



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

Delibera N. 20

Del 28-04-2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione – Seduta Pubblica, Sessione Straordinaria

OGGETTO	ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE 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 - APPROVAZIONE.
---------	---

Il giorno ventotto del mese di aprile duemilaventicinque, alle ore 15:18 nella Residenza Municipale e in Videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge.

Assume la Presidenza FAVA ROBERTA

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Callegari Ennio.

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

SCHIORLIN SARA

CROCCO HEIDI

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

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

IL CONSIGLIO 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. 32 del 29.07.2024 è stata adottata fase 1 della Variante 6/ II° Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 20.12.2024 ad oggetto "Varianti Verdi - anni 2023 - 2024" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n. 4/2015 è stata adottata parte della fase 2 della Variante 6/ II° 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 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 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.;

Vista la documentazione integrativa prot.23108 (del 27.11.2023), prot.23109 (del 27.11.2023) e prot.23153 (del 27.11.2023) 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 1:2.000;
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;

Vista deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30.11.2023 ad oggetto *“approvazione Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella Variante 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”*;

Vista la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30.04.2024 *“modifica e integrazione alla D.C.C. n. 63 del 30.11.2023 - approvazione Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella Variante 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”*;

Considerato che l'accordo pubblico-privato costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è 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;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29.07.2024 ad oggetto *“modifica e integrazione alle D.C.C. n. 63 del 30.11.2023 e n. 19 del 30.04.2024 e adozione accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della l.r. 11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella variante 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”* che si richiama integralmente nei contenuti e nelle premesse con la quale:

1. è stato recepito l'accordo pubblico-privato 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 al N.C.T. del Comune di Cavarzere, foglio 48 mappali 2096 – 2614 – 2285 – 892 – 665 parte, di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 63 del 30.11.2023 e n. 19 del 30.04.2024, confermandone l'interesse pubblico, come modificato ed integrato con i contenuti allegati acquisiti in data 24.06.2024 al n. 12749 di prot e 26.07.2024 al n. 14996 di prot:
 - Schema di Accordo del 26.07.2024 prot. n. 14996;
 - Tavola 5 planivolumetrico del 24.06.2024 prot. n. 12749;

2. è stata confermata l'approvazione della 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 e dalla nuova documentazione di accordo pubblico/privato sottoscritta dal proponente e allegata alla deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, che andava a sostituire quella allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30.11.2023 e n. 19 del 30.04.2024;
3. è stato adottato ai sensi dell'Art.18 della L.R.V. 23 aprile 2004 n.11 l'accordo pubblico privato;

Dato atto che:

- lo schema di accordo e tutta la documentazione allegata sono stati depositati ai sensi del c.3 art.18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. a disposizione del pubblico in data 31.07.2024 per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi (fino al 29.08.2024 compreso) presso Settore Governo del Territorio di questo Ente; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso prot. 15276 - 2024 del 31.07.2024 pubblicato sul sito web del Comune di Cavarzere, all'Albo Pretorio e in "Amministrazione trasparente" di tutta la deliberazione corredata degli allegati come sopra elencati, affinché chiunque ne avesse interesse potesse prenderne visione per formulare osservazioni;
- come da attestazione in data 09.04.2025 a firma dell'istruttore sig.ra Anna Bernello responsabile dell'ufficio Protocollo del Comune, nei successivi trenta giorni dalla scadenza del periodo di deposito fino al 28.09.2024, sull'argomento non sono pervenute osservazioni.

Dato atto che ai sensi del c.3 art.6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11 l'accordo pubblico/privato viene sottoposto 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);

Visto l'esito positivo dell'istruttoria, allegato alla presente, emesso in data 23.04.2025;

Ritenuto necessario approvare l'accordo pubblico - privato ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella Variante 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;

Ricordato che l'art. 78 del d.lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.) dispone ai commi 2 e 4:

"2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione 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.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e

diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."

Considerato che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 24.04.2025 con parere favorevole;

Vista la L.R.V. 23 aprile 2004 n.11 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.V. 11/2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.11.2020;

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

di stabilire che le suddette premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, comma 4, l'accordo pubblico privato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29.07.2024 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 al N.C.T. del Comune di Cavarzere, foglio 48 mappali 2096 – 2614 – 2285 – 892 – 665 parte, di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 63 del 30.11.2023 e n. 19 del 30.04.2024, come modificato dagli elaborati allegati alla D.C.C. n. 31 del 29.07.2024 acquisiti in data 24.06.2024 al n. 12749 di prot e 26.07.2024 al n. 14996 di prot:

- Schema di Accordo del 26.07.2024 prot. n. 14996;
- Tavola 5 planivolumetrico del 24.06.2024 prot. n. 12749;

di stabilire che ai sensi del c.3 art.6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11 l'accordo pubblico/privato approvato con il presente atto sarà recepito nella Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi (prima fase);

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";

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;

di dare atto che dall’assunzione della presente deliberazione non deriva alcun onere a carico del bilancio corrente.

Ai sensi dell’Art.134 c.4 del D.lgs 267/2000, al fine di proseguire l’iter con la successiva approvazione della variante urbanistica e di rispettare i tempi di cui all’Art.18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., si chiede l’immediata eseguibilità.

Si dà atto che alle ore 16.23 rientrano i Consiglieri Fumana Andrea, Crocco Heidi e Bergantin Fabrizio.

Viene posto in discussione il punto 6 dell’o.d.g. avente per oggetto **“Accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della l.r. 11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella variante 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 - approvazione.”**

L’Assessore Sommacampagna Stefania legge il deliberato.

Il Consigliere Fumana Andrea ricorda le sue posizioni e chiede che sia allegato il proprio documento (allegato sub B).

Il Consigliere Crocco legge proprio documento che si allega sub C.

Al termine, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la sopra riportata proposta di deliberazione.

Con votazione che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: 15

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

Voti contrari espressi per alzata di mano: 3 (Fumana, Crocco, Bergantin)

Voti contrari espressi per appello nominale: 1 (Fontolan)

Astenuti: 0

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: 15

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

Voti contrari espressi per alzata di mano: 3 (Fumana, Crocco, Bergantin)

Voti contrari espressi per appello nominale: 1 (Fontolan)

Astenuti: 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U. 267/2000 al fine di proseguire l'iter della variante urbanistica e di rispettare i tempi di cui all'art.18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FAVA ROBERTA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Callegari Ennio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.