



CITTA' DI SPINEA
Citta' Metropolitana di Venezia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**

DELIBERAZIONE N. 31 DEL 22/07/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI E DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) E RIADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) N. 12 (VPI12)

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventidue** del mese di **Luglio** alle ore **18:30**, **nella residenza comunale**, convocata nei modi di legge, con nota protocollo n. 26017 del 15/07/2022 , si è legalmente riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sotto indicati signori:

N.	Nominativo	P/A	N.	Nominativo	P/A
1	VESNAVER MARTINA	P	10	DA LIO GIOVANNI	P
2	TESSARI CLAUDIO	P	11	VOLPATO FRANCESCO	P
3	SEMENTATO VERA	P	12	DITADI EMANUELE	P
4	CURRELI PIETRO	P	13	BARBIERO PAOLO	A
5	GAVAGNIN MARCELLO	P	14	ROSSATO DAVIDE	P
6	BOLDINI MARCO	P	15	CHINELLATO GIANPIER	A
7	MASON BERTILLA	A	16	LITT GIOVANNI	A
8	PICO GIULIO	A	17	DE PIERI MASSIMO	P
9	CHINELLATO VALERIA	P			

Totale Presenti 12 Totale Assenti 5

Presiede la seduta **Il Presidente del Consiglio Claudio Tessari.**

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: BOLDINI MARCO, VOLPATO FRANCESCO, ROSSATO DAVIDE invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI E DEL REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED) E RI-ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) N. 12 (VPI12)

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.;

DATO ATTO che:

- con DCC n. 19 del 09/04/2019 è stata adottata la 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;
- che con DCC n. 48 del 27/09/2022 sono stati approvati gli indirizzi in merito alle leggi regionali in materia urbanistica sul contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018), sul regolamento edilizio tipo (D.G.R.V. 669/2019) e sulle politiche di riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio (L.R. 1/2019) – adeguamento dello strumento urbanistico generale comunale;
- con DCC n. 68 del 28/11/2019 è stata approvata la variante urbanistica al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14;
- con DCC n. 26 del 29/05/2020 è stato approvato il nuovo regolamento edilizio contenente l'adeguamento alla L.R. 51/2019 per il recupero dei sottotetti ad uso abitativo;
- che con nota prot. n. 36876/2019 del 29/10/2019 è stato pubblicato all'albo pretorio (dal 30/10/2019 al 31/12/2019) un avviso pubblico per per la presentazione di richieste di classificazione di manufatti incongrui, nel contesto della variante urbanistica di adeguamento alla L.R. 14/2019 - “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio (...)” - Crediti Edilizi da rinaturalizzazione (art. 4 legge regionale 5 aprile 2019, n. 14) e che a seguito dello stesso avviso, entro la scadenza del **31 dicembre 2019**, non sono pervenute richieste;
- a seguito di avviso per la “*Richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili, ai sensi dell’art. 7 della legge regionale n. 4 del 16 marzo 2015. (c.d. Varianti verdi)*” - protocollo n. 2271/2022 del 21/01/2022 - non sono pervenute richieste;

DATO ATTO che si è provveduto alla predisposizione del **regolamento per la gestione dei crediti edilizi** e del **Registro dei Crediti Edilizi (RECRED)** di cui all'Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019 e della variante al Piano degli Interventi finalizzato alla nuova adozione della variante al PI adottata con DCC n. 19 del 09/04/2019 (citata nelle premesse), secondo gli indirizzi contenuti della delibera del Consiglio comunale n. 48 del 27/09/2019;

CONSIDERATO che si è ritenuto opportuno provvedere alla valutazione di tutte le osservazioni presentate alla Variante al Piano degli interventi adottata con DCC n. 19 del 09/04/2019, considerando anche quelle pervenute oltre i termini previsti dal procedimento di cui all'art. 18 della legge regionale 1172004;

VISTE le osservazioni alla Variante al Piano degli Intervento adottata con DCC n. 19 del 09/04/2019 pervenute nel periodo dedicato e quelle pervenute successivamente, come da elenco con sintesi delle richieste e relativa valutazione da parte dell'Amministrazione comunale (allegato A), in coerenza con gli indirizzi contenuti nella DCC n. 48 del 27/09/2019;

PRECISATO che l'elenco di cui sopra - che costituisce allegato alla presente delibera e non elemento costitutivo/elaborato della variante urbanistica - contiene valutazioni propedeutiche alla redazione della variante stessa e che in caso di incoerenza tra il contenuto dei pareri riportato nell'elenco allegato e i contenuti della variante urbanistica [e dei suoi elaborati], la variante urbanistica prevale sui pareri contenuti nell'elenco allegato.

VISTI gli elaborati di variante predisposti dallo studio Pro.Tec.O. Engineering srl di San Donà di Piave, pervenuti in data 05/07/2022 con prot. n. 24624 (in formato elettronico) e in data 08/07/2022 prot. 25161 (in formato cartaceo);

DATO ATTO che gli elaborati per la gestione dei crediti edilizi ai sensi Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019 sono:

- Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
- RECRED - Registro dei crediti edilizi;
- Mappa del valore immobiliare – Scala 1:10.000.

DATO ATTO altresì che gli elaborati della Variante si compongono di:

- Relazione Tecnica e Verifica del dimensionamento;
- Norme Tecniche Operative;
- Confronto tra NTO Vigente e Variante n.12;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza con Relazione Tecnica VInCA;
- Rapporto Ambientale Preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Confronto tra NTO Vigente e Variante n.12 - Procedura VAS;
- Repertorio cartografico delle Varianti – Scala 1:2000 e 1:5000;
- Tav. 13_1_a - Adeguamento cartografico art.40 comma 1 lett. a) e c) P.T.R.C. 2020 – Scala 1:5000;
- Tav. 13_1_c - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. e) della L.R. 14/2017) – Scala 1:5000;
- Attestato di rischio idraulico (versione 1.0.6);
- Attestato di rischio idraulico (versione 2.0.0);

- Carta Della Compatibilità Idraulica – Scala 1:5000;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica.

RICORDATO che la Variante oggetto di adozione con il presente provvedimento consiste in alcune modifiche cartografiche e lacune modifiche normative necessarie ad adeguare le Norme tecniche operative ad altre disposizioni sovraordinate ed alle corrispondenti deliberazioni regionali di indirizzo, come meglio argomentato nella Relazione Tecnica della Variante oggetto di adozione con il presente provvedimento;

RICORDATO altresì che, in merito alle Aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale, è stato aggiunto un nuovo articolo in conformità alle disposizioni di cui all'allegato A alla DGRV n. 258 del 15 marzo 2022 - Linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale;

RILEVATO che, a seguito dell'adozione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni [PGRA] pubblicato Gazzetta ufficiale n. 29 del 04.02.2022 e dell'individuazione delle aree a rischio idraulico e del livello di pericolosità idraulica, sono stati sostituiti i riferimenti al PAI del bacino scolante nella Laguna di Venezia con quelle di riferimento al PGRA adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale Alpi Orientali e sono state inserite le relative prescrizioni all'interno delle Norme tecniche operative [NTO] della Variante in esame.

RICORDATO che le NTO sono state allineate ai contenuti e alle definizioni edilizie e urbanistiche contenute nel Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 29/05/2020 e che, qualora le NTO contengano norme in contrasto con il Regolamento edilizio approvato, il regolamento prevale sulle NTO.

EVIDENZIATO che, tra gli elaborati del PI, è stata aggiunta la Tav. 13.1.c, in scala 1:5.000, che ha valore meramente ricognitivo [è stata inserita solo al fine di per facilitare la consultazione della stessa] in quanto ripropone gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017, già recepiti dal PAT approvato.

VERIFICATO che, per quanto riguarda la verifica relativa al consumo di suolo, la variante in esame comporta un limitato consumo di suolo pari a 1,48 ettari, derivanti dalla riduzione di circa 0,49 ettari di aree residenziali e un incremento delle aree a destinazione produttiva di 1,97 ettari;

CONSIDERATO che, poiché le aree classificate come trasformabili all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata prima della presente variante n. 12 al Piano degli interventi ammontavano a ettari 18,06, il totale delle aree trasformabili ammonta ad ettari 19,54 [18,06 + 1,48]; pertanto tale valore risulta ben al di sotto del limite di ettari 41,42 fissato con DGR n. 668 del 15 maggio 2018 restando nella disponibilità del Comune ulteriori 21,88 ettari per successivi interventi.

RICORDATO che, in tale sede, si procede con la contestuale approvazione del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e del Registro dei crediti edilizi (RECRED) che, pur costituendo elaborato indispensabile ai fini della gestione del Piano degli interventi, costituisce documento autonomo e, come tale, potrà essere modificato/aggiornato separatamente e autonomamente rispetto al Piano degli Interventi, con specifica deliberazione del Consiglio comunale.

RILEVATO che:

- a seguito della ri-adozione della variante al PI in parola, sarà necessario avviare un nuovo procedimento di Valutazione Ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, quale dispositivo correttivo e integrativo del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e dell'art. 4 della LR n. 11 del 23 aprile 2004;
- la ri-adozione della variante al PI in parola comporta una nuova pubblicazione e nuovo periodo per la presentazione delle osservazioni;
- con l'adozione della presente variante cessano le misure di salvaguardia relative alla variante di cui alla D.C.C. n. 19 del 9 aprile 2019;

DATO ATTO che gli elaborati per la gestione dei crediti edilizi e della presente Variante al PI sono stati illustrati ai componenti della Seconda commissione consiliare (c.d. commissione urbanistica) nelle sedute del 27/04/2022, 08/02/2022, 15/02/2022 e in data 21/07/2022;

RITENUTO di procedere alla ri-adozione della Variante n. 12 di adeguamento del PI di Spinea, alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo e al recepimento delle altre modifiche sopra richiamate, come previsto nella proposta progettuale di cui agli elaborati pervenuti in data 05/07/2022 con prot. n. 24624 da parte della soc. Pro.Tec.O. Engineering s.r.l. di San Donà di Piave, a tal fine incaricata;

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";

VISTA la Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

VISTA la DGRV n. 263 del 02 marzo 2020, "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019".

RICHIAMATI l' art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" comma 3 secondo cui: *"3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione."* e richiamati altresì l'articolo 29 "Misure di salvaguardia" della l.r. 11/2004 e l'articolo 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del d. lgs. 33/2013 e, in particolare il comma 3, secondo cui *"3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi. ", **la presente delibera diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo e pertanto le misure di salvaguardia derivanti dall'adozione della variante urbanistica al Piano degli interventi troveranno***

applicazione a partire dal quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione della presente delibera all'albo.

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 presente delibera non rileva da un punto di vista contabile;

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Comunale Marcello Gavagnin: *"Io comprendo che ogni provvedimento possa essere migliorabile, io stesso posso dire che qualche scelta presa nel provvedimento possa vedermi perplesso (forse per miei limiti... o semplici punti di vista). Tuttavia, anche alla luce di quello che sta succedendo in questi giorni nelle Istituzioni Centrali, e quanto alle parole del Presidente della Repubblica che mirano a cercare di mantenere un dialogo aperto soprattutto per il bene di cittadini, imprese. Per il bene degli italiani. Insomma credo che possiamo non intestardirci in proprie posizioni "specifiche non negoziabili" ma dobbiamo a volte responsabilmente mantenere una visione del quadro d'insieme ed un atteggiamento che porti alla crescita e sviluppo della città e questo proprio per l'interesse pubblico. Ecco quindi perché il mio voto sarà favorevole."*

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Comunale Massimo De Pieri: *"Nel consiglio di insediamento, il primo post elezioni del 2019 nella mia dichiarazione di voto, era già tutto ampiamente previsto. Allora rivolgendomi al sindaco dissi che era preoccupante quanto traspariva dal Suo Programma dove si diceva di voler "ripensare" il Piano degli Interventi approvato dall'amministrazione che l'ha preceduta, definito "illusorio e ingannevole", "vessatorio e punitivo" per aver bocciato "quasi tutte le osservazioni fatte da portatori di modesti e legittimi interessi".*

Poco dopo a settembre 2019 vi siete approvati un atto di indirizzo l'ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE, in cui si affermava che il Piano degli Interventi andava adeguato alle scelte della nuova amministrazione comunale, che si dovevano introdurre i correttivi ed adeguamenti per una migliore attuazione dello strumento urbanistico, per un più agevole ricorso all'indice perequato e dei crediti edilizi, e modifiche alla disciplina delle zone agricole. Dopo tre anni, arriviamo dunque alla RI-Adozione della variante generale al Piano degli Interventi n.12, e vediamo tutti questi vostri ripensamenti e correttivi quali obiettivi e risultati vanno a conseguire in accoglimento di quei "modesti e legittimi interessi". Innanzi tutto, si approvano in un colpo solo ben 20 VARIANTI PUNTUALI, alcune molto significative, che comporteranno un consumo di suolo definito in modo ILLUSORIO "moderato". Sono quasi 2 ettari dichiarati, che si riducono a circa 1,5 ettari in funzione dell'eliminazione di alcune aree residenziali in particolare del PN31 riclassificato come area agricola ma solo perché già ricadente per 3/4 entro i 200mt della fascia di rispetto inedificabile del cimitero di via Gioberti. Ma questo dato è illusorio, perché non tiene conto delle superfici ancora verdi che verranno cementificate, ma che "a norma di Legge" non costituiscono "Consumo di Suolo" perché in area urbanizzata, una su tutte l'intervento in via Rossignago che da solo vale quasi 3 ettari, vi sono per altro interventi che ricadono in aree di vincolo di elettrodotto che prevedono destinazioni d'uso che riteniamo incongruenti con la normativa vigente.

Viene cancellato il vincolo di integrità paesaggistica su QUASI 60 AREE AGRICOLE a nord ed a sud dell'abitato di Spinea, variante questa che consentirà la realizzazione di nuovi interventi, non correlati alla conduzione delle aziende agricole, ma alla rendita immobiliare, il cui impatto nel dimensionamento e non viene nemmeno considerato. Ma la vera differenza lo faranno le modifiche alle norme tecniche, che interessano BEN N.27 ARTICOLI SU UN TOTALE DI N. 44, e che toccano punti sensibili che vanno ad attuare gli obiettivi dichiarati nell'atto di indirizzo del 2019 come:

- lo stralcio dell'obbligo del permesso a costruire convenzionato per accedere all'indice di edificabilità perequato e per semplificare l'utilizzo dei crediti edilizi nelle sottozone a prevalente destinazione residenziale B, C1 e C2.

- la proroga a 5 anni dei termini di validità dei lotti liberi non edificati (quindi, al momento fino a buona parte del 2023)

- si interviene pesantemente nella disciplina delle aree agricole, in particolare quelle definite di integrità paesaggistica in cui era stata esclusa ogni forma di nuova edificazione non finalizzata alla conduzione dell'azienda, consentendo invece ora il recupero di edifici esistenti al fine di ricavarne nuove abitazioni, fino a tre, persino degli annessi agricoli, non edifici rustici di pregio quindi, con possibilità di ricavare fino due nuove abitazioni, prevedendo pure in "particolari situazioni" la possibilità di accordi di pianificazione. E come detto sopra molti terreni agricoli che prima erano tutelati ora non lo saranno più! Tutto questo, secondo quanto riporta il dimensionamento dei PI, comporterà un aumento del numero degli abitanti di Spinea, stimati in 458 nuovi abitanti teorici corrispondenti ad una superficie complessiva aggiuntiva di quasi 23.000mq (circa 70.000mc) che permetterà a Spinea di superare quota 30.000 abitanti, permettendoci quindi di stabilire un nuovo record di densità abitativa che supererà ampiamente i 1.900 abitanti per Km². Dati che riteniamo sottostimati perché non sono valutati gli interventi che potranno essere nelle aree agricole private del regime vincolistico e delle misure di tutela.

Ritenendo che al di là degli artifici dei meccanismi normativi, il territorio di Spinea sia già stato ampiamente sfruttato, anche in considerazione di quanto è già previsto, ma non ancora attuato, nello strumento urbanistico, e che pertanto a Spinea si dovrebbe attenere una ferrea politica di Consumo di Suolo ZERO, evitando ogni trasformazione urbanistica che vada ad incidere anche minimamente sulle residue aree agricole e verdi, sia all'esterno che all'interno del tessuto urbano consolidato, favorendo invece solo gli interventi di recupero, ma nei limiti della sostenibilità del nostro territorio. Quanto si approva oggi è invece apertamente in antitesi con tutto questo e pertanto, coerentemente con quella che è da sempre la nostra posizione in merito CONVINTAMENTE ESPRIMIAMO IL NOSTRO FERMO VOTO CONTRARIO. "

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Comunale Vera Semenzato: "Buonasera Presidente e grazie. Innanzitutto voglio ringraziare gli uffici che hanno lavorato intensamente per poter confezionare questo punto all'ordine del giorno, uffici che permettono alla politica di amministrare e di fare delle scelte per il nostro territorio. Dopodiché, però, voglio sottolineare come questo Piano degli Interventi non intervenga nella riduzione del cemento in città ma anzi, non vediamo un'inversione rispetto al consumo di suolo ma anzi, e lo dico con grande convinzione, sebbene il lavoro che svolgo. Dico questo perché scelgo ogni giorno di perseguire il bene della città e di tenere fede al mandato che i cittadini mi hanno consegnato con il loro voto, sulla base di un programma che ho SEMPRE seguito e che continuerò a seguire. Francamente speravo in qualcosa di più, speravo in una nuova era urbanistica per il nostro Comune, ma, quello che abbiamo davanti, si limita ad una visione che sostanzialmente non c'è. Ed è questo cambio di visione che i cittadini ci chiedono, da quelli che mi hanno fermato di persona, a quelli che mi hanno scritto, a quelli che si esprimono, rivolgendosi a tutti noi, dove trovano lo spazio per farlo. Siamo tutti qui con un mandato dato dai cittadini per amministrare la cosa pubblica nella migliore delle modalità e interventi, ma anche per ascoltarli. Aggiungo una precisazione, prima di dichiarare il mio voto.... riguardante la deliberazione n. 48 del 27/09/2019 del Consiglio Comunale..... Allora era il 2019 ed eravamo stati eletti da poco tempo. Oggi siamo nel 2022: presenziando alle Commissioni e studiando la documentazione vi posso dire che ho rivalutato la mia posizione. Per i motivi che ho appena descritto, ringraziando nuovamente gli uffici per il lavoro messo in atto, voterò contraria a questo punto all'ordine del giorno. Grazie."

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Comunale Giovanni Da Lio: "La mia dichiarazione di voto sarà brevissima, rappresentando Fratelli d'Italia credo che voterò convintamente questa modifica urbanistica, la quale persegue la finalità di dare al Comune di Spinea un volto moderno in applicazione alle Legge Regionale 14/2017, ovvero zero consumo del suolo, e alla 14/2019, la 2050, la quale rivoluziona e dà un futuro al nostro Paese, il quale non può rimanere fermo ma deve guardare avanti: ha bisogno di strutture, di interventi puntuali, di lavoro, di un'economia efficiente che permetta di mantenere e tenere i nostri

giovani in questo Paese. Tali segnali vanno in questa direzione, voterò convintamente a favore di questa variante."

UDITA la dichiarazione di voto dei Consiglieri Comunali Emanuele Ditadi e Davide Rossato: *"La nostra dichiarazione di voto, mia e del Consigliere Rossato. Inizio ricordando il percorso che la precedente amministrazione Checchin ha avviato, aveva avviato usiamo il passato: è stato un percorso lungo perché siamo partiti nel 2009 dalla riadozione del PAT e l'adozione del piano degli interventi che prevedeva, fino a ieri, una completa difesa delle zone agricole e una perequazione urbanistica per aumentare le aree boscate, il tutto senza consumo di suolo. L'Amministrazione Comunale precedente adottò, proprio nel mese di aprile 2019, la variante generale urbanistica al piano di assetto del territorio e al piano degli interventi per adeguare lo strumento urbanistico alla Legge Regionale 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, così da ottemperare agli impegni assunti a inizio del nostro mandato, ossia opzione zero a Spina. Cosa fa questa maggioranza? Quello che venne annunciato in campagna elettorale dal Sindaco e forse pochi hanno colto la gravità di tale affermazione, un piano degli interventi con l'Amministrazione Checchin definito dall'attuale Sindaco... punitivo. Oggi non abbiamo avuto conferma anche con le vostre dichiarazioni di voto sì perché poi, come disse anche un Consigliere, se si ricorda bene il Consigliere Da Lio, bisogna mettere una corsia agli imprenditori che vogliono investire; ora ci chiediamo, quali imprenditori? La risposta la troviamo in questa variante: 20 varianti puntuali in un colpo solo, sì perché con questo provvedimento ci saranno dei cittadini di serie A, tra cui anche dei Consiglieri Comunali di maggioranza, e questo lo dico perché ne ho avuto la conferma prima dal Presidente che anche un Consigliere Comunale è uscito, e ringrazio la Consiglieria Semenzato che con il suo voto contrario conferma ulteriormente quanto stiamo dicendo assumendosi, ovviamente e di conseguenza, anche le sue responsabilità... scusate mi son perso, tornando alla questione dei cittadini di serie A e di serie B, quindi, questi cittadini di serie A ringrazieranno questa Amministrazione; ci sono, invece, dei cittadini di serie B che vedranno una Spinea sempre più cementificata, perché l'obiettivo, molto probabilmente, è proprio quello di far sì che Spinea possa sorpassare Padova per portarsi a casa il primato di Comune più cementificato del Veneto, sì perché i cittadini di serie A potranno realizzare nuovi interventi non correlati alla conduzione delle aziende agricole ma alla rendita immobiliare, quasi 60 aree agricole coinvolte, ma che cosa volete che sia; inoltre si modificano le norme tecniche attuative così basta una valutazione di un agronomo per considerare un annesso agricolo inutilizzato e trasformarlo fino a 2 abitazioni, cattedrali nel deserto che vengono sanate e per finire le zone C2 che vengono rese edificabile senza quantificare quanto carico ... viene concesso cosa che non succede in nessun Comune d'Italia. Ma parliamo di numeri: ventirè mila metri quadri, settanta mila metri cubi in più. Spinea, mi chiedo o meglio ci chiediamo, ne ha ancora bisogno? Con voto contrario io e il Consigliere Rossato diciamo no a questo provvedimento, grazie."*

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

PRESENTI	12	ASSENTI	5	VOTANTI	12
FAVOREVOLI	8	CONTRARI	4	ASTENUTI	----
		Rossato, Ditadi, De Pieri, Semenzato			

DELIBERA

1. di dare atto che le **premesse** costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
2. **di approvare**, ai sensi dell'Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019, il Regolamento per la gestione dei crediti

edilizi, il RECREd - Registro dei Crediti Edilizi (allegati alla presente) e la Mappa del valore immobiliare – Scala 1:10.000 (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);

3. **di adottare la Variante urbanistica al Piano degli Interventi n. 12 (VPI12)**, ai sensi articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - costituita dagli elaborati pervenuti in data 05/07/2022 con prot. n. 24624 (in formato elettronico) e in data 08/07/2022 prot. 25161(in formato cartaceo), in parte allegati quali parte integrante alla presente deliberazione e più precisamente:

- Relazione Tecnica e Verifica del dimensionamento (allegato alla presente);
- Norme Tecniche Operative (allegato alla presente);
- Confronto tra NTO Vigente e Variante n.12 (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza con Relazione Tecnica VincA (agli atti del Settore Pianificazione del territorio) ;
- Rapporto Ambientale Preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS (allegato alla presente);
- Confronto tra NTO Vigente e Variante n.12 - Procedura VAS (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Repertorio cartografico delle Varianti – Scala 1:5000 (allegato alla presente);
- Tav. 13_1_a - Adeguamento cartografico art.40 comma 1 lett. a) e c) P.T.R.C. 2020 – Scala 1:5000 (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Tav. 13_1_c - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. e) della L.R. 14/2017) – Scala 1:5000 (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Attestato di rischio idraulico (versione 1.0.6) (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Attestato di rischio idraulico (versione 2.0.0) (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Carta Della Compatibilità Idraulica – Scala 1:5000 (agli atti del Settore Pianificazione del territorio);
- Valutazione di Compatibilità Idraulica (agli atti del Settore Pianificazione del territorio).

3. **che**, a decorrere dalla data di efficacia del presente provvedimento, decadono le precedenti misure di salvaguardia relative alla Variante urbanistica adottata con DCC n. 19 del 09/04/2019 e si applicano le misure di salvaguardia derivanti dall'adozione della Variante urbanistica oggetto del presente provvedimento, secondo quanto previsto dall'art. 29 della L.R. 11/04;

4. **di dare atto** che la Variante urbanistica sarà depositata 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;

6. **di dare mandato al Settore Pianificazione e tutela del territorio affinché provveda all'assunzione degli atti conseguenti all'adozione della presente Variante** [tra i quali l'avvio del procedimento di Vas] e di **trasmettere copia del presente provvedimento alla Regione Veneto e alla Città metropolitana di Venezia.**

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Claudio Tessari

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.)