



COPIA

Numero 60

N: \_\_\_\_\_ di Rep.  
N: \_\_\_\_\_ di Prot.

**COMUNE DI MUSILE DI PIAVE**  
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale del 15-10-18**

Sessione Ordinaria, seduta Pubblica, di Prima convocazione

**OGGETTO**

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO IN DATA 25 MAGGIO 2016, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR NR. 11/2004, RELATIVO AL "CONTESTO TERRITORIALE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI ART. 19.8.1 DEL PAT (AMBITO DELL'ALLEVAMENTO DISMESSO DA RICONVERTIRE E RIQUALIFICARE DI VIA TRIESTINA)" - RICHIESTA DI MODIFICA E INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E PROROGA DEI TERMINI DI SOTTOSCRIZIONE - DECISIONI IN MERITO A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DI CC N. 53 DEL 25.09.2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quindici** del mese di **ottobre** alle ore **18:30**, nella Residenza Municipale per determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano

<b>SUSANNA SILVIA</b>	<b>P</b>	<b>ANDREETTA URSULA</b>	<b>P</b>
<b>CARPENEDO LUCIANO</b>	<b>P</b>	<b>BARS MONICA</b>	<b>P</b>
<b>FERRAZZO GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>BERNARDINI SILVIA</b>	<b>P</b>
<b>SIMIELE FRANCESCA</b>	<b>P</b>	<b>TROMBELLI VANIO</b>	<b>P</b>
<b>MASCHIETTO VITTORINO</b>	<b>P</b>	<b>MARIUZZO FABIO</b>	<b>P</b>
<b>VINALE STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>MONTAGNER ROBERTO</b>	<b>P</b>
<b>PIVETTA CLAUDIO</b>	<b>P</b>	<b>VAZZOLER ENRICO</b>	<b>P</b>
<b>PIEROBON ELISA</b>	<b>P</b>	<b>BUSATO CHIARA</b>	<b>P</b>
<b>ZANUTTO ROBERTA</b>	<b>P</b>		

Assiste alla seduta RUPIL ALESSANDRO, Segretario Generale Comunale.

La Sig.ra ZANUTTO ROBERTA nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale constatato legale il

numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta previa designazione a scrutatore dei consiglieri



Il Signor Sindaco, dott.ssa Silvia Susanna, espone l'argomento e da lettura della relazione allegata Sub.1 alla presente deliberazione;

Segue discussione come da registrazione agli atti, nel corso della quale, in particolare :

- Il Consigliere Montagner da lettura della dichiarazione, allegata Sub.2 alla presente deliberazione;
- La Consigliera Bars da lettura del verbale della seduta congiunta delle Commissioni 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> del giorno 12.10.2018 e informa della ulteriore riunione di Commissione tenutasi in data odierna alle ore 17,30;
- La Consigliera Bars, a nome del gruppo di maggioranza, dichiara voto favorevole ;
- Il Consigliere Trombelli nell'esprimere apprezzamento per l'operato del Sindaco nella complessa questione all'esame, a nome del gruppo di minoranza, preannuncia l'astensione per le motivazioni contenute nella dichiarazione depositata agli atti dal consigliere Montagner;

Indi,

**Richiamata** la delibera n. 53 del 25.09.2018, avente ad oggetto: *“ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO IN DATA 25 MAGGIO 2016, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR NR. 11/2004, RELATIVO AL "CONTESTO TERRITORIALE DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI ART. 19.8.1 DEL PAT (AMBITO DELL'ALLEVAMENTO DISMESSO DA RICONVERTIRE E RIQUALIFICARE DI VIA TRIESTINA)" - RICHIESTA DI MODIFICA E INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E PROROGA DEI TERMINI DI SOTTOSCRIZIONE - DECISIONI IN MERITO"*, con la quale il Consiglio Comunale,

**Premesso che:**

- *Il Comune di Musile di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in sede di conferenza di servizi decisoria in data 12 marzo 2013, ratificato con delibera di Giunta della Provincia di Venezia nr. 22 in data 20 marzo 2013 pubblicata sul BUR nr. 31 del 5 aprile 2013 ed è entrato in vigore il 20 aprile 2013.*
- *Nell'ambito del PAT, tra gli altri, veniva previsto e perimetrato un contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi, denominato "Ambito dell'allevamento dismesso da riconvertire e riqualificare di via Triestina" (Art. 19.8.1 delle N. d A.), all'interno del quale risultava individuata un'ampia area di riconversione e riqualificazione a funzioni residenziali e/o direzionali e/o commerciali (come rinviato all'art. 19.6.5). Per l'ambito in parola, il PAT prevedeva l'obbligo di elaborazione-sottoscrizione di un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. nr. 11/2004.*
- *A seguito della pubblicazione di apposito avviso pubblico per la raccolta di manifestazione di interesse, in data 11 novembre 2015 (Prot. 18992), pervenne agli atti una proposta di accordo di pianificazione ex-art. 6 della L.R. 11/2004, in variante al P.I., presentata dalla ditta ANTONIO SV s.r.l, con sede in Marghera-Venezia (in qualità di proponente) e dalla Soc. Impresa San Marco 18 s.r.l, con sede in Milano (in qualità di promissaria acquirente i terreni interessati), per la realizzazione, nel contesto territoriale sopra individuato nel PAT di cui all'art. 19.8.1 delle N. d A., di un intervento di riconversione e trasformazione territoriale denominato «Agrivillage Gustalia - Venezia Musile» finalizzato a promuovere la cultura del territorio, il turismo, la commercializzazione della produzione agricola, coniugate all'intrattenimento e l'ospitalità.*
- *La proposta di accordo, in variante al Piano degli interventi, venne successivamente adottata dal Consiglio Comunale con delibera nr.65 assunta in data 14 dicembre 2015 (Variante nr.2 al*

*P.I.), indi, a seguito del deposito e la pubblicazione degli atti relativi all'Accordo di pianificazione, nonché delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, detto Accordo è stato definitivamente approvato, con prescrizioni, con delibera di Consiglio Comune nr.14 del 15.04.2016 e la relativa variante, a seguito dell'avvenuta pubblicazione ai sensi di legge, ha acquisito efficacia in data 18 maggio 2016;*

- In data 25 maggio 2016 il Comune di Musile di Piave ed il soggetto proponente l'intervento ANTONIO SV s.r.l, hanno sottoscritto l'accordo ex-art. 6 della L.R. 11/2004;*

***Premesso altresì che***

- l'Accordo stipulato tra le parti, al fine della sua attuazione, disponeva la previa approvazione di un PUA e, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 del medesimo Accordo, stabiliva che:*
  - (a) entro il termine di 90 giorni dall'entrata in vigore della Variante Urbanistica di recepimento dei contenuti dell'Accordo (termine a scadere il 16 agosto 2016) la proponente avrebbe dovuto presentare la documentazione completa per l'approvazione del ridetto PUA e*
  - (b) entro il termine di un anno dall'entrata in vigore della Variante Urbanistica di recepimento dei contenuti dell'Accordo (termine a scadere il 18 maggio 2017) la proponente avrebbe dovuto, previa acquisizione della proprietà o di altro titolo idoneo a legittimare la trasformazione delle aree interessate, sottoscrivere la convenzione urbanistica annessa al PUA approvato;*
- il medesimo art. 3 dell'Accordo affidava al Consiglio comunale la possibilità di concedere una proroga massima di 90 giorni del termine di sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del PUA, di cui alla lett. (b) della premessa che precede, precisando che il mancato rispetto di tale ultimo termine avrebbe comportato la decadenza della Variante Urbanistica attuativa dell'Accordo;*
- con istanza presentata in data 15/03/2016 (Prot. 4618), integrata con successive note in data 25/03/2016 (Prot. n. 5245), in data 12/05/2016 (Prot. n. 8334 e n. 8332), in data 25/05/2016 (Prot. n. 9142) e in data 27/05/2016 (Prot. n.9324), la Soc. Antonio SV S.r.l. con sede a Venezia-Marghera, in qualità di soggetto promotore dell'iniziativa urbanistica divenuta, nel frattempo, promissaria acquirente delle aree interessate, ha presentato all'Amministrazione Comunale, nei termini di 90 gg previsti dall'Accordo di pianificazione sottoscritto, la documentazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'ambito territoriale denominato "Ambito dell'allevamento dismesso da riconvertire e riqualificare di via Triestina" (Art. 19.8.1 delle N. d A. del PAT);*
- successivamente, a seguito dell'intervenuta acquisizione dei vari pareri espressi dai diversi Enti in apposite Conferenze di Servizio nonché, in particolare, dei pareri della Commissione regionale VAS, in relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS e della Commissione provinciale per la verifica di assoggettabilità alla VIA e alle controdeduzione delle osservazioni presentate da privati, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Agrivillage Gustalia Venezia Musile" esecutivo dell'Accordo venne approvato con delibera di Giunta Comunale nr. 78 del 01.06.2016 (di adozione) e delibera di Giunta Comunale nr. 58 del 14/04/2017 (di approvazione), così salvaguardando la possibilità, per la proponente, di rispettare il termine annuale di sottoscrizione della convenzione del PUA (a scadere il 18 maggio 2017) la cui scadenza, in assenza di tempestiva stipula, avrebbe determinato la decadenza della Variante Urbanistica attuativa dell'Accordo;*

## **Rilevato che**

- *ancorché il PUA fosse stato approvato dal Comune in tempo utile e comunque entro il termine di un anno dall'entrata in vigore della variante al P.I. che recepiva l'accordo di pianificazione e, pertanto, risultasse possibile la sottoscrizione della convenzione attuativa in parola nei termini originariamente previsti e nonostante l'Accordo sottoscritto prevedesse la possibilità di concedere a tal fine una sola e motivata proroga di massimo 90 giorni, soggetto proponente Antonio SV Srl, con apposita istanza del pervenuta al Prot. n.7302 in data 03/05/2017, richiedeva, in considerazione dell'allungamento dei tempi resisi necessari per l'approvazione del PUA medesimo, una proroga per la sottoscrizione della convenzione attuativa del PUA il cui termine aveva una durata maggiore di quella prevista nell'accordo sopra richiamato (nello specifico 180 gg).*
- *il Comune, a fronte dell'allungamento dei tempi di approvazione del PUA per l'ottenimento delle diverse autorizzazioni e/o pareri necessari e nello spirito di leale collaborazione, ha ritenuto corrispondente al pubblico interesse concedere la richiesta proroga dei termini, a ciò procedendo mediante apposita variante al Piano degli Interventi approvata, previa adozione di legge, con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 51 in data 08/08/2017 con conseguente proroga dei termini previsti dall'art. 3.1 dell'accordo di pianificazione sottoscritto per la sottoscrizione della Convenzione urbanistica accedente al P.U.A. per ulteriori giorni 180 (con nuova scadenza al 18 Novembre 2017);*
- *successivamente, prima della scadenza di tale ultimo termine, il Soggetto proponente l'intervento Antonio SV Srl, con nota pervenuta in data 31/10/2017 (Prot. n.18599), chiese all'Amministrazione comunale di concedere una ulteriore proroga del termine per la sottoscrizione della convenzione e questa volta di 90 giorni, concedibili con semplice delibera del Consiglio Comunale, in conformità dell'art. 3.2 del medesimo Accordo di pianificazione più volte sopra richiamato, giustificando tale richiesta con la necessità di rendere pienamente conformi al dettato della convenzione urbanistica le polizze fideiussorie (presentate all'epoca solo in bozza);*
- *ancora una volta, nello spirito di leale collaborazione ed al solo fine di consentire alla proponente di precisare il testo delle fidejussioni necessarie alla stipula della convenzione urbanistica del PUA, il Comune, con delibera di C.C. nr. 70 del 17/11/2017, concedeva la proroga di giorni 90 (novanta) del termine di sottoscrizione della convenzione urbanistica accedente al PUA, secondo quanto previsto dall'art.3.1 del medesimo accordo (con nuova scadenza 16 Febbraio 2018);*
- *successivamente, a seguito di nuova istanza presentata con nota datata 05 febbraio 2018, pervenuta in pari data al Prot. com.le. 2197, il Soggetto proponente Antonio SV srl chiese nuovamente all'Amministrazione comunale di concedere una ulteriore proroga di 180 gg (mesi sei) del termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del PUA richiamato all'art. 3.2 del medesimo Accordo, al fine di consentire "la finalizzazione degli accordi con un importante investitore internazionale (Sig. Roger Tamraz, Presidente della NETOIL Enterprises inc.- NETOIL INC. Group of Companies) e l'implementazione del relativo ingresso nella compagine sociale"; a sottolineare la serietà e l'affidabilità di quanto proposto, un rappresentante dell'importante investitore internazionale venne in Consiglio Comunale per esporre l'interesse all'iniziativa ed illustrare la lettera di intenti, mentre il soggetto proponente l'intervento (Antonio SV Srl), con nota pervenuta al Prot. 2197 in data 05.02.2018, si impegnavo, altresì, a versare al Comune l'importo di euro 100.000,00 a titolo di anticipazione degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento prefigurato dall'Accordo a fronte della mera concessione della proroga del termine richiesta e impegnandosi a non richiederne la*

*restituzione in alcun caso, a prescindere da ulteriori vicende procedurali relative all'intervento;*

- Ancora una volta, confidando nelle manifestazioni di volontà rappresentate dalla proponente e dal proposto investitore, nello spirito di leale collaborazione, il Comune concedeva la proroga richiesta e, in considerazione del maggior termine richiesto rispetto a quanto previsto nell'Accordo di pianificazione approvato, a ciò si pervenne nuovamente con apposita nuova variante al Piano degli Interventi, che, previa adozione, venne approvata con delibera di Consiglio Comunale nr. 23 in data 27.04.2018, in accoglimento di quanto sopra esposto; in seguito a ciò i termini previsti dall'art. 3.1 dell'accordo di pianificazione sottoscritto vennero quindi ulteriormente prorogati di giorni 180 (sei mesi) per la sottoscrizione della Convenzione urbanistica accedente al P.U.A. (con nuova scadenza fissata al 16 agosto 2018).*

### ***Rilevato altresì***

- che il Soggetto proponente l'intervento (Antonio SV Srl) ha prodotto una nuova istanza datata 13/08/2018, pervenuta al Prot. com.le.14939 in data 14 Agosto 2018, con la quale:*
  - si comunica che l'investitore precedentemente individuato nel Sig. Roger Tamraz ha comunicato ufficialmente il venir meno del proprio interesse ad investire nel Progetto Agrivillage;*
  - si richiede all'Amministrazione comunale (in via principale) di modificare e integrare la convenzione urbanistica relativamente alle opere di viabilità e di illuminazione, quest'ultime a seguito di sopraggiunta normativa sull'inquinamento ambientale adottata dal Consiglio Regionale (normativa che non veniva esplicitata);*
  - si richiede all'Amministrazione comunale (in via subordinata) di concedere nuovamente, mediante delibera di Consiglio Comunale, una proroga di 90 giorni del termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica accedente al PUA ai sensi dell'art. 3.2 del medesimo Accordo (che risultava fissato, a seguito delle precedenti tre proroghe al 16 agosto 2018) al fine di valutare e definire le modifiche necessarie alla convenzione urbanistica in relazione a quanto richiesto in via principale;*
  - si comunica infine di aver proceduto nella ricerca di un nuovo investitore e che quest'ultimo (senza citarlo o comunque non fornendo alcuna indicazione in merito) avrebbe condizionato il proprio interesse all'investimento purché venisse realizzato nell'ambito del progetto Agrivillage un impianto di energia da fonte rinnovabili, impianto che, per altro, non veniva meglio definito, salvo indicare che avrebbe dovuto avere "caratteristiche da condividere assieme ai competenti uffici del comune".*
- il Comune di Musile di Piave, con nota a firma del Dirigente dell'Area Tecnica del 14/08/2018, riscontrava la richiesta di modifica della convenzione e la richiesta di ulteriore proroga dei termini sopra citata, ai sensi della L. 241/1990, evidenziando che:*
  - la produzione di "green energy" o energia verde mediante la realizzazione di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili non rientrava nei contenuti dell'accordo pubblico-privato (ex-art. 6 della L.R. nr. 11/2004) relativo alla realizzazione dell'intervento di "Agrivillage", recepito nell'apposita variante urbanistica al P.I., né, di conseguenza, nello strumento urbanistico attuativo approvato, né nello schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere al fine della realizzazione delle previsioni urbanistiche.*
  - Nelle intese formalizzate non era prevista la necessità della progettazione esecutiva delle opere relative alla viabilità ed illuminazione per poter addivenire alla stipula della convenzione urbanistica. In ogni caso la progettazione esecutiva*

*di tali opere, oltre che la successiva realizzazione, era posta a carico del privato proponente l'intervento, e se il privato avesse ritenuto opportuno, per motivi di sua convenienza, sviluppare la progettazione esecutiva prima di sottoscrivere la convenzione, avrebbe dovuto procedervi per tempo.*

- *Nel complesso procedimento relativo alla realizzazione di "Agrivillage", Società proponente si era già resa inadempiente rispetto ad alcuni obblighi assunti nella fase precedente del procedimento in parola: infatti non è stato effettuato, nei termini previsti, il versamento di euro centomila cui società proponente l'intervento si era unilateralmente impegnata con nota pervenuta al Prot. 2197 in data 05.02.2018 in occasione della concessione della precedente proroga dei termini, tanto che l'Amministrazione comunale si è trovata costretta ad adire alle vie legali per ottenere quanto dovuto (e non ancora versato).*
- *In relazione a quanto affermato dalla ditta richiedente in merito al perfezionamento degli atti di acquisto dei terreni necessari per legittimare la sottoscrizione della convenzione, veniva chiesto di conoscere la situazione ad oggi maturata.*
- *Il Comune si riservava di valutare la procedibilità della richiesta, pervenuta alla ormai immediata scadenza dei termini previsti per la sottoscrizione della convenzione i quali, per altro, erano stati prorogati per ben tre volte come rilevato dallo stesso proponente.*

**Preso atto** che entro i termini di 10 gg dal ricevimento della medesima nota comunale sono pervenute le controdeduzioni prodotte in data 21.08.2018 (Prot.15209) in nome e per conto e nell'interesse della Società Antonio SV, a firma dello Studio legale degli Avv.ti Pierpaolo Rivello e Saverio Lauretta, nelle quali si rinnova la richiesta di integrare la convenzione urbanistica al fine di:

- *acquisire le preventive autorizzazioni in ordine alle opere di viabilità di raccordo con la Variante Sud alla S.S. 14-Treviso Mare (prevalentemente ubicate in ambito extra-PUA) e quelle di innesto su via Triestina (S.S. 14) in quanto sottoposte, per la loro esecuzione, alle prescrizioni esecutive e specifiche tecniche da stabilirsi dagli enti competenti in sede di approvazione del progetto esecutivo, come da parere ANAS acquisito nelle conferenze di servizi;*
- *acquisire inoltre le preventive autorizzazioni in ordine alla volontà della ditta proponente di dotarsi di un impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili da realizzare a servizio dell'intero fabbisogno della struttura, tenuto conto della sopraggiunta normativa sull'inquinamento ambientale, come prescritto dal Consiglio Regionale del Veneto;*

**Considerato che:**

- *La produzione di "green energy" o energia verde mediante la realizzazione di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili non rientra nei contenuti dell'accordo pubblico-privato (ex-art. 6 della L.R. nr. 11/2004) relativo alla realizzazione dell'intervento di "Agrivillage" recepito nell'apposita variante urbanistica al P.I. Si tratta pertanto di un elemento di novità non meglio dettagliato che potrebbe riferirsi a realizzazioni di carattere industriale/produttivo non congruenti con le disposizioni urbanistiche e le intese pubblico – privato, approvate dal Consiglio comunale con gli atti sopra richiamati e che si pongono "a monte" e quale vincolo rispetto alla fase di dettaglio pianificatorio oggetto del Piano Urbanistico Attuativo;*
- *Per altro verso, non sembra che la mancanza di una progettazione esecutiva, di competenza, lo si ribadisce, del privato proponente, che quantifichi esattamente i costi relativi alle opere*

*di urbanizzazione (interne e/o esterne all'ambito), a pochi giorni dalla scadenza del termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica, sia ragione sufficiente per giustificare il rinvio, tenuto conto, per altro, della circostanza che gli elaborati allegati al PUA, proposti e redatti dalla proponente e necessari in sede di sottoscrizione della relativa convenzione, da tempo approvati, hanno un dettaglio minore di quello richiesto per la progettazione esecutiva e che dunque ogni valutazione delle problematiche esposte dalla proponente va comunque rinviata correttamente alla successiva fase di redazione ed approvazione dei progetti esecutivi e/o in sede di rilascio degli specifici titoli edilizi in attuazione del PUA e non già in sede di PUA, fermo in ogni caso restando che se il privato avesse ritenuto opportuno, per motivi di sua convenienza, sviluppare in via anticipata la progettazione esecutiva prima di sottoscrivere la convenzione, avrebbe dovuto procedervi per tempo, anche a fronte delle consistenti proroghe concesse (complessivamente tre per una durata di 15 mesi dalla scadenza dell'anno di entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito l'Accordo di pianificazione ed entro cui doveva essere sottoscritta la convenzione attuativa);*

- La Società si è già resa inadempiente rispetto ad alcuni obblighi assunti nella fase precedente del procedimento in parola: infatti non è stato effettuato, nei termini previsti, il versamento della somma di centomila euro che la Società proponente si era unilateralmente impegnata (con la sopra citata nota pervenuta in data 05.02.2018), in occasione della concessione della precedente proroga dei termini, tanto che l'Amministrazione comunale si è trovata costretta ad adire alle vie legali per ottenere quanto dovuto e attualmente non ancora versato (vedi Decreto ingiuntivo n.1770/2018 del 26/06/2018\_RG n.6476/2018)).*
- Non è stato fornito, neppure in sede di successive controdeduzioni, alcun chiarimento in merito al perfezionamento degli atti di acquisto dei terreni necessari per legittimare la sottoscrizione della convenzione i quali, secondo quanto precedentemente depositato dal medesimo Soggetto proponente l'intervento, dovevano intervenire entro il 31 dicembre 2017 per le aree principalmente interessate dall'insediamento. La cessione dei terreni in parola non risulta essere ancora intervenuta. Ad oggi, il soggetto proponente non risulta quindi disporre ad alcun titolo dei terreni interessati dall'intervento, ciò che ai termini dell'Accordo è presupposto necessario e propedeutico alla sottoscrizione della convenzione di PUA;*
- Il riferimento ad un possibile "nuovo investitore", non esplicitamente indicato, suggerisce, in realtà, che, ad oggi, il Soggetto proponente non sia in grado di rendere operativo l'intervento dopo 27 mesi dall'approvazione dell'Accordo in variante al P.I., mediante sottoscrizione della convenzione urbanistica e costituzione delle previste garanzie in favore del Comune;*

**Ribadito** *che, nel caso in specie, l'originario accordo di pianificazione, proposto e successivamente sottoscritto in data 25.05.2016, risultava funzionale ad assicurare che la variante al P.I., portata all'esame del Consiglio Comunale e approvata dallo stesso, trovasse poi attuazione nel successivo PUA a cui si demandava l'attuazione delle scelte operate in sede di accordo di pianificazione e connessa variante al P.I., non potendosi, in sede di PUA e annessa convenzione urbanistica, procedere ad una modifica o revisione delle scelte urbanistiche già operate dal Consiglio, se non nei limiti di un maggior dettaglio delle scelte già prefigurate in sede di Accordo e di P.I. e comunque non in contrasto con questi ultimi;*

#### **Considerato altresì che**

- l'art. 3.2 dell'Accordo di pianificazione, prevede che su richiesta del soggetto attuatore "il Consiglio Comunale può concedere motivatamente una proroga massima di novanta giorni del sopra citato termine" e con ciò consentendo a tale organo una chiara discrezionalità in merito alla concessione o meno della proroga dei termini mentre ogni altra modifica dell'accordo e/o dei suoi elaborati, ivi comprese quelle relative alle destinazioni d'uso ivi previste, comporta*



*una procedura di variante al medesimo P.I., di cui l'Accordo è, ai sensi di legge, parte integrante;*

- la proponente ha chiesto dapprima con nota prot. com.le. 14939 in data 14 Agosto 2018 (a) in principalità di modificare ed integrare la convenzione del PUA con contenuti che o non appaiono pertinenti o congruenti (poiché afferenti ad un livello di progettazione successivo, in relazione alla modalità di realizzazione esecutiva delle opere di viabilità e/o di illuminazione) o presuppongono la modifica dell'Accordo presupposto al PUA e del PI cui esso accede (poiché comportano o prefigurano, in assenza di ulteriori precisazioni sull'entità e le caratteristiche dell'impianto di produzione di energia, modifiche sostanziali alla disciplina prevista in sede di Accordo) e (b) in subordine di ottenere una proroga di 90 giorni per la sottoscrizione della convenzione al fine di definire le questioni e disciplinare gli elementi la cui integrazione negli atti esistenti è stata richiesta in principalità;*
- la proponente con successive controdeduzioni/precisazioni proposte con nota prot. com.le. 15209 in data 21.08.2018 si è dichiarata disposta a sottoscrivere immediatamente la convenzione attuativa del PUA e dell'Accordo “purché venga integrata con l'autorizzazione alle opere di viabilità e di illuminazione” e a fornire delucidazioni sul contratto già sottoscritto con investitore di fama internazionale per l'attuazione dell'iniziativa, senza fornire alcun ulteriore elemento, men che meno documentale e senza chiarire se ad oggi la proponente ha ottenuto sulle aree interessate il titolo necessario all'esecuzione delle opere previste dall'Accordo ed alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUA;*
- non è chiaro, anche a fronte delle vicende pregresse e del tenore dell'istanza presentata dalla proponente e delle successive deduzioni proposte a chiarimento della stessa, se la proponente intenda limitarsi a richiedere una proroga della validità dell'Accordo, manifestando chiaramente la disponibilità a e la possibilità di dare corso in ogni caso agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo nella sua conformazione attuale e secondo le previsioni in esso attualmente contenute o se, in via alternativa, intenda proporre la sua modifica, ritenendo necessario procedere a integrare i contenuti e quindi successivamente a variare altresì i contenuti del PUA e della convenzione attuativa già approvati;*
- per altro verso, la proponente, pur suggerendo l'impossibilità di dare in via autonoma corso all'adempimento degli obblighi previsti dall'Accordo e dalla convenzione attuativa del PUA e nonostante l'esplicita richiesta degli uffici, non ha fornito chiarimenti o documenti né sull'intervenuta adesione all'iniziativa di un nuovo investitore che garantisca il finanziamento ed ogni garanzia utile e necessaria alla sottoscrizione della convenzione né sull'intervenuta o imminente acquisizione del titolo legittimante alla realizzazione delle opere previste da Accordo e PUA sui terreni oggetto a suo tempo della proposta di Accordo ed interessati da quest'ultimo, presupposto necessario, ai termini di legge e comunque dell'Accordo, per la sottoscrizione della convenzione di PUA;*
- è stata trasmessa in data 10.09.2018 con prot. n. 16464 comunicazione di avvio del presente procedimento altresì ai soggetti che a vario titolo e in quote diverse, sulla base della documentazione disponibile agli atti di questo Comune, risultano proprietarie catastali delle aree interessate dagli interventi previsti nel Piano Urbanistico Attuativo approvato con gli atti sopra richiamati e che sono pervenute osservazioni con le quali alcuni promittenti venditori confermano che nessun contratto di vendita definitivo è stato fin qui concluso e che i termini originariamente indicati nel contratto preliminare sono inutilmente scaduti ;*

**Ritenuto** quindi, per la genericità, ambivalenza e carenza delle motivazioni e delle documentazioni fornite a sostegno della richiesta di proroga dei termini (Prot. com.le.14939 in data 14 Agosto

2018) per la stipula della convenzione urbanistica (e/o modifica della stessa), mancanze non superate dalla successiva nota di precisazioni (Prot. com.le 15209 in data 21.08.2018) che il Consiglio Comunale non sia stato posto dal richiedente nelle condizioni minime utili per decidere in merito alla richiesta formulata;

*deliberava*

1. Di richiedere alla ditta Antonio SV srl di fornire entro 10 giorni dalla notifica della presente:
  - (a) precise e documentate informazioni circa i “nuovi investitori”;
  - (b) precise e documentate informazioni circa gli accordi in essere con i proprietari dei terreni dove dovrebbe realizzarsi l'intervento ed il loro stato di attuazione, o i diritti reali o di godimento già eventualmente acquisiti;
  - (c) precise e documentate informazioni circa i contenuti del piano urbanistico e annessa convenzione urbanistica che si intendono rivedere;
2. di precisare, ai fini del prosieguo del procedimento e nello spirito di leale collaborazione:
  - (a) che le modifiche apportabili al PUA e relativa convenzione così come la mera proroga del termine di cui all'art. 3.2. dell'Accordo non possono incidere sull'accordo di pianificazione assunto ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e sulla variante al P.I. di recepimento dello stesso, salvo non si richieda l'approvazione di un nuovo accordo con relativa procedura di recepimento nel P.I.;
  - (b) che l'esatta quantificazione dei costi delle opere di urbanizzazione prefigurate in sede di Accordo e previste in sede di PUA può derivare soltanto dalla progettazione esecutiva (non necessaria ai fini della stipula della convenzione urbanistica del P.U.A), di competenza del privato proponente e devoluta ad ulteriore e successiva fase di attuazione dell'intervento;
  - (c) che i ritardi di parte proponente in relazione ad eventuali progettazioni esecutive delle opere, pertanto, non possono essere addotti come giustificazione per ulteriori rinvii della stipula della convenzione per l'attuazione del PUA;
  - (d) che, in linea generale, la stipula della convenzione urbanistica attuativa del PUA non può prescindere dalla fornitura al Comune (prima della stipula stessa) di adeguate garanzie (in contanti o mediante fidejussioni bancarie o polizze di primari istituti assicurativi) circa il corretto adempimento degli obblighi di convenzione oltre che dall'intervenuto acquisto a titolo definitivo della proprietà o di altro titolo giuridico legittimante la realizzazione degli interventi previsti sulle aree oggetto della proposta assunta nell'Accordo di pianificazione;
3. Di precisare che, a quella data, il Consiglio Comunale non era in grado di concedere la richiesta proroga dei termini, in assenza delle indispensabili ulteriori informazioni di cui al punto 1) del deliberato da fornire anche alla luce di quanto precisato al punto 2) del deliberato stesso.

#### **Preso atto che:**

- Conseguentemente, con nota prot, n. 17638 del 26.09.2018 (all. A), il Comune ha trasmesso ad Antonio SV srl la citata deliberazione di Cc n. 53 del 25.09.2018, con l'invito a fornire le precise e documentate informazioni richieste dal Consiglio;
- Con nota prot. com. n. 18331 del 08.10.2018 (all. B), Antonio Sv srl ha riscontrato quanto richiesto dal Comune, fornendo, in particolare, quanto segue: il nominativo del finanziatore, il frontespizio degli accordi stipulati con i proprietari dei terreni interessati, precisando peraltro

l'esistenza di una controversia legale con uno di essi in materia di inadempimenti contrattuali, la conferma dell'impegno a sottoscrivere entro il 16 novembre l'attuale testo della convenzione urbanistica, supportato da adeguate garanzie (chiedendo, peraltro, un impegno del Comune di "massima sensibilità", entro i limiti consentiti dalla legge, in favore del proseguo dell'iter di attuazione dell'intervento), nonché l'impegno a corrispondere al Comune, entro il 30 ottobre 2018, l'importo di euro 100.000,00 (somma che Antonio SV srl si era unilateralmente impegnata a versare al Comune entro termini già ampiamente scaduti);

- Con nota prot. 18493 del 10.10.2018 (all. C), il Comune, giudicando le informazioni e le documentazioni fornite ampiamente carenti, ha sollecitato Antonio SV SRL a fornire ulteriori documentati chiarimenti, sia circa la natura e la consistenza finanziaria, tanto del finanziatore indicato, che del finanziamento da esso proposto in relazione alla realizzazione di "Agrivillage", sia in merito allo stato attuale dei rapporti con i proprietari delle aree interessate, risultando, dai documenti agli atti del Comune, che i preliminari di compravendita a suo tempo stipulati erano ormai scaduti;

- Con nota del 11.10.2018 (prot. com.le 18666 del 12.10.2018, all. D), Antonio SV srl ha risposto, nella sostanza, limitandosi a confermare che il Sig. Jean Paul Pointet sarà il finanziatore che sosterrà l'iniziativa Agrivillage "fino al suo completamento", ma sollevando dubbi circa il legittimo interesse del Comune ad acquisire ulteriori informazioni circa la "provenienza della provvista" e "dati sensibili" non rientranti nell'accordo pubblico – privato a suo tempo sottoscritto. Antonio SV, inoltre, con la nota predetta, per quanto riguarda i terreni su cui realizzare "Agrivillage", tuttora di proprietà di terzi, assicura che sarà in grado di acquisirne la disponibilità entro termini compatibili per la stipula della convenzione ed allega la versione completa degli atti preliminari di compravendita con i terzi interessati (per altro, già noti in precedenza);

### **Considerato in proposito quanto segue:**

- gli organi Comunali hanno tutto il diritto di richiedere adeguate e documentate informazioni circa i finanziatori di rilevanti interventi di trasformazione urbanistica, non solo per astratte esigenze di trasparenza, ma anche per acquisire adeguate rassicurazioni circa il fatto che le relative previsioni urbanistiche non restino in vigore per un tempo imprecisato, senza che se ne intravedano i tempi di effettiva realizzazione, bloccando così la possibilità di assumere altre e diverse scelte strategiche in campo urbanistico, soprattutto nella presente fase, in cui la normativa regionale tende a limitare al massimo la trasformazione di terreni agricoli per finalità diverse. In sostanza, il Comune deve porre attenzione a che i soggetti con cui direttamente o indirettamente viene a trattare, siano effettivamente in grado, dal punto di vista economico, finanziario e giuridico, di sostenere gli impegni che dichiarano di volersi assumere nei confronti dell'Ente; ciò tanto più nel caso di specie, ove ad oggi si sono susseguiti plurimi nominativi di finanziatori, poi puntualmente sostituiti dal preponente;

- ancorché le "documentate informazioni" fornite da Antonio SV srl largamente non rispondano alle attese, proprio a dimostrazione della correttezza e lealtà dell'operato dell'Amministrazione Comunale, si ritiene di offrire alla Ditta Antonio SV srl, e al suo legale rappresentante, Dr. Davide Dall'Asta, un'ulteriore estrema possibilità di rispondere positivamente alle aspettative che l'ente e la collettività locale avevano riposto sulla proposta di "Agrivillage" (si sottolinea che sono già state concesse tre proroghe per complessivi 15 mesi per la stipula della convenzione urbanistica);

**Visto** il parere reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. – D.Lgs 18.08.2000 n° 267, dal Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica, parere inserito nell'originale del presente atto;

**Visto** inoltre il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari reso dal Segretario Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art.17, comma 68, della Legge 15.05.1997 n°127;

A mezzo di votazione palese che dà i seguenti risultati;

Presenti	nr. 17
Favorevoli	nr. 12
Contrari	nr. --
Astenuti	nr. 5 (Trombelli, Mariuzzo, Montagner, Vazzoler e Busato)

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

1) Di concedere ad Antonio SV srl, ai sensi dell'art. 3.2 dell'Accordo di pianificazione, un'ulteriore ed ultima proroga di inderogabili 90 giorni per la stipula della convenzione urbanistica, relativa alla realizzazione del progetto "Agrivillage Gustalia Venezia Musile", così come descritto nei provvedimenti di natura urbanistica già assunti dal Comune: i novanta giorni decorrono dalla data della precedente scadenza (16 agosto 2018), e, pertanto, la nuova scadenza è fissata inderogabilmente per il 14 novembre 2018;

2) Di precisare, inoltre, quanto segue:

- Ai fini della stipula della convenzione dovranno essere fornite le già prescritte garanzie in contanti e/o mediante fidejussioni bancarie o polizze fideiussorie di primarie compagnie di assicurazione. Per consentire agli uffici un adeguato esame delle polizze, queste dovranno essere presentate in bozza al comune almeno con 15 gg di anticipo circa la data prevista per la stipula della convenzione urbanistica;
- Eventuali controversie, mancati accordi o ritardi nel perfezionamento degli stessi con i proprietari delle aree non potranno essere addotti a giustificazione di un eventuale ulteriore mancato rispetto dei termini;
- Ai fini della chiusura del contenzioso in essere con il Comune circa l'omesso versamento di euro centomila come ricordato in premesse, Antonio SV srl dovrà versare al Comune non solo la somma capitale, ma anche le spese legali sostenute/da sostenere in relazione al procedimento avviato per il recupero coattivo di detta somma nonché al successivo procedimento di opposizione, il tutto entro e non oltre il termine, come indicato dal preponente, del 30/10/2018;
- Il Comune, inoltre, ribadisce che prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica il preponente dovrà fornire, per le motivazioni sopra evidenziate, idonee dettagliate e documentate informazioni circa la natura e le finalità degli investitori e delle capacità patrimoniali ed economiche degli stessi.

Infine,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Considerato** che il presente provvedimento riveste carattere d'urgenza, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, al fine di procedere celermente alla modifica statutaria testé deliberata

con separata votazione palese per alzata di mano, che dà i seguenti risultati:

Presenti	nr. 17
Favorevoli	nr. 12
Contrari	nr. --
Astenuti	nr. 5 (Trombelli, Mariuzzo, Montagner, Vazzoler e Busato)

**DICHIARA**

il presente atto immediatamente eseguibile a termini dell'art. 134 c. 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

per la regolarità tecnica, parere favorevole

Il Dirigente dell'Area Tecnica  
F.to BERGAMO FRANCESCO

per la conformità alle norme legislative statutarie e regolamenti  
nell'ambito delle funzioni consultive ed assistenza agli organi  
dell'ente, di cui all'art. 97 del TUEL n. 267/00, parere favorevole

Il Segretario Generale  
F.to RUPIL ALESSANDRO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Presidente  
**F.to ZANUTTO ROBERTA**

Il Segretario Generale  
**F.to RUPIL ALESSANDRO**

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 16-10-18 per **quindici giorni** consecutivi fino al giorno 31-10-18.

Contestualmente alla pubblicazione viene data comunicazione del presente verbale ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate all'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

Li 16-10-18

Il Vice Segretario Comunale  
**F.to DALLA ZORZA ALESSANDRA**

---

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Li 16-10-18

Il Vice Segretario Comunale  
**DALLA ZORZA ALESSANDRA**

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **è divenuta esecutiva**, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, in data 26-10-18.

Li 26-10-18

Il Vice Segretario Comunale  
**F.to DALLA ZORZA ALESSANDRA**

---

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Li 26-10-18

Il Vice Segretario Comunale  
**DALLA ZORZA ALESSANDRA**