CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. **6** del **25/02/2015**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE E REGOLAMENTARI**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore 19:50, nella Sala Consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione con nota prot. 4433 del 19/02/2015 notificata nei termini, sono presenti

	Seduta	Voto
CHECCHIN SILVANO	PRESENTE	PRESENTE
D'ATRI LUCA	PRESENTE	PRESENTE
BARBIERO PAOLO	PRESENTE	PRESENTE
PAROLARI LUANA	PRESENTE	PRESENTE
ZOLLO MAURO	PRESENTE	PRESENTE
DE PIERI FRANCESCO	PRESENTE	PRESENTE
LITT GIOVANNI	PRESENTE	PRESENTE
MARGIOTTA MANUELA	PRESENTE	PRESENTE
MARASTONI MARZIA	PRESENTE	PRESENTE
ZORZETTO PENZO MARIO	PRESENTE	PRESENTE
MALVESTIO ANNA	PRESENTE	PRESENTE

	Seduta	Voto
TESSARI CLAUDIO	ASSENTE	ASSENTE
ZAMENGO FRANCA	PRESENTE	PRESENTE
ARMELAO MAURO	PRESENTE	PRESENTE
CARRARO ELIA	PRESENTE	PRESENTE
DE PIERI MASSIMO	PRESENTE	PRESENTE
MAZZOTTA STEFANIA	PRESENTE	PRESENTE

Partecipa alla seduta il Dott. Guido Piras SEGRETARIO GENERALE del Comune di Spinea.
Il Sig.Luca D'Atri nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:
ZAMENGO FRANCA, BARBIERO PAOLO, LITT GIOVANNI
invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Luca D'Atri

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 15 giorni consecutivi, dal 27/03/2015.

IL MESSO
Nicola Bovo

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 ed edilizia privata Stefania Busatta riferisce quanto segue:
• l'amministrazione comunale intende apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio al fine di allineare alcune incongruenze tra vari articoli che rendono difficile la corretta applicazione della normativa di attuazione del Piano degli Interventi (ex PRG);
• più precisamente:
a) si è rilevata la necessità di adeguare le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) specificando le norme sull'abbattimento degli edifici fronte Villa del Maino, sulle fasce di rispetto stradale, ecc.; è stata poi eliminata la possibilità di poter attuare frazionamenti dei lotti ai fini edificatori;
b) si è rilevata la necessità di adeguare il Regolamento Edilizio (RE) adeguandolo alla normativa statale sopravvenuta (in relazione alla previsione degli impianti di ricarica dei veicoli elettrici, alle norme sull'adeguamento degli impianti termici) e specificando le norme che riguardano la documentazione da presentare per le dichiarazioni di legittimità dei fabbricati, la composizione della Commissione locale sul paesaggio, le comunicazioni mediante posta certificata, le distanze dai confini delle pompeiane, l'apertura degli accessi sulle lungo le strade, i locali che compongono i monovani, ecc.;

VIENE proposto dal Resp. del procedimento Arch. Fiorenza Dal Zotto l'emendamento al testo originario della proposta, che di seguito si riporta, in quanto posto in votazione :

Precisato che la variante urbanistica che viene sottoposta alla valutazione del Consiglio comunale, tra le diverse modifiche apportate all'attuale assetto normativo, prevede l'eliminazione del frazionamento ai fini edificatori attualmente previsto dai commi 8 degli artt. 27 e 28 delle vigenti norme tecniche di attuazione che riguardano, rispettivamente, le zone B e le zone C.1;

Ricordato che, con deliberazione consiliare n. 38 del 9 aprile 2014, l'amministrazione comunale ha approvato l'accordo tra Ater e Comune di Spinea per la realizzazione dell'intervento in via Bennati e via Pozzuoli e ha adottato la relativa variante urbanistica e, con successiva deliberazione consiliare n. 97 del 15 ottobre 2014, ha approvato alcune modifiche all'accordo originario e ha definitivamente approvato la relativa variante urbanistica;

Rilevato che l'accordo e la variante urbanistica sopra richiamati riguardano gli ambiti edificabili identificati nello strumento urbanistico quali B/138 in via Bennati e C.1/140 in via Pozzuoli e che l'accordo approvato tra Ater e comune di Spinea prevede l'edificabilità di tali ambiti attraverso una ridistribuzione della potenzialità edificatoria prevista nell'accordo originario del 2005 e la realizzazione di circa 23 alloggi nell'area di via Bennati e circa 23/25 alloggi nell'area di via Pozzuoli e la realizzazione di eventuale spazio di circa 150/200 mq per anziani;

Considerato che l'accordo tra Ater e comune di Spinea è stato redatto sulla base dell'assetto normativo urbanistico-edilizio vigente alla data di approvazione dell'accordo in relazione alla potenzialità edificatoria sviluppata dagli ambiti interessati e che, sulla base dei parametri allora stabiliti, si è modificato l'accordo originario e si è programmato il nuovo intervento di edilizia residenziale sovvenzionata/convenzionata;

Tutto quanto premesso, si precisa che, ai fini dell'applicazione della normativa che esclude il frazionamento ai fini edificatori nelle zone B e C.1 (norma contenuta nel presente provvedimento), vengono fatti salvi gli ambiti territoriali B/138 e C.1/140 in quanto zone oggetto di specifico accordo di pianificazione tra Ater e comune di Spinea ai fini della realizzazione di un programma di edilizia residenziale pubblica, già approvato.

Votazione emendamento:

PRESENTI	16	ASSENTI	1	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	13	CONTRARI	0	ASTENUTI Armelao M., Carraro E., Zamengo F.	3

• la proposta di variante è stata redatta dal Settore urbanistica e edilizia del comune ed è composta dai seguenti elaborati:
- Relazione tecnica (Allegato A);
- Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato B);
- Modifiche al Regolamento Edilizio (Allegato C);

− Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica (Allegato D);

• gli elaborati della variante, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, saranno depositati a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la segreteria del comune e presso lo "Sportello Comune", provvedendo a dare notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune, mediante l'affissione di manifesti e sul sito internet del Comune e nei successivi trenta giorni chiunque potrà presentare osservazioni alla variante adottata;

• in forza di quanto previsto dall'articolo 88 del Regolamento Edilizio, le modifiche riguardanti lo stesso Regolamento Edilizio saranno approvate con il presente provvedimento, sono soggette alle ordinarie modalità di pubblicazione ed entreranno in vigore nei termini stabiliti dall'articolo 134 del D.lgs. 267/2000 ;

• in forza di quanto stabilito dall'articolo 29 "Misure di salvaguardia" della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e succ. mod. e int., a tutti i provvedimenti che si formeranno (Denuncia di inizio attività – Dia, Segnalazione certificata di inizio attività – Scia, ecc.) e/o che verranno presentati/rilasciati (permessi di costruire, permessi in sanatoria, ecc.) successivamente alla data del presente provvedimento dovranno applicarsi le misure di salvaguardia di cui sopra;

• ricordato l'allegato A della D.G.R. n. 1841 del 19 giugno 2007 "*L. 3 agosto 1998, n. 267 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici. Modifica D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006, in attuazione della sentenza del TAR del Veneto n. 1500/07 del 17 maggio 2007*." che al penultimo comma dell'ultimo paragrafo stabilisce che "*Per le varianti agli strumenti urbanistici che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, deve essere prodotta, dal tecnico progettista, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica*.";

• vista l'asseverazione del progettista che attesta che la variante oggetto del presente provvedimento non comporta una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico (Allegato D);

• Dato atto che è stata inviata richiesta di parere sui contenuti della presente variante ai seguenti enti:
− Azienda ULSS n. 13 - Dipartimento di Prevenzione;
− Genio Civile di Venezia;

Sentita la seconda Commissione consiliare – urbanistica nelle sedute del 16/10/2014 e del 15/01/2015;

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	1	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	13	CONTRARI	0	ASTENUTI Armelao M., Carraro E., Zamengo F.	3

DELIBERA

1. **di adottare** la variante parziale al P.I. (ex P.R.G.) n. 5 di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11, contenute nei seguenti elaborati:
− Relazione tecnica (Allegato A);
− Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato B);
− Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica (Allegato D).

2. **di approvare** le modifiche al Regolamento Edilizio, ai sensi dell'articolo 88 del vigente regolamento edilizio, degli artt. 2 e 4 del d.p.r. 380/2001 e dell'art. 3 del d.lgs. 267/2000 contenute nel seguente elaborato:
− Modifiche al Regolamento Edilizio (Allegato C);

3. di precisare che:
   a. la variante urbanistica di cui sopra, sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni presso lo "Sportello Comune" decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta

giorni e che dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su due quotidiani a diffusione locale;

b. le modifiche riguardanti il Regolamento Edilizio approvate con il presente provvedimento sono soggette alle ordinarie modalità di pubblicazione ed entreranno in vigore nei termini stabiliti dall'articolo 134 del D.lgs. 267/2000 ;
c. su tutti i provvedimenti che si formano e/o che verranno presentati e rilasciati successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 29 della LURV;

4. 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 18 della LURV;

L'assessore all'urbanistica e edilizia Stefania Busatta 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 limitatamente alle modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione;

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

PRESENTI	16	ASSENTI	1	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	13	CONTRARI	0	ASTENUTI Armelao M., Carraro E., Zamengo F.	3

IL CONSIGLIO COMUNALE

1. delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, limitatamente alle modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione.

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

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE E REGOLAMENTARI

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA
Fiorenza Dal Zotto