



Comune di Cavarzere
Città Metropolitana di Venezia

COPIA

Delibera N. 117

Del 26-09-2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	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"
---------	---

L'anno duemilaventidue addì ventisei del mese di settembre alle ore 17:20 nella Residenza Municipale e in Videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

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

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale 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 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;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 in data 29.07.2022 è stata adottata 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";

Dato atto che:

- la Legge Regionale del 28/12/2012 n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", all'art. 30 ha prorogato la precedente Legge Regionale del 13 agosto 2004 n. 15 "norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" e che, conseguentemente, sono stati modificati i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio;
- con delibera di Giunta Regionale del Veneto del 18/06/2013 n. 1047, è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013 (pubblicato sul BUR il 26/06/2013 ed entrato in vigore il 26.6.2013), avente ad oggetto "indirizzo per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50";
- l'art.2 del Regolamento Regionale 1/2013 stabilisce i "Criteri per la pianificazione locale: approccio sequenziale";
- il c.6 art.2 del Regolamento Regionale 1/2013 dispone "*Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento i comuni, ai fini della legge regionale, individuano il centro urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera m) della citata legge regionale, nonché le aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3. La deliberazione è preceduta da adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree.*"

La sopra richiamata L.R. n. 50/2012, come precisato in seguito dall'articolo 2, comma 6 del Regolamento Regionale n. 1/2013 definisce:

- il "*centro urbano*", avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50/2012, quale "porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione e di edificazione";

le "aree o strutture dismesse degradate da riqualificare" quali ambiti che presentino uno o più delle seguenti caratteristiche:

- "*degrado edilizio*", riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico- strutturale;
- "*degrado urbanistico*", riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizio, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento;
- "*degrado socio-economico*", riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.

La L.R. impone altresì che la deliberazione di individuazione sia preceduta da adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire eventuali proposte per l'individuazione di aree aventi tali caratteristiche e che l'individuazione del "*centro urbano*" e delle "*aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare*" è elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale, espressamente previsto dai commi 10 e 11 dell'articolo 2 dello stesso Regolamento n. 1/2013, ai fini dell'eventuale individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superfici di vendita superiori a 1500 mq. e delle grandi strutture di vendita.

Ai sensi del comma 7 dell'articolo 2 del Regolamento n.1/2013, non possono essere individuate "*centro urbano*" e "*aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare*" le aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici, comprese quelle interessate dagli interventi di edilizia produttiva di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 07/09/2010, n.160 e alla Legge Regionale del 31/12/2012, n. 55, nonché gli interventi disciplinati dalle schede di cui agli articoli 30 e 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.96 del 05.08.2022 con la quale il Comune di Cavarzere ha individuato i criteri di valutazione, lo schema di avviso pubblico e la modulistica relativi alla procedura, all'art. 2, comma 3, del Regolamento Regionale n.1 del 21.06.2013 ed in particolare di considerare al fine della valutazione delle caratteristiche per l'individuazione delle "aree o strutture degradate" anche:

- la presenza di un'adeguata viabilità e dotazione di spazi per l'insediamento di una media struttura di vendita superiore ai 1.500 mq. o grande struttura di vendita, come definite dalla normativa regionale;
- un contesto architettonico, paesaggistico e ambientale idoneo all'insediamento di una media struttura di vendita superiore ai 1.500 mq. o grande struttura di vendita, come definite dalla normativa regionale;

Dato atto che in adempimento alla deliberazione di Giunta Comunale n.96 del 05.08.2022 con prot.14908 del 09.08.2022 è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi uno specifico "*Avviso pubblico per 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"*

Dato atto che a seguito dell'avviso del 09.08.2022 non sono pervenute manifestazioni d'interesse per il riconoscimento di "aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare" come da attestazione del Responsabile dell'Ufficio Archivio e Protocollo del 12.09.2022;

Dato atto che non sono riconoscibili sul territorio "aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare" che abbiano le caratteristiche oltre a quanto previsto dal Regolamento Regionale n.1/2013 anche:

- la presenza di un'adeguata viabilità e dotazione di spazi per l'insediamento di una media struttura di vendita superiore ai 1.500 mq. o grande struttura di vendita, come definite dalla normativa regionale;
- un contesto architettonico, paesaggistico e ambientale idoneo all'insediamento di una media struttura di vendita superiore ai 1.500 mq. o grande struttura di vendita, come definite dalla normativa regionale;

Ritenuto pertanto di non individuare nel territorio di Comunale "aree o strutture dismesse degradate da riqualificare" di ai cui al c.3 dell'articolo 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013 e secondo gli indirizzi della deliberazione di Giunta Comunale n. n.96 del 05.08.2022;

Atteso che il Comune di Cavarzere ha approvato la delimitazione del centro abitato, ai sensi del "Nuovo codice della strada", con deliberazione della Giunta Comunale n.611 del 14.07.1993;

Ritenuto pertanto sulla scorta di tale cartografia e delle previsioni del Piano Regolatore Comunale di procedere con l'individuazione del "centro urbano", ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50 del 28.12.2012 e dell'art. 3, comma 6, del Regolamento n. 1 del 21.6.2013, come evidenziato negli elaborati grafici e nella relazione, redatti dal Settore Governo del Territorio, che vengono altresì richiamati come parte integrante e contestuale del presente atto;

Vista la documentazione predisposta dal Settore Governo del Territorio acquisita al prot.17758 in data 26.09.2022 costituita da:

Relazione Illustrativa;

Tavole da 1 a 3 in scala 1:10000 con inquadramenti territoriali conformi al PI;

Tavola 4 in scala 1:5000 con inquadramento del centro;

Richiamata:

- la Legge Regionale del 28/12/2012 n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", all'art. 30 ha prorogato la precedente Legge Regionale del 13 agosto 2004 n. 15 "norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto";
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18/06/2013 n. 1047 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espressi dai Responsabili del Servizio interessati, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del d.lgs. n. 267/2000;

Dato atto 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, come da attestazione del medesimo agli atti;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **Di non individuare** per le motivazioni espresse in premessa nel territorio di Comunale "aree o strutture dismesse degradate da riqualificare" di cui al c.3 dell'articolo 2 del Regolamento Regionale n.1/2013;
3. **Di individuare**, per le motivazioni espresse in premessa, il "centro urbano", ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50 del 28.12.2012 e dell'art. 3, comma 6, del Regolamento n. 1 del 21.6.2013, come evidenziato la documentazione predisposta dal Settore Governo del Territorio acquisita al prot.17758 in data 26.08.2022 costituita da:
 - Relazione Illustrativa;
 - Tavole da 1 a 3 in scala 1:10000 con inquadramenti territoriali conformi al PI;
 - Tavola 4 in scala 1:5000 con inquadramento del centro;che si richiamano agli atti d'ufficio come parte integrante del presente provvedimento;
4. **Di dare atto** che l'individuazione del Centro Urbano sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50 del 28.12.2012 e dell'art. 3, comma 6, del Regolamento n. 1 del 21.6.2013 è un atto "ricognitivo" propedeutico ai successivi atti di pianificazione del territorio;
5. **Di trasmettere** il presente atto viene trasmesso alla struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio, a fini del monitoraggio;
6. **Di provvedere** alla pubblicazione del presente documento oltre che sull'Albo pretorio online anche sul sito web istituzionale del Comune di Cavarzere nella Sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti degli organi di indirizzo politico", ai sensi dell'art. 39, comma 1 del d.lgs. n. 33/2013;
7. **Di dare atto** che la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo pretorio online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, in conformità della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, il provvedimento 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;

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

Li, 26-09-2022

Il Responsabile del Settore
F.to Pugina Federico

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato espresso il seguente parere di regolarità contabile 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 Regolarita' contabile: Favorevole

Li, 26-09-2022

Il Dirigente del Settore
F.to GIROTTI LUIGI MARIA

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 Comunale
F.to Targa Michela

N. 1210 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:

29-09-2022

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 10-10-2022 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE, 11-10-2022

IL Segretario Comunale
