



CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 del 25/05/2012

Oggetto: **VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ART. 50 COMMA IV LETT. L L.R. 27 GIUGNO 1985, N. 61 PER MODIFICHE AGLI ARTT. 27 - 28 - 31 ALLE N.T.A. DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC VIGENTE**

L'anno **duemiladodici** il giorno **venticinque** del mese di **maggio** alle ore 18:50, nella Sala Consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione con nota prot. 0013860 del 18/05/2012 notificata nei termini, sono presenti

	Seduta	Voto
CHECCHIN SILVANO	PRESENTE	PRESENTE
D'ATRI LUCA	PRESENTE	PRESENTE
BARBIERO PAOLO	ASSENTE	ASSENTE
PAROLARI LUANA	PRESENTE	PRESENTE
DITADI EMANUELE	PRESENTE	PRESENTE
FAGHERAZZI FIORELLA	ASSENTE	ASSENTE
GARBIN GIANNI	PRESENTE	PRESENTE
DI FLAVIA MAURIZIO	PRESENTE	PRESENTE
DAL MORO ANNA	PRESENTE	PRESENTE
CONTE GIORGIO	PRESENTE	PRESENTE
DELFINO ALFONSO	PRESENTE	PRESENTE

	Seduta	Voto
BONAVENTURA ADRIANO	ASSENTE	ASSENTE
ZORZETTO PENZO MARIO	PRESENTE	PRESENTE
TESSARI CLAUDIO	PRESENTE	PRESENTE
RUGGERI CARMELO SEBASTIANO	ASSENTE	ASSENTE
ZAMENGO FRANCA	PRESENTE	PRESENTE
LAZZARIN ROBERTO	PRESENTE	PRESENTE
ARMELAO MAURO	ASSENTE	ASSENTE
PIAZZI EDMONDO	PRESENTE	PRESENTE
DA LIO GIOVANNI	PRESENTE	PRESENTE
CURRELI PIETRO	PRESENTE	PRESENTE

Partecipa alla seduta il Dott. Guido Piras **SEGRETARIO GENERALE** del Comune di Spinea.

Il Sig. Emanuele Ditadi nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

DAL MORO ANNA, CONTE GIORGIO, LAZZARIN ROBERTO

invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Emanuele Ditadi

IL SEGRETARIO GENERALE

Guido Piras

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
CONSILIARI**

(artt. 124 -125 D.Lgs.267/2000)

Si certifica che copia della presente Deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio online del Comune, per 30 giorni consecutivi, dal 12/06/2012.

IL MESSO
Gaetano Brugnera

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online del Comune in data , senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data .

IL SEGRETARIO GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'assessore all'urbanistica e edilizia Riccardo Da Lio riferisce quanto segue:

Ricordato che, con la variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio adottata con deliberazione consiliare n. 55 del 28 settembre 2009, approvata con deliberazione consiliare n. 87 del 22 dicembre 2011 e divenuta efficace in data 23 gennaio 2012 per la parte normativa e in data 7 febbraio 2012 per la parte regolamentare, sono state introdotte varie precisazioni alle norme tecniche e regolamentari adeguando così lo strumento urbanistico vigente alla normativa sopravvenuta e fornendo al contempo utili criteri interpretativi al fine di eliminare alcune contraddittorietà presenti nel testo normativo;

Rilevato che, tra i numerosi adeguamenti introdotti con la variante sopra citata, si è anche ritenuto importante dare indirizzi sulla lettura degli articoli che disciplinano gli interventi di frazionamento ai fini edificatori alla luce di considerazioni e valutazioni svolte negli anni nell'applicazione di tale normativa, anche considerate le necessità manifestate dal settore tecnico di avere indirizzi chiari e univoci nella gestione dello strumento urbanistico generale;

Considerato quindi che, proprio con la finalità di dare indicazioni precise ai fini della corretta applicazione della norma, è necessario dare ulteriori chiarimenti al fine di garantire la coerenza delle norme con l'intero impianto normativo della variante generale al Prgc e che pertanto è necessario procedere con l'adeguamento dei commi 8 degli articoli 27 e 28 delle norme tecniche di attuazione che disciplinano le modalità di realizzazione degli interventi finalizzati al frazionamento ai fini edificatori delle aree classificate dal vigente strumento urbanistico quali zone B e C1;

Ritenuto pertanto necessario modificare il comma 8 degli articoli 27 e 28 delle norme tecniche di attuazione chiarendo quale sia il concetto di edificio esistente cui far riferimento ai fini dell'attuazione di un intervento attraverso il frazionamento ai fini edificatori e chiarendo altresì la relazione che vi deve essere tra i lotti oggetto di intervento e il lotto su cui insiste l'edificio esistente,

Ritenuto quindi di proporre i seguenti criteri di valutazione necessari ai fini dell'attuazione di interventi attraverso il frazionamento ai fini edificatori e precisamente:

- a.** chiarire che per edificio esistente debba intendersi un edificio autonomo, non edifici e/o strutture e/o costruzioni pertinenziali o volumi accessori e neppure porzioni di edifici;
- b.** precisare che, ai fini dell'attuazione del frazionamento, il lotto di 600 e 800 mq (a seconda se rispettivamente l'intervento riguardi aree classificate in zona C1 o in zona B), deve risultare dopo che si è detratto dal lotto oggetto di intervento la superficie pertinenziale all'edificio esistente nella sua consistenza accertata alla data di adozione della variante generale al prg ovvero al 20 febbraio 1998 (in analogia a quanto oggi previsto per gli interventi di ampliamento (nota n. 1))

[Nota n. 1: Si richiama l'articolo 4 "Definizione urbanistiche" comma 1 lett. t delle vigenti norme tecniche di attuazione secondo cui per "ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1 2 C2: si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio (inteso come unità edilizia, e non come singola unità abitativa; per unità edilizia deve intendersi l'edificio come riconoscibile nel suo complesso dal titolo edilizio in forza del quale è stato costruito; ad esempio casa a schiera, quadrifamiliare, ecc.), esistente alla data di adozione della V.P.R.c. (ovvero al 20 febbraio 1998. L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (garage, parcheggi coperti, magazzini o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili, la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. (...))" .]

c. specificare che il lotto con edificio esistente non può essere aggregato successivamente a lotti diversi per generare, nel tempo, più frazionamenti ai fini edificatori e che, nel caso in cui il lotto con edificio esistente e oggetto di intervento abbia una consistenza tale da generale più di un lotto avente la superficie minima richiesta dal tipo di zona (B o C1), qualora non si intenda procedere con la realizzazione di tutti i lotti, dovrà comunque prevedersi uno studio generale dell'edificazione prevista;

d. infine, precisare che, nel caso in cui l'intervento riguardi mappali e lotti diversi e distinti, questi debbano essere sempre adiacenti e in continuità spaziale e funzionale con il lotto su cui insiste l'edificio che genera l'ampliamento e che costituisce il necessario presupposto all'edificazione;

Ritenuto altresì necessario meglio chiarire le modalità di applicazione dell'articolo 31 "Parcheggi, accessi e servizi pubblici" comma c) in quanto l'attuale testo non consente un'interpretazione univoca relativamente alle modalità con cui realizzare i posti auto in caso di intervento con più di tre unità abitative nel senso che non

risulta chiaro se i due posti auto prescritti per unità possano essere tutti e due anche coperti o se uno dei due debba essere necessariamente scoperto (nota n. 2);

[Nota n. 2: L'attuale comma 1 lett. c) dell'art. 31 della norme tecniche di attuazione "Parcheggi, accessi e servizi pubblici" prevede quanto segue: "c) Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di più di tre unità abitative (esistenti e di progetto) devono prevedersi due posti auto per ogni nuova unità abitativa, di cui uno preferibilmente coperto delle dimensioni di almeno 2,50 x 5,00 (escluso lo spazio di manovra). I posti auto esterni devono essere adeguatamente dimensionati (dimensioni di almeno 2.20 x 5.00), e deve essere garantita l'autonomia all'accesso ai garage /posti auto relativi ad ogni unità abitativa; parte dei posti auto inoltre devono essere accessibili direttamente dall'esterno al fine di garantire la possibilità di utilizzo anche da parte dei visitatori non proprietari delle unità abitative. (...)". Si sono riscontrate incertezze, in sede di applicazione della norma, sul concetto di "preferibilmente coperto" che è opportuno chiarire in questa sede.]

Ritenuto pertanto necessario intervenire a chiarimento di tale norma stabilendo che almeno uno dei due posti auto debba essere scoperto in quanto, solo prevedendo tale modalità progettuale e costruttiva, si consentirà un agevole utilizzo del posto auto anche per soste brevi evitando che le auto vengano parcheggiate lungo strada o in aree non dotate di posti auto esterni sufficienti per tutte le nuove unità abitative oggetto di nuova costruzione;

Ritenuto altresì che l'obbligo di prevedere almeno uno dei due posti auto scoperti riduce la quantità di potenziale volume interrato la cui realizzazione, come ben sappiamo, altera in modo significativo l'assetto idraulico del territorio provocando danni nel tempo insostenibili;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra argomentato, di procedere con l'adozione della presente variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione comportante la modifica degli articoli sopra richiamati e precisamente l'articolo 27 comma 8, l'articolo 28 comma 8 e l'articolo 31 comma 1 lett. c) delle norme tecniche di attuazione vigenti e approvate con deliberazione consiliare n. 87 del 22 dicembre 2011;

Ricordato che il comune di Spinea ha adottato il primo Piano di assetto del territorio (Pat) con deliberazione consiliare n° 37 del 20 aprile 2009 e successivamente ha proceduto alla sua ri-adozione con deliberazione consiliare n. 32 del 17 maggio 2011 e che, ad oggi, il Pat ri-adozzato non risulta ancora approvato;

Richiamato l'articolo 48 "Disposizioni transitorie" della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" comma 1 bis, secondo cui: "1 bis - In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo Pat, possono essere adottate e approvate, ai sensi di cui alla normativa del comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'articolo 50, commi 3, 4 e 9 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche (...)" e che pertanto il comune può procedere con l'adozione della presente variante in quanto fattispecie ricadente all'interno dei casi disciplinati dal comma 1 bis dell'articolo 48 della l.r. 11/2004 testé richiamato;

Sentita la Seconda commissione consiliare - urbanistica - che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta svoltasi martedì 15 maggio 2012 alle ore 18,00 presso la sala consiliare;

Tutto quanto premesso e argomento,

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 257/2000 in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	16	ASSENTI	5	VOTANTI	16
FAVOREVOLI	16	CONTRARI	0	ASTENUTI	0

DELIBERA

1. **Di adottare** ai sensi articolo 50, comma quarto, lett. l) della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'uso e l'assetto del territorio" e succ. mod. e int., la variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione della Variante generale al prg vigente, consistente nelle seguenti modifiche:

TESTO VIGENTE (in carattere sottolineato viene segnalata la parte del testo che viene sostituita con la presente variante)

Estratto del comma 8 dell'art. 27 delle N.T.A -

“8. (...) Le superfici fondiarie relative a lotti con edifici esistenti possono essere frazionate ai fini edificatori in uno o più lotti solo nel caso che i nuovi lotti non risultino inferiori a mq 800, previa detrazione, dalla superficie fondiaria originale, della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,8 mq/mq. Per i nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,8 mq/mq; il successivo ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dei precedenti commi 4 e 5, è ammesso limitatamente alla superficie fondiaria effettivamente vincolata dagli edifici stessi, sulla base del medesimo indice di edificabilità fondiaria (ai fini dell'applicazione del frazionamento edificatorio di cui sopra, si precisa che: 1. potrà essere applicato tale comma solo nel caso in cui sul lotto vi sia un edificio esistente; 2. potrà essere applicato tale comma solo nel caso in cui il lotto su cui insiste un edificio esistente abbia una superficie comunque uguale o superiore alla superficie minima richiesta ai fini del frazionamento; 3. qualora vengano rispettate le condizioni di cui ai punti 1 e 2, si potrà procedere con il frazionamento ai fini edificatori anche attraverso un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione che comunque non può prevedere lotti di dimensioni inferiori a quelli prescritti dalla norma, precisando comunque che l'edificabilità della superficie fondiaria verrà conteggiata sulla base dell'indice pari a 0.8 mq/mq, come sopra indicato).”

Estratto del comma 8 dell'art. 28 delle N.T.A -

“8. (...) Le superfici fondiarie relative a lotti con edifici esistenti possono essere frazionate ai fini edificatori in uno o più lotti solo nel caso che i nuovi lotti non risultino inferiori a mq 600, previa detrazione, dalla superficie fondiaria originale, della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,4 mq/mq. Per i nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,4 mq/mq; il successivo ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dei precedenti commi 4 e 5, è ammesso limitatamente alla superficie fondiaria effettivamente vincolata dagli edifici stessi, sulla base del medesimo indice di edificabilità fondiaria (ai fini dell'applicazione del frazionamento edificatorio di cui sopra, si precisa che: 1. potrà essere applicato tale comma solo nel caso in cui sul lotto vi sia un edificio esistente; 2. potrà essere applicato tale comma solo nel caso in cui il lotto su cui insiste un edificio esistente abbia una superficie comunque uguale o superiore alla superficie minima richiesta ai fini del frazionamento; 3. qualora vengano rispettate le condizioni di cui ai punti 1 e 2, si potrà procedere con il frazionamento ai fini edificatori anche attraverso un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione che comunque non può prevedere lotti di dimensioni inferiori a quelli prescritti dalla norma, precisando comunque che l'edificabilità della superficie fondiaria verrà conteggiata sulla base dell'indice pari a 0.4 mq/mq, come sopra indicato).”

Estratto del comma 1 lett. c) dell'art. 31 delle N.T.A -

“c) Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di più di tre unità abitative (esistenti e di progetto) devono prevedersi due posti auto per ogni nuova unità abitativa, di cui uno preferibilmente coperto delle dimensioni di almeno 2,50 x 5,00 (escluso lo spazio di manovra). I posti auto esterni devono essere adeguatamente dimensionati (dimensioni di almeno 2.20 x 5.00), e deve essere garantita l'autonomia all'accesso ai garage /posti auto relativi ad ogni unità abitativa; parte dei posti auto inoltre devono essere accessibili direttamente dall'esterno al fine di garantire la possibilità di utilizzo anche da parte dei visitatori non proprietari delle unità abitative. (...)”

PROPOSTA DI MODIFICA (in carattere sottolineato viene segnalata la parte del testo inserita con la presente variante)

Estratto del comma 8 dell'art. 27 delle N.T.A - PROPOSTA DI MODIFICA

8. (...) Le superfici fondiarie relative a lotti con edifici esistenti possono essere frazionate ai fini edificatori in uno o più lotti solo nel caso che i nuovi lotti non risultino inferiori a mq 800, previa detrazione, dalla superficie fondiaria originale, della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,8 mq/mq. Per i nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,8 mq/mq; il successivo ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dei precedenti commi 4 e 5, è ammesso limitatamente alla superficie fondiaria effettivamente vincolata dagli edifici stessi, sulla base del medesimo indice di edificabilità fondiaria

(ai fini dell'applicazione del frazionamento edificatorio di cui sopra, si precisa che:

1. potrà essere applicato tale comma solo nel caso in cui sul lotto vi sia un edificio esistente autonomo con specifica destinazione non accessoria né pertinenziale; deve pertanto escludersi la possibilità di applicare tale

comma alle porzioni di edificio e/o ai manufatti che non costituiscano edificio principale autonomo (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si rileva che non costituiscono presupposto al frazionamento edificatorio: magazzini di diverse destinazioni d'uso, garage, porzioni e unità di uno stesso edificio; per chiarire il concetto di edificio è utile ricondurre lo stesso al titolo edilizio che lo ha generato; deve intendersi per edificio quindi l'intera casa a schiera costituita da più unità, la casa singola, la casa bifamiliare e/o plurifamiliare nel suo complesso, il condominio nel suo complesso, ecc.);

2. Ai fini del calcolo della superficie fondiaria vincolata dall'edificio esistente, si dovrà far riferimento alla superficie netta di pavimento dell'edificio esistente e legittimo alla data di adozione della variante generale al prg e pertanto alla data del 20 febbraio 1998 e non quello derivante da successivi e/o eventuali interventi anche parziali sull'edificio;

3. Il frazionamento ai fini edificatori potrà riguardare solo superfici fondiarie poste in continuità con il lotto su cui insiste l'edificio esistente; pertanto qualora l'intervento riguardi anche altri mappali e/o lotti diversi da quelli su cui insiste l'edificio, questi lotti/mappali devono essere adiacenti al lotto su cui insiste il fabbricato che genera il frazionamento ai fini edificatori;

4. Il frazionamento ai fini edificatori non potrà essere applicato annettendo successivamente nel tempo lotti diversi adiacenti sempre allo stesso lotto con edificio esistente ovvero lo stesso lotto con edificio esistente non potrà generare nel tempo frazionamenti edificatori successivi generati annettendo allo stesso lotto con edificio esistente lotti diversi, mentre potrà invece applicarsi e realizzarsi nel tempo il frazionamento ai fini edificatori di superfici generanti anche più lotti, a condizione che venga predisposto un planivolumetrico di dettaglio che preveda l'intera progettazione dell'ambito oggetto di intervento da realizzare in più stralci (si ricorda comunque che, in forza di quanto previsto dall'articolo 7 comma 3 delle vigenti nta nel caso in cui la superficie fondiaria sia superiore a 2.500 mq, l'intervento potrà essere realizzato solo successivamente all'approvazione di un piano urbanistico attuativo in ragione della contestuale necessità di progettare e realizzare le opere di urbanizzazione necessarie).

Estratto del comma 8 dell'art. 28 delle N.T.A

8. (...) Le superfici fondiarie relative a lotti con edifici esistenti possono essere frazionate ai fini edificatori in uno o più lotti solo nel caso che i nuovi lotti non risultino inferiori a mq 600, previa detrazione, dalla superficie fondiaria originale, della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,4 mq/mq. Per i nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,4 mq/mq; il successivo ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dei precedenti commi 4 e 5, è ammesso limitatamente alla superficie fondiaria effettivamente vincolata dagli edifici stessi, sulla base del medesimo indice di edificabilità fondiaria

(ai fini dell'applicazione del frazionamento edificatorio di cui sopra, si precisa che:

1. potrà essere applicato tale comma solo nel caso in cui sul lotto vi sia un edificio esistente autonomo con specifica destinazione non accessoria né pertinenziale; deve pertanto escludersi la possibilità di applicare tale comma alle porzioni di edificio e/o ai manufatti che non costituiscano edificio principale autonomo (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si rileva che non costituiscono presupposto al frazionamento edificatorio: magazzini di diverse destinazioni d'uso, garage, porzioni e unità di uno stesso edificio; per chiarire il concetto di edificio è utile ricondurre lo stesso al titolo edilizio che lo ha generato; deve intendersi per edificio quindi l'intera casa a schiera costituita da più unità, la casa singola, la casa bifamiliare e/o plurifamiliare nel suo complesso, il condominio nel suo complesso, ecc.);

2. Ai fini del calcolo della superficie fondiaria vincolata dall'edificio esistente, si dovrà far riferimento alla superficie netta di pavimento dell'edificio esistente e legittimo alla data di adozione della variante generale al prg e pertanto alla data del 20 febbraio 1998 e non quello derivante da successivi e/o eventuali interventi anche parziali sull'edificio);

3. Il frazionamento ai fini edificatori potrà riguardare solo superfici fondiarie poste in continuità con il lotto su cui insiste l'edificio esistente; pertanto qualora l'intervento riguardi anche altri mappali e/o lotti diversi da quelli su cui insiste l'edificio, questi lotti/mappali devono essere adiacenti al lotto su cui insiste il fabbricato che genera il frazionamento ai fini edificatori;

4. Il frazionamento ai fini edificatori non potrà essere applicato annettendo successivamente nel tempo lotti diversi adiacenti sempre allo stesso lotto con edificio esistente ovvero lo stesso lotto con edificio esistente non potrà generare nel tempo frazionamenti edificatori successivi generati annettendo allo stesso lotto con edificio

esistente lotti diversi, mentre potrà invece applicarsi e realizzarsi nel tempo il frazionamento ai fini edificatori di superfici generanti anche più lotti, a condizione che venga predisposto un planivolumetrico di dettaglio che preveda l'intera progettazione dell'ambito oggetto di intervento da realizzare in più stralci (si ricorda comunque che, in forza di quanto previsto dall'articolo 7 comma 3 delle vigenti nta nel caso in cui la superficie fondiaria sia superiore a 2.500 mq, l'intervento potrà essere realizzato solo successivamente all'approvazione di un piano urbanistico attuativo in ragione della contestuale necessità di progettare e realizzare le opere di urbanizzazione necessarie).

Estratto del comma 1 lett. c) dell'art. 31 delle N.T.A -

“c) Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di più di tre unità abitative (esistenti e di progetto) devono prevedersi due posti auto per ogni nuova unità abitativa (di cui almeno uno scoperto), delle dimensioni di almeno 2,50 x 5,00 (escluso lo spazio di manovra). I posti auto esterni devono essere adeguatamente dimensionati (dimensioni di almeno 2.20 x 5.00), e deve essere garantita l'autonomia all'accesso ai garage /posti auto relativi ad ogni unità abitativa; parte dei posti auto inoltre devono essere accessibili direttamente dall'esterno al fine di garantire la possibilità di utilizzo anche da parte dei visitatori non proprietari delle unità abitative. (...)”;

2. di precisare che:

a. la variante urbanistica di cui sopra, ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85, sarà depositata a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e presso lo “Sportello Comune” e della Provincia di Venezia, provvedendo a dare notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti (nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune) e che, nei successivi venti giorni, chiunque potrà presentare osservazioni alla variante adottata;

b. su tutti i provvedimenti che si formano e/o che verranno rilasciati successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 29 della legge regionale 11/2004 e succ. mod. e int.;

3. di dare mandato al settore urbanistica ed edilizia privata affinché provveda al deposito, alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'articolo 50 comma 4 e seguenti della L.R. n. 61 del 27 giugno 1985 e successive modifiche e integrazioni;

L'assessore all'urbanistica e edilizia Riccardo Da Lio riferisce quanto segue:

Rilevata l'urgenza di prevedere la modifica di quanto previsto dalla presente variante urbanistica al fine di rendere efficaci al più presto i criteri previsti anche considerato che si tratta di un procedimento approvativo complesso che contiene, al proprio interno, le fasi del deposito, della pubblicazione, della partecipazione (presentazione di osservazioni/opposizioni, ecc.) e che differisce, a un successivo momento e a un separato provvedimento (deliberazione consiliare di approvazione della variante urbanistica), l'approvazione dell'atto definitivo e la sua efficacia, se ne richiede l'immediata esecutività;

Con votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	16	ASSENTI	5	VOTANTI	16
FAVOREVOLI	16	CONTRARI	0	ASTENUTI	0

DELIBERA

1. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE DI COMPETENZA
ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ART. 50 COMMA IV LETT. L L.R. 27
GIUGNO 1985, N. 61 PER MODIFICHE AGLI ARTT. 27 - 28 - 31 ALLE N.T.A.
DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC VIGENTE

Il sottoscritto esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA del
presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA
Fiorenza Dal Zotto
