



**CITTA' DI SPINEA**  
 Provincia di Venezia

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 100 DEL 20/08/2015**

**OGGETTO: ADEGUAMENTO AGLI ADEMPIMENTI IN AMBITO URBANISTICO DERIVANTI DALLA LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO N. 50/2012 E RELATIVO REGOLAMENTO – APPROVAZIONE DELL'AMBITO DEL CENTRO URBANO E SCHEDA DI AREA DEGRADATA -**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **venti** del mese di **agosto** alle ore **09:30**, 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
BUSATTA STEFANIA	ASSESSORE	A
MAINARDI LOREDANA	ASSESSORE	P
CHINELLATO GIANPIER	ASSESSORE	P
DITADI EMANUELE	ASSESSORE	P
ROSANOVA LAURA	ASSESSORE	A

**Totale Presenti 4**

**Totale Assenti 2**

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

Partecipa alla seduta **Il Vice Segretario Generale Dott. Angiolelli Baldovino**.

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

**OGGETTO: ADEGUAMENTO AGLI ADEMPIMENTI IN AMBITO URBANISTICO DERIVANTI DALLA LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO N. 50/2012 E RELATIVO REGOLAMENTO – APPROVAZIONE DELL’AMBITO DEL CENTRO URBANO E SCHEDA DI AREA DEGRADATA -**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Richiamata** integralmente la deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 12/02/2015 avente ad oggetto *“Adeguamento (parziale) agli adempimenti in ambito urbanistico derivanti dalla legge regionale sul commercio n. 50/2012 e relativo regolamento - individuazione preliminare del centro urbano e indirizzi per la presentazione delle proposte di individuazione di aree degradate da riqualificare”*

**Dato atto** che è stata individuata, in via preliminare, la delimitazione del centro urbano ai sensi art. 2 comma 6 del Regolamento regionale di esecuzione della legge regionale sul commercio n. 50/2012, così come indicata nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

**Dato altresì atto** che in data 23/02/2015 è stato pubblicato, per 30 giorni consecutivi, con prot. n.4796/2015 del 23/02/2015, all'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Spinea, l'avviso pubblico finalizzato a consentire di inoltrare proposte di individuazione delle aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2 comma 3 del Regolamento regionale n. 1/2013.

**Richiamato** l'articolo 2 del Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 *“Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50).”*, secondo cui :

*“1. Ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della legge regionale lo strumento urbanistico comunale localizza, secondo quanto previsto dal presente articolo, con variante le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi (in seguito denominato "PI"), favorisce la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera m) della legge regionale, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate.*

*2. La localizzazione di cui al comma 1 non è richiesta ai fini dell'insediamento o ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera l) della legge regionale qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile.*

*3. (...)”*

**Rilevato** che è pervenuta n. 1 proposta per l'individuazione di *“aree degradate da riqualificare”* da parte della ditta Dalle Fratte Primo, presidente dell'immobiliare San Liberale s.r.l. di Campodarsego (PD) in data 23/03/2015 prot. n. 7435, relativa all'area sita in via Asseggiano, individuata catastalmente nel Comune di Spinea al foglio 6 mappali nn. 7 (parte), 9, 1027, 1043, 1283, 1308, 1376, 1545 e classificata urbanisticamente nel Piano degli interventi (PI) all'interno dell'ambito del Piano Norma n. 28, con destinazioni specifiche in parte Zona D1 con destinazione ricettive-alberghiere e in parte zona *“Sc”* Aree per attrezzature a parco gioco sport;

**Rilevato** che, dall'analisi della situazione esistente e dallo studio della classificazione urbanistica dell'area proposta, emerge che il compendio deve essere visto unitariamente in quanto ambito territoriale compreso tra elementi fisici ben definiti morfologicamente e topograficamente quali la viabilità lungo i confini ovest, nord ed est, il canale lungo il confine sud e l'ambito già edificato a sud-ovest (piano norma n. 19);

**Ricordato** che, all'interno dell'ambito proposto, ricadono l'edificio n. 130 – Ex fornace Cavasin e la relativa area circostante che costituiscono ambito di particolare valenza storico testimoniale già oggetto di schedatura urbanistica;

**Ritenuto** altresì che, la necessità di garantire l'unitarietà dell'ambito di trasformazione, come proposto con il presente provvedimento, trova conferma nella pianificazione urbanistica precedentemente approvata che già prevedeva la realizzazione di un piano urbanistico attuativo (ex Piano norma n. 28) il cui perimetro corrisponde al perimetro dell'attuale scheda allegata al presente provvedimento;

**Ritenuto** quindi che, solo una riqualificazione completa dell'intera area proposta, potrà garantire la riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area attualmente degradata dal punto di vista ambientale, funzionale, urbanistico e edilizio, come meglio illustrato nella scheda allegata;

**Rilevato** però che l'ambito indicato nella scheda non ricade interamente all'interno del perimetro del centro urbano (come ben evidenziato nella planimetria comparativa riportata all'ultima pagina della scheda allegata al presente provvedimento) e che, al fine di ottemperare alle necessità di trasformazione urbanistica sopra esposte (riqualificazione complessiva dell'ambito nella sua interezza) e, al contempo, di proporre una soluzione che garantisca il rispetto delle norme del regolamento regionale n. 1/2013 della legge regionale sul commercio n. 50/2012 (che consente di valutare ambiti di riqualificazione ai fini commerciali che ricadano all'interno del centro urbano), si è ritenuto necessario comprendere tutto l'ambito all'interno dell'area da riqualificare prescrivendo che l'insediamento delle attività commerciali avvenga all'interno della porzione dell'ambito che ricade all'interno della perimetrazione del centro urbano, come ben illustrato nella scheda descrittiva n. 1 allegata al presente provvedimento;

**Atteso** che la proposta presentata, con le precisazioni sopra esposte e descritte, risulta rispondente ai requisiti di cui all'articolo 2 comma 3 del Regolamento alla legge sul commercio e ritenuto quindi di predisporre la scheda descrittiva dell'area degradata ai sensi del Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 articolo 2, comma 6, lettera b con l'indicazione degli obiettivi generali e gli indirizzi delle azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali misure di tutela necessarie, così come da allegata "Scheda descrittiva n.1";

**Ritenuto** di prevedere l'inserimento delle azioni indicate nella predetta scheda descrittiva, mediante l'adeguamento dello Piano degli Interventi in corso di elaborazione;

**Ricordato** altresì che il redigendo piano degli interventi (se ne prevede l'adozione entro l'anno) dovrà altresì contenere il generale adeguamento dello strumento urbanistico a quanto previsto dalla legge regionale sul commercio n. 50/2012 e al relativo regolamento, recependo i contenuti e gli esiti di quanto approvato con il presente atto;

**Ricordato** che, in forza di quanto stabilito dal comma 8 dell'art. 2 del regolamento di esecuzione della l.r. 50/2012, il provvedimento definitivo di delimitazione del centro urbano verrà trasmesso alla struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio, ai fini del monitoraggio.

**Atteso** che lo schema del provvedimento e il relativo allegato tecnico sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Spinea (<http://www.spinea.gov.it>) nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art.39 comma 1 del D.Lgs 33/2013;

**Ritenuto** di poter approvare l'individuazione del Centro urbano e della Scheda descrittiva n. 1 con l'identificazione delle aree dismesse e degradate da riqualificare, allegati alla presente, ai sensi dell'art. 3 comma 1, lettera m) della L.R. n. 50 del 28.12.2012 e dell'art. 2 comma 6, del Regolamento regionale n. 1 del 21.06.2013;

**Visti** la L.R. 28.12.2012, n. 50 e la D.G.R. n. 1047 del 18.06.2013 e l'allegato A "Regolamento regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 50/2012";

**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, né sul patrimonio dell'ente;

**Ricordato** che i contenuti di tale provvedimento sono stati illustrati alla Seconda commissione consiliare – urbanistica nella seduta del 6 agosto 2015;

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

**Tutto** quanto premesso e argomentato;

Con votazione unanime e palese

## **DELIBERA**

- 1. di individuare, in via definitiva, la delimitazione del centro urbano**, di cui all'art. 3, comma 1, lett. m) della l.r. 50/2012 e dell'art. 2 comma 6, del Regolamento regionale n. 1 del 21.06.2013, così come indicata nell'allegata planimetria in scala 1:5000, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- 2. di approvare la Scheda descrittiva n. 1**, allegata alla presente, con l'identificazione delle aree dismesse e degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3 del regolamento regionale ai sensi art. 4 l.r. 50/2012, ai sensi art. 2 comma 6 del sopra citato Regolamento;

3. **di prevedere** l'inserimento delle azioni indicate nella predetta scheda descrittiva, mediante **l'adeguamento dello Piano degli Interventi in corso di elaborazione** e che il redigendo Piano degli interventi dovrà altresì prevedere il generale adeguamento dello strumento urbanistico a quanto previsto dalla legge regionale sul commercio n. 50/2012 e al relativo regolamento, recependo i contenuti e gli esiti di quanto approvato con il presente atto;
  
4. **di incaricare** il Settore urbanistica e edilizia di trasmettere il presente provvedimento e i relativi allegati: a) alla **struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggio**, ai fini di monitoraggio, come richiesto dall'art. 2 c. 8 del Regolamento regionale n.1/2013; b) **al Settore Commercio – Suap del comune di Spinea**; c) **ai tecnici incaricati della redazione del Piano degli interventi (PI)**.

Considerato che si tratta di provvedimento conclusivo di procedimento complesso che è stato preceduto da precedente provvedimento di approvazione preliminare che è stata oggetto di pubblicazione e di osservazioni, e che quindi si tratta di fase conclusiva di un percorso per il quale sono stati applicati processi partecipativi e di diffusione, al fine di evitare un eccessivo appesantimento dei tempi di approvazione del provvedimento stesso, se ne richiede l'immediata esecutività e quindi, con successiva separata votazione unanime e palese:

### **LA GIUNTA COMUNALE**

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



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

**ALLEGATO A) ALLA DELIBERA N. 100 DEL 20/08/2015**

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA**

Oggetto: ADEGUAMENTO AGLI ADEMPIMENTI IN AMBITO URBANISTICO  
DERIVANTI DALLA LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO N. 50/2012 E  
RELATIVO REGOLAMENTO – APPROVAZIONE DELL'AMBITO DEL  
CENTRO URBANO E SCHEDA DI AREA DEGRADATA -

**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

**RESPONSABILE LA RESPONSABILE DEL**  
Fiorenza Dal Zotto

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Checchin Silvano

Il Vice Segretario Generale  
Dott. Angiolelli Baldovino

**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 27/08/2015 al 11/09/2015.

Spinea, li 27/08/2015

Il Segretario Generale  
Guido Piras

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06/09/2015 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 06/09/2015. Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è divenuta eseguibile il 20/08/2015.**

Il Segretario Generale  
Guido Piras

---