



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 27 del 03-10-2024

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE UNICA EX ART. 7 E 8, D.P.R. 160/2010 E S.M.I. PER INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DA REALIZZARE NEL CAPOLUOGO COMUNALE IN PIAZZA S. MICHELE. APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI E SCHEMA DI CONVENZIONE (Artt. 4 e 5, L.R. 55/2012 e s.m.i.).

L'anno **duemilaventiquattro** addì **tre** del mese di **ottobre** alle ore **18:04**, nella Residenza Comunale per determinazione del Presidente si è riunito il Consiglio Comunale. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto:

Grosso Claudio	Presente
GASPARINI CRISTINA	Presente
MORETTO GIULIA	Presente
BORGA STEFANIA	Presente
BAGGIO MATTEO	Assente
Mazzon Celestino	Presente
Toniolo Mirco	Presente
Marcassa Mauro	Presente
CEOLIN PIERGIORGIO	Presente
PAGNIN CATERINA	Presente
GIOMO RAFFAELA	Presente
SAVERINO GIUSEPPE	Presente
Baldoni Cristina	Presente

Assiste alla seduta Callegari Ennio nella sua qualità di Segretario Generale. Marcassa Mauro nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

CEOLIN PIERGIORGIO

GIOMO RAFFAELA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Presidente MARCASSA. *Passiamo al punto 2. A questo punto devo ricordare che, se qualcuno ha impedimenti o rapporti familiari che possono essere incompatibili con l'approvazione del punto, dovrebbe lasciare la sala.*

Diamo la parola al Sindaco per l'illustrazione

Sindaco GROSSO. *Buonasera a tutti. Premesso che non ho gradi di parentela con i proponenti, li ho conosciuti solamente quando si sono avvicinati, perciò non è nemmeno storica, finalmente ci troviamo ad approvare una proposta di variante, procedura Suap in variante al Piano degli interventi, e la variante consiste in una riduzione di volume e modifica degli allineamenti. Per cui il Consiglio è chiamato ad approvare la variante al Piano degli interventi, la scheda urbanistica AC02A e di approvare la convenzione attuativa.*

Devo dire che sinceramente la grande soddisfazione che abbiamo nel portare questo tipo di variante e di proposta, in quanto si confà a un incontro pubblico di giugno, in cui davamo notizia che finalmente la questione della piazza ex Perazza poteva avere finalmente una soluzione. Stiamo parlando di un'area in centro nel comune di Quarto d'Altino, ma non in centro abitato, nel senso che è definito dal codice della strada. Siamo proprio in centro, nell'incrocio principale. Davanti alla chiesa, davanti al municipio, da ambo i lati. Dove per anni è stata un'area proprio degradata in tutti i sensi della parola. Il Comune ha fatto tutto quello che era nelle proprie possibilità, almeno per farla tenere pulita, quindi con un'ordinanza che feci nel 2017 proprio per lo sfalcio, il decoro delle aree e quant'altro, ed era l'unico strumento per sollecitare gli inadempienti, tutti chiaramente, non soltanto il caso specifico, per cercare di tenere il paese in uno stato decoroso.

La riunione è stata fatta, l'assemblea pubblica è stata fatta anche per dire, siccome qualcuno alludeva al fatto che ho sentito addirittura, ho letto che qualcuno diceva che il Comune doveva andare là, espropriare l'area, le cose più, secondo me, insensate che si possono fare, anche perché questa qua è proprietà privata e chiaramente oltre agli obblighi del decoro e anche della questione igienico-sanitaria, altro non si può fare. Quindi qualsiasi tipo di iniziativa è solo frutto dell'iniziativa del privato, compatibilmente con le proprie risorse economiche. E tutti auspicavamo che la situazione si sbloccasse. È capitata questa opportunità da parte del venditore, io li ho messi davanti a un tavolo per cercare di trovare una soluzione e mandare avanti la questione.

Il risultato è stato ben oltre le mie aspettative, perché è capitato tutto un po' per caso, perché chiaramente il venditore aveva l'interesse di vendere tutta la cubatura e l'acquirente invece non aveva interesse di acquistare tutta la cubatura. Ricordo, infatti ho fatto anche a mente locale e ne parlavo col capo dell'ufficio tecnico, che ho letto un passaggio che in aprile è stato approvato l'accordo, in aprile, quindi non ero ancora arrivato, aprile 2016, e a settembre è stato stipulato l'accordo. Ricordo un passaggio in cui venimmo in Consiglio comunale e dopo Gian Maria mi ha fatto venire in mente che era proprio quello di modifica dello strumento urbanistico. In quell'occasione dichiarai che avrei fatto tutto quello che era nelle mie e nelle nostre possibilità, quindi stiamo parlando di ben otto anni fa grosso modo, per cercare di diminuire la cubatura, che era già approvata, quello che prevedeva la scheda urbanistica. Ricordo che la previsione è quella di un edificio in vetro, alto grosso modo quindici metri. Cioè tanto per avere un ordine di grandezza, ci sono capannoni qui vicini che fanno undici metri, dodici metri. Io mi chiedo come si possa mai aver pensato ad approvare una cubatura simile, in un centro come quello di Quarto d'Altino, che già di per sé purtroppo è cicatrizzato da due arterie, dalle quali non si può prescindere, esattamente via Marconi e via Roma, insieme a via Stazione e alla strada di via San Michele, che porta direttamente al Musestre e in provincia di Treviso. Dobbiamo essere rispettosi del nostro centro, non snaturarlo, ed è sempre stata questa la volontà mia e dell'amministrazione, e di rispettare quello che in questo momento c'è, e non di aggravare la situazione. Sarebbe meglio migliorarla, ma tante cose già non peggiorarle di per sé è un risultato. Quindi non mi aspettavo certo di riuscire a convincere anche il venditore a dire: ti proponiamo di trasformare la

cubatura in eccesso in credito edilizio, perché per lui rappresentava una minusvalenza, un introito inferiore rispetto alle sue aspettative. Però, a seguito di incontri, proposte e ragionamenti che sono stati fatti, siamo arrivati alla conclusione, e credo, anzi l'aveva proprio espresso anche lui, perché eravamo qua in assemblea pubblica, la propria soddisfazione perché era l'unica soluzione possibile. Con ciò abbiamo salvato capra e cavoli per il bene della comunità.

Il piano vigente, dando un po' di numeri, era da 11.200 metri cubi, la proposta è di 5.500. Quindi 5.700 metri cubi in meno, che sono tanta roba. I piani fuori terra, da piano vigente, erano tre, e la proposta sono due. Quindi sta a significare che noi abbiamo salvaguardato i due edifici storici, ci sono anche delle schede, perché hanno dei gradi di vincolo, che sono l'edificio ex Perazza e l'edificio Turrin, mi pare fosse, che vengono recuperati, ristrutturati e riqualificati. E con la proposta che ha fatto la proponente, con un fabbricato che li unisce, dopo farò girare il video per chi non l'avesse ancora visto, sarà fundamentalmente un edificio a un piano fuori terra e solamente per una piccola parte a due piani fuori terra, tutto aperto, con disponibilità di parcheggi di proprietà privata, di uso pubblico; ci sarà del verde; verrà recuperato l'edificio ex Perazza, Dovranno fare una mensa per la ditta. Ricordo che la ditta si chiama Omega. È una ditta di Quarto d'Altino, ha sede grosso modo sopra l'autoscuola esistente andando verso Casale sul Sile, e ha circa centoventi dipendenti. Sono anni che sono qua e hanno scelto, e per questo li ho ringraziati, di investire ancora su Quarto d'Altino. Vuol dire che ci credono. Vuol dire che hanno capito la sensibilità dell'amministrazione, hanno capito la volontà dell'amministrazione: quella di non stravolgere il nostro centro urbano, bensì di recuperarlo; hanno capito che Quarto d'Altino è un Comune dove si può investire, è un crocevia per tante ragioni, per le infrastrutture, per le valenze paesaggistiche, per il fatto che è un paese a misura d'uomo, fortunatamente ancora, e noi sicuramente non andremo nella direzione opposta, bensì quella del rispetto dei nostri valori, delle nostre radici, delle nostre peculiarità. Tant'è che ho chiesto, e mi hanno detto che sono favorevoli, sapete bene che sono sempre stato dell'idea di recuperare i valori, i nomi, la toponomastica di quello che era Quarto d'Altino, giusto per ricostruire quello che eravamo, gli chiesi se fosse possibile dare il nome alla mensa, che praticamente era l'edificio di Perazza, proprio lasciandogli il nome Perazza. Perché per noi era un punto di ritrovo, un punto di riferimento. Tanti anni fa, quando avevamo anche un'età diversa, ci vediamo da Perazza. Quindi è stato automatico chiederglielo. Si sono dimostrati disponibili anche nel lasciare il nome, e ci sarà anche la possibilità di avere un, non durante il loro svolgimento dell'attività lavorativa, perché dovrebbe funzionare come mensa, bensì alla sera c'è l'idea, credo vada in porto, che facciano un locale tipo cicchetteria di tipo tradizionale. Quindi vuol dire questo riportare la gente in piazza, ritrovarsi in piazza, far rivivere la piazza, perché laddove si portano persone, vuol dire che il paese è vivo. Il paese risponde. Non è il classico luogo comune del dire che Quarto d'Altino è un dormitorio. No, Quarto d'Altino non è più un dormitorio. Piano piano. Stiamo facendo dei programmi di sviluppo urbanistico e delle idee, anche con l'assessore Borga, volto proprio al rispetto di questo ideale che noi abbiamo, e siamo sicuri che ci arriveremo. Magari non basterà questa amministrazione qua, ce ne vorranno altre due, ma le linee ne stiamo tracciando, nel rispetto delle peculiarità e tipologie nostre.

Un altro risultato che siamo riusciti ad ottenere, ed è fondamentale, è che gli standard urbanistici sono stati rispettati uguali a quelli prima, quindi non diminuiscono; e in più c'è da dire che loro hanno praticamente sul lato, sulla parte est del fabbricato, dietro al loro intervento faranno un parcheggio. Sarà un parcheggio privato di circa cinquanta posti. E poi ce ne sarà un altro, un altro piccolo spazio lungo via Marconi, nella strada che porta a Musestre. Quindi ci saranno un po' di parcheggi liberi su quella direttrice là e un altro piccolo parcheggio esattamente a fianco, guardando l'edificio Perazza, sulla destra, quindi al confine con la villa che c'è attualmente. E lì saranno, mi pare, circa sette o dieci, adesso non ricordo a memoria. Dodici posti sarebbero, però quelli sono standard. Però stiamo già parlando che c'è da mettere una cabina elettrica, quindi non sarà semplicissimo. Però dovremmo ragionarci sopra su quella che è la soluzione più fattibile. Il risultato, secondo me straordinario che è stato ottenuto, è quello che durante la settimana utilizzeranno il parcheggio, perché chiaramente, con tutti quei dipendenti, avranno bisogno di tutto il parcheggio, ma nelle giornate di sabato e domenica lo mettono a disposizione della cittadinanza. Noi

abbiamo grossi problemi di parcheggio qua in centro, e su questo già ci stiamo lavorando come pensiero su come risolverlo e presto arriverà un programma che stiamo stilando, e nel frattempo questo sicuramente ci aiuterà a risolvere, per lo meno ad allentare, la stretta del soffocamento, della mancanza di parcheggi.

Per noi, vi do anche due dati visto che in commissione avete chieste, perché quello era lo schema di convenzione, la superficie territoriale di 3.290, la superficie coperta di 935, la superficie standard a parcheggio pubblico sono 251, il verde 49,99, non so se Gian Maria fa un nove o un quattro, i percorsi sono circa 305. Gli ho chiesto i dati, gli ho chiesto: dammeli, visto che avevano fatto la domanda in commissione, ve lo dico direttamente. 352 di percorsi, di cui 90 di portico. Totale 703. Poi ci sono gli standard a parcheggio privato, che sono quelli di cui vi dicevo prima, che sono 1.356, di verde sono 265 e di percorsi circa 30.

C'è un'altra cosa importante da dire, che, siccome questo programma di accordo pubblico/privato ne segue un altro, ma prima c'era un Piruea, negli anni che furono, purtroppo anche qui c'era stata una perequazione, che era già stata assorbita dalle amministrazioni precedenti. Quindi mi viene da dire che sostanzialmente noi ci siamo tratti, passatemi il termine forse poco istituzionale, ci hanno lasciato gli ossi. C'era, però era già stato acquisito. Siccome in questo momento abbiamo bisogno come l'aria di soldi per fare interventi pubblici, sistemazione del patrimonio, ci avrebbero fatto comodo. Purtroppo non li abbiamo, quindi alla luce di anche questa enorme difficoltà, il risultato che è stato acquisito, secondo me, era il massimo ottenibile di quello che potevamo fare. Così la piazza e il centro non viene snaturato, viene riqualificato. Anzi, subito dopo, quando loro avranno finito l'intervento, così come comunicai in assemblea, sarà compito nostro, parallelamente in questi anni, non so, ci metteranno un anno e mezzo, secondo le mie stime, fra un anno e mezzo parallelamente cominciamo a portare avanti la progettualità, che è quella di ripavimentare tutto il centro e di creare la famosa, come l'abbiamo chiamata, piazza Grande. Perché Quarto d'Altino purtroppo ha sempre avuto il problema di riconoscersi in un luogo, di avere la piazza come ritrovo, ci hanno provato con l'intervento qua davanti al Sile ed è stato un risultato che lo dimostrano i fatti senza che lo dica io. Purtroppo non ci riconosciamo là e non la sfruttiamo per quello che dovrebbe essere. È stato spostato il principio, abbiamo la piazza davanti alla chiesa, però tuttora dal mio punto di vista, che sono nato e cresciuto a Quarto, sembra quasi un ripiego.

Credo che il principio urbanistico che dovrebbe valere per Quarto d'Altino sia proprio, ed è nato, fatalità, cammin facendo, il tema della piazza grande. Tutto un insieme di piccoli luoghi, di piccoli angoli del Comune che insieme saranno il nostro centro. E quale sistema poteva essere adottato per dare forza a questo pensiero? Quello di alzare tutta la pavimentazione stradale, creando proprio un grande centro sullo stesso livello di quello che è stato fatto con la piastra che unisce il sagrato della chiesa con l'attuale piazza del municipio, andando in direzione verso Portegrandi, andando in direzione verso Casale sul Sile e andando in direzione verso il Sile.

Giusto per darvi un'idea, dopo ci saranno le immagini che parleranno, ma l'idea è sorta... perché vengano le soluzioni, bisogna saper guardare, ascoltare, guardare con occhio critico, prendere spunto. Io ho guardato a piazza Drago, a Jesolo, laddove avevano il medesimo problema e si è fatto un passaggio, hanno alzato tutto il livello e sembra che la piazza sia molto più ampia, molto più estesa, vengono comunque preservati i camminamenti pedonali, le piste ciclabili e tutto assume un apparire diverso. Ricordiamo che essendo in centro, è anche la fotografia dell'immagine nostra come Comune agli occhi di chi passa, e quindi noi dobbiamo fare qualcosa anche per il centro, perché fino a questo momento in questi otto anni abbiamo solamente pensato a sistemare e a cercare di manutentare il patrimonio immobiliare nostro. Ma non è che abbiamo potuto fare tante altre cose, perché purtroppo abbiamo sempre dovuto lavorare un po' in emergenza asfaltando strade. Ma di nuovo purtroppo non si è riusciti a farlo, perché il pregresso era grave.

Credo che questo, ho fatto delle riflessioni, per me questo rappresenta la seconda fase dello sviluppo di Quarto d'Altino, fino a questo momento abbiamo tamponato e messo un po' le fondamenta per avere un futuro sicuramente migliore di crescita e anche di abbellimento, di rendere il Comune più vivibile con tutta una serie di interventi, e le ciclabili sono uno dei tanti, ma dobbiamo parlare anche di arredo urbano, di toponomastica. C'è tanto da fare. Credo che noi dobbiamo tracciare la linea e lasciare a chi viene dopo la

possibilità comunque di avere un programma condiviso, alla luce di un miglioramento costante di Quarto d'Altino. Abbiamo sempre parlato che Quarto d'Altino ha sempre le infrastrutture, però non si sviluppa, adesso c'è anche il pullman e quindi adesso non si può dire che siamo tagliati fuori. In zona artigianale, zona via Pascoli, dove c'è la Agostini per capirci, già adesso partirà un altro intervento, perché anche quello era un angolo oggetto a degrado, ma sta partendo anche là e ci saranno... Insomma, stiamo vedendo dei segnali che gli imprenditori si avvicinano, gli investitori cominciano a pensare a Quarto d'Altino, e sono segnali che sinceramente per un amministratore che abbia un po' di cuore, sia per il lavoro che fa, ma anche per dove è e per dove ci vive, visto che tutti noi viviamo qua, sia qualcosa di positivo, di avere un paese vivibile dove stiamo bene, tranquillo, dove ci ritroviamo e cresciamo tutti insieme.

Altri dati penso che non ne ho da darvi, perché quelli che avevate chiesto me li sono fatti dare dall'architetto Barbieri. Un po' la conoscenza della storia, la conoscete già, sia per il fatto che dal punto di vista territoriale è lì il fabbricato, e vedere che finalmente c'è una gru, cominciano a mettere in sicurezza, hanno pulito finalmente, è un segnale di speranza e di ottimismo per noi.

Se avete bisogno di altro, per quello che posso rispondervi, perché tecnicamente gli uffici hanno fatto il loro lavoro, spetta a loro verificare standard, numeri e quant'altro; la parte politica l'abbiamo fatta noi, che è stata quella di cercare di trovare una soluzione affinché questa cosa ci consentisse di risolvere un degrado urbano in pieno centro.

Se volete, vi lanciao anche il video, che gentilmente mi hanno messo a disposizione. Anche per i presenti in sala.

(Proiezione di un video in sala)

L'anfora non si tocca. Anche se c'è qualcuno che avrebbe pensato nella propria visione a una fontana di altro tipo, no. È stata messa dentro così, manca l'anfora ma prima o dopo quella resta.

Presidente MARCASSA. *Sentita e vista la presentazione, apriamo il dibattito. Se qualcuno chiede la parola. Consigliera Giomo, prego.*

Consigliera GIOMO. *Buonasera a tutti. Una premessa e poi una domanda, forse anche molto tecnica, ma penso sicuramente il Sindaco saprà rispondere. La domanda sarà sui crediti edilizi, ma giusto per capire come funzionano.*

Invece la premessa è molto semplice, nel senso che mi trovo d'accordo sul grado di soddisfazione che ha il Sindaco, credo che tutto il Consiglio debba essere contento se il nostro territorio riesce a ottenere l'interesse di imprenditori o investitori, che soprattutto comprendono come sia importante mantenere l'identità. Poi su quale sia l'identità, sappiamo che ci possono essere visioni anche diverse. È chiaro che una cubatura così ridotta va incontro, personalmente, ai desideri che c'erano anche un sacco di anni fa ormai, ma ricordo anche che purtroppo il nostro territorio è pieno di progetti, Piruea, così si chiamavano, accordi pubblici/privati che purtroppo sono nati ancora prima della mia nascita politica e quindi che ho ereditato, se posso dire così, e che credo che ancora alcuni di questi siano in una fase di limbo e non abbiano, non vedano ancora una risoluzione. Questo è uno di quelli che invece lungo gli anni è riuscito finalmente a trovare, speriamo, la giusta via per essere realizzato. Quindi io mi auguro sinceramente che l'azienda che investe sul nostro territorio porti a termine e abbia anche la soddisfazione di continuare a restare nel nostro territorio. Mi auguro che questo interesse da parte degli investitori riesca anche a interessare altre aree importanti del nostro territorio, dove ancora restano in piedi accordi che, quando sono stati fatti, probabilmente avevano delle prospettive di realizzazione. Personalmente non credo, non l'ho mai creduto, però erano altri tempi in cui si investiva in maniera completamente diversa, in cui si aveva anche purtroppo una visione del consumo del suolo diversa da quella che negli anni poi diverse amministrazioni hanno voluto. C'è chi non c'è riuscito, per mille motivi, e chi poi pian piano qualcosa è riuscito a portare a casa. Quindi sicuramente c'è una grande, anche da parte mia, per quanto possa essere stato attore politico in una fase di tentativo di

cambiamento di quel progetto, ma che ovviamente in quel momento non ha colto l'interesse né del proprietario né dei vecchi investitori, quindi ben venga che adesso sia arrivato chi ha colto invece l'importanza. Anche perché i tecnici del Comune, che hanno lavorato su questo lavoro, sono quelli che ci sono sempre stati, che hanno visto nascere, ahimè, quell'accordo pubblico/privato, quindi sicuramente il cambio di interesse da parte del privato è quello che ha giocato a favore del nostro territorio in questo momento.

Questa era la premessa, lascio poi alla capogruppo la dichiarazione di voto, ma l'altra domanda molto pratica e che mi incuriosisce, perché è sempre stato un tema che ha lasciato sempre dubbio su come verranno poi utilizzati i crediti edilizi che sono stati restituiti al proprietario, perché non sono stati venduti, se ho capito correttamente. E ovviamente, premesso che devono, ovvio che è chiaro, immagino che sia ancora così, che devono essere spesi sempre nelle more del piano del nostro territorio, quindi del Piano di assetto del territorio e non in modo arbitrario, volevo capire se era solo qualcosa che il proprietario si metteva nel cassetto o se c'erano già delle ipotesi dove questi crediti, si diceva una volta, sarebbero dovuti atterrare.

Spero il Sindaco riesca a darmi qualche indicazione, ma molto semplice, è proprio una curiosità anche indicativa e di massima, grazie.

Presidente MARCASSA. *Ci sono altri interventi? Consigliere Saverino, prego.*

Consigliere SAVERINO. *Io vorrei solo una conferma, perché avevo chiesto i numeri in commissione. Praticamente vengono ceduti gli standard a parcheggio al Comune, che saranno oggetto di scomputo degli oneri primari, in più i pertinenziali sabato e domenica vengono dati in uso al Comune, invece lo standard a verde mi sembrava di aver capito non viene ceduto al Comune, ma rimane in capo alla proprietà. Questa era la mia domanda, era solo una conferma, mi sembra di averla capita, voglio solo una conferma.*

Presidente MARCASSA. *Per le risposte, la parola al Sindaco.*

Sindaco GROSSO. *Allora parto dalla fine. C'è una parte privata e una parte pubblica. Quando si fa un piano di lottizzazione piuttosto che un intervento di un accordo pubblico/privato, ci sono gli standard di legge che devono essere ceduti al Comune e ci sono gli standard privati. Gli standard di legge, come avevo detto prima, non vengono cambiati, rimangono gli stessi e quelli sono quelli che verranno ceduti gratuitamente per legge al Comune, e chiaramente va a scomputo oneri solo quella parte.*

Dopo di che c'è il parcheggio suo proprio della ditta e c'è anche, siccome è una parte commerciale, ci sono anche gli standard del commerciale, che deve comunque mettere a disposizione. Cioè, se apri un bar, devi dimostrare di avere i parcheggi. Dopodiché, per quanto riguarda il verde, non ti so rispondere, perché non ho visto il progetto nel dettaglio. Se è previsto che nello standard, oltre ai parcheggi, ci sia anche il verde già previsto da progetto che viene ceduto, verrà ceduto tutto insieme. Per quanto riguarda lo scomputo oneri, si scomputerà solo la primaria e punto e basta, questo è quanto.

Dovevo rispondere riguardo, cerco di dare una risposta organica rispondendo a un po' più punti. Partendo dal fatto che, è vero, lei ha ereditato parecchi Piruea e sui numeri gli uffici fanno il proprio dovere sulla base della verifica del rispetto delle norme di legge, ma sta alla sensibilità di un'amministrazione decidere cosa voler fare. Nel senso che nel momento in cui c'è un Piano regolatore approvato, un Piano degli interventi, quello è, e perfetto. Diversamente, come in questo caso, se viene il privato a proporre l'accordo, è l'amministrazione che deve avere la sensibilità di capire fino a dove può trattare, perché non è che il privato o l'imprenditore sia la vacca da mungere sempre e in ogni caso, bisogna avere la sensibilità di capire fino a dove si può chiedere all'imprenditore, perché altrimenti l'imprenditore scappa, non investe e, non investendo, non porta né risorse economiche ma neanche lavoro, famiglie. Perciò bisogna avere questa sensibilità che, tanta o poca, pensiamo comunque di avere.

Il discorso dei Piruea erano altri tempi, però non può essere sempre... il professionista fa anche un po' quello che gli dice, chiaramente il professionista è pagato, l'imprenditore gli dice: ho cento metri cubi, tu mi fai per cento metri cubi. Non è neanche colpa sua. Però, se ci sono dei margini, bisogna avere la sensibilità di non depauperare il centro. Se fosse venuto fuori qua 13 mila, 12 mila metri cubi di residenziale, dove le mettevamo tutte le macchine? Cioè è un minimo di sensibilità.

Dopo di che sui crediti edilizi non è che glieli abbiamo dati indietro, sono certificati in un registro, abbiamo fatto la delibera di Giunta che sono lì, dopodiché lui deciderà cosa farci. Può vendere, il mercato deciderà chi a venderlo. Dopo, se li vendi a Tizio piuttosto che a Caio, ma non ho sentore di cosa, per ora, però bisogna avere, parlando sempre di sensibilità, c'è la gente che chiede che noi arriviamo nel tutto e subito, io non sono di quest'idea. Sono dell'idea che bisogna aspettare il momento giusto, la proposta giusta. Anche per le aree di dove adesso finalmente, in via Pascoli, area ex Noè, per capirci, oppure anche in centro sono arrivate delle proposte, che sinceramente non ci siamo sentiti di avallare, perché avrebbero snaturato e depauperato il nostro territorio, il nostro centro. Bisogna avere la pazienza e aspettare il momento giusto di quando arriva. Questa è arrivata giusta. Abbiamo cercato di fare il nostro meglio per mettere d'accordo tutti, sia il venditore che anche l'acquirente, in modo tale da trovare l'equilibrio giusto, anche e soprattutto per tutelare il bene comune, che è quello di non aver snaturato il centro di Quarto d'Altino. Però, quando parlo di sensibilità, si possono anche togliere, tra virgolette, metri cubi, però l'operazione deve stare in piedi. Un po' come quando uno compra un terreno, si fa una casa e ha un budget. Se il costo di costruzione supera ampiamente il budget, si parte e dopo ci troviamo con gli scheletri ovunque sul territorio. Qua sta a noi avere quella capacità e sensibilità di dire anche per quelli che verranno, perché mi auguro che arriveranno e mi auguro che ci sarà tempo e spazio, qualora lo deciderà, di mettere a disposizione per qualcuno, chissà chi, quando arriverà, i metri cubi necessari. Noi al momento stiamo pensando comunque di dare un'impronta e un'idea di quella che sarà l'urbanistica di Quarto d'Altino, ma la possiamo dare sempre a volo d'uccello, non possiamo entrare nello specifico. Quando arriveranno le proposte, valuteremo se gli interlocutori ci garantiranno il rispetto del bene comune, della progettualità, della visione che diventerà concreta per la visione che abbiamo di Quarto d'Altino, allora starà a noi decidere sì, dove. Ma chiaramente vi renderemo edotti, così come ho fatto con l'assemblea pubblica alla prima occasione, quando abbiamo detto: adesso si parte. Per me questa è una partenza, e spero che sia un segnale per tutti che questa amministrazione lavora in una certa maniera. Non è che, se arriva il primo che capita, solo perché porta oneri, e ne abbiamo bisogno, che dobbiamo... cioè deve finire il periodo in cui si demolisce una casa e viene su un condominio da tre, quattro, cinque piani. Deve finire. Per noi deve finire. Se è già previsto da Piano degli interventi, chiaramente proprietà privata è un diritto e non si può toccare, nel momento in cui arriva l'interlocutore, in cui dobbiamo intervenire con un accordo pubblico/privato, lì noi saremo presenti nel dire ferma, ferma perché adesso qua si ragiona in una certa maniera. Spero che il risultato che ne verrà fuori sia la dimostrazione del nostro pensiero.

Tra l'altro la questione dei crediti edilizi è fresca, anche da normativa, perciò adesso, da qua in avanti si comincerà a... Noi l'abbiamo presa subito al volo, proponendola, perché chiaramente il venditore poteva rispondere tranquillamente di no, però abbiamo fatto dei colloqui, degli incontri in cui abbiamo detto che, se... tutta questa roba qua, sei sicuro che dopo arriverai al risultato che? Ha capito che probabilmente il pensiero nostro era corretto e con nostra soddisfazione ha accettato.

Spero di averle risposto per quello che per ora posso risponderle.

Presidente MARCASSA. *Ci sono altri interventi? Prego.*

Consigliera GIOMO. *Grazie. Il mio intervento non rivendicava nulla, io sottolineavo... anzi, sottolineavo come in quindici anni, per quanto mi riguarda, siano cambiate molte cose negli interlocutori, perché rispetto poi, se torniamo ancora qui indietro e se pensiamo a quando sono partite certe azioni di accordo, sicuramente la fame di oneri, la fame di... la necessità, scusate, fame è una parola che non va bene in*

questo contesto, la necessità di avere degli oneri per poter arricchire il Comune, nel senso di avere la possibilità poi di spesa, era evidente e probabilmente la situazione economica in quel momento dava la speranza di poter fare. Già durante, sì, dal 2011 in poi la situazione sicuramente non era, non poteva tenere in piedi nessuna di quelle situazioni e quegli accordi, come mi pare sia stato anche ribadito dal Sindaco.

La cosa che è cambiata adesso, è che effettivamente c'è stato un interlocutore che ha colto, perché se l'amministrazione ha la sensibilità e dice: non voglio la torre di venti piani, ma il proprietario dice che questi erano gli accordi e io tento di andare avanti, l'amministrazione può essere sensibile quanto vuole, ma tenta di tirare, di ridurre a quattordici piani e poi lì ci si ferma, finché uno alla fine si rassegna e dice: forse piuttosto di perdere tutto, adesso arrivo all'accordo. Quindi, senza nulla togliere al lavoro che è stato fatto in questi anni, che sia chiaro. Io oggettivamente non posso negare questa cosa, però dico anche che sicuramente questi progetti arrivano adesso, in una situazione completamente diversa da quella in cui sono nati. E per fortuna si cambia. Questo è. Quindi confermo, era un po' questo il senso dell'intervento precedente. Grazie anche per la risposta sui crediti edilizi.

Presidente MARCASSA. Parola al Sindaco.

Sindaco GROSSO. Io non alludevo a niente agli anni in cui era amministratore lei, io ho fatto un panorama generale,

È vero che la speranza di ogni amministratore è che arrivi il Cavaliere Bianco nel fare, costruire e quindi con gli oneri di. Personalmente è uno degli elementi, ma non è l'unico. Come dicevo, prima ci sono stati degli avvicinamenti da parte di imprenditori che, pur non essendoci il fermento degli anni 2000/2010, no, perché nel 2008 è stata la crisi, dal 2001 eccetera, comunque sono arrivati con delle proposte che avrebbero portato sì degli oneri a Quarto d'Altino, ma avrebbero continuato a rovinare il tessuto.

Personalmente, come dicevo prima, bisogna aspettare il momento giusto. Non è perché arriva il Cavaliere Bianco, perché abbiamo bisogno di oneri, che quindi dobbiamo deturpare già tutto quello che resta. Preferisco non fare niente. Preferisco aspettare. Purtroppo, abbiamo visto nel passato, preferiamo andare a tappare le buche tanto così, ma non andare a peggiorare la situazione che abbiamo. Bisogna aspettare il momento giusto.

Per un'amministrazione potrebbe essere un'arma a doppio taglio, perché chiaramente, nel momento in cui vai a votare e ti fai giudicare dai cittadini, ti misurano su quello che hai fatto e non su quello che hai detto. Quindi è un'arma a doppio taglio, ma penso che sia un'assunzione di responsabilità e buon senso. Questa ne è una dimostrazione. In via Pascoli ne è un'altra dimostrazione.

Dopo di che, quando si tratta di concedere, perché è giusto che sia concesso, come abbiamo fatto in taluni casi con la deroga in altezza per alcuni capannoni, è in una zona industriale. Dove bisogna farlo, se non lì? Non faccio nomi e cognomi, ma ci sono interventi veramente depauperanti, anche cicatrizzanti anche in territori qua vicino, con la grande distribuzione. Ce ne sono, e mi fermo qua. Avrebbero potuto venire anche qua, e qua mi fermo.

Presidente MARCASSA. Consigliera Pagnin, prego.

Consigliera PAGNIN. Ovviamente quello che stiamo votando è una variazione e uno schema di convenzione. Quello che abbiamo apprezzato di questa variazione, è sicuramente la parte di riduzione della cubatura e la salvaguardia degli immobili storici, che ci lascia comunque sperare in una armonizzazione con quello che il patrimonio della piazza, la parte poi degli edifici.

L'unica precisazione che vorrei fare, è più una richiesta, dato che il materiale che ci è stato fornito è, a mio avviso, abbastanza scarso. Ci troviamo ad approvare varianti che pongono sul piatto interventi che trasformano il volto della piazza del Comune, con pochissima documentazione. L'avevamo già detto anche in fase di commissione. Questi dati ce li porta lei oggi in Consiglio con un foglietto, questi dati sarebbe stato

bello, sia a livello di immagini che abbiamo visto solo in commissione, sia a livello di dati che ci ha portato lei oggi qui in sede di Consiglio, averli a disposizione per studiarli attentamente e fare delle proprie valutazioni in vista di questo voto importante.

Precisato questo, ci sembra comunque una direzione positiva, una progettualità che ha delle potenzialità sicuramente migliorative rispetto a quelli che erano i piani precedenti e quindi daremo un voto favorevole.

Presidente MARCASSA. Altre dichiarazioni di voto?

Consigliera BALDONI. Sì, la mia dichiarazione di voto per questa variante sarà sicuramente favorevole.

Consigliere SAVERINO. Io dico che, visto l'intervento dove c'è da apprezzare la diminuzione di volume e la mediazione, la sensibilità da entrambe le parti, sicuramente da parte mia è un voto favorevole.

Presidente MARCASSA. Passiamo allora alla votazione per alzata di mano.

Dopodichè;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30.11.2023, recante “Presentazione ed approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.)2024-2026 ai sensi dell’art. 151 e dell’art. 170, comma 1, del D.lgs. 267/2000”, con la quale veniva approvato il DUP per gli esercizi 2024-2026;
- delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2023, recante “Bilancio di previsione 2024-2026. Approvazione schemi ed allegati”, con la quale venivano approvati il bilancio di previsione 2024 e bilancio triennale 2024-2026;
- delibere della Giunta Comunale n. 1 del 04.01.2024 recante “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario (PEG) 2024-2026” e n. 22 del 22.02.2024 recante “Piano della Performance 2024-2026. Approvazione obiettivi assegnati alle Aree”, con le quali sono stati assegnate ai responsabili di Area, gli obiettivi di gestione nonché le dotazioni strumentali, umane e finanziarie necessarie per il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Premesso che:

- la Ditta Omega group S.r.l., con istanza trasmessa tramite il portale telematico impresainungiorno.gov.it e acquisita agli atti del Comune in data 13 maggio 2024 al n. 7020 di prot. gen. e successivamente integrata, ha chiesto l’attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all’art. 7, 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., per l’intervento di “Riqualificazione urbanistico-edilizia con realizzazione di edificio direttivo in Piazza San Michele - Via G. Marconi, in variante allo strumento urbanistico generale”, da realizzare sugli immobili di proprietà ubicati nel capoluogo comunale, in Piazza S. Michele e Via G. Marconi, catastalmente identificati al Foglio 2°, particelle n. 347, 490, 345, 1578, 578 e 1701;
- l’istanza così depositata agli atti del Comune:
 - interessa un compendio già urbanizzato e parzialmente edificato, individuato dal vigente Piano degli Interventi con Z.T.O. A.1 – Zone di interesse storico-ambientale i cui parametri di intervento, contenuti nella Scheda Urbanistica “AC.02a” dell’Allegato A2 alle NTO/PI, prevedono interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione e successiva nuova costruzione, con destinazioni d’uso commerciale, direzionale, terziario, pubblici esercizi e turistico ricettiva, da attuarsi mediante intervento edilizio diretto convenzionato nel rispetto degli allineamenti obbligatori e degli indici di edificazione corrispondenti ad una Superficie Utile massima di mq 3.200,00.= per un volume massimo di mc 11.200,00.=;

- propone un intervento di ristrutturazione urbanistico-edilizia con demolizione delle superfetazioni esistenti, ristrutturazione dei due edifici principali e nuova costruzione di un corpo di fabbrica di collegamento sviluppato in parte su di un solo piano fuori terra ed in parte su due piani fuori terra, con destinazione d'uso direzionale e commerciale, per una Superficie Utile edificata di mq 1.541,57.= corrispondente ad un volume di mc 5.500,00.;
- richiede l'applicazione della procedura in variante allo strumento urbanistico generale prevista dall'art. 4, L.R. 55/2012 e s.m.i., risultando l'intervento edificatorio proposto modificativo degli allineamenti obbligatori e degli indici di edificabilità previsti dal P.I. vigente;

Vista la L.R. 55/2012 e s.m.i., con particolare riferimento:

- all'articolo 4 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, laddove prevede:
 - al comma 6: *“Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento. In caso di variante al PATI, l'approvazione è effettuata dal comune sul cui territorio ricade l'intervento, fermo restando quanto previsto dal comma 3.”;*
 - al comma 7: *“La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.”;*
- all'articolo 5 – Convenzione laddove prevede:
 - al comma 1: *“La realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale.”;*

Fatto constare che:

- ricorrendo la fattispecie prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. – SUAP in variante al vigente PRC – il Responsabile dell'Area Tecnica, con proprio provvedimento del 24.05.2024 prot. n. 7697, ha indetto la prescritta Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, L. 241/1990 e s.m.i., in forma semplificata modalità asincrona, invitando le amministrazioni e gli enti interessati al procedimento ad esprimere le proprie determinazioni entro il giorno 08.07.2024;
- i lavori della Conferenza di Servizi decisoria si sono conclusi in data 17.07.2024 con l'espressione da parte delle amministrazioni ed enti convocati dell'unanime assenso alla approvazione dell'intervento di *“Riqualficazione urbanistico-edilizia con realizzazione di edificio direttivo in Piazza San Michele - Via G. Marconi, in variante allo strumento urbanistico generale”* condizionato al recepimento di prescrizioni, come consta dal Verbale e determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi redatto in pari data dal Responsabile dell'Area Tecnica, che si allega in copia al presente atto (**Allegato 1**);
- in conformità a quanto previsto dall'art. 4, comma 5, della L.R. 55/2012 e s.m.i., la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono stati depositati a decorrere dal giorno presso la segreteria del comune per dieci giorni consecutivi; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di conforme avviso prot. n. 10499 (**Allegato 2**) all'albo pretorio e nel sito internet del comune, con l'avvertenza che chiunque potrà presentare osservazioni nei venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito;
- come consta dal referto di pubblicazione prot. n. 13189 del 19.09.2024, la procedura di deposito e pubblicazione si è svolta regolarmente e, nei venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito e a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni;
- per quanto previsto dalla DGR n. 2948 del 06.10.2009 in materia di *“Valutazione di compatibilità*

idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici”, in data 11.07.2024 al n. 10137 di prot. gen., è stato acquisito agli atti del Comune il parere favorevole con raccomandazioni all’Asseverazione idraulica (Allegato al verbale della CdiS), rilasciato dal Direttore del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, competente per la procedura in argomento come da comunicazione del Direttore dell’U.O. Genio Civile di Venezia acquisita in data 04.07.2024 al n. 9801 di prot. gen.;

- per quanto infine previsto dalle direttive comunitarie 92/43/CE e 2009/147/CE in materia di “*Rete Natura 2000*” e dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE in materia di “*Valutazione Ambientale Strategica*” la Variante al P.I. connessa all’intervento in argomento, ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006 del D.P.R. 357/1997, è stata sottoposta a procedura di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale, il cui procedimento si è concluso con il Parere motivato di non assoggettabilità a VAS n. 121 rilasciato dalla competente Commissione Regionale VAS nella seduta del 29.08.2024, corredato dalla Relazione Istruttoria di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 123/2024, acquisito agli atti del Comune in data 24.09.2024 al n. 13501 di prot. **(Allegato 3)**;

Quanto sopra premesso,

Dato atto che il Comune di Quarto d’Altino è dotato di Piano Regolatore Comunale (PRC), come costituito:

- dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell’art. 15, della medesima L.R., e successivamente modificato con:
 - Variante puntuale “*Accordo di Programma per la realizzazione del progetto “H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d’Altino (VE)” ai sensi art. 32, L.R. 35/2001*”, ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
 - Variante di “*Adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14, recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo*”, approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 29 novembre 2019;
- dal Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, ai sensi e per gli effetti dell’art. 18, della medesima L.R., e successivamente modificato con:
 - Variante puntuale “*Accordo di Programma per la realizzazione del progetto “H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d’Altino (VE)” ai sensi art. 32, L.R. 35/2001*”, ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
 - Variante puntuale “*Recepimento Accordi pubblico-privati*”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.04.2018, ai sensi dell’art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - Variante puntuale “*Apposizione vincolo preordinato all’espropriazione per i lavori di “Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovia lunga delle Dolomiti – tratta Quarto d’Altino-Portegradi – al polo archeologico di Altino*”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2020, ai sensi dell’art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - Variante denominata “*Piano degli Interventi – Quinta Variante parziale*”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2022 a sensi art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - Variante puntuale “*Apposizione vincolo preordinato all’espropriazione per i lavori di “Completamento percorso ciclabile da Portegradi a Ca’ Sabbioni, nel comune di Quarto d’Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto*”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30.09.2022 a sensi art. 19, D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - Variante puntuale “*Accordo di programma ai sensi art. 34 D.lgs. 267/2000 e art. 7 L.R. 11/2004 e s.m.i. per la realizzazione dei lavori di “Riqualificazione e gestione del ponte mobile e della conca di navigazione in località conca di Portegradi”*”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26.01.2023 a sensi art. 7, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - Variante puntuale “*Accordo di programma ai sensi art. 34 D.lgs. 267/2000 e art. 7, L.R. 11/2004 e s.m.i. per l’adeguamento delle aree archeologiche e realizzazione di un nuovo deposito archeologico all’interno del museo nazionale e parco archeologico nazionale di Altino*” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23.03.2023 a sensi art. 7, L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Verificato che, la proposta in esame:

- risponde alle esigenze di riqualificazione sostenibile, riordino e valorizzazione del Capoluogo comunale espresse dall'Amministrazione negli atti di indirizzo programmatico, con particolare riguardo alla prevista riduzione delle potenzialità edificatorie espresse dal P.I. vigente privilegiando la valorizzazione dell'edificato esistente di valore storico-testimoniale;
- riveste rilevante interesse pubblico in relazione alle finalità di riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbanizzato esistente;
- è allineata ai contenuti della proposta di Accordo di programma ex art. 6, L.R. 11/2024 e s.m.i. denominato "*Riqualificazione urbanistica area ex Perazza*" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 29.02.2024;
- è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- è conforme e rispettosa dei criteri e delle modalità applicative stabilite dal P.I. vigente e dagli Atti di Indirizzo approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 04.04.2013 e seguenti;
- propone la variazione del vigente P.I. mediante introduzione di modifiche puntuali alla Scheda Urbanistica "AC.02a" dell'Allegato A2 alle NTO/PI compatibili con i criteri informativi dello stesso e meglio indicate nell'elaborato di progetto denominato "*Tav. 2 – Scheda Urbanistica AC.02a*" allegato al presente atto (**Allegato 4**);

Ritenuto pertanto di poter procedere nel merito alla formale approvazione della variante urbanistica connessa alla proposta di intervento in oggetto richiamata ed alla approvazione dello schema di convenzione regolante l'esecuzione della stessa, in conformità a quanto a tal fine previsto dagli artt. 4, comma 6, e 5, della L.R. 55/2012 e s.m.i.;

Visto lo schema di convenzione urbanistica, predisposto dal Servizio SUAPED per la regolamentazione delle obbligazioni correlate all'attuazione del programma in argomento, portante i contenuti previsti dal richiamato art. 5, L.R. 55/2012 e s.m.i., che si allega al presente atto (**Allegato 5**);

Visti:

- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, recante "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*", e s.m.i.;
- la L.R. 31 dicembre 2012 n. 55, recante "*Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante.*" e s.m.i.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11, recante "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", e s.m.i.;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265*", e s.m.i.;

Acquisiti i prescritti pareri di cui agli artt. 49, comma 1, e 153, comma 5, del "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime e palese espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1. Di dare atto** che le premesse formano parte sostanziale ed integrante del presente atto;
- 2. Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 6, della L.R. 55/2012 e s.m.i., la variante parziale al P.I. denominata "*Riqualificazione urbanistico-edilizia con realizzazione di edificio direttivo in Piazza San Michele - Via G. Marconi, in variante allo strumento urbanistico generale*", contenuta nell'elaborato di progetto denominato "*Tav. 2 – Scheda Urbanistica AC.02a*" allegato al presente atto (**Allegato 4**);
- 3. Di approvare**, lo schema di convenzione urbanistica predisposto dal Servizio SUAPED per la regolamentazione delle obbligazioni correlate all'attuazione del programma in argomento, portante i contenuti previsti dal richiamato art. 5, L.R. 55/2012 e s.m.i., allegato al presente atto (**Allegato 5**);

4. **Di trasmettere** la presente deliberazione al Responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento.
5. **Di dare atto** che, la variante approvata al precedente punto 1., decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento;

Infine, ai sensi dell'art.134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, la presente deliberazione, con separata votazione effettuata in modo palese per alzata di mano, viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 26-09-2024.

Il Responsabile del servizio
F.to BARBIERI GIANMARIA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 27-09-2024.

Il Responsabile del servizio
F.to GASPARELLO FABIO

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Marcassa Mauro

Il Segretario Generale
F.to Callegari Ennio

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.267/2000, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line, n. _____ Reg.Publ., per quindici giorni consecutivi.

Il _____

Il funzionario delegato
F.to Favaron Mauro

Copia conforme all'originale, in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Li, _____

Il funzionario delegato

Certificato di esecutività

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line, per cui, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma, art. 134 T.U. 267/2000.

Li, _____

Il funzionario delegato
F.to Favaron Mauro