



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

COPIA

Delibera N. 57

Del 12-05-2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA 'ARMANDO DIAZ' ADOZIONE DELLA VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL PIANO
---------	--

L'anno duemilaventitre addì dodici del mese di maggio alle ore 11:00 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	
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.

L'Assessore all'Urbanistica propone l'adozione della seguente deliberazione:

La Giunta Comunale:

Premesso che:

- la L.R. 11/2004 prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il piano regolatore comunale (PRC) il quale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.);

Il Comune di Cavarzere è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) costituito dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- ✓ il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010;
- ✓ il Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 09.02.2011;

Il Comune ha successivamente attivato le seguenti varianti al Piano degli Interventi

- ✓ Variante n.1 approvata con deliberazione consiliare n.3 in data 14 marzo 2012;
- ✓ Variante n.2 approvata con deliberazione consiliare n.19 in data 7 giugno 2012;
- ✓ Variante parziale al P.I.- SUAP "Ristrutturazione urbanistico-edilizia con ampliamento di attività industriale e modifica della viabilità in variante al Piano degli Interventi" approvata con deliberazione consiliare n.50 del 30 ottobre 2014;
- ✓ Variante n.3 approvata con deliberazione consiliare n.74 in data 11 dicembre 2014;
- ✓ Variante parziale al P.I.- Recepimento di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004, approvata con deliberazione consiliare n.7 del 18 aprile 2016;
- ✓ 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 del 29.07.2022;
- ✓ Variante n.7 approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.46 del 22.12.2022;

Dato atto che la pianificazione si esplica mediante lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di cui all'Art.19 della legge regionale 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.ii;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 16.10.2009 veniva approvato il P.U.A. di iniziativa privata "Armando Diaz";

- in data 23.11.2010, a rogito del Notaio Gava in Cavarzere rep. 49524 racc. 10766, veniva sottoscritta la convenzione urbanistica per l'attuazione del p.u.a. sopra richiamato;
- in data 23.03.2011 veniva rilasciato il permesso di costruire n. 18 al lottizzante "Consorzio Diaz" per la realizzare le opere di urbanizzazione previste dal p.u.a. in argomento, subordinato all'acquisizione del parere favorevole degli enti preposti;
- per ottemperare principalmente alle prescrizioni dettate dal Consorzio di Bonifica Adige Po e della Polesine Acque, in merito allo scarico delle acque meteoriche, si è reso opportuno provvedere alla proposizione, da parte del lottizzante, di una variante al P.U.A. con una rivisitazione più organica delle aree standard e delle opere di urbanizzazione;
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 58 in data 27.04.2016 è stata approvata la Variante al P.U.A. costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica-illustrativa finale (integrazione del 26.04.2016)
 - Norme Tecniche di Attuazione (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Schema convenzione urbanistica (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Parere tecnico ENEL (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Progetto definitivo ed esecutivi ELETTRICOSTRUZIONI (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Parere tecnico POLESINE Acque (acquedotto) (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Parere tecnico INFRASTRUTTURE Distribuzione gas (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Parere tecnico Comune, Settore Vigilanza (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Parere tecnico Consorzio di Bonifica "Adige-Po" – parere (prot. 10374 del 24.06.2015)
 - Parere tecnico Polesine Acque presa d'atto della variante con prescrizioni (prot. n. 10374 del 24.06.2015)
 - Integrazione studio calcolo di compatibilità idraulica (prot. 10374 del 24.06.2015)
 - Relazione di calcolo idraulico di dimensionamento fognature (prot. 10374 del 24.06.2015)
 - Computo Metrico Estimativo (prot. 19881 del 04.12.2015)
 - Determinazione Incidenza Opere di Urbanizzazione Primaria (prot. 19881 del 04.12.2015)
 - Tavola n. 0 Estratto PAT Estratto PI (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 1 Reti Tecnologiche esistenti (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 2 Rete viaria, Parcheggio e Verde Pubblico (integrazione del 26.04.2016)
 - Tavola n. 3 Planimetri Rete Viaria, Sezione Trasversale e Profilo Longitudinale (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 4 Fognatura Acque Meteoriche (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 5 Fognatura Acque Nere (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 6 Fognatura Acque Nere e Meteoriche (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 7 Rete Acquedotto (prot. 6996 del 23.04.2016)
 - Tavola n. 8 Illuminazione Pubblica (prot. 6996 del 23.04.2016)

- Tavola n. 9 Rete Gas (prot. 6996 del 23.04.2016)
- Tavola n. 10 Rete Enel (prot. 6996 del 23.04.2016)
- Tavola n. 11 Rete Telecom (prot. 6996 del 23.04.2016)
- Tavola n. 12 Segnaletica stradale (prot. 6996 del 23.04.2016)
- che in data 03.08.2016 è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica per l'attuazione della predetta Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "Armando Diaz" a rogito del Notaio dott. Marco Gava di Cavarzere, Rep. n. 53638, registrata a Chioggia (VE) in data 22.08.2016 con Rep. n. 2264 Serie 1D;

Viste le determinazioni dirigenziali n.22 del 02.02.2022 e n.49 del 28.04.2022 ad oggetto "approvazione collaudo opere di urbanizzazione";

Visto l'atto del Notaio Gava del 29.04.2022 n.57128 di rep n.16449 racc. di cessione al Comune di Cavarzere delle opere di urbanizzazione e aree di cui alla Convenzione urbanistica del PUA "Armando Diaz";

Visto il c.8bis dell'art.20 della L.R.11/2004 che dispone "Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI."

Vista la richiesta di Variante di assestamento al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di lottizzazione Armando Diaz", acquisita al prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0477263 del 04/10/2022, e le successive integrazioni e modifiche:

- REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0161714 del 30/03/2023
- prot.9024 del 05/05/2023

dal lottizzante "Consorzio Diaz", costituita dai seguenti elaborati agli atti d'ufficio a firma dell'Arch. Alberto Sacchetto:

- Relazione Tecnica illustrativa prot.9024 del 05/05/2023
- Tav.1 Inquadramento generale SUPRO/0477263 del 04/10/2022
- Tav.3 Planimetria generale stato di assestamento prot.9024 del 05/05/2023
- Planimetria generale stato di comparazione prot.9024 del 05/05/2023

Vista la scheda Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale SUPRO/0477263 del 04/10/2022 ai sensi art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 e dell' art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019

Considerato che la Variante di assestamento al PUA in oggetto prevede sostanzialmente una rettifica del perimetro dell'ambito del PUA a seguito di più precisi rilievi tecnici delle aree oggetto del Piano e una redistribuzione degli oneri a seguito della rettifica del dato dimensionale;

Dato atto che la Variante non va ad incidere sugli standard pubblici già acquisiti dal Comune di Cavarzere ma unicamente sulle proprietà relative ai lotti edificabili;

Dato atto che rimangono confermati gli altri elaborati costituenti la Variante al PUA approvata con deliberazione di Giunta comunale n.58 in data 27.04.2016 e del Piano approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 16.10.2009 che si richiamano integralmente;

Ritenuto i predetti elaborati tecnici definitivi la rappresentazione grafica dei contenuti della proposta di deliberazione e quindi meritevoli di accoglimento ed adozione in quanto redatti nel rispetto del Piano degli Interventi vigente e della normativa vigente in materia;

Ritenuto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, di adottare la Variante di assestamento al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di lottizzazione Armando Diaz", oggetto del presente atto;

Visto il combinato disposto degli artt. 19 e 20 della L.R.V. n. 11/2004 per la formazione ed efficacia dei piani urbanistici attuativi e l'art. 5 lett. b) del "decreto sviluppo" approvato con d.l. n. 70/2011 convertito in legge n. 106 in data 12.07.2011, che trasferisce alla giunta comunale le competenze dell'approvazione dei piani;

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";

Visto la L.R.V. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;

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.

Visti:

- la L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.ii e la L. 12/07/2011, n.106,

- la L.07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii,
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, la Variante di assestamento al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di lottizzazione Armando Diaz", acquisita al prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0477263 del 04/10/2022, e le successive integrazioni e modifiche:
 - REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0161714 del 30/03/2023;
 - prot.9024 del 05/05/2023;dal lottizzante "Consorzio Diaz", costituita dai seguenti elaborati agli atti d'ufficio a firma dell'Arch. Alberto Sacchetto:
 - Relazione Tecnica illustrativa prot.9024 del 05/05/2023;
 - Tav.1 Inquadramento generale SUPRO/0477263 del 04/10/2022;
 - Tav.3 Planimetria generale stato di assestamento prot.9024 del 05/05/2023;
 - Planimetria generale stato di comparazione prot.9024 del 05/05/2023;
3. di dare atto che la Variante di assestamento al PUA in oggetto prevede sostanzialmente una rettifica del perimetro dell'ambito del PUA a seguito di più precisi rilievi tecnici delle aree oggetto del Piano e una redistribuzione degli oneri a seguito della rettifica del dato dimensionale;
4. di dare atto ai sensi del c.2 Art.19 della L.R.11/2004, che rimangono confermati gli altri elaborati costituenti la Variante al PUA approvata con deliberazione di Giunta comunale n.58 in data 27.04.2016 e del Piano approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 16.10.2009, che si richiamano integralmente;
5. di depositare, ai sensi dell'art.20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il P.U.A. di iniziativa privata denominato "Piano di lottizzazione DIAZ" presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile." Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
6. di dare atto che a seguito dell'adozione si attivano le procedure di verifica della scheda Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale SUPRO/0477263 del 04/10/2022 ai sensi art. 6, co. 3, D.Lgs.152/2006 e dell'art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019;
7. di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio degli adempimenti successivi alla presente deliberazione nell'ambito dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

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, 11-05-2023

Il Responsabile del Settore
F.to Pugina Federico

La suesposta 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.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Avv. MUNARI PIERFRANCESCO

IL Segretario Generale
F.to Targa Michela

N. 639 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:

12-05-2023

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 23-05-2023 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE, 24-05-2023

IL Segretario Generale
