



**CITTA' DI SPINEA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 106 DEL 26/09/2017**

**OGGETTO: L.R. 06.06.2017, N. 14 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA": APPROVAZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 9 E DEI CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE NORME TRANSITORIE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 2 E 6.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventisei** del mese di **Settembre** alle ore **1009:30**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

cognome e nome	carica	presente
CHECCHIN SILVANO	SINDACO	P
DITADI EMANUELE	ASSESSORE	P
MAINARDI LOREDANA	ASSESSORE	P
CHINELLATO GIANPIER	ASSESSORE	P
ZAMPIERI ANNA	ASSESSORE	A

**Totale Presenti 4**

**Totale Assenti 1**

Presiede la seduta **Il Sindaco Silvano Checchin**.

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

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull' oggetto all' ordine del giorno.

**OGGETTO: L.R. 06.06.2017, N. 14 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA": APPROVAZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 9 E DEI CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE NORME TRANSITORIE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 2 E 6.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

La Regione del Veneto ha approvato la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" che è entrata in vigore lo scorso 24 giugno.

L'articolo 13 "Disposizioni transitorie" comma 9 stabilisce che i Comuni individuino gli ambiti di urbanizzazione consolidata con apposita deliberazione che dovrà poi essere trasmessa alla Regione.

L'articolo 2 "Definizioni" al comma 1 lett. e) definisce cosa si debba intendere per "ambiti di urbanizzazione consolidata", ovvero *"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;"*.

Ai fini della redazione della documentazione prescritta dalla Regione, è stato affidato incarico rep. n. 27/2017 del 26/07/2017 ai tecnici professionisti che hanno predisposto il Piano generale degli interventi.

In attuazione di tale incarico, i professionisti hanno redatto la proposta di delimitazione e la scheda di cui all'allegato A della l.r. 14/2017 - prot. n. 25244/2017 del 09/08/2017 - che sono stati illustrati alla seconda commissione consiliare nella seduta svoltasi giovedì 10 agosto presso al sala giunta.

In esito alla discussione svoltasi in sede di commissione urbanistica, si è fissata la data del 28 agosto quale termine per la presentazione di eventuali osservazioni da parte dei membri della commissione urbanistica.

Dopo aver esaminato le osservazioni presentate a seguito della seduta della commissione consiliare, i tecnici incaricati hanno redatto la documentazione definitiva costituita dai seguenti elaborati prot. n. 29308 del 18/09/2017:

1. Perimetrazione dell'ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi art. 13 comma 9 legge regionale 06.06.2017, n. 14;
2. Scheda allegato A alla legge regionale 06.06.2017, n. 14;
3. Relazione Metodologica.

La documentazione descritta al punto precedente è stata pubblicata ed è consultabile sul sito al link <http://www.spinea.gov.it/comune/servizi/Urbanistica/Ambito-di-Urbanizzazione-Consolidata.html>.

La documentazione è stata infine illustrata nella seduta della seconda commissione consiliare svoltasi giovedì 21 settembre alle ore 18 presso la sala Giunta della sede municipale;

*L'articolo 13 inoltre stabilisce le seguenti norme derogatorie:*

***“Art. 13 - Disposizioni transitorie.***

*1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 12, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):*

*a) non è consentito consumo di suolo;*

*b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.*

**2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata.**

3. I Piani degli interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b).

4. Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:

a) ai titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;

b) ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo.

5. Per i procedimenti in corso di cui al comma 4 si intendono:

a) nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile

2004, n. 11. Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento.

**6. Sono, altresì, fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'articolo 7 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.**

(...)"

È emersa la necessità di dare indirizzi al settore pianificazione e tutela del territorio per l'applicazione delle norme derogatorie di cui ai sopra richiamati commi 2 e 6 di seguito descritte:

- a) il 30% della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di Assetto del Territorio risulta essere pari a 221.870 mq di superficie residenziale e 84.000 mq di superficie produttiva (come argomentato nella Relazione metodologica);
- b) la capacità massima del 30%, sommata alla parte già utilizzata della capacità edificatoria non supera la capacità massima assegnata dal PAT infatti:
  - Destinazione residenziale:  $224.493 + 221.870 = 446.363 < 739.565$ ;
  - Destinazione produttiva:  $84.000 + 38.000 = 122.000 < 280.000$ .
- c) gli accordi di cui al comma 6 risultano essere:
  - c.1 - l'accordo dell'area Sfmr – Piano norma n. 22 approvato con D.C.C. n. 86 del 22/12/2011;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento e dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, non avendo la presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime e palese

DELIBERA

1. di **approvare la documentazione, allegata alla presente, costituita dai seguenti elaborati** (prot. n. 29308 del 18/09/2017):

- a) **Perimetrazione dell'ambito di urbanizzazione consolidata** ai sensi art. 13 comma 9 legge regionale 06.06.2017, n. 14 e relativa nota metodologica/relazione esplicativa;

- b) **Scheda allegato A alla legge regionale 06.06.2017, n. 14;**
- c) **Relazione Metodologica.**

2. di **approvare i seguenti indirizzi per l'applicazione delle norme derogatorie** di cui ai commi 2 e 6 dell'articolo 13 della L.R. 06.06.2017, n. 14 e precisamente:

- a) il 30% della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di Assetto del Territorio risulta essere pari a 221.870 mq di superficie residenziale e 84.000 mq di superficie produttiva (come argomentato nella Relazione metodologica);
- b) la capacità massima del 30%, sommata alla parte già utilizzata della capacità edificatoria non supera la capacità massima assegnata dal PAT infatti:
  - Destinazione residenziale:  $224.493 + 221.870 = 446.363 < 739.565$ ;
  - Destinazione produttiva:  $84.000 + 38.000 = 122.000 < 280.000$ .
- c) gli accordi di cui al comma 6 risultano essere:
  - c.1 - l'accordo dell'area Sfmr – Piano norma n. 22 approvato con D.C.C. n. 86 del 22/12/2011.

3. di dare mandato al Settore Pianificazione e Tutela del Territorio per lo svolgimento di tutte le attività conseguenti (invio alla Regione, pubblicazione dati, ecc.)

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Considerato che si tratta di provvedimento di certificazione della situazione urbanistica sulla base dei dati approvati e non di atto programmatico di governo e pianificazione del territorio;

Considerato che comunque la Regione aveva indicato un termine di 60 giorni per l'approvazione di tale provvedimento e che, seppure non si tratti di termine perentorio, ma solo ordinatorio, è comunque importante cercare di ottemperare agli obblighi nel più breve tempo possibile al fine di evitare ritardi eccessivi rispetto alla scadenza assegnata (lo scorso 25 agosto)

Vista la natura e i contenuti del provvedimento e quanto sopra evidenziato, si rileva l'urgenza di porre l'efficacia tale provvedimento e pertanto se ne richiede l'immediata esecutività

Con successiva separata votazione unanime e palese

### **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 Sindaco  
Silvano Checchin

---

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.)