


**Deliberazione n.40 del 06/07/2023 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Approvazione dello schema di convenzione del Permesso di costruire, per la realizzazione di un comparto residenziale in via Orlanda a Campalto, in attuazione della scheda 12 della Variante al Piano degli Interventi n. 49 approvata con DCC n. 78/2020.

L'anno 2023 il giorno 06 del mese di luglio nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA.

La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
	X	Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
	X	Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele		X	Ticozzi Paolo
	X	Brunello Riccardo		X	Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia	X		Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara		X	Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca *	X		Zanatta Emanuela *
X		De Rossi Alessio		X	Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
	X	Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica *	<b>26</b>	<b>11</b>	

\* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 17 : Bazzaro Alex, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 3 : Gasparinetti Marco, Martini Giovanni Andrea, Visman Sara
Astenuti n. 0
Non votanti n. 6 : Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Zanatta Emanuela

**Oggetto:** Approvazione dello schema di convenzione del Permesso di costruire, per la realizzazione di un comparto residenziale in via Orlanda a Campalto, in attuazione della scheda 12 della Variante al Piano degli Interventi n. 49 approvata con DCC n. 78/2020.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

### **Premesso che:**

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 29.07.2020 è stata approvata la Variante al Piano degli Interventi n. 49, che comprende n. 18 schede normative, come rappresentate nell'allegato B della stessa delibera;
- La scheda normativa n. 12, stabilisce che la modalità attuativa delle previsioni urbanistiche della stessa è il permesso di costruire convenzionato, da presentare ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01;
- In data 18.06.2021 con pg n. 2021/287855, per l'ambito di cui alla succitata scheda normativa n. 12, è stata presentata la domanda di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01;
- I terreni interessati dalla richiesta di permesso di Costruire sopraccitata risultano in proprietà della Società richiedente il Permesso di Costruire Convenzionato, Soravia S.r.l.;
- La succitata scheda prevede la realizzazione di un comparto residenziale con i seguenti parametri:
  - Mq. 2525 di Superficie lorda di pavimento massima realizzabile a destinazione residenziale con un'altezza massima di 8.50 ml;
  - Tipologie ammesse: a blocco, in linea, unifamiliari, bifamiliari;
  - Standard primario minimo a parcheggio di mq. 177;
  - Standard primario minimo a verde di mq. 152;
  - Standard secondario minimo di mq. 1187;
- La sopraccitata scheda normativa n. 12, prevede che l'istanza di permesso di costruire convenzionato, debba essere corredata dalla valutazione della determinazione del maggior valore generato dall'intervento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 e della Delibera di C.C. n. 34/2015, da corrispondere secondo le modalità da disciplinare con Convenzione;

### **Considerato che:**

- Ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato;
- Lo stesso articolo prevede che la convenzione deve essere approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale;
- La convenzione deve specificare gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;
- In particolare, sono soggetti alla stipula di convenzione: la cessione e/o l'asservimento a uso pubblico di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione;

### **Dato atto che:**

- Il progetto dell'edificazione privata risulta ben sintetizzato negli allegati 3,4 e 5 e prevede la realizzazione di 21 unità residenziali, servite da un primo tratto di viabilità asservita ad uso pubblico e da una viabilità condominiale;
- Gli obblighi convenzionali della Parte Attuatrice l'intervento edificatorio, finalizzati all'urbanizzazione dell'area e descritti nell'Allegato B "Schema di Convenzione" e nella documentazione di progetto descritta negli Allegati 2,3,4, 7 e 8 alla presente deliberazione;
- Tali obblighi consistono principalmente:
  - 1) nella realizzazione delle seguenti principali opere di urbanizzazione:
    - Standard a parcheggio per complessivi mq. 264,30 (asservito all'uso pubblico);
    - Standard a verde attrezzato per complessivi mq. 624,70 (asservito all'uso pubblico);
    - Viabilità carrabile per complessivi mq. 204,20 (asservito all'uso pubblico);
    - Viabilità ciclopedonale per complessivi mq. 488,15 (in cessione);
  - 2) nella monetizzazione di mq. 141,64 di standard secondario non reperito per un importo pari a 14.164 Euro;
- Lo schema di convenzione, gli elaborati con le principali opere di urbanizzazione e il planivolumetrico sono stati trasmessi agli enti esterni ed agli uffici interni per l'acquisizione delle valutazioni e dei pareri di rispettiva competenza;

- Tali pareri sono stati allegati alla Relazione Istruttoria (Allegato A alla presente deliberazione), poiché contengono indicazioni e prescrizioni che dovranno essere recepite nel progetto prima del rilascio del Permesso di costruire;

### **Preso atto che**

Come previsto dalla nota 7 della scheda 12 e come indicato nel Parere del Servizio Stime – Verifica di congruità del contributo straordinario (pg 179228 del 12.04.2023 Allegato 6 alla presente deliberazione), per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, la parte attuatrice dovrà corrispondere prima della firma della convenzione l'importo di € 65.738,69, quale contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001;

**Visti** gli allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Allegato A Relazione Istruttoria;  
Allegato B Schema di Convenzione;  
Allegato 1 Inquadramento territoriale;  
Allegato 2 Zonizzazione;  
Allegato 3 Planivolumetrico;  
Allegato 4 Opere di urbanizzazione;  
Allegato 5 Render;  
Allegato 6 Stima Contributo;  
Allegato 7 Computo Metrico;  
Allegato 8 Invarianza idraulica;

### **Ritenuto che**

Sussista l'interesse pubblico nell'urbanizzazione dell'area ai fini dell'attuazione del comparto edificatorio, così come previsto dalla scheda n. 12 della Variante al PI n. 49/2020;

### **Atteso inoltre che:**

La presente deliberazione non comporta riflessi finanziari;

### **Vista:**

la Legge Regionale 11/2004 e ss.mm.ii. e il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

### **Visti**

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### **Visto**

il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto

comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

## **DELIBERA**

**di approvare** lo schema di Convenzione ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 (Allegato B alla presente deliberazione);

**di dare atto** che prima della sottoscrizione della convenzione è prevista la corresponsione di 65.738,69 Euro quale contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, così come risulta dal Parere Servizio Stime (Allegato 6 alla presente deliberazione);

**di demandare** alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città sostenibile, Settore Sportello Unico Edilizia, l'applicazione del presente provvedimento nel procedimento di carattere edilizio in corso istruttorio e di svolgere tutte le attività necessarie al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001, stabilendo che eventuali modeste modifiche al progetto derivanti da approfondimenti condotti in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, saranno ammissibili senza necessità di un'ulteriore valutazione da parte del Consiglio comunale;

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate.

- ALLEGATI**
- **Allegato 1 Inquadramento territoriale** (impronta:  
6AB776A64B13AF2499E7967745D41E2C6FAEE8C0A4F9AE1C42127B99DAE7ED52)
  - **Allegato 2 Zonizzazione** (impronta:  
1B3C120B6E47A7D268960FF77D9802EA43ABCEC47D56E07558E2FA8391720B04)
  - **Allegato 3 Planivolumetrico** (impronta:  
08735F5D8CEE851DF1F9CC6983D3EE0D7D5853D32ABE66812D2BCFEB879B0A6)
  - **Allegato 4 Opere di urbanizzazione** (impronta:  
7590AADE0432A8D1E825401694177486132C938DBAB09CC9D802448DF30F4F8F)
  - **Allegato 5 Render** (impronta:  
1DA98AF1C24B6EAE921F4A578D3C95D3222ACF0291CA870BDFDF82655BAABFAB)
  - **Allegato 6 Stima Contributo** (impronta:  
E99308ABE9B93359F59862D2558BDB43B5AFAFBD23E30C32E1E98600BF88E251)
  - **Allegato A relazione istruttoria** (impronta:  
84ED158DB89CAF67FF90AC3072C909CE7ECB9F876221766F02C6AB2AFBDAF3E1)
  - **Allegato 7 Computo Metrico** (impronta:  
58F83C062A9475190C4E7068809B9DEAD77BEE6A82F0354693223AA16F28E81C)
  - **Allegato 8 Invarianza idraulica** (impronta:  
3103D1B2BFACC11AA75BFC045F038E310C88D92B5D58B55031D37BA78E635520)
  - **Allegato B Schema di Convenzione** (impronta:  
80D8536DD048F2DC91E751DA1E6CE587D19B2B2FB17B4220E23C3F915B998803)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
DF5E15D073033B07A2D539AD294DDFA957432B67A06D617E8F42836843DC028F)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
C123994B9B536416FA5B9FE5E9017E751989BA93F6C522FAFDC5AB52DACF17EB)

**- Del n. 12 del 27.6.23\_PDC 1035 P Municipalità (impronta:  
076A5BAE006DD82C9C8565852A8D1B9E93BC6C9E83E93263F49B77B81C341026)**

(Proposta di deliberazione n. 2023/1035 del 23/05/2023)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Segretario Generale  
SILVIA ASTERIA

La Presidente  
ERMELINDA DAMIANO