



# COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

**COPIA**

Delibera N. 32

Del 29-07-2024

## *VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE*

Adunanza di Prima convocazione – Seduta , Sessione

|         |                                                                   |
|---------|-------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO | VARIANTE N.6/SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI PRIMA FASE - ADOZIONE |
|---------|-------------------------------------------------------------------|

Il giorno ventinove del mese di luglio duemilaventiquattro, alle ore 18:37 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      | Assente  | CROCCO HEIDI       | Assente   |
| FRIZZARIN MARIA STELLA | Presente | BERGANTIN FABRIZIO | Presente  |
| FAVA ROBERTA           | Presente | TASSO CHIARA       | Assente   |
| BERNELLO MATTIA        | Presente | FUMANA ANDREA      | Presente  |
| GARBIN GRAZIANO        | Presente |                    |           |
|                        | TOTALE   | PRESENTI 12        | ASSENTI 5 |

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

FRIZZARIN MARIA STELLA

GARBIN GRAZIANO

BERGANTIN FABRIZIO

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

L'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata 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"

Vista la determinazione del Settore Governo del Territorio n.55 del 30.09.2020 con la quale al Dott. Urbanista Gianluca Trolese iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Padova Sez. A - n. 3337 è stato conferito l'incarico della redazione della Variante n.6 Secondo Piano degli Interventi;

Dato atto che i contenuti del documento illustrato in Consiglio Comunale per la prima fase prevedono

- la valutazione e la eventuale reiterazione e revisione delle aree già pianificate (anche di proprietà comunale) dal PI previgente in virtù delle richieste di proroga presentate a seguito della pubblicazione di avviso del 22 febbraio 2022 prot.3390;
- 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;

Dato atto che:

- 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 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 28.04.2023 ad oggetto" istanze per la decadenza degli ambiti del Piano degli Interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo non ancora approvati - proroga quinquennale e determinazione del valore del contributo ai sensi dell'art. 18 c.7 bis della l.r. 11/2004" si è conclusa la procedura di valutazione delle richieste di proroga presentate a seguito della pubblicazione di avviso del 22 febbraio 2022 prot.3390;

**Visto** 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"

**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** 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 deliberazione 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”;

**Vista** la precedente deliberazione n 31 del 29.07.2024 con la quale vengono modificate le deliberazioni di consiglio comunale n.63 del 30.11.2023 e n.19 del 30.04.2024 di recepimento dell'accordo e con la quale viene adottato l'accordo pubblico/privato Emmedue Immobiliare srl che 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;

**Vista** la documentazione predisposta dal professionista incaricato Dott. Urbanista Gianluca Trolese iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Padova al n°3939 composta dai seguenti elaborati acquisiti al protocollo dell'Ente al n. 12865 del 25.06.2024 agli atti d'ufficio:

- Tavola 2.3 Zone significative - Cavarzere Destro (estratto II° PI – fase 1) scala 1.2000;
- P.01 – Relazione programmatica (II° PI – fase 1);
- P.02 – Norme Tecniche Operative (II° PI – fase 1);
- P.02A – Norme Tecniche Operative – Elaborato grafico normativo – Aree di trasformazione (II° PI – fase 1);
- P.04 – Dimensionamento (II° PI – fase 1);
- DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo (II° PI – fase 1);

**Rilevato che :**

- La variante in oggetto di carattere parziale – recepisce l'accordo pubblico privato cui art.6 della LR 11/2004 e prevede alcune modifiche normative in recepimento al mutato quadro legislativo e per una migliore definizione dei parametri e delle modalità di intervento.
- L'intervento rientra all'interno di un ambito di trasformabilità più ampio configurato dal PAT come zona di espansione a destinazione residenziale e funzioni compatibili da attuare anche mediante stralci a consolidamento del tessuto urbano esistente con cessione aree per implementazione e rafforzamento dei servizi esistenti e realizzazione di specifica viabilità in connessione tra via Mazzini e via Marconi.
- La previsione è esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come individuato dalla variante n°1 semplificata al PAT e pertanto determina consumo di superficie naturale e seminaturale cui LR. 14/2017.
- Che con la Variante n.6/secondo Piano degli Interventi vi è un adeguamento delle norme tecniche operative in recepimento ai nuovi disposti normativi e che risulti funzionale ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente. In particolare per i criteri d' intervento (strumenti urbanistici,

interventi diretti), la classificazione delle destinazioni d'uso ammissibili (residenziale e compatibile, produttivo, servizi, etc) e il contributo straordinario.

**Visto** il parere di Acquevenete SPA acquisito in data 11.04.2024 prot.7580 riguardante il nulla osta all'intervento con prescrizioni;

**Visto** la comunicazione dell'ATO Polesine acquisita in data 12.04.2024 prot.7646;

**Visto** il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Adige Po n.13273 del 2.11.2023 acquisito in data 2.11.2023 al n.21517 di prot. comunale;

**Visto** il parere favorevole del Genio Civile di Venezia prot.25007 del 17.01.2024 acquisito in data 17.01.2024 al n.1073 di prot. comunale;

**Vista** la relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) integrativa acquisita agli atti in data 24.06.2024 di prot.12752 e inviata agli Enti competenti in data 24.06.2024 prot. 12812 e la successiva inviata in data 08.06.2024 prot. 13780;

**Considerato** che la variante n.6/Secondo Piano degli Interventi prima fase di cui trattasi è stata esaminata dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 22.07.2024, con parere favorevole;

**Ritenuto** di procedere all'adozione della Variante n. 6/Secondo Piano degli Interventi – Prima fase del Comune di Cavarzere ai sensi dell'Art.18 la legge regionale 23 aprile 2004, n.11 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e s.m.i.;

**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 legge regionale 23 aprile 2004, n.11 “*norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*” e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali”;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dai 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 adottare** ai sensi dell'Art.18 della L.R. 11/2004 la variante n.6/Secondo Piano degli Interventi – Prima fase , redatta dal Dott. Urbanista Gianluca Trolese iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Padova al n° 3939 composta dai seguenti elaborati acquisiti al protocollo dell'Ente al n. 12865 del 25.06.2024 agli atti d'ufficio:

- Tavola 2.3 Zone significative - Cavarzere Destro (estratto II° PI – fase 1) scala 1.2000;
- P.01 – Relazione programmatica (II° PI – fase 1);
- P.02 – Norme Tecniche Operative (II° PI – fase 1);
- P.02A – Norme Tecniche Operative – Elaborato grafico normativo – Aree di trasformazione (II° PI – fase 1);
- P.04 – Dimensionamento (II° PI – fase 1);
- DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo (II° PI – fase 1);

**di dare atto** che rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, gli elaborati afferenti alla variante n°5 al Piano degli Interventi approvata con DCC. 24 del 29.07.2022;

**di dare atto** che con l'adozione della presente variante n.6/Secondo Piano degli Interventi si avvia la procedura VAS-VINCA ai sensi dell'Art.4 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e delle altre normative in materia;

**di disporre** che ai sensi del c.3 art.18 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i. entro 8 giorni la Variante sia depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

**di disporre** ai sensi del c.3 art.18 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., che dell'avvenuto deposito sia data notizia con le modalità di cui all'articolo 32 della L. 69/2009;

**di demandare** al Dirigente del Settore Assetto del Territorio gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi

**di precisare** che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, dalla data di adozione della variante si applicano le misure di salvaguardia di cui alla L. 1902/1952, con le modalità e i limiti dalla stessa indicati;

**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, di rispettare i tempi di deposito di cui al c.3 Art.18 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i., si chiede l'immediata esecutività

\*\*\*

*Si dà atto che risultano presenti anche i Consiglieri Comunali Tasso Chiara e Pasquali Emanuele.  
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 numero 6 all'Ordine del Giorno: “all'Ordine del Giorno: “Variante numero 6, secondo Piano degli Interventi, prima fase. Adozione”.

**Presidente del Consiglio Comunale**

Prego Assessore Sommacampagna.

**Assessore Sommacampagna**

Passo direttamente al deliberato. Si delibera di stabilire che le suddette premesse formano parte integrante sostanziale del presente provvedimento di adottare ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 11/2004 la variante numero 6, secondo Piano degli Interventi, prima fase redatta dal dottor Urbanista Gianluca Trolese iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti e Conservatori della provincia di Padova al numero 3939 composta dai seguenti elaborati acquisiti al protocollo dell'Ente al numero 12865 del 25 giugno 2024 agli atti d'ufficio. Tavola 2.3 zone



significative, Cavarzere destro, estratto secondo, Piano Interventi, fase 1 scala 1:2000 e P01 relazione programmatica, secondo Piano Interventi, fase 1 p02, norme tecniche operative secondo Piano Interventi fase 1, p02 A norme tecniche operative, elaborato grafico normativo aree di trasformazione, secondo piano interventi fase 1. P04, dimensionamento secondo Piano Interventi fase 1. DVD banca dati del quadro conoscitivo, secondo Piano Interventi fase 1. Di dare atto che rimangono validi in quanto non oggetto di modifiche gli elaborati afferenti alla variante 5 al Piano degli Interventi approvata con delibera Consiglio Comunale 24 del 29 luglio 2022. Di dare atto che, con l'adozione della presente variante numero 6 secondo Piano degli Interventi, si avvia la procedura Vas Vinca ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 23 aprile 2004 numero 11, norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio e delle altre normative in materia. Di disporre, ai sensi del comma 3 articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 numero 11 e successive modifiche e integrazioni, entro 8 giorni la variante sia depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi secondo la sede del Comune, presso la sede del comune dei corsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Di disporre, ai sensi del comma 3 articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 numero 11 e successive modifiche e integrazioni, che l'avvenuto deposito sia data notizia con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 69/2009. Di demandare al Dirigente del Settore Assetto del Territorio gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente variante numero 6 secondo Piano degli Interventi. Di precisare che, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 11/2004, dalla data di adozione della variante si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 1902/1952 con le modalità e i limiti della stessa indicati. Di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'Albo online 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 e l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali significativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari dati personali. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi di quanto disposto dal Decreto Legislativo numero 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'articolo 184, comma 4 del Decreto Legislativo 267 del 2000, di rispettare i tempi di deposito di cui a comma 3, articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 numero 11 e successive modificazioni. Si chiede l'immediata esecutività.

**Presidente del Consiglio Comunale**

Se qualcuno vuole intervenire. Prego Architetto.

**Dirigente settore Governo del territorio Architetto Pugina Federico**

Solo per dire che questa è la conseguenza dell'altra variante di accordo. Qui c'è il dottore Urbanista Trolese che ha redatto il Piano, quindi la variante 6 prima fase si concretizza con il recepimento dell'accordo e con altre modifiche. In relazione all'accordo mi preme di sottolineare che, con l'adozione della variante, parte l'iter per poi arrivare alla realizzazione dell'intervento che avverrà con un ulteriore passaggio in Consiglio Comunale per il permesso di costruire convenzionato dove si stabiliranno tutti gli oneri dalla parte del proponente e, in particolare, tutti i contributi dovuti. Sul contributo straordinario volevo rispondere alla consigliera Tasso che... Innanzitutto non è di parte perché è stato nominato da noi il Consulente esperto in quanto, trattandosi di una struttura di vendita, un caso particolare come previsto nelle nostre linee guida approvate in Consiglio Comunale, le strutture commerciali di questo tipo non viaggiano come le attività produttive normali, qua hanno delle formule di calcolo molto particolari. La seconda cosa sull'entità del contributo che non è semplicemente l'aumento di valore ma dall'aumento di valore bisogna sottrarre tutte le spese dell'investimento che comprendono la costruzione dell'edificio, che comprendono tutti gli oneri connessi quindi il risultato non è semplicemente area prima, area dopo ma bisogna sempre sottrarre i costi dell'investimento, quindi per questo che magari può sembrare che le cifre non siano coerenti. Il calcolo però è fatto è stato fatto esattamente come previsto dalla formula delle nostre linee guida che sono state approvate in Consiglio Comunale e che vengono utilizzate per qualsiasi intervento di trasformazione, Ecco, volevo solo dire questo per precisare.

*Segue intervento del Dott. urbanista che ha redatto il Piano.*

**Architetto Trolese Gianluca**

Io una cosa mi sento di dirla soprattutto ai Consiglieri di minoranza. L'iter di formazione di questo percorso si suddivide per fasi: l'accordo, la variante, il progetto. Sono tre cose distinte e molte cose che voi avete richiesto, fanno parte della fase di progetto. La fase di progetto avrà una valutazione che sta a voi, chiaramente, verificare nella fase propria del progetto, ma l'accordo è un *incipit* che chiaramente la Pubblica Amministrazione può fare ed è una scelta discrezionale. Poi c'è il recepimento dell'accordo attraverso una variante urbanistica, la variante urbanistica ha un suo percorso di diritto e di legge e poi c'è il progetto che mette e che dà sviluppo alla variante urbanistica. Se dovessimo trattare il tema del progetto, non ha senso oggi raccontare l'accordo,

approvare l'accordo, adottare l'accordo, adottare la variante urbanistica, cioè non avrebbe senso sovrapporre le tre cose e credo che il tema che poi su cui io mi sono immerso è il tema della invarianza idraulica. Lo studio idraulico fatto dal dall'Ingegnere è abbastanza chiaro, vi dice qual è l'invaso, cioè la quantità di acqua minima che deve essere garantita, minima. Questo sta a significare che, quando si parla di minima, vuol dire che ci sono dei calcoli abbastanza ampi che vanno a considerare le fattispecie più gravi, non le fattispecie meno gravi. Perché siamo in una fase di urbanistica. La fase urbanistica crea la cornice. È chiaro che poi all'interno di quella valutazione di minima si possono fare dei correttivi in termini di scelta progettuale per definire l'invarianza idraulica perché ci sono tante modalità di gestione del progetto idraulico ma quelle modalità di gestione del progetto idraulico che sono soggette poi ad una approvazione successiva da parte dell'Ente competente che è il consorzio e nella fase urbanistica è il Genio Civile, che sia chiara questa cosa. Il Genio Civile si occupa della variante urbanistica acquisendo il parere di competenza del Consorzio ma è il Genio che si esprime. Poi in fase edilizia, non urbanistica, edilizia, attraverso l'approvazione in Consiglio Comunale del permesso di costruire convenzionato, si acquisirà il parere del Consorzio sulle opere di mitigazione idrauliche. A ogni momento c'è una confezione del progetto. Questo è importante che i Consiglieri di minoranza lo sappiano perché è chiaro che, se fate una riflessione oggi per conoscere il progetto, non avrebbe senso fare la variante. Detto questo, questa è una fase pubblicistica e andiamo ad adottare una variante che non contiene solo l'adozione della variante urbanistica di acquisizione dell'accordo ma contiene anche delle modifiche di minima delle norme tecniche per recepire un mutato quadro legislativo sull'urbanistica ed erano proprio quegli elementi diciamo più emergenziali che le norme in questo momento erano scoperte. A seguito della fase di adozione, si avvierà la fase di trasparenza amministrativa che è i 30 più 30 della pubblicazione, i 30 per la presentazione delle osservazioni, a fianco parallelamente verrà avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas, quindi dovrà essere acquisito il parere regionale. Una volta acquisito il parere e chiusa la fase pubblicistica, ci ritroveremo qui per l'approvazione. Questa fase 1, variante 6 Piano Interventi, anticipa il secondo Piano di Interventi. Il secondo Piano di Interventi sarà un Piano che ha una gittata più ampia però il secondo Piano di Interventi e qualsiasi altro Piano di Interventi dovrà dovrà comprendere il ragionamento dell'accordo perché l'accordo è diventato uno strumento urbanistico. La Pubblica Amministrazione si muove per accordi. Non è più pensabile, questo ve lo sottolineo, pensare ad una città pubblica che nasca diciamo dall' esproprio, dall'idea di una città pubblica disegnata. La città pubblica si costruisce attraverso dei progetti accogliendo i progetti e incardinando i progetti e l'accordo serve a questo. Il secondo Piano di Interventi, quindi, questo non lo dice Trolese, non lo dice Pugina, questo lo dice la legge, l'articolo 18, comma 7, articolo 6 della 11/2004, cioè siamo obbligati a fare

accordi. Gli accordi definiscono una temporalità, gli accordi definiscono una progettualità e questo è quello che in qualche maniera anticipa questa variante, anticipa quello che poi succederà eventualmente se saranno presenti degli operatori. in questo momento ci stiamo riflettendo con il secondo Piano di Interventi.

**Presidente del Consiglio Comunale**

Qualcuno vuole intervenire? Lascio la parola al Sindaco.

**Sindaco**

Io, a nome del Consiglio la ringrazio, Architetto, perché è sempre stato preciso e puntuale in tutta la sua esposizione. Quindi la ringrazio per quanto detto.

**Presidente del Consiglio Comunale**

Se siete d'accordo mettiamo ai voti. Favorevoli? Contrari? Consiglieri contrari sono: il Consigliere Fumana, Bergantin e Tasso. Astenuti? Nessuno. Votiamo per l'immediata eseguibilità. Favorevoli? 11 favorevoli. Contrari? Tre Consiglieri contrari: Bergantin, Fumana e Tasso. Astenuti? Nessuno.”

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

Consiglieri presenti: 14

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

Voti contrari: 3 (Fumana, Bergantin, Tasso)

Astenuti: nessuno

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: 14

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

Voti contrari: 3 (Fumana, Bergantin, Tasso)

Astenuti: nessuno

IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U. 267/2000 stante l'urgenza di rispettare i tempi di deposito di cui al comma 3 Art.18 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i.

*La seduta termina alle ore 20:07.*

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, 24-07-2024

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. 1009 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:

29-08-2024

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 09-09-2024 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

CAVARZERE, 10-09-2024

Il Segretario Generale