



CITTA' DI SPINEA  
Provincia di Venezia

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**DELIBERAZIONE N. 65 DEL 25/10/2016**

**OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 7 – MODIFICHE PUNTUALI – ADOZIONE AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **venticinque** del mese di **ottobre** alle ore **19:45**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, con nota protocollo n. 33631 del 19/10/2016 , si è legalmente riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

N.	Nominativo	P/A	N.	Nominativo	P/A
1	CHECCHIN SILVANO	P	10	ZORZETTO PENZO MARIO	P
2	D'ATRI LUCA	P	11	MALVESTIO ANNA	P
3	BARBIERO PAOLO	P	12	TESSARI CLAUDIO	P
4	PAROLARI LUANA	P	13	ZAMENGO FRANCA	A
5	ZOLLO MAURO	A	14	ARMELAO MAURO	A
6	DE PIERI FRANCESCO	P	15	CARRARO ELIA	P
7	LITT GIOVANNI	P	16	DE PIERI MASSIMO	P
8	BASSO LISA	P	17	MAZZOTTA STEFANIA	P
9	MARASTONI MARZIA	A			

**Totale Presenti 13**

**Totale Assenti 4**

Presiede la seduta **Il Presidente del Consiglio Luca D'Atri.**

Partecipa alla seduta **Il Segretario Generale Guido Piras.**

Il Presidente, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri: PAROLARI LUANA, LITT GIOVANNI, CARRARO ELIA invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

# OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 7 – MODIFICHE PUNTUALI – ADOZIONE AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- **l'amministrazione comunale** sta redigendo il primo piano generale degli interventi che intenderebbe adottare entro l'anno;
- **la redazione** del piano degli interventi generale ha reso necessari incontri, verifiche, proposte che hanno significativamente dilatato i tempi per la redazione del piano stesso (e a tutt'oggi alcuni accordi devono ancora essere compiutamente definiti) per varie ragioni che cercherò qui di sintetizzare:
  1. la difficoltà del settore immobiliare (riduzione delle compravendite, invenduto, ecc.) difficilmente spinge gli operatori a condividere accordi e impegni di investimento ;
  2. molte richieste di sviluppo a scala edilizia hanno trovato risposta e la troveranno ancora nel regime derogatorio del piano casa regionale che, ad oggi, risulta in vigore fino al 10 maggio 2017; termine questo che, da comunicazioni informali (comunicazione del presidente della commissione consiliare regionale in sede di audizione dei comuni sul nuovo progetto di legge per la riduzione del consumo di suolo), la regione intenderebbe prorogare fino a tutto il 2017;
  3. la necessità di verificare le scelte di pianificazione a livello operativo con i contenuti e le limitazioni che potrebbero derivare dalla prevista approvazione da parte della regione del disegno di legge per la riduzione del consumo di suolo;
- **alla luce di tale situazione**, si è reso necessario modificare il quadro programmatico originario che prevedeva di approvare un solo e unico piano degli interventi, il primo piano generale degli interventi – che avrebbe dovuto includere anche le cosiddette “varianti verdi” previste dalla l.r. 16.03.2015, n. 4 – e prevedere l'approvazione di alcune varianti parziali (variante n. 7 e variante n. 8) finalizzate proprio a dare risposta a problemi che si trascinano da anni e che richiedono tempestività nella loro definizione e risoluzione;
- **l'amministrazione comunale** intende quindi procedere con l'approvazione di due varianti parziali al piano degli interventi: a) la presente variante parziale n. 7, finalizzata al recepimento di alcuni modesti adeguamenti puntuali e circoscritti, come meglio oltre descritti; b) la cosiddetta “variante verde” – variante parziale n. 8 che verrà sottoposta all'amministrazione con successivo provvedimento;
- **la variante parziale** al Piano degli Interventi proposta riguarda alcune modifiche puntuali e precisamente:
  - a) l'individuazione dell'area da destinare a forestazione in località Fossa che completa il procedimento di variante urbanistica con sportello unico approvata con d.C.c. n. 71 del 20/12/2013, riguardante l'insediamento dell'attività commerciale Coop lungo via della Costituzione;
  - b) la riduzione della superficie fondiaria del lotto R1/74 in località Fornase, per esclusione delle aree già oggetto di esproprio nel procedimento di realizzazione delle opere relative al S.F.M.R.;
  - c) la modifica dell'art. 19 - Verde privato vincolato delle NTA del PI;
  - d) la modifica dell'art. 24 - Terzo grado di protezione delle NTA del PI.
- **richiamato** l'articolo 16 "contributo per il rilascio del permesso di costruire" del d.P.r. 380/2001 "Testo unico in materia edilizia", comma 4, secondo cui:

*“4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:*

(...)

*d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.”* (lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014);
- **ricordato** che la Regione Veneto, ad oggi, non ha dato alcuna indicazione in relazione ai criteri di applicazione di tale comma 4 lett. d ter dell'art. 16 del d.P.r. 380/2001 e succ. mod. e int.;
- **verificato** che le modifiche puntuali previste dalla presente variante urbanistica non rientrano nell'ambito di applicazione del comma 4 lett. d ter sopra richiamato in quanto derivanti o da semplici adeguamenti dello strumento urbanistico a impegni già assunti e già valutati in altra sede [come nel caso dei casi illustrati alle precedenti lettere a) e b) ovvero rispettivamente: sportello unico attività produttive e correlata variante urbanistica per il supermercato Coop ed esproprio delle aree funzionali alla viabilità per la riduzione del lotto ineditato] oppure derivanti da modifiche di carattere generale non su singoli interventi e/o aree, ma su norme generali che verranno applicate sull'intero territorio comunale [modesti e limitati adeguamenti/correzioni di due articoli delle vigenti Norme tecniche di attuazione, come meglio elencato ai precedenti punti c) e d)] e pertanto non si prevede alcuna

valutazione né suddivisione di maggior valore generato dalla presente variante proprio perché o già valutato [varianti di cui alle lett. a) e b)]oppure non ricadente nei casi contemplati dal comma soprarichiamato [varianti di cui alle lett. c) e d)];

- **la proposta** di variante è stata redatta dal settore pianificazione e tutela del territorio - servizio urbanistica del comune ed è composta dai seguenti elaborati:
  1. Variante n. 7 al Piano degli Interventi (ex P.R.G.) - Modifiche puntuali (Allegato A) – Relazione ed elaborati grafici;
  2. Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica (Allegato B);
  3. Dichiarazione non Incidenza Ambientale (Allegato C).
- **i contenuti** della presente variante urbanistica sono stati illustrati alla seconda commissione consiliare nelle sedute del 19/05/2016, 13/09/2016 e 20/10/2016.
- **dato atto che** si è provveduto alla pubblicazione dell'atto ai sensi di quanto disposto dall'art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33;
- **dato atto che** è stata inviata richiesta di parere dei contenuti della presente variante ai seguenti enti:
  - Azienda ULSS n. 13 - Dipartimento di Prevenzione;
  - Genio Civile di Venezia;

**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	13	ASSENTI	4	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	13	CONTRARI	0	ASTENUTI	0

### **DELIBERA**

1. **di adottare** la variante parziale al Piano degli interventi (ex P.R.G.) n. 7 - Modifiche puntuali, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione ed elaborati grafici (Allegato A);
- Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica (Allegato B);
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza (Allegato C).

2. **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 almeno due quotidiani a diffusione locale;
- b. su tutti i provvedimenti che si formano e/o che verranno presentati e rilasciati successivamente all'adozione del presente provvedimento, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 29 della LURV;

3. **di dare** mandato al Settore pianificazione e tutela del territorio – Servizio urbanistica affinché provveda al deposito, alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'articolo 18 della legge regionale urbanistica 11/2004 e succ. mod. e int.;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

PRESENTI	13	ASSENTI	4	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	13	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.



**CITTA' DI SPIINEA**  
**Provincia di Venezia**

**ALLEGATO A) ALLA DELIBERA N. 65 DEL 25/10/2016**

**PARERI SULLA PROPOSTA N. 66/2016**

**DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 7 –  
MODIFICHE PUNTUALI – ADOZIONE AI SENSI ART. 18 DELLA L.R.  
23.04.2004 N. 11

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*(art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000)*

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Note:

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO**  
Fiorenza Dal Zotto

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
Luca D'Atri

Il Segretario Generale  
Guido Piras

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione viene pubblicata, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per quindici giorni consecutivi dal 11/11/2016.

Spinea, li 11/11/2016

Il Segretario Generale  
Guido Piras

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/11/2016 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, decimo giorno successivo alla pubblicazione.

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/11/2016. Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è divenuta eseguibile il 25/10/2016.**

Il Segretario Generale  
Guido Piras

---