Sc) Aree per attrezzature a parco, gioco e sport disciplinate dall'art. 34 delle NTO e che, ai sensi del comma 10 del citato art. 34 delle NTO la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, gioco e sport (Sc) e Parcheggi (P) è indicativa e che la sua definizione sarà determinata precisamente in sede di attuazione con apposita delibera di Consiglio Comunale;

DATO ATTO che la verifica di assoggettabilità a VAS così come la definizione della "tipologia" dell'Area a servizi e impianti di interesse comune, saranno eseguite in fase di redazione della Variante al PI che recepirà l'Accordo;

VISTA la documentazione afferente l'Accordo, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO meritevole di approvare la proposta di Accordo Pubblico Privato presentata ai sensi dell'art. 6 della Legge regionale 11/2004 e smi dalla Società Socioculturale Cooperativa Sociale con sede in Mira (VE), via Boldani, 18, P.Iva 02079350274

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i. ed in particolare l'art. 6;

VISTO il D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione è stato apposto il parere in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

PROPONE

1. di ritenere congrua e di approvare l'allegata proposta di Accordo Pubblico Privato presentata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. dalla Società Socioculturale Cooperativa Sociale al prot. n. 1424 del 31.01.2023 e al prot. n. 6319 del 18.05.2023;

2. di dare atto che la proposta dell'Accordo Pubblico-Privato in oggetto dovrà essere recepita nel provvedimento di adozione della Variante al Piano degli Interventi e ne costituirà parte integrante, da assoggettare quindi alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il recepimento dell'Accordo avrà luogo appunto con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede (Variante al Piano degli Interventi), ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni, dopo il periodo di pubblicazione e di ricezione delle eventuali osservazioni, nel provvedimento finale di approvazione della Variante al P.I.;

3. di demandare al Responsabile dell'Area Servizi Tecnici i successivi adempimenti necessari per la definizione dell'iter procedurale per la sottoscrizione degli Accordi.

****

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

UDITI i seguenti interventi:
Il Sindaco illustra la proposta per la realizzazione di una nuova RSA con 120 posti letto, finanziata nella costruzione da soggetti privati, ma con accredito alla Regione Veneto per il costo delle rette, con un'utilità sociale pubblica nel territorio.
Si visiona un rendering del progetto che verrà realizzato accanto alla zona degli impianti sportivi di Liettoli. La spesa per la realizzazione della struttura, tutta a carico del proponente, con annessi campi sportivi, è di circa 13 milioni di Euro, si tratta dunque di un investimento importante per il territorio.
La capogruppo Casalicchio evidenzia un punto negativo rilevante quale la viabilità insufficiente tutt'ora esistente per l'utilizzo della nuova scuola, campi sportivi e la nuova RSA.
Il capogruppo Taschin precisa che potrebbe avviarsi un'attività aggregativa nella parrocchia di Liettoli quale centro diurno per anziani, chiede inoltre se sia possibile riservare alcuni posti per i cittadini meno abbienti.
Il Sindaco risponde che l'eventuale attività che andrebbe a svolgersi nel centro parrocchiale di Liettoli è di natura diversa da quella che si prefigge la RSA.
La Vicesindaca Universi precisa che tale futura attività presso l'ex asilo di Liettoli non è attualmente sttrutturata e organizzata come cooperativa ma ad oggi da un solo gruppo di persone che avrebbero l'idea di avviarla.
Il Sindaco risponde al consigliere Taschin precisando che la tariffa verrà agevolata per le persone in difficoltà economiche, come già avviene per alcuni ospiti di RSA in carico ai servizi sociali del Comune ma che tale accorgimento non può essere inserito nell'accordo ma valutato caso per caso.
Il consigliere Molena chiede di rivalutare nell'accordo privato in oggetto specifiche tecniche sulla viabilità della zona, poiché risulterebbe interessata da un numero elevato di utenti.
Il Sindaco comunica che le perplessità tecniche sulla viabilità esposte non possono essere inserite in questo accordo poiché in questo momento si delibera sulla fattibilità del progetto.
La capogruppo Toson interviene specificando che in questo momento si valuta l'inizio della fase amministrativa del progetto, si tratta di un punto di partenza e di avvio del progetto.
Il consigliere Molena si dice ancora perplesso per la viabilità insufficiente che interessa la zona.
Il Sindaco risponde che non sono emerse particolari perplessità per la viabilità da parte dei tecnici quali l'urbanista che ha definito il progetto.
Si passa alla votazione che dà il seguente esito;

Con voti favorevoli n. 13, astenuti 3 (Casalicchio, Molena, Donola), espressi per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

ATTESTAZIONI E PARERI
(AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)

Il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, Zilio Gianfranco, ha espresso, sulla proposta della presente deliberazione, parere Favorevole

CAMPOLONGO MAGGIORE, lì 20-07-2023

IL RESPONSABILE

Zilio Gianfranco

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:
[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al :

IL SEGRETARIO COMUNALE
RANZA GIORGIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
RANZA GIORGIO