



CITTA' DI SPINEA
Citta' Metropolitana di Venezia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 19 DEL 09/04/2019

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) DI ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO DI CUI ALLA L.R. 6 GIUGNO 2017, N. 14 E PER APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX BOCCIODROMO E ALTRE MODIFICHE CARTOGRAFICHE E ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE - ADOZIONE -

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **nove** del mese di **Aprile** alle ore **19:30**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, con nota protocollo n. 11339 del 03/04/2019 , si è legalmente riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sotto indicati 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	A
4	PAROLARI LUANA	P	13	ZAMENGO FRANCA	A
5	SCANTAMBURLO STEFANIA	P	14	ARMELAO MAURO	A
6	DE PIERI FRANCESCO	P	15	CARRARO ELIA	A
7	LITT GIOVANNI	P	16	DE PIERI MASSIMO	P
8	BASSO LISA	P	17	MAZZOTTA STEFANIA	P
9	SOLOMITA RICCARDO	P			

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

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) DI ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO DI CUI ALLA L.R. 6 GIUGNO 2017, N. 14 E PER APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX BOCCIODROMO E ALTRE MODIFICHE CARTOGRAFICHE E ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE - ADOZIONE -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Spinea è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio approvato in sede di conferenza di servizi del 17/12/2012, ratificato con deliberazione della Giunta provinciale di Venezia n. 2 del 09/01/2013 e pubblicata sul BUR n. 10 del 25/01/2013;
- Variante Generale al Piano degli Interventi (P.I.), approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 06/04/2018, divenuta efficace in data 15/05/2018 e e ss. mm. e ii.;

Atteso che:

- in data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la nuova legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'";
- la L.R. 14/2017 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica avendo come obiettivo primario quello di "ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050";
- la stessa legge ha previsto, come primo adempimento, la compilazione da parte dei Comuni di una scheda finalizzata a fornire informazioni territoriali utili all'emanazione del provvedimento di Giunta regionale e un elaborato grafico che attestasse la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9;

Preso atto che con la deliberazione della Giunta comunale n. 106 del 26/09/2017 è stata approvata l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la scheda informativa di cui all'allegato A) alla LR 14/2017 debitamente compilata e l'invio della scheda informativa e degli ambiti di urbanizzazione consolidata alla Regione del Veneto è avvenuto a mezzo PEC con le note prot. n. 31195/17 e prot. n. 31196/17, come indicato nella nota regionale prot. n. 248436 del 26/06/2017;

Atteso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018, sono state individuate le quantità massime di consumo di suolo ammesse nel territorio regionale, assegnando ai Comuni 18 mesi per l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale, di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo, secondo le procedure semplificate previste dalla L.R. 14/17 stessa;
- la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Spinea risulta pari 41,42 ettari;
- con la deliberazione della Giunta Regionale n. 1366 del 18.09.2018, avente per oggetto: "Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio", viene precisato, che trattandosi di mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo, le amministrazioni comunali possono avvalersi dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018;

Precisato che l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 Giugno 2017, n. 14 consiste in una variante allo strumento urbanistico comunale generale - il Piano Regolatore Comunale (PRC) - che si articola nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel Piano degli Interventi (PI) e che occorre recepire le disposizioni sul contenimento del consumo di suolo su entrambi gli strumenti di pianificazione;

Considerato che la variante di adeguamento relativa al Piano degli interventi contiene anche altre modifiche che esulano dall'adeguamento alla l.r. 14/2017 e riguardano il recepimento dell'accordo di pianificazione dell'area dell'ex Bocciodromo posto in prossimità dell'eco-centro (come oltre meglio argomentato descritto) e altre puntuali modifiche cartografiche e alle Norme tecniche operative;

Considerato altresì che la variante urbanistica in esame non contiene il Regolamento edilizio che verrà redatto in adeguamento al Regolamento edilizio tipo approvato con la deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 669/2018 e approvato contestualmente all'approvazione finale della variante urbanistica adottata con il presente

provvedimento (si ricorda infatti che il procedimento di approvazione del Regolamento edilizio non prevede adozione/approvazione, ma la sola approvazione);

Ritenuto di procedere all'adeguamento del PRC di Spinea, alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo e al recepimento di altre modifiche, con l'adozione della variante al PAT e al PI, come previsto nella proposta progettuale di cui al prot. n. 11114 del 02/04/2019 - redatta dalla soc. Proteco Engineering srl di San Donà di Piave, a tal fine incaricata, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente:

- Variante PAT:

- Elab. 5 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata
- Relazione Tecnica
- Variante alle Norme di Attuazione
- Norme di Attuazione

- Variante PI:

- Repertorio cartografico delle Varianti
- Relazione Tecnica, verifica del Dimensionamento, dichiarazione VAS
- Norme Tecniche Operative – Variante
- VInCA – Relazione Tecnica
- VInCA – Allegato E
- VInCA – Informativa privacy
- VCI – Valutazione di Compatibilità Idraulica
- VCI – Carta della Compatibilità Idraulica Relazione tecnica

Vista la proposta di Accordo di pianificazione pubblico – privato presentata dalla ditta Bertoldo Pietro, Saorin Gino, Zamengo Elvira, Favaron Alba, Saorin Moreno, Saorin Annalisa, Saorin Cinzia in data 29/03/2019 prot. n. 10842, che prevede realizzazione del progetto di riqualificazione urbana dell'area di Via Pascoli (ex Bocciodromo);

Richiamata integralmente la documentazione allegata alla proposta di accordo in esame depositata in data 29/03/2019 prot. n. 10842 costituita da:

- Accordo;
- All A Estratto di mappa;
- All B Proposta Accordo Ex Bocciodromo;
- All C Carature Urbanistiche;
- All C Variante 28-03-2019.

Ritenuto di recepire, con la presente variante, la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ritenuta di rilevante interesse pubblico e conforme ai criteri perequativi indicati e approvati nel Pat;

Richiamato l'art. 17 c.2 lett.d) delle NdA del PAT il quale prevede che “Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità” tra i quali è indicato il “miglioramento della qualità del tessuto edilizio e dei relativi servizi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado”;

Richiamato l'art. 17 c.2 lett.e) delle NdA del PAT il quale precisa che si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato ovvero il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo;

Ricordato altresì che l'accordo di pianificazione di cui sopra, nel definire le carature e gli obblighi della parte privata e della parte pubblica, ha valutato la convenienza pubblica della proposta e le parti interessate, di comune accordo, hanno stabilito i parametri di equilibrio tra i vari interessi, pubblici e privati, coinvolti;

Considerato dunque che i valori indicati rappresentano le quantità di riferimento per l'attuazione dell'accordo nel rispetto dei parametri economico-finanziari contenuti nella valutazione estimativa dell'intervento complessivo e che l'accordo soddisfa l'interesse pubblico e i criteri perequativi indicati nel PAT approvato (art. 17 – Perequazione urbanistica);

Rilevato che i contenuti urbanistici dell'accordo sono rappresentati nella variante “Ambito n. 8” dell'allegato “Repertorio cartografico delle Varianti”;

Precisato, in relazione alla **Valutazione ambientale strategica (Vas)** e agli obblighi derivanti dalla specifica normativa, che:

- la Variante al PRC derivante dal recepimento delle disposizioni della normativa regionale finalizzate al contenimento del consumo di suolo - adeguandosi ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018 - non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS ai sensi di quanto previsto dalla sopra richiamata deliberazione della Giunta Regionale n. 1366 del 18.09.2018;
- la variante al Piano degli interventi non riconducibile all'adeguamento alla l.r. 14/2017 (recepimento accordo area ex bocciodromo, altre puntuali modifiche alla cartografia e alle Nto) non è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS poiché si tratta di una disciplina di intervento *“meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo”*, come dichiarato dal progettista [cfr. *“Relazione tecnica. Verifica dimensionamento. Dichiarazione di procedura VAS”* prot. n. 11.114 del 02.04.2019 pag. 24 ultimo comma];

Ricordato che l'articolo 14 della legge regionale 14/2017 disciplina in modo specifico il procedimento di adozione/approvazione di questa variante al PRC assimilando la procedura a quella prevista per le varianti al Piano degli interventi di cui all'articolo 18 della l.r. 11/2004 senza però prevedere l'obbligo di pubblicazione dell'avviso di deposito su almeno due quotidiani locali [**nota 1**];

nota 1:

Estratto legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 – Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano degli interventi

(...)

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato 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. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

(...)

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

(...)"

Estratto legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 – Art. 14 – Procedimento per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali

"1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

(...)

b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 *“Collegato alla legge di stabilità regionale 2017”*, approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.

2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 *“Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”*. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.

3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.

4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.”

Considerato che, per il caso in esame, proprio in ragione del fatto che la variante al Pi contiene anche alcune, seppur modeste, modifiche che esulano dall'adeguamento dello strumento urbanistico al semplice recepimento della normativa sul contenimento di consumo di suolo, è opportuno utilizzare la procedura approvativa più partecipata e trasparente che quindi possa ben adattarsi anche al caso in esame il procedimento di approvazione di cui all'articolo 18 della l.r. 11/2004 che rispecchia quella prevista dall'art. 14 della l.r. 14/2017 a cui si aggiunge l'obbligo di pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani locali;

Dato atto che è necessario modificare gli artt. 15 e 42 delle NTO del Piano degli interventi come di seguito indicato:

testo attuale	nuovo testo:
<p><u>NTO del PI - art. 15 comma 10:</u> 10. Entro gli ambiti di integrità fondiaria paesaggistica e ambientale gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 44 della LR 11/2004 sono consenti mediante procedura SUAP ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.</p> <p><i>[nдр: correzione da apportare: togliere l'art. 4 altrimenti sembra che non si possano fare gli interventi ai sensi degli artt. 2 e 3 della l.r. 55/2012.]</i></p>	<p><u>NTO del PI - art. 15 comma 10:</u> 10. Entro gli ambiti di integrità fondiaria paesaggistica e ambientale gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 44 della LR 11/2004 sono consenti mediante procedura SUAP ai sensi della LR 55/2012.</p>

<p><u>NTO del PI - art. 42 comma 7:</u> 7. Per la conversione in Superficie Complessiva dello jus ædificandi attribuito come Superficie netta di pavimento nella pianificazione attuativa vigente o in itinere, ovvero negli accordi di pianificazione, si utilizzano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie Complessiva a destinazione residenziale = S.n.p. x 1,5; • Superficie Complessiva a destinazione non residenziale = S.n.p. x 1,0, con la precisazione che gli spazi a servizi pubblici di cui al precedente Art. 34 non concorrono nel conteggio della superficie complessiva/utile/accessoria sia se realizzati fuori terra sia se realizzati interrati/seminterrati fintantoché mantengono la funzione pubblica e/o a servizio pubblico. <p><i>[ndr: correzione da apportare: inserire un nuovo comma che chiarisca che sempre le superfici a servizi non vanno conteggiate altrimenti si limita l'applicazione di questo criterio di conteggio ai soli fini della conversione da snp a sc mentre il criterio va applicato ordinariamente.]</i></p>	<p><u>NTO del PI - art. 42 comma 7 e nuovo comma 8:</u> 7. Per la conversione in Superficie Complessiva dello jus ædificandi attribuito come Superficie netta di pavimento nella pianificazione attuativa vigente o in itinere, ovvero negli accordi di pianificazione, si utilizzano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie Complessiva a destinazione residenziale = S.n.p. x 1,5; • Superficie Complessiva a destinazione non residenziale = S.n.p. x 1,0, con la precisazione che gli spazi a servizi pubblici di cui al precedente Art. 34 non concorrono nel conteggio della superficie complessiva/utile/accessoria sia se realizzati fuori terra sia se realizzati interrati/seminterrati fintantoché mantengono la funzione pubblica e/o a servizio pubblico. <p>8. In ogni caso, gli spazi a servizi pubblici di cui al precedente Art. 34 non concorrono nel conteggio della superficie complessiva/utile/accessoria sia se realizzati fuori terra sia se realizzati interrati/seminterrati fintantoché mantengono la funzione pubblica e/o a servizio pubblico.</p>
--	---

Vista la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Vista la Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Sentito il parere della seconda Commissione Consiliare espresso nella seduta del 04/04/2019;

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

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Atteso che la presenta delibera non rileva da un punto di vista contabile;

Udita la dichiarazione di voto dei consiglieri com.li M. De Pieri e S. Mazzotta: *“Dopo un rallentamento durato dieci anni, stiamo assistendo ad inversione di tendenza nel settore delle costruzioni, ed in particolare in Veneto, dove nel 2017 si sono registrati i maggiori incrementi, arrivando a raddoppiare il dato medio nazionale. Questo è quanto ci dice l'ultimo rapporto annuale dell'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) sul consumo del suolo. Siamo ancora lontanissimi dai dati degli anni pre-crisi, ma questo deve farci porre la massima attenzione sui temi del recupero e della preservazione ambientale.*

Nel dettaglio, se la Lombardia risulta la prima regione per suolo cementificato, con il 12,99%, il Veneto segue a breve distanza con il 12,35%, pari a oltre 226 mila ettari «consumati». Dati che appaiono più leggibili se confrontati con le medie nazionali, che si fermano “solo” al 7,63%.

Ma il Veneto sale sul podio più alto, con uno 0,50% in più nel 2017 rispetto al 2016, mentre l'Italia cresce solo dello 0,23%. Una percentuale che si traduce in 1.134 ettari di territorio Veneto consumato, più di un quinto del totale italiano (5.211 ettari). Un fenomeno locale che l'ISPRA lega all'incremento del PIL, che nel 2016 a Nord-Est è cresciuto dell'1,3%, contro lo 0,9% di tutta Italia. Nella provincia di Venezia il dato del consumo di suolo è addirittura sopra la stessa media regionale, al 0,57%!

E non mancano altri record negativi: qui risulta più sfavorevole che nel resto d'Italia il rapporto tra suolo e popolazione residente, con 11,34 chilometri quadrati di consumato in più e 7.595 abitanti in meno; la nostra è poi la seconda regione per territorio vincolato consumato, pari al 9% del totale (e qui ci stiamo giocando le aree di più elevata qualità ecologica, ambientale e paesaggistica). Seconda posizione anche per il suolo consumato in aree ad alta pericolosità sismica (12,7%).

Il Veneto, sulla carta, ha già detto stop alla cementificazione con la legge 14/2017, oggetto della delibera di questa sera; secondo l'assessore al Territorio Cristiano Corazzari – “Le stime tecniche sugli effetti della nuova legge prospettano un rallentamento pari allo 0,17%. Spetta ora ai Comuni approvare le varianti: dovrebbero recuperare oltre il 40 per cento del territorio edificabile, oltre 21 mila ettari».

E stasera noi siamo qui ad approvare “LA VARIANTE”.

Voglio cogliere questa occasione per ringraziare il personale degli uffici, la dott.sa Dal Zotto e l'ing. Finotto per il lavoro svolto, certamente importante ed attento ed eccellente non solo in questa occasione ma per tutto il percorso fin qui attuato. Qui non vogliamo mettere in discussione il lavoro svolto, ma la validità e gli effetti reali della stessa norma regionale cui siamo purtroppo chiamati ad adeguarci.

È una legge questa, che certamente contiene importanti enunciazioni di principio e indica la via del recupero e della rigenerazione urbana quali prioritari strumenti di salvaguardia del suolo, del territorio e del paesaggio, ma la cui operatività è stata in larga misura vanificata con l'introduzione di un lungo ed ingiustificato elenco di deroghe.

Su questo facciamo nostre le considerazioni espresse da Sergio Lironi di Legambiente e più dettagliatamente dal gruppo di URBANMETA.

L'obiettivo dichiarato dalla Legge è di ridurre la "velocità del consumo di suolo" rispetto ai valori registrati negli ultimi anni, in vista dell'azzeramento richiesto dalla Comunità Europea per il 2050. A tal fine viene assunto quale dato di riferimento il valore medio di 490 ettari/anno riportato nelle schede della Relazione ISPRA 2017 relativo al quadriennio 2012-2016, con l'obiettivo di ridurlo per i prossimi 32 anni ad una media di 400 ettari/anno. Sempre secondo quanto indicato dalla Legge, detto obiettivo sarebbe conseguibile operando una riduzione di circa il 40% delle superfici trasformabili residue attualmente previste dai Piani di Assetto Territoriale dei comuni.

Ricordiamoci cosa ha affermato l'assessore Corazzari, perché così formulati gli obiettivi della Giunta Regionale appaiono ragionevoli ed incisivi. Quando però si approfondisce l'esame dei dati, la realtà risulta del tutto diversa.

Nell'assumere quale riferimento il valore di 490 ettari/anno stimato dall'ISPRA, la Legge sorvola sul fatto che nei conteggi dell'ISPRA si tiene conto del complessivo consumo di suolo dovuto all'insieme di tutti gli interventi di trasformazione territoriale (oltre alle lottizzazioni residenziali, produttive e commerciali, anche le infrastrutture viarie, attività di cava, opere pubbliche di varia natura, che - sempre secondo i dati ISPRA - incidono per almeno un ulteriore 50% sul totale del consumo di suolo). Dal computo proposto dalla Regione invece, per la soglia dei 400 ettari/anno, vengono invece esclusi (ai sensi dell'articolo 12 della Legge 14/2017): gli interventi che verranno effettuati nei cosiddetti "ambiti di urbanizzazione consolidata" anche se detti interventi riguardano aree allo stato attuale inedificate (esempio a Spinea i Piani Norma ancora inattuati); i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico (ad esempio a Spinea l'ex Piano Norma 22 non produce consumo di suolo nonostante sia evidente che si cementifica una vasta area verde); gli interventi previsti dalla Regione nei piani d'area e nei progetti strategici; l'attività di cava; gli interventi di cui allo "sportello unico" per le attività produttive; gli interventi relativi al cosiddetto "piano casa"; gli interventi connessi all'attività degli imprenditori agricoli.

La Regione per dimostrare la "virtuosità" della propria proposta, utilizza quale parametro di riferimento quello relativo alla superficie trasformabile residua prevista dai PAT e dai PRG dei Comuni, ma solo circa il 25% di questa superficie è localizzata nell'ambito dei Piani degli Interventi (conformativi della destinazione d'uso delle singole aree). Il resto, cioè la maggior parte, sono aree di espansione che nelle schede tecniche trasmesse dai Comuni si è stimato siano necessarie per consentire la realizzazione delle volumetrie aggiuntive spesso indicate nel dimensionamento generale dei PAT (per Spinea sono poco meno di 26ha), ma non ancora localizzate nei Piani degli Interventi. Una quantificazione che la stessa Regione contesta, in quanto non rispetterebbe i limiti imposti dall'articolo 13 della Legge urbanistica 11/2004 in relazione alla quantità massima di Superficie Agricola (SAU) trasformabile indicata negli stessi PAT. È proprio sulla base di questa considerazione che la Giunta Regionale propone l'abbattimento di circa il 40% delle previsioni dei Comuni. Va però osservato che detta riduzione non determina - in relazione al consumo di suolo - un miglioramento sostanziale rispetto a quanto già previsto dalla legge urbanistica del 2004. Non solo. La quantità determinata con la riduzione del 40% (stimata in 12.793 ettari complessivi) costituisce il limite massimo "in prima applicazione" consentito ai Comuni, mentre la Regione si riserva per il futuro la possibilità di consentire agli stessi anche l'utilizzo di ulteriori 8.530 ettari, considerati una "quota di riserva" di suolo disponibile (che se applicata farebbe salire la velocità del consumo di suolo a 665 ettari/anno).

Il consumo di suolo non può essere valutato solo sommando in modo ragionieristico le porzioni di territorio occupate da nuove edificazioni. Essenziale per misurarne gli effetti è anche valutare come i nuovi interventi sono distribuiti nel territorio in relazione in particolare alla rete dei trasporti collettivi, alla dotazione di servizi pubblici ed alla presenza di contesti di elevato valore paesaggistico ed ambientale. Tanto più nel Veneto, dove la distruzione del paesaggio e delle risorse agricole, lo spreco energetico, il progressivo deterioramento della qualità del vivere e dell'abitare, sono in primo luogo dovuti proprio allo sprawl urbano, all'incapacità di pianificare un equilibrato sviluppo del territorio a scala vasta, sovracomunale, e questo in particolar modo nel contesto della Città Metropolitana, perché poco conta se Spinea cerca di essere virtuosa sotto questo aspetto se altrettanto non fanno gli altri comuni a noi vicini.

Per questi motivi, e per i timori legati all'applicazione della norma in combinato con quanto approvato con la nuova Legge del Piano Casa della Regione Veneto, pur apprezzando il lavoro svolto, riteniamo in generale negativi gli effetti della Legge Regionale, e non potendo per ovvi motivi votare contro un provvedimento dettato dalla normativa sovraordinata, annunciamo che il gruppo consiliare PROGETTO SPINEA non parteciperà al voto su questo provvedimento".

Udita la dichiarazione di voto del Sindaco Silvano Checchin: " *La variante che viene messa in approvazione è la conclusione di un percorso che a partire dal PAT e proseguendo poi con il PI ha rispettato l'impegno assunto con il*

programma elettorale di realizzare una politica urbanistica di contenimento del consumo del suolo per scopi edilizi. Abbiamo definito ed approvato strumenti che hanno complessivamente ridotto l'espansione prevista dal vigente PRG e che sono stati sicuramente coraggiosi come l'aver stabilito la completa integrità delle zone agricole. Sicuramente anche innovativi prevedendo una perequazione nelle zone B,C e C1 per avere le risorse necessarie per riqualificare la città. Spiace constatare che gran parte di questo lavoro sia stato vanificato da provvedimenti della Regione Veneto che con il "Piano Casa" ha determinato meccanismi premianti dell'esistente con il risultato di dare la possibilità di interventi eccessivi nelle zone edificate senza alcuna contropartita pubblica."

ESCONO i consiglieri comunali De Pieri Massimo e Mazzotta Stefania, sono così presenti 11 consiglieri

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

PRESENTI	11	ASSENTI	6	VOTANTI	11
FAVOREVOLI	11	CONTRARI	--	ASTENUTI	--

DELIBERA

1. di dare atto che le **premesse** costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
2. di **adottare la Variante urbanistica** prot. n. 11114 del 02/04/201 costituita dai seguenti elaborati allegati:
 - Variante PAT:
 - Elab. 5 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata
 - Relazione Tecnica
 - Variante alle Norme di Attuazione
 - Norme di Attuazione
 - Variante PI:
 - Repertorio cartografico delle Varianti
 - Relazione Tecnica, verifica del Dimensionamento, dichiarazione VAS
 - Norme Tecniche Operative – Variante
 - VIncA – Relazione Tecnica
 - VIncA – Allegato E
 - VIncA – Informativa privacy
 - VCI – Valutazione di Compatibilità Idraulica
 - VCI – Carta della Compatibilità Idraulica Relazione tecnica
3. di **approvare** l'accordo di pianificazione, costituito dagli allegati elaborati prot. n. 10842 del 29/03/2019 :
 - Accordo;
 - All A Estratto di mappa;
 - All B Proposta Accordo Ex Bocciodromo;
 - All C Carature Urbanistiche;
 - All C Variante 28-03-2019.
4. di precisare che il testo corretto dell'art. 15 comma 10 delle NTO del Piano degli Interventi è il seguente:

"10. Entro gli ambiti di integrità fondiaria paesaggistica e ambientale gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 44 della LR 11/2004 sono consenti mediante procedura SUAP ai sensi della LR 55/2012.";
5. di precisare che all'art. 42 delle NTO del Piano degli Interventi viene aggiunto il seguente ottavo comma (comma 8):

"8. In ogni caso, gli spazi a servizi pubblici di cui al precedente Art. 34 non concorrono nel conteggio della superficie complessiva/utile/accessoria sia se realizzati fuori terra sia se realizzati interrati/seminterrati fintantoché mantengono la funzione pubblica e/o a servizio pubblico."
6. di dare atto che l'**accordo** di cui al punto precedente, costituendo parte integrante dello strumento di pianificazione, viene recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione stesso ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione;
7. di dare atto che a decorrere dalla data di adozione della variante in argomento si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/04;
8. di dare atto che **la variante urbanistica e l'accordo** saranno depositati a disposizione del pubblico per trenta giorni presso lo "Sportello Comune" decorsi i quali **chiunque potrà formulare le proprie osservazioni/opposizioni 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;
9. di trasmettere copia del presente provvedimento alla Regione Veneto – Direzione pianificazione territoriale, alla Città Metropolitana di Venezia e al settore Tributi del Comune di Spinea;

successivamente,

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;

Considerato che si tratta del primo atto 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 si prevede, in un successivo momento e con un separato provvedimento (deliberazione consiliare di approvazione della variante urbanistica) l'approvazione dell'atto definitivo e la sua efficacia;

Ritenuto pertanto che, in ragione delle motivazioni sopra esposte vi siano i presupposti per richiedere l'immediata esecutività del presente provvedimento senza che tale decisione riduca le forme partecipative, di conoscenza e di divulgazione di tale atto in quanto già contemplate nel procedimento approvativo dello stesso;

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

PRESENTI	11	ASSENTI	6	VOTANTI	11
FAVOREVOLI	11	CONTRARI	--	ASTENUTI	--

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Luca D'Atri

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Guido Piras

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)