



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

COPIA

Delibera N. 63

Del 30-11-2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di Prima convocazione – Seduta

OGGETTO	APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R.11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARANTE N.6/SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI PRIMA FASE - INSERIMENTO DI NUOVA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO URBANO 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
---------	--

Il giorno trenta del mese di novembre duemilaventitre, alle ore 17:13 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge.

Assume la Presidenza FAVA ROBERTA.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Targa Michela.

Eseguito l'appello risultano presenti:

I CONSIGLIERI	PRESENZA	I CONSIGLIERI	PRESENZA
MUNARI PIERFRANCESCO	Presente	SCHIORLIN SARA	Presente
TURATTI ILARIA	Presente	LIVIERO ALBERTO	Assente
GRANDI MARCO	Presente	RUSCA SILVANO	Presente
PARISOTTO PIERLUIGI	Presente	FONTOLAN PAOLO	Assente
PASQUALI EMANUELE	Presente	CROCCO HEIDI	Presente
FRIZZARIN MARIA STELLA	Presente	BERGANTIN FABRIZIO	Presente
FAVA ROBERTA	Presente	TASSO CHIARA	Assente
BERNELLO MATTIA	Presente	FUMANA ANDREA	Presente
GARBIN GRAZIANO	Presente		
	TOTALE	PRESENTI 14	ASSENTI 3

Il Presidente FAVA ROBERTA, constatato il numero legale degli intervenuti, previa designazione a scrutatori dei consiglieri

FRIZZARIN MARIA STELLA

RUSCA SILVANO

BERGANTIN FABRIZIO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno.

Il Sindaco propone l'approvazione della seguente proposta di deliberazione:

“IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso 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"

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, che interessa le aree censite aree al N.C.T. del Comune di Cavarzere, foglio 48 mappali 2096 – 2614 – 2285 – 892 – 665 parte, 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;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.84 del 26.06.2023 con cui è stata selezionata ai sensi dell'Art.6 delle “linee guida” approvate con D.C.C 35/2020, la proposta presentata da Emmedue Immobiliare S.r.l. ;

Dato atto che in data 18.07.2023 prot.14542 è stata comunicata dal Settore Governo del Territorio al proponente, l'avvenuta selezione della proposta e la documentazione necessaria al fine del perfezionamento e il recepimento dell'accordo;

Vista la documentazione integrativa prot.23108, prot.23109 e prot.23153 agli atti d'ufficio, inviata dal proponente, tramite il professionista delegato costituita dai seguenti elaborati:

1. Delega a presentare;
2. Atto unilaterale d'obbligo;
3. Accordo Pubblico-Privato;
4. TAV. N. 1 - planimetrie con individuazione degli ambiti di intervento su stralcio delle Tavole del P.A.T. in scala 1:10.000, su stralcio del P.I. vigente e planimetria catastale in scala 1:2000;
5. TAV. N. 2 - planimetria e sezioni stato di fatto scala 1:500;
6. TAV. N. 3 - planimetria e sezioni stato a progetto scala 1:500;
7. TAV. N. 4 - planimetria stato di comparazione;
8. TAV. N. 5 - stato di progetto - verifica standard dotazioni minime;
9. TAV. N. 6 - stato di progetto - linea fognature acque bianche e usate;
10. TAV. N. 7 - stato di progetto - profili longitudinali linea fognature acque bianche – particolari manufatti;
11. Scheda Norma;
12. Scheda AT_C di trasformazione con dettagliato planivolumetrico;
13. computo metrico estimativo-descrittivo opere di urbanizzazione da vincolare ad uso pubblico;
14. computo metrico estimativo-descrittivo opere invarianza e miglioramento idraulico;
15. relazione urbanistica dell'area e dell'intervento;
16. relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, attestante gli obiettivi di interesse pubblico;

17. documentazione fotografica con planimetria indicante i coni visuali di ripresa relativa allo stato di fatto;
18. valutazione di compatibilità idraulica completa di elaborati grafici;
19. autorizzazione con Determinazione N. 2879 / 2023 della Città Metropolitana di Venezia – Area Infrastrutture Edilizia e Viabilità per i lavori su viabilità SP.03 per nuovi ingresso in rotatoria;
20. parere del Consorzio di Bonifica Adige Po del 2 Novembre 2023 Prot n. 0013273 riguardo la compatibilità idraulica;
21. cronoprogramma contenente i tempi sulle opere di O.O.U.U. e sulle opere pubbliche aggiuntive previste dall'accordo;
22. studio di impatto sulla viabilità, con indicazioni riguardanti i dati stereometrici di progetto;

Visto in particolare l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente in data 27.11.2023 acquisito al prot.23108 del 27.11.2023 rep.1665/2023, gli impegni e le garanzie nello stesso contenuti;

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;

Dato atto che il rilevante interesse pubblico oggetto del presente Accordo Pubblico Privato si sostanzia come segue:

- eliminazione della criticità individuata nell'area definita Ato 01_AP3 via Caboto censita come a periodico allagamento, migliorando il deflusso delle acque meteoriche favorendo l'aumento e lo sfasamento dei tempi di corrivazione dei deflussi di piena; limitando gli effetti di punta degli idrogrammi di piena, salvaguardando la permeabilità del territorio, favorendone la riqualificazione, e rimuovendo le

situazioni di fatto che compromettono la sicurezza idraulica e il regolare deflusso delle acque;

- riconoscimento da parte del proponente 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 del Comune di Cavarzere;

Dato atto che il presente Accordo Pubblico Privato, valutato sotto gli aspetti tecnici ed economici dal Settore Governo del Territorio, come da relazione istruttoria tecnica in data 22.06.2023 prot.12755 agli atti d'ufficio, è risultato coerente con gli indirizzi amministrativi e pianificatori, assunti dall'Amministrazione nonché congruo e conveniente sotto il profilo economico;

Visto il contenuto della proposta di accordo e valutata la validità e rilevanza degli obiettivi pubblici che il documento sottintende, come sopra sintetizzati;

Considerato che l'accordo proposto costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Ritenuto ai sensi del c.3 art.6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11 di sottoporre l'accordo pubblico/privato all' approvazione del Consiglio Comunale, allo scopo di riconoscerne validità ed efficacia anche ai fini di poterlo recepire agli atti della Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi (prima fase), in fase di redazione;

Ritenuto di attestare che la Proposta di Accordo Pubblico – Privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11 presenta i caratteri di rilevante interesse pubblico per le ragioni indicate in premessa;

Considerato che la Proposta di Accordo Pubblico – Privato di cui trattasi è stata esaminata dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 28.11.2023 con parere favorevole;

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.V. n. 11/2004 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;

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

Acquisiti 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 attestare che la Proposta di Accordo Pubblico – Privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n.11 presentata in data 17.10.2022 prot. 19297, Emmedue Immobiliare S.r.l., e successivamente integrata e perfezionata in data 27.11.2023 ai prot. 23108, prot.23109 e prot.23153 consistente 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 che interessa le aree censite aree al N.C.T. del Comune di Cavarzere, foglio 48 mappali 2096 – 2614 – 2285 – 892 – 665 parte, presenta i caratteri di rilevante interesse pubblico per le ragioni indicate in premessa;
3. di approvare la proposta di Accordo Pubblico – Privato ai sensi del comma 3, articolo 6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11, sopracitata costituita dalla documentazione in premessa indicata agli atti d'ufficio e dallo schema sottoscritto dal proponente e allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
4. di stabilire che l'accordo venga inserito nella Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi (prima fase) in fase di redazione;
5. di dare atto che l'accordo si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R.V. 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 dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio di sottoscrivere l'accordo in allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale secondo le forme di legge, una volta concluso l'iter di approvazione della Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi (prima fase), con il recepimento dello stesso, introducendo eventuali modifiche, integrazioni o correzione che non ne vadano a modificare i contenuti sostanziali
7. 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”;

8. 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;

Immediatamente eseguibile per poter procedere in tempi rapidi all'adozione della Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi (prima fase)”.

Si dà atto che alle ore 18.49, nel corso della trattazione dell'argomento, esce e si assenta definitivamente il Consigliere Fumana che non partecipa alla votazione. Alle ore 19.04 esce e si assenta definitivamente il Consigliere Crocco che non partecipa alla votazione.

Si dà atto che gli interventi sono registrati su supporto digitale la cui trascrizione viene riportata quale parte integrante e sostanziale del verbale.

Uditi gli interventi come di seguito integralmente riportati:

“Presidente del Consiglio Comunale

Passiamo al punto 8 all'ordine del giorno, “Approvazione accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella variante di parte nell'ambito AT01 via Marconi e ammissione della fascia posta a Sud dello stesso, zona agricola, sino alla strada provinciale 3 via Mazzini”. Prego Sindaco.

Sindaco

Leggo io visto che manca l'Assessore all'urbanistica che è assente giustificato.

Il Sindaco dà lettura della proposta di deliberazione.

Presidente del Consiglio Comunale

Bene. Qualcuno vuole fare un intervento, vuole intervenire? Prego Consigliere Fumana.

Consigliere Fumana

Illustro alcune delle motivazioni per le quali esprimerò un voto contrario a questa deliberazione. Nella conferenza dei capigruppo del 23 novembre avevo contestato il modo con il quale l'Amministrazione Comunale portava in discussione e votazione questioni così importanti per la nostra città. Avete gestito per due anni l'iter amministrativo tecnico senza mai discuterne almeno nella Commissione Consiliare competente. Al fine convocate una Commissione il 28 novembre, 48 ore dopo tutto va in Consiglio Comunale. Ho avanzato osservazioni e proteste per la tardività della consegna della documentazione allegata e parte integrante della deliberazione che ammonta a

complessive 297 pagine piene di relazioni, pareri, accordi, numeri e quant'altro. È chiaro allora il vostro obiettivo, non dare più tempo ai Consiglieri Comunali per analizzare compiutamente tutta la documentazione ed esprimere un voto consapevole su quanto proposto nella deliberazione in votazione. È inutile ricordare che è stato solo grazie all'interrogazione di un Consigliere di maggioranza che i cavarzerani sono venuti a conoscenza della richiesta inoltrata dall'Unicom. Ribadisco per l'ennesima volta che trasparenza, partecipazione e coinvolgimento dei cittadini sono i cardini su cui appoggia l'Amministrazione della cosa pubblica. Per questo sarebbe stata necessaria una valutazione preventiva dell'impatto che potrebbe determinarsi sui pochi negozi ancora aperti in centro per la costruzione dell'ipermercato. Per la paventata chiusura del supermercato Famila sarebbero servite risposte certe e soddisfacenti sul futuro dei negozi, degli esercizi pubblici, delle attività commerciali ed economiche, degli inquilini, dei proprietari, degli affittuari degli alloggi del centro polifunzionale Leonardo e delle aree circostanti. Date queste risposte sarebbe emerso con chiarezza che Cavarzere non ha bisogno di un ipermercato. Confesso che dopo aver letto e riletto il testo deliberativo non ho compreso chiaramente cosa dovrebbero approvare i Consiglieri Comunali. Sul testo deliberativo alcuni appunti, osservazioni e domande. A pagina 2 è riportato testualmente dato atto che tra i contenuti del documento approvato in Consiglio Comunale se è in riferimento della deliberazione del Consiglio Comunale del 29/9/2020 deve essere chiaro che il Consiglio Comunale non ha mai approvato tale documento. Pagina 3, si evince chiaramente che sono intercorsi 20 giorni dall'adozione della deliberazione della Giunta numero 117 del 26/9/2022, individuazione del centro urbano e la richiesta inoltrata dalla M2 Immobiliare Srl il 17 ottobre 2022. A pagina 3 è riportato vista la documentazione integrativa protocollo 23108 e protocollo 23109 e protocollo 23153, domanda, perché non ci sono riportate le date? A pagina 4 è riportato contiene almeno un intervento di rilevante interesse pubblico rappresentato dalle opere di miglioramento idraulico. Ma l'intervento non è fatto per poter costruire l'ipermercato? Riconoscimento da parte del proponente di cui beneficio pubblico di euro 96.000. Essendo l'area interessata di metri 11.712 risulta un beneficio pubblico di 8 euro al metro quadrato. Pagina 5, eliminazione della criticità dell'area definita ATO01 AP3. Acque Venete ha espresso il proprio parere? Per ultimo nutro grandi perplessità sulle questioni aperte e collegate al percorso illustrato nella deliberazione.

Presidente del Consiglio Comunale

Se qualcun altro vuole intervenire. Chiedo scusa Consigliere Bergantin, Consigliere Fumana mi ha chiesto di poterlo mettere agli atti, se me ne dà una copia gentilmente. Grazie. Chiedo scusa Consigliere Bergantin. Prego Consigliere.

Si dà atto che l'intervento scritto del Consigliere Fumana Andrea è allegato sub B) al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Consigliere Bergantin

Una domanda Presidente del Consiglio Comunale, se mi concede poi mi riservo magari di intervenire successivamente, una domanda di carattere tecnico che naturalmente rivolgo ai tecnici più che alla parte come dire politica. Il proponente sottoscrittore dell'accordo di programma mi interessava capire se ha la disponibilità di tutta l'area oggetto appunto di intervento, possibile intervento o probabile intervento.

Presidente del Consiglio Comunale

Qualcun altro vuole fare un intervento? Intanto rispondiamo. Prego dirigente.

Architetto Pugina

Il proponente ha sottoscritto dei preliminari in cui i proprietari danno mandato di compiere qualsiasi tipo di atto relativo al raggiungimento dell'obiettivo, che è l'accordo. Abbiamo fatto anche verificare e questo consente di poter procedere alla parte diciamo urbanistica. Certo, è evidente che poi però lo schema di atto d'obbligo quando lo firmerò io, sarà il vero contratto e cioè quando sarà chiusa l'operazione diciamo di approvazione urbanistica, dovrà essere nel regime di piena disponibilità, cioè di proprietà. Ho verificato e comunque ci sono diversi esempi di questo tipo di procedura, anche perché siccome poi è un atto definitivo della proprietà ovviamente tutti prima aspettano la conclusione.

Consigliere Bergantin

Quindi architetto lei mi conferma che come scritto in delibera i mappali 2096, 2014, 2285, 892 e 665 hanno tutti il preliminare?

Architetto Pugina

Parte.

Consigliere Bergantin

Cosa vuol dire parte?

Architetto Pugina

Dovrebbe esserci indicato parte, che non è tutto.

Consigliere Bergantin

Cioè questi non hanno ancora firmato tanto per essere chiari, alcuni di questi preliminari non ci sono ancora.

Architetto Pugina

Hanno i preliminari.

Consigliere Bergantin

Allora la domanda è chiara. Lei mi conferma che ci sono i preliminari di questi, di tutta l'area.

Architetto Pugina

Io li ho, dell'area, sì. Ripeto i mappali individuati, 2096, 2614, 2285, 892, 665 parte. Vuol dire che è una parte.

Consigliere Bergantin

Allora Segretario, la domanda rivolgo a lei. Cioè è legittimo votare un provvedimento dove appunto, un accordo di programma più che un provvedimento, dove una porzione di terreno che è richiamata nell'accordo di programma non è ancora anche se in maniera preliminare proprietaria di chi deve fare l'intervento?

Segretario Generale

Il parere di regolarità tecnica formulato dal dirigente rende legittima la proposta di delibera.

Presidente del Consiglio Comunale

Chiedo al pubblico di astenersi nel fare commenti o quant'altro.

Architetto Pugina

Allora, riguardo al punto 2 che riguarda il documento del Sindaco, il documento è stato illustrato. Vero è che non è un'approvazione però è stata fatta comunque una delibera, quindi quello è il significato dell'approvato. Però correttamente, anche perché il documento del Sindaco non è un atto urbanistico che ha cogenza ma è soltanto l'illustrazione di quello che si farà. di quello che si farà. Tre, sì, allora, questo sulla presentazione della data. Non c'è un momento in realtà quando si presenta un accordo di programma, un accordo pubblico privato, può essere anche presentato al di fuori del momento della presentazione di una variante al piano di interventi. Faccio l'esempio dell'Eurospin. L'Eurospin penso l'unico accordo pubblico privato che è stato fatto a Cavarzere è stato presentato fuori dal momento. In questo caso era stato illustrato il documento del Sindaco e quindi era possibile anche presentare, ma poteva essere presentato anche due mesi prima voglio dire. Aggiungo che comunque per correttezza e trasparenza come previsto è stato poi fatto comunque un bando di evidenza pubblica con tutte le stesse caratteristiche per vedere appunto se c'erano altre proposte di questo tipo. Sì, qui ho solo citato i protocolli. Dovrei vedere un attimo, scusate. Pagina 3. Sì. Ho aggiunto sui protocolli, è vero, confermo. Sì, sono integrazioni che sono arrivate, che poi sono arrivate tutte lo stesso giorno. Sì, contiene almeno un intervento di interesse pubblico. Allora, questa è la risposta importante, allora, come già spiegato in Commissione noi abbiamo delle linee guida approvate nel 2023 che sono la revisione di quelle fatte già in precedenza per questo tipo di accordi. Gli accordi si strutturano che le opere, cioè chiunque fa una trasformazione e questo lo vedremo adesso, questa è una delle quattro, cinque richieste che abbiamo di trasformazione, cerco di spiegarla con parole semplici, non è più come una volta che uno fa una richiesta di fare qualcosa e finisce lì. Deve garantire una serie di cose. La prima è l'interesse pubblico che viene all'Amministrazione da un certo tipo di intervento, sia commerciale, sia una

lottizzazione, qualsiasi cosa. Questo interesse pubblico è stato declinato nelle linee guida approvate dal Consiglio Comunale che ha un elenco che non è esaustivo, può essere di vario tipo, può valutarlo il Consiglio stesso l'interesse e però prevede una serie di indicazioni su priorità. Il miglioramento idraulico è una delle prime insieme alla rigenerazione, l'eliminazione di aree degradate, eccetera. Quando parliamo di miglioramento idraulico parliamo di quello, noi abbiamo un piano delle acque dal 2012 che dice delle cose, è un documento ufficiale sulla base del quale sia ATO che Acque Venete che il consorzio si regolano. Quindi la proposta di miglioramento idraulico cioè non può essere quello che fa il proponente per fare il suo intervento, perché quella valutazione lì viene già fatta dalla Regione, dal consorzio, con la valutazione di compatibilità idraulica, cioè l'intervento non deve aggravare la situazione, un nuovo intervento di qualsiasi tipo e questa procedura è una di quelle partite subito. Poi c'è invece la questione delle acque meteoriche di pioggia dove il proponente attraverso un suo impegno progettuale e finanziario si è impegnato a risolvere una criticità che si chiama AT03 presente sul piano delle acque in via Caboto. Quindi questo è il famoso interesse diciamo che abbiamo, rilevante. La parola rilevante è solo perché è rilevante in generale. Aggiungo che è un'opera nel contesto dove viene fatto, perché in molti casi gli accordi pubblico privati possono provvedere anche a opere al di fuori del contesto di dove uno opera, cito ad esempio una pista ciclabile, cioè qualsiasi cosa. In questa operazione il Comune porta a casa questo. Poi c'è la questione invece del contributo perequativo che è un'altra cosa ancora. Il contributo perequativo è che quando uno ottiene un vantaggio deve dare il 50 per cento di questo vantaggio alla collettività. Ci sono vari modi di calcolare questo. Nel PAT c'era la perequazione, nel PI prima di aree, ma l'Amministrazione può anche valutare opere, può valutare denaro. Questa cosa è stata regolata con un'altra delibera del 2000 e non mi ricordo più, comunque l'abbiamo fatto con questo contributo e quando abbiamo approvato le linee guida abbiamo recepito anche questa cosa qua, non mi ricordo più la data. Quindi il contributo perequativo del PI del Comune di Cavarzere adesso è orientato anche questo su queste cose qua. C'è una formula di calcolo e correttamente quando si tratta di strutture di questo tipo, dato che è molto complesso fare il calcolo del beneficio e così magari rispondo già alla sua domanda, perché qui non stiamo parlando della normale lottizzazione residenziale, stiamo parlando di una media struttura di vendita anche se inferiore a (incomprensibile) che ha tutte le sue dinamiche di calcolo che sono particolari. Non so se avete potuto vedere la valutazione che è stata allegata alla delibera di Giunta, che era allegata, fatta da un valutatore perché dato che sono cose particolarmente complicate e ovviamente ci vuole una certa professionalità in questi casi particolari che possono essere la media struttura di vendita piuttosto che la fabbrica di un certo tipo si è stabilito che lo faccia un professionista esterno nominato da noi e pagato dal proponente, un po' come si fa coi collaudi sostanzialmente e quindi il professionista ha

fatto questo tipo di calcolo però Consigliere Fumana metto a sua disposizione il documento se non l'ha già visto, quindi si può capire come funziona il calcolo. Le ripeto, non ci sono solo questioni puramente economico urbanistiche ma ci sono anche altro tipo di valutazioni commerciali. Ecco perché. Quindi sulla congruità della cifra mi è stata attestata da un professionista e io mi sento abbastanza tranquillo su questo. Ecco, su Acque Venete, arrivo all'ultimo punto, dunque, io ho fatto partire la regolare procedura di valutazione di compatibilità idraulica. Nella mia nota una volta che è stato approvato (incomprensibile) selezionato la Giunta avevo altresì comunicato alla ditta tutto quello che serviva, avevo aggiunto che avrei voluto la valutazione del miglioramento idraulico da parte degli enti competenti. Questo però a me serve non in questa fase ma dato che questo atto che stasera si approva in realtà non approva la variante urbanistica, non è un atto che va a dire sì, questo approva semplicemente lo schema di atto d'obbligo e tutti i suoi contenuti relativi al miglioramento idraulico e al contributo straordinario che peraltro la ditta ha già provveduto a emanare due polizze a garanzia perché questa è la procedura quando si fa l'atto d'obbligo. Siccome sono interventi importanti e quindi vanno a impegnare tutto un lavoro dell'Amministrazione viene data una garanzia, quindi il parere di Acque Venete è stato successivamente da me richiesto proprio perché lo aspetto per lo step successivo e attualmente è in corso di richiesta. Già ci sono arrivate delle integrazioni, ci sono state delle riunioni per arrivare al risultato. Specifico una cosa di questo schema di atto d'obbligo, che come ho detto io poi andrò a siglare, ma solo dopo che sarà concluso l'iter. Allora, la ditta nell'atto d'obbligo che ha presentato si è impegnata a, una volta che abbiamo stabilito i 98.000 euro e le opere di miglioramento idraulico, a fare qualsiasi cosa gli verrà chiesto dagli enti erogatori. C'è un impegno importante che sta a significare che se per raggiungere il risultato vengono chieste cifre loro lo devono fare, questo è sottoscritto e firmato. Ovviamente prima che andiamo in adozione si può sempre ritirare perché non è che... però questa è la condizione sine qua non. Cosa succede dopo questo atto? Ci sarà invece l'approvazione urbanistica in Consiglio Comunale con i pareri e ovviamente ci sarà il nostro tecnico che seguirà la variante del PI. Da quel momento ci sarà l'adozione della variante che comprende il recepimento dell'accordo, il deposito, 30 giorni di deposito, 30 giorni per le osservazioni e dopodiché c'è il voto in Consiglio Comunale delle osservazioni e controdeduzioni. 15 giorni dopo la variante, perché stiamo parlando della variante al PI anche se in questa fase è concentrato su una cosa sola, volevo precisarlo, perché poi ci sarà la seconda fase. Dopodiché in quel momento io andrò a siglare l'accordo perché è finita la questione, sto parlando di tutto il percorso, naturalmente il Consiglio è sempre... allora, dopo questa fase, invece di un piano urbanistico attuativo ci sarà un permesso di costruire convenzionato, cioè la fase attuativa di questo intervento e in questo permesso di costruire convenzionato si torna in Consiglio Comunale, quindi saranno acquisiti ulteriori pareri tecnici sulla fattibilità e in genere il

parere del gestore si acquisisce in quella fase, cioè dopo la fase urbanistica, ma qui diciamo che ormai si usa questo tipo di procedura e ci sarà la vera convenzione con cui si stabilisce le opere da cedere, gli oneri che devono pagare perché qui verranno pagati gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione che abbiamo stimato più o meno, ma adesso, 200, 300.000 euro, adesso dico delle cifre ma poi bisognerà vedere il progetto. Quindi fatto tutto questo, quindi un ulteriore voto in Consiglio Comunale, io andrò a stipulare la convenzione e poi potrò rilasciare il permesso di costruire se tutti i documenti sono a posto. Faccio un ultimo inciso. Per quanto riguarda tutte le valutazioni ambientali di impatto, allora, la procedura di variante prevede che una volta adottato il piano faremo partire la documentazione per la VAS, verifica di sostenibilità ambientale, verifica di incidenza ambientale, cioè c'è una commissione che si occupa di verificare tutti gli impatti di un intervento, non c'è la VIA perché questo non è un centro commerciale e quindi ha una struttura media di vendita, tra l'altro fino a 1800 metri quadri, potrebbe arrivare a 2500 ma questo è un dato insomma che è stato chiesto dalla ditta e quindi parallelamente all'adozione del deposito a Venezia verificheranno tutte queste cose. All'interno ci sarà tutta la verifica di nuovo idraulica, ambientale, problemi con la ZPS delle Marice e anche l'impatto viabilistico che però era già stato valutato, c'era uno studio del traffico che non era neanche previsto tra l'altro ma l'abbiamo chiesto lo stesso, come abbiamo chiesto il parere della viabilità alla Città Metropolitana e quant'altro. Questo è un po' il quadro della situazione e così rispondo anche... quindi ci sarà anche una verifica da parte della Regione Veneto su questa cosa qua. Quindi questo era giusto per spiegare tutti i passaggi che ci sono. Questo primo step perché viene fatto? Il Consiglio in questo momento non sta andando ad approvare la variante urbanistica, sta approvando questo schema di accordo. Mi pare di aver spiegato.

Presidente del Consiglio Comunale

Se qualcun altro vuole intervenire. Prego Consigliere Crocco.

Consigliere Crocco

Presidente del Consiglio Comunale, anche il mio sarà un intervento scritto che poi vorrei mettere agli atti ed è insomma una dichiarazione di voto che facciamo come Consiglieri del Partito Democratico. Allora, esaminata per quanto possibile la documentazione tecnico-amministrativa e valutata anche la documentazione che ci è stata inviata a tutti i Consiglieri da ditte e cittadini che si ritengono danneggiati per diversi motivi da questo progetto e dalla chiusura dell'attuale supermercato posto all'interno del Centro polifunzionale Leonardo, i sottoscritti Consiglieri presenti annunciano a nome del gruppo consiliare del Partito Democratico il proprio voto contrario all'accordo che si vuole votare questa sera. A nostro avviso da quanto esaminato sussistono molteplici ed eventuali irregolarità in tutto l'iter tecnico amministrativo che ha portato alla presente

delibera di approvazione dell'accordo di programma. Come gruppo PD avevamo già espresso la nostra contrarietà all'approvazione di questo progetto ritenendolo dannoso sia dal punto di vista urbanistico, per tutta la problematica idraulica a tutt'oggi presente in quella zona, sia per motivi di carattere sociale, in primo luogo perché in assenza di qualsiasi richiesta di aprire nuovi supermercati da almeno 10 anni a questa parte il trasferimento dell'attuale punto vendita Famila comporterebbe inevitabilmente la desertificazione e l'abbandono del centro polifunzionale anche da parte delle molteplici attività commerciali che come tutti i complessi di questo tipo sono strettamente correlati alla presenza del supermercato e probabilmente anche delle attività direzionali e di servizio poste nei primi due piani, con gravi conseguenze anche per il decoro e la sicurezza dei residenti ai piani superiori e più in generale dell'area circostante. Non ci convince come dicevo prima nemmeno l'iter tecnico amministrativo seguito fino adesso. Entrando poi nel merito dell'interesse pubblico riteniamo che non siano stati sufficientemente valutati né l'interesse generale né i presunti vantaggi per il Comune che deriverebbero dall'accordo pubblico privato e che ne costituiscono un fattore essenziale. Parlando appunto della valutazione del rilevante interesse pubblico che deve verificarsi per ammettere la speciale procedura dell'accordo di programma pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della legge urbanistica regionale non può essere limitata al solo contributo economico in termini monetari o anche di opere che ne deriva al Comune, ma la Giunta e il Consiglio Comunale, in base ai principi di imparzialità e di buona amministrazione, devono anche obiettivamente ponderare tutti interessi in gioco e il beneficio oppure il danno che ne deriva per la nostra comunità e per i privati cittadini residenti nel Comune di Cavarzere, oltre alle conseguenze di carattere urbanistico ed ambientale. Per quanto già evidenziato, tanto più a seguito delle fondate preoccupazioni ed opposizioni manifestate con le lettere inviate dalle varie attività commerciali e di servizi e dai residenti del centro polifunzionale Leonardo, nonché per motivi diversi ma comunque convergenti dai proprietari delle abitazioni unifamiliari poste ai confini con l'area individuata tra via Mazzini e via Caboto, riteniamo inammissibile sotto il profilo politico ma anche amministrativo che non vengano considerati i danni che saranno ad essi provocati in termini economici ma anche di salute. Si noti che in base ai disegni depositati il livello dell'area oggi più basso verrebbe portato a quello della strada, di via Mazzini, almeno 1 metro più alto del terreno delle case confinanti che sarebbero perimetrate da un muro di contenimento e relativa recinzione con gli automezzi anche pesanti che passerebbero a maggior quota sul loro confine con relativi scarichi. Passiamo al contributo straordinario. Il contributo straordinario questo è sempre dovuto non per gentile concessione ma per gli obblighi previsti dall'articolo 16 comma 4 del DPR 380 del 2001, testo unico dell'edilizia, nel momento in cui un privato o una ditta chieda ed ottenga la trasformazione della destinazione urbanistica di un'area aumentandone il valore commerciale. Nel caso specifico da zona

bianca ineditata, ovvero priva di destinazione e zona agricola si passa a zona per attività commerciale per medie e grandi strutture di vendita e ciò a prescindere dal progetto vero e proprio che potrà venire proposto. La norma appare chiara. Spetta al Comune almeno il 50 per cento dell'incremento di valore commerciale determinato dalla variante al piano regolatore comunale, in questo caso al piano degli interventi. In base a ciò c'è da dubitare che tale quota parte del plusvalore che spetta al Comune sia di appena 8 euro circa, tenendo conto i 96.000 euro divisi per i 12.000 metri quadri circa dell'area otteniamo 8 euro appunto. Basta informarsi per verificare che in Comuni affini al Comune di Cavarzere le aree destinate ad attività commerciali di questo tipo hanno un valore di mercato di almeno 120 euro al metro quadro, a far fronte di un valore di un'area agricola dell'ordine dei 3-5 euro al metro quadro. Quindi è evidente che la relevantissima differenza va a vantaggio della ditta proponente e a danno nel senso di più un esiguo incasso del Comune di Cavarzere, cosa che potrebbe magari configurare anche in un danno erariale. Ultimo ma non il meno importante il beneficio pubblico specificatamente previsto dall'articolo 6 della legge regionale 11/2004, legge urbanistica regionale, che deve concretizzarsi nella realizzazione di opere pubbliche correlate all'intervento proposto ma in aggiunta alle normali opere di urbanizzazione necessarie e comunque obbligatorie. Fra queste sono ovviamente comprese le opere idrauliche atte a garantire la invarianza idraulica dell'area di intervento, ovvero il non peggioramento della situazione già esistente, come si evince dalla delibera di Regione Veneto del 2009, la numero 2948. Ciò si concretizza nel dimensionamento dei bacini o vasche di laminazione secondo i parametri di legge del piano delle acque del Comune e delle indicazioni o prescrizioni degli enti preposti fra cui consorzi di bonifica, nel caso che le acque siano ordinariamente scaricate nella rete scolante e l'ente o azienda che gestisce le fognature comunali nel caso di scaricare nella rete fognaria qualora sia impossibile la prima soluzione. Nel caso specifico le opere idrauliche previste dal progetto presentato da M2 non solo non portano miglioramenti, un miglioramento idraulico che configurerebbe il beneficio pubblico, ma è addirittura nettamente sottodimensionato per lo smaltimento nella fognatura comunale delle acque meteoriche della sola area in questione che viene quasi interamente impermeabilizzata. Si rileva che solo la variazione, la valutazione di compatibilità idraulica dell'area complessiva, circa 45.000 metri quadri, sulla base delle previsioni urbanistiche in cui si colloca la assai più limitata area del nuovo supermercato, poco meno di 12.000 metri quadri e le relative opere tecnicamente idonee verificate e autorizzate dagli enti competenti può garantire quantomeno l'invarianza idraulica, ovvero il non peggioramento dell'attuale situazione già di per sé critica. Anche sotto questo profilo il progetto proposto, che alla data odierna non ha avuto l'approvazione di tutti gli enti preposti e prima di tutti come diceva appunto prima il dirigente del gestore delle fognature comunale Acque Venete risulta insufficiente per la sola area in esame e in

ogni caso non può costituire un miglioramento della situazione idraulica dell'area circostante e dunque non può configurare il necessario beneficio pubblico chiaramente quantificato, che costituisce presupposto indispensabile per la legittima approvazione dell'accordo di programma non rinviabile ad una successiva verifica né modificazione. In conclusione le criticità rilevate e sopraesposte di ordine urbanistico, tecnico, economico e giuridico, l'assenza di alcuni pareri fondamentali già in questa fase necessari per la validità e l'efficacia dell'accordo di programma fanno esprimere ai Consiglieri del Partito Democratico un voto contrario. Grazie.

Si dà atto che l'intervento scritto del Consigliere Fumana Andrea è allegato sub B) al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Presidente del Consiglio Comunale

Consigliere lo consegna. Se qualcun altro vuole intervenire. Prego Consigliere Garbin.

Consigliere Garbin

Beh, innanzitutto mi sento di ringraziare l'architetto Pugina perché sia in Commissione e ancora una volta questa sera in maniera dettagliata ha spiegato tutte le varie fasi e non ha saltato nulla, anzi è stato molto ma molto preciso su tutto, su tutte le richieste fatte ha risposto in maniera congrua e questo è la prima parte. Poi ieri sera nella PEC ho visto mi è arrivato del materiale e naturalmente l'ho letto, ho provato a leggere un po' tutto, ho riscontrato due cose un po' particolari diciamo sempre scritte da persone che in qualche maniera si sentono non del tutto in sintonia con quanto stiamo portando avanti. Allora la prima, sono delle famiglie o delle attività che sono presenti all'interno del gruppo Famila che sono dispiaciute del fatto che il Famila si sposti e quindi questo è comprensibile. Su un'altra lettera ci sono delle persone non contente del fatto che questo Famila eventualmente si sposti lì in quella loro zona perché secondo loro ci sarebbero macchine che girano, camion che girano e quindi tutta una serie di problematiche che attualmente non hanno e che quindi loro lo vedono come un qualcosa di non positivo. Quindi le due cose non stanno proprio in piedi. Se da una parte sono scontenti perché anche là sicuramente c'erano dei parcheggi, c'erano dei camion che arrivavano per caricare e scaricare, però da quella parte non si lamenta nessuno, nessuno lamenta di questa cosa, ma si lamentano del fatto che il Famila si sposta. Quindi da una parte come dicevo prima delle famiglie, dei nuclei si lamentano perché questo Famila si sposta, dall'altra parte non lo vogliono perché gli creerebbe danni di viabilità, di rumore, di gas ho sentito e quant'altro. Quindi delle due l'una insomma ecco. Io credo che quando si è spostato l'Eurospin non ci sono state tutte queste cose e si è spostato naturalmente. Quindi io direi che come ha espresso l'architetto Pugina i passaggi devono essere tutti ottenuti altrimenti non se ne fa assolutamente nulla, dopo ho visto ci sono anche delle carte di studi legali, di ingegneri e altre cose, ma anche la nostra Amministrazione Comunale ha i propri architetti, ingegneri e quindi se non siamo sufficientemente

a posto viene richiesto magari una consulenza sicuramente esterna e quindi sicuramente il mio voto sarà favorevole insomma.

Presidente del Consiglio Comunale

Grazie Consigliere Garbin. Qualcun altro vuole intervenire? Prego Consigliere Pasquali.

Consigliere Pasquali

Volevo chiedere una cosa all'architetto. Ma questi preliminari che lei ha hanno una scadenza a fine anno? Domando.

Architetto Pugina

Io ho dei preliminari iniziali dell'epoca della domanda, però ovviamente la ditta ha mandato delle cose, ha sottoscritto, ha fatto delle dichiarazioni. Io non posso però andare a vedere i preliminari se loro non me li mandano. Come i permessi di costruire sui preliminari è un atto come dire privato. Quindi capito, non è, anche perché i preliminari possono essere registrati o non registrati ma hanno la stessa valenza. Certo, è evidente che la titolarità è il presupposto, quindi ripeto ancora una volta, cioè non è che una ditta si mette a fare delle cose se non è coperta voglio dire o ha irregolarità. Abbiamo tanto di dichiarazioni che sono state anche riportate nell'atto proprio per questo motivo.

Presidente del Consiglio Comunale

Qualcun altro vuole fare un intervento? Prego Consigliere Pasquali.

Consigliere Pasquali

Io mi sento di fare un intervento in continuità con l'interrogazione che avevo presentato un po' di tempo fa riguardante la situazione di questo supermercato. Non conoscendo poi io ho abbandonato un attimino perché per questioni di lavoro faccio molta difficoltà a seguire le cose e la mia preoccupazione ed è la preoccupazione e ringrazio anche il Consigliere Garbin per i toni e anche la collaborazione con cui è venuto fuori questo dibattito, nel senso io ho un po' di preoccupazione per quanto riguarda l'area ex Famila. Il trasferimento di questo supermercato in un'altra area se da un punto di vista urbanistico può seguire un iter ben preciso che ha esposto l'architetto Pugina, dall'altra parte mi lascia un po' perplesso sulla situazione che il Famila andando via può creare ed è una preoccupazione che qui rappresento riguardante quelle famiglie che si sono rivolte al sottoscritto Consigliere Comunale di rappresentare, di rappresentare questa sera questo sentimento e questa paura, consci del fatto che abbiamo avuto degli stabili nuovi costruiti nel territorio comunale e sappiamo bene dopo un primo utilizzo, poi il secondo utilizzo cos'è avvenuto, è avvenuto degrado, è avvenuto insediamento di persone straniere, di persone che hanno avuto poca attenzione per il nostro territorio ed è questa la mia più grande preoccupazione per quell'area lì. Io annuncio in

coerenza alla decisione che avevo anche espresso l'altra volta e mi astengo da questa decisione nella prossima votazione.

Presidente del Consiglio Comunale

Se qualcun altro non vuole fare interventi io metterei ai voti. Bene. Favorevoli? 10. Contrari? 1. Consigliere Bergantin contrario. Astenuti? Consigliere Pasquali. Allora, sono 10 favorevoli, 1 contrario che è il Consigliere Bergantin e un astenuto che è il Consigliere Pasquali. Quando abbiamo iniziato eravamo in 14, poi era uscito il Consigliere Pasquali e abbiamo votato il punto 4 e 5, o il 3 e il 4, eravamo in 13. Poi è uscita la Consiglieria Crocco e siamo in 12. 10 voti favorevoli, 1 contrario e 1 astenuto. Votiamo per l'immediata eseguibilità. Favorevoli? 11 e 1 contrario, Bergantin”.

Ultimato il dibattito, con votazione che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: 12

Voti favorevoli espressi per alzata di mano: 10 (Munari, Turatti, Grandi, Parisotto, Frizzarin, Fava, Bernello, Garbin, Schiorlin, Rusca)

Voti Contrari: 1 (Bergantin)

Astenuti: 1 (Pasquali)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) Di approvare la suesposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relationem.

Con votazione che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: 12

Voti favorevoli espressi per alzata di mano: 11 (Munari, Turatti, Grandi, Parisotto, Frizzarin, Fava, Bernello, Garbin, Schiorlin, Rusca, Pasquali)

Voti Contrari: 1 (Bergantin)

Astenuti: nessuno

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U. 267/2000.

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, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo, sia in capo all'istruttore, come da attestazione del medesimo in atti:

di Regolarità tecnica: Favorevole

Lì, 28-11-2023

Il Responsabile del Settore
F.to Pugina Federico

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to FAVA ROBERTA

IL Segretario Generale
F.to Targa Michela

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

Addì, _____

IL Segretario Generale

N. 1727 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:

28-12-2023

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

ATTESTA

che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il 08-01-2024 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE, 09-01-2024

Il Segretario Generale
