



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

COPIA

Delibera N. 84

Del 26-06-2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	VARIANTE N.6/SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI-ISTANZA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI ALLA FORMULAZIONE DI PROPOSTA FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 PROT. 19297 DEL 17.10.2022 - EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L.- VALUTAZIONE
---------	--

L'anno duemilaventitre addì ventisei del mese di giugno alle ore 08:15 nella Residenza Municipale e in Videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

NOME	CARICA	Presente/Assente	
Avv. MUNARI PIERFRANCESCO	SINDACO	Presente	
PARISOTTO PIER LUIGI	VICE SINDACO	Presente	
GRANDI MARCO	ASSESSORE	Presente	
TURATTI ILARIA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza	
BERNELLO MATTIA	ASSESSORE	Presente	
SOMMACAMPAGNA STEFANIA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza	
TOTALE		PRESENTI 6	ASSENTI 0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Targa Michela.

Il Sig. Avv. MUNARI PIERFRANCESCO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente e l'Assessore all'Urbanistica propongono l'approvazione della seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale.

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale" (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

- Piano degli Interventi (P.I.), "strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (art.12).

Premesso che il Comune di Cavarzere è dotato di Piano Regolatore Comunale costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010;

- Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 09.02.2011;

- Variante n. 1 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 3 in data 14.03.2012;

- Variante n. 2, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 in data 07.06.2012;

- Variante n. 3, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 74 in data 11.12.2014;

- Variante n. 4, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 30.01.2017;

- Variante n. 5, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 in data 29.07.2022

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 21.02.2018 è stata approvata la "Variante Verde n. 1 - anno 2017" al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n. 4/2015;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 in data 23.11.2018 è stata approvata la "Variante Verde n. 2 - Anno 2018" al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n. 4/2015;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 in data 27.11.2020 è stata approvata la Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in applicazione alla nuova Legge regionale 6 giugno 2017 n.14;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.11.2020 è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art.6 della L.R. 11/2004;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 in data 22.12.2022 è stata approvata la Variante n.7 al Piano degli Interventi in applicazione del c.2 Art.4 della legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050";

con deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 30.09.2022 ad oggetto "Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi – Documento Preliminare Programmatico- Illustrazione" prende avvio la predisposizione del secondo Piano degli Interventi. Il documento è stato preceduta da:

- l'Avviso di manifestazione di interesse per la proroga del termine quinquennale per le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati" prot. 3390 del 22 febbraio 2022;
- l'Avviso pubblico per l'individuazione di aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare ai sensi della legge regionale n.50/2012 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" prot.14908 del 9 agosto 2022;
- deliberazione di Giunta Comunale n.117 del 26.09.2022 "Individuazione del Centro Urbano e delle Aree dismesse e degradate da riqualificare ai sensi del c.6 Art2 del Regolamento Regionale n.1 del 21.06.2013 ad oggetto "Indirizzo per lo sviluppo del Sistema Commerciale, ai Sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28 Dicembre 2012, n. 50"

con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 in data 24.08.2023 sono state valutate le "istanze per la decadenza degli ambiti del Piano degli Interventi soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo non ancora approvati - proroga quinquennale e determinazione del valore del contributo ai sensi dell'art. 18 C.7 Bis Della L.R. 11/2004"

Dato atto che:

- tra i contenuti del documento approvato in Consiglio Comunale per la prima fase vi è:
- ".....l'adeguamento dello Strumento Urbanistico ai contenuti della Legge Regionale del 28/12/2012 n. 50 e il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013 "indirizzo per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50", che prevede la localizzazione con specifica "variante", delle "nuove aree" per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita."
- con avviso prot.18722 del 10.10.2022 i cittadini e i portatori di interesse sono stati invitati alla concertazione di cui comma 2 dell'art.18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi" della L.R. 11/2004 "Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi" che si è svolta il 14 ottobre 2022;
- a seguito dell'illustrazione del Documento preliminare programmatico e della concertazione in data del 10.02.2023 prot.2832 è stato pubblicato un Avviso Pubblico per le manifestazioni di interesse della Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi;

Dato atto che in data 17.10.2022 prot. 19297, Emmedue Immobiliare S.r.l., ha presentato un'istanza da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004 che consiste nella richiesta di inserimento di nuova media struttura di vendita all'interno del perimetro del Centro Urbano (individuato con deliberazione della giunta comunale n. 117 del 26/09/2022), mediante rinnovo e variante di parte dell'ambito AT- 01 – Via Marconi, ed ammissione della fascia posta a Sud dello stesso, zona agricola, sino alla S.P. 3 – Via Mazzini, facendo riferimento ai contenuti del

Documento programmatico preliminare della "Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi" costituita dalla seguente documentazione ed integrazioni come agli atti d'ufficio:

- Mod A istanza prot.19297 del 17.10.2022
- Relazione prot.19297 del 17.10.2022
- Chiarimenti prot.1296 del 20.01.2023
- Relazione integrativa prot.12510 del 20.06.2023
- Studio di Impatto Viabilistico prot. 12671 del 21.06.2023
- Tav.1 prot.1296 del 20.01.2023
- Tav.2 prot.1296 del 20.01.2023
- Tav.3 prot. 8752 del 02.05.2023
- Tav.4 prot. 8752 del 02.05.2023
- Tav.5 prot. 8752 del 02.05.2023

Dato atto che l'ambito in oggetto di proposta è censito al Catasto Terreni Censuario di Cavarzere Foglio 48 mapp.li nn. 2614 – 2096 – 2285 – 892;

Vista la dettagliata relazione istruttoria tecnica del Dirigente del Settore Governo del Territorio in data 22.06.2023 prot.12755 agli atti d'ufficio e le relative prescrizioni indicate;

Considerato che l'Amministrazione nelle scelte di pianificazione ha inteso recepire i principi contenuti della Legge Regionale 28 Dicembre 2012, n. 50 ed in particolare:

- a) salvaguardare la libertà d'impresa e di stabilimento e la libera circolazione delle merci;
- b) garantire la concorrenza, sia nell'accesso al mercato che nel suo funzionamento corretto e trasparente in condizioni di pari opportunità, salvaguardando il pluralismo delle forme distributive;

Dato atto che la proposta secondo le linee guida approvate con D.C.C. n.35/2020:

- rispetta gli obiettivi strategici del P.A.T. ed operativi del Documento del Sindaco in merito al P.I. e ottempera ai vincoli e alle prescrizioni.
- è sviluppata in coerenza con i criteri e modalità per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- è compatibile con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture previsti da provvedimenti o piani sovraordinati alla pianificazione comunale;
- fa riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
- contiene almeno un intervento di "Rilevante interesse pubblico", rappresentato dalle opere di miglioramento idraulico;

Considerato che l'accordo finalizzato alla modifica delle previsioni urbanistiche, come sopra sintetizzato, porterà al riconoscimento da parte della Ditta di un beneficio pubblico, stabilito ai sensi dell'Art. 5.2 delle linee guida approvate con D.C.C 35/2020 di euro 96.000,00 (novantaseimila/00) come da rapporto del valutatore acquisito in data 12.06.2023 prot.11849 agli atti d'ufficio;

Valutata, la proposta Emmedue Immobiliare S.r.l. selezionabile in quanto rispondente ai principi direttori e previsionali delle linee guida sopra richiamate ed approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.35/2020;

Ritenuto altresì che è anche intenzione dell'Amministrazione garantire il tessuto commerciale e produttivo esistente subordinando l'accordo alle seguenti prescrizioni integrative:

- che vi sia l'obbligo permanente a mantenere una sola media struttura di vendita come proposta stabilendo di impedire in futuro l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale;
- che sia esclusa la presenza di ogni altra attività commerciale o di servizio all'interno dell'area individuata;

Ricordato che, ai sensi dell'art. 78 comma 2 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2 "devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

Vista la L.R. 23.4.2004 n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e ss.mm.ii.;

Viste le linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art.6 della L.R. 11/2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.11.2020;

Vista la Legge Regionale del 28/12/2012 n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto";

Visto il D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del d.lgs. n. 267/2000;

Atteso che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio attesta l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e l'insussistenza di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo.

DELIBERA

1. Di stabilire che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. Di selezionare ai sensi dell'Art.6 delle "linee guida" approvate con D.C.C 35/2020 la proposta presentata da Emmedue Immobiliare S.r.l. in data 17.10.2022 prot. 19297 finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004 che consiste nella richiesta di inserimento di nuova media struttura di vendita all'interno del perimetro del Centro Urbano (individuato con deliberazione della giunta comunale n. 117 del 26/09/2022) – Via Marconi, ed ammissione della fascia posta a Sud dello stesso, zona agricola, sino alla S.P. 3 – Via Mazzini costituita dalla seguente documentazione ed integrazioni come agli atti d'ufficio:
 - Mod A istanza prot.19297 del 17.10.2022
 - Relazione prot.19297 del 17.10.2022
 - Chiarimenti prot.1296 del 20.01.2023
 - Relazione integrativa prot.12510 del 20.06.2023
 - Studio di Impatto Viabilistico prot.12671 del 21.06.2023

- Tav.1 prot.1296 del 20.01.2023
 - Tav.2 prot.1296 del 20.01.2023
 - Tav.3 prot. 8752 del 02.05.2023
 - Tav.4 prot. 8752 del 02.05.2023
 - Tav.5 prot. 8752 del 02.05.2023
3. Di recepire integralmente le prescrizioni relazione istruttoria tecnica del Dirigente del Settore Governo del Territorio in data 22.06.2023 prot.12755 agli atti d'ufficio, dando mandato allo stesso di predisporre i successivi atti di pianificazione attuativa;
 4. Di stabilire che l'accordo sia integrato con le seguenti prescrizioni:
 - obbligo permanente di mantenere una sola media struttura di vendita come proposta stabilendo di impedire in futuro l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale;
 - sia esclusa la presenza di ogni altra attività commerciale o di servizio all'interno dell'area individuata;
 5. Di dare atto che l'accordo sarà sottoposto al Consiglio Comunale, si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.e che costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede (P.I.), sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e che sarà recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
 6. Di stabilire che il beneficio pubblico, e linee guida approvate con D.C.C 35/2020 in euro 96.000,00 (novantaseimila/00) come da rapporto del valutatore acquisito in data 12.06.2023 prot.11849 agli atti d'ufficio, sia monetizzato ai sensi dell'Art.5.1 delle linee guida approvate con D.C.C 35/2020 e utilizzato per la realizzazione dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della Caserma dei VV.F. di Cavarzere salvo diversa destinazione prima della conclusione dell'accordo;
 7. Di dare atto che il proponente assumerà tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, etc), prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, dell'accordo;
 8. Di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'albo on - line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di Dati personali";
 9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013, all'Albo Pretorio e nel sito web dell'Ente alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti degli organi di indirizzo politico" ed altresì nella sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio".

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato espresso il seguente parere di regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.49, c.1 e dell'art.147-bis, c.1 del D.Lgs. n. 267/2000; tale parere attesta anche l'insussistenza del conflitto di interessi, anche solo potenziale e di gravi ragioni di

convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo:
di Regolarità tecnica: Favorevole

Lì, 23-06-2023

Il Responsabile del Settore
F.to Pugina Federico

La suestesa proposta viene approvata dalla Giunta Comunale con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

Con votazione separata concessa all'unanimità, voto espresso per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Avv. MUNARI PIERFRANCESCO

IL Segretario Generale
F.to Targa Michela

N. 875 reg. Pubbl.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267/2000)

Si certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i., all'albo pretorio on line di questo Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal:

27-06-2023

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to

Copia conforme all'originale in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il 08-07-2023 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE, 09-07-2023

IL Segretario Generale
