



COMUNE DI FOSSALTA DI PIAVE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 Del 06-07-2020

Oggetto: Proposta per la realizzazione di un centro di servizi per persone anziane non autosufficienti pervenuta al prot. com. nr. 10313/2019 - Verifica dell'interesse pubblico per la sottoscrizione di un accordo ex art. 6 della Legge Regionale 11/2004

L'anno duemilaventi il giorno sei del mese di luglio alle ore 19:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica di Prima convocazione in sessione Ordinaria.

Eseguito l'appello risultano:

FINOTTO MANRICO	P	FALCIER DIEGO	P
CONTE LEONARDO	P	FASAN GIANNINO	P
PIZZOL DAMIANO	A	ZARAMELLA GIANPIETRO	P
DALLA MORA CRISTINA	P	SENSINI MASSIMO	P
SGNAOLIN MICHELE	P	SARTORETTO ALESSANDRA	P
FREGONESE GIOVANNI	P	PASINI MANUEL	P
ZORZI GABRIELE	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor FINOTTO MANRICO in qualità di Sindaco assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dr. CALLEGARI ENNIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Entra Fasan presenti 12;

Conte relaziona sul punto. Legge la proposta e l'Accordo;

Esce Falcier presenti 11;

Entra Falcier presente 12;

Conte fa presente come attualmente i posti letto non ancora sono assegnati.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Pavan spiega gli aspetti tecnici della proposta e l'iter seguito. Fa presente come questo progetto non rappresenta una variante urbanistica ma una valutazione dell'interesse pubblico per la sottoscrizione dell'Accordo Privato, a cui seguirà successivamente la presentazione dell'istanza tramite sportello SUAP; si sofferma sugli effetti dello stesso. Rileva come il Consiglio Comunale verrà di nuovo coinvolto nell'iter, spiegandone il contenuto. Fa presente come il Comune ha collaborato per la realizzazione progetto.

Conte legge il deliberato della proposta. Fa presente come si riconosca l'interesse pubblico e che successivamente vi sarà un successivo passaggio in Consiglio Comunale a seguito della presentazione della pratica tramite SUAP. Rileva come si sia cercato un impatto minore possibile per il territorio, che è stato mantenuto il limite dell'altezza e che si è guardato alla viabilità per non avere un sovraccarico di traffico.

Sensini rileva come sia favorevole per gli investimenti da parte dei privati. Sottolinea però come si lavori su un PRG datato, che si sta operando in variazione dello stesso e solo successivamente lo si recepisce nel PAT. Fa presente come non si capisca dove si voglia andare, dato che il PAT è pronto. Ritiene che si lavori a spot su un piano vecchio e che si debba fare un lavoro significativo sul piano programmatico, appunto tramite il PAT. Chiede se quanto presentato sia coerente con la zona, quale impatto sulla viabilità, il piano delle acque, il rumore, l'illuminazione, se vi è un quadro d'insieme. Fa presente come il Comune di Musile sia in difficoltà con il progetto dell'RSA e chiede se non corredi con il piano socio sanitario. Ritiene che si debba fare un piano strategico e successivamente implementarlo, non al contrario. Chiede se quanto proposto sia possibile da realizzare e, nel caso di risposta positiva, rileva come non si comprende come verrà fatto. Sottolinea come tale proposta sia da ragionare, ritenendo che vi sia ancora tempo a disposizione. Fa presente come vada tutelata la propria comunità ritenendo che da una prima valutazione positiva si passi ad una valutazione negativa.

Conte riguardo al PAT fa presente come sia una bozza pronta e che lo stesso verrà discusso; rileva che l'intervento è coerente con l'area, definita residenziale e per servizi, e che oggi si sta valutando in ordine all'interesse pubblico-privato. La discussione nel merito sarà oggetto di Consiglio Comunale. Riguardo alla situazione di Musile fa presente come il progetto per l'RSA sia arenato e che si è a conoscenza dell'evoluzione dello stesso; evidenzia come ad oggi il Comune di Fossalta non abbia posti letto assegnati e che quanto proposto è la base per dimostrare l'interesse in Conferenza dei Sindaci. Fa presente come la Regione abbia dato un ultimatum ai Comuni che hanno posti letto assegnati ma non li stanno utilizzando, i quali entro dicembre 2021 dovranno concretizzare o interverrà la Regione con il rifacimento del piano. Ritiene che presumibilmente vi potranno essere nuove assegnazioni nel 2022 e che, in questo modo, il Comune sarà pronto per riceverne l'assegnazione.

Il Sindaco fa presente come non si tratta di un cambio di destinazione d'uso data la compatibilità del progetto con la destinazione della lottizzazione; fa presente che, a prescindere dal PAT e da vecchi

PRG, l'istante può presentare la proposta tramite SUAP, alla quale si è tenuti a dare seguito. Si sofferma sull'incidenza ambientale, sui piani norma, rilevando come siano già stati realizzati con attenzione alle superfici coperte; nel caso in cui, tramite questo intervento, vengano superate le soglie, vi è l'obbligo delle misure di mitigazione. Fa presente come la superficie coperta non sia molto superiore rispetto alla sommatoria data dall'eventuale edificazione dei singoli lotti.

Sensini fa presente come si voglia capire se sia possibile realizzare il progetto in quella posizione.

Il Sindaco fa presente come sia possibile farlo a condizione che vi sia l'assegnazione dei posti letto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Pavan fa presente come sia un intervento realizzabile con impulso a mezzo SUAP, modalità a disposizione del privato che "buca" sia il PRG che il PAT.

Sensini ritiene che sia difficile contrapporsi e che si subisca la proposta; sottolinea la facilità di accesso della richiesta e chiede che si alzi il livello di attenzione amministrativa su molteplici aspetti della medesima proposta; evidenzia che si sta partendo dalla fine.

Il Sindaco rileva come non vi siano contrapposizioni con l'interesse privato; si vuole tutelare in modo significativo l'interesse pubblico e si sta andando verso questa direzione, ritenendo quanto in oggetto un accordo notevole, salvo ulteriori sviluppi con la convenzione attuativa.

Falcier fa presente di aver saputo dell'iniziativa. Si dichiara favorevole e legge il proprio intervento (allegato al presente atto).

Conte fa presente come sia il privato a proporre l'accordo e che il contributo regionale, e quindi la fattibilità economica dell'intervento, è dato se sono previsti posti letto per non autosufficienti.

Zaramella fa presente come sia condivisibile quanto affermato dall'Assessore Falcier. Spiega la situazione attuale dei lotti, ritenendo come sia possibile capire l'azione del privato. Dichiaro di essere d'accordo per le finalità ma manifesta delle perplessità per quanto riguarda l'intervento a spot, dove non c'è un atto di programmazione. Ricorda la sua proposta politica e la sua intenzione di pianificazione territoriale, evidenzia come manchi una strategia a lungo termine. Dichiaro voto di astensione motivata dal non voler fermare l'iniziativa ma di capire l'evoluzione della situazione.

Il Sindaco fa presente come per i soggetti autosufficienti vi siano altre soluzioni; la proposta riguarda la realizzazione di una struttura per non autosufficienti e qualora la situazione sarà diversa, in relazione all'assegnazione dei posti letto, vi potrà essere una diversa valutazione da parte del privato proponente. Sottolinea che al momento la proposta è per una struttura per non autosufficienti; riguardo i termini di scadenza fa presente come siano già previsti e che vi sarà attenzione nel rimanere entro determinati paletti, in sede di convenzioni attuative;

Sartoretto dichiara voto di astensione condividendo quanto sentito sinora, anche con riferimento all'intervento dell'Assessore Falcier, in considerazione inoltre dell'impatto sull'area interessata e dei futuri effetti residenziali consecutivi.

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Conte Leonardo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fossalta di Piave è dotato di variante generale al Piano Regolatore approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 3715 del 26 novembre 2006 pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto n. 109 del 19 dicembre 2006. Lo stesso P.R.G. è stato successivamente oggetto di svariate varianti parziali ai sensi del comma 4 dell'art.50 della L.R. 61/85;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.07.2008 veniva approvato il Piano di Lottizzazione per insediamenti residenziali denominato "Progetto Norma 2";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2018 veniva preso atto del Documento Preliminare (PAT) e del Rapporto Ambientale Preliminare;
- la Legge Regionale nr. 11/2004 s.m.i. prevede, all'art. 6, che gli Enti Locali, nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi. Si tratta di una modalità collaborativa tra i privati e la Pubblica Amministrazione riferibile, sotto il profilo giuridico, all'accordo integrativo o sostitutivo del provvedimento di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti, della Legge n. 241/1990 s.m.i.;
- in data 18/09/2019 è pervenuta al prot. com. nr. 10313 una proposta di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 LR 11/2004, successivamente perfezionata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, finalizzata alla trasformazione urbanistica di un'area già edificabile allo scopo di realizzare un Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti;
- la proposta è stata integrata con prot. com. nr. 6105 pervenuto in data 26/05/2020;
- detto intervento risulta essere in sintonia con gli obiettivi perseguiti dalla stessa Amministrazione in quanto consente di implementare i servizi socio-assistenziali nei confronti della popolazione residente nel Comune di Fossalta di Piave con ripercussioni positive sul territorio dal punto di vista economico ed occupazionale;
- la proposta di progetto contempla una variazione delle previsioni urbanistiche dell'ambito di intervento;
- per la trasformazione urbanistica necessaria la Ditta proponente si impegna ad accollarsi gli oneri relativi alla perequazione urbanistica mediante riconoscimento di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma d-ter) del D.P.R. 6.06.2001 n. 380;
- la proposta di Accordo Pubblico-Privato di cui sopra viene riconosciuta portatrice di un rilevante interesse pubblico in quanto volta a soddisfare interessi generali e bisogni della collettività, poiché:
 - o prevede la realizzazione di una struttura per servizi da destinare a persone anziane non autosufficienti della capacità massima di 120 posti letto nonché l'individuazione, al proprio interno, di locali che possono essere utilizzati dall'Amministrazione comunale per attività di servizio;
 - o garantisce al Comune un diritto di prelazione per l'occupazione di una determinata quantità di posti letto da destinare agli anziani non autosufficienti con residenza nel territorio comunale;
 - o garantisce al Comune un diritto di priorità all'assunzione nel presente Centro Servizi di addetti/personale con residenza nel territorio comunale;

- garantisce al Comune un diritto di utilizzo di ambulatori/laboratori per alcune ore settimanali;
- garantisce al Comune un diritto di utilizzo di sale riunioni per alcune ore annuali;
- garantisce la costruzione e la cessione al Comune di una palazzina da adibire a poliambulatorio.

Preso atto che:

- la realizzazione della struttura risulta in parziale contrasto con la disciplina edilizia della zona in termini di destinazione d'uso e cubatura complessiva la cui deroga può essere ottenuta mediante variante allo strumento urbanistico generale disposta secondo le procedure semplificate previste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'individuazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, comporterà la sottoscrizione dell'Accordo da parte del Sindaco e il suo recepimento nel redigendo PAT Piano di Assetto del Territorio Comunale, con la precisazione che nel caso in cui l'Accordo non venisse attuato le aree interessate dall'intervento manterranno la destinazione e la volumetria prevista dal P.R.G. vigente;

Ciò premesso si sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale i contenuti della proposta di Accordo Pubblico-Privato, pervenuta al prot. n. 10313 in data 18/09/2019 e successive integrazioni intervenute con prot. nr. 6105 in data 26/05/2020, per l'individuazione dell'interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i.;

Visto l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, e ritenuta la propria competenza;

Dato atto che ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 14 del D.P.R. 62/2013 non sussiste situazione di conflitto di interessi in capo al Responsabile dell'Area proponente il presente provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267,

Atteso che è stato formalmente acquisito agli atti, ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. 18/08/2000, n. 267, il parere in ordine alla regolarità contabile, espresso favorevolmente dal responsabile del servizio finanziario;

con votazione palese che dà i seguenti risultati: voti favorevoli n. 8 (otto), astenuti n. 3 (tre) (Zaramella Sartoretto Pasini), contrari n. 1 (uno) (Sensini) espressi per alzata di mano da n. 12 (dodici) componenti presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di individuare il rilevante interesse pubblico nella proposta di Accordo pervenuta al prot. com. 10313 in data 18/09/2019 e successive integrazioni pervenute al prot. com. nr. 6105 in data 26/05/2020, agli atti dell'ufficio competente;
3. Di approvare la proposta di Accordo Pubblico-Privato di cui all'allegato A la quale risulta impegnativa sin d'ora per la sola parte proponente senza assunzione di alcun onere, responsabilità o spesa a carico dell'Amministrazione concedente;

4. Di stabilire che in assenza di presentazione di istanza per il Permesso di Costruire per la realizzazione del centro servizi per persone anziane non autosufficienti, gli effetti della presente deliberazione e dell'Accordo Pubblico-Privato di cui all'Allegato A, decadranno il 31-12-2022 o entro 6 mesi dall'assegnazione dei posti letto da parte dell'Ente deputato, salvo possibile proroga con provvedimento motivato del Consiglio Comunale;
5. Di prendere atto che in caso di decadenza dell'Accordo Pubblico-Privato di cui all'Allegato A per effetto della mancata assegnazione dei posti letto accreditabili da parte dell'Ente deputato, nessuna richiesta o pretesa di risarcimento e di indennizzo di qualsiasi natura spetterà e/o potrà essere avanzata da parte della Ditta proponente;
6. Di demandare al competente Ufficio Tecnico comunale l'espletamento delle attività per il recepimento di detto Accordo nel redigendo P.A.T. e dei relativi adempimenti conseguenti;
7. Di precisare che nel caso in cui l'Accordo non venisse attuato le aree interessate dalla proposta manterranno la destinazione e la cubatura attuale;
8. Di incaricare il Sindaco alla sottoscrizione della proposta di Accordo;
9. Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento su sito web del Comune di Fossalta di Piave nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs 33/2013.
10. Di assolvere all'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti organi indirizzo-politico", conformemente a quanto previsto dall'art 23 del D.Lgs. 33/2013;

Il Consiglio comunale data la volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese, con voti favorevoli n. 8 (otto), astenuti n. 3 (tre) (Zaramella Sartoretto Pasini), contrari n. 1 (uno) (Sensini) espressi per alzata di mano da n. 12 (dodici) componenti presenti e votanti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

PARERE EX ART. 49 E ART. 147 BIS COMMA 1 DEL D. LGS. 267/2000

Vista la documentazione di supporto e preso atto dell'istruttoria della proposta di deliberazione in oggetto, si esprime, in merito alla regolarità e correttezza amministrativa, parere: **Favorevole**

Data: 01-07-2020

Il Responsabile del servizio
F.to PAVAN GIUSEPPE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, si esprime, in ordine alla regolarità contabile, parere:

Favorevole

Data: 01-07-2020

Il Responsabile del servizio
F.to Celeghin Angela

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to FINOTTO MANRICO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CALLEGARI ENNIO



COMUNE DI FOSSALTA DI PIAVE
Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **26** Del **06-07-2020**

Oggetto: Proposta per la realizzazione di un centro di servizi per persone anziane non autosufficienti pervenuta al prot. com. nr. 10313/2019 - Verifica dell'interesse pubblico per la sottoscrizione di un accordo ex art. 6 della Legge Regionale 11/2004

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Messo Comunale certifico che copia del presente verbale, viene affissa all'Albo On-Line del Comune per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 13-08-2020 n° 759 ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì, 13-08-2020

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si attesta che in data del certificato di firma digitale la presente deliberazione è divenuta esecutiva, per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Celeghin Angela