



# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 del 27/03/2013

Oggetto: **DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilatredici** il giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore 19:55, nella Sala Consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione con nota prot. 0009042 del 21/03/2013 notificata nei termini, sono presenti

	Seduta	Voto
CHECCHIN SILVANO	PRESENTE	PRESENTE
D'ATRI LUCA	PRESENTE	PRESENTE
BARBIERO PAOLO	PRESENTE	PRESENTE
PAROLARI LUANA	PRESENTE	PRESENTE
DITADI EMANUELE	PRESENTE	PRESENTE
FAGHERAZZI FIORELLA	PRESENTE	PRESENTE
GARBIN GIANNI	PRESENTE	PRESENTE
DI FLAVIA MAURIZIO	ASSENTE	ASSENTE
DAL MORO ANNA	PRESENTE	PRESENTE
CONTE GIORGIO	PRESENTE	PRESENTE
DELFINO ALFONSO	ASSENTE	ASSENTE

	Seduta	Voto
BONAVENTURA ADRIANO	PRESENTE	PRESENTE
ZORZETTO PENZO MARIO	PRESENTE	PRESENTE
TESSARI CLAUDIO	ASSENTE	ASSENTE
RUGGERI CARMELO SEBASTIANO	ASSENTE	ASSENTE
ZAMENGO FRANCA	PRESENTE	PRESENTE
LAZZARIN ROBERTO	ASSENTE	ASSENTE
ARMELAO MAURO	ASSENTE	ASSENTE
PIAZZI EDMONDO	PRESENTE	PRESENTE
DA LIO GIOVANNI	PRESENTE	PRESENTE
CURRELI PIETRO	PRESENTE	PRESENTE

Partecipa alla seduta il Dott. Guido Piras **SEGRETARIO GENERALE** del Comune di Spinea.

Il Sig. Emanuele Ditadi nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

**DAL MORO ANNA, ZORZETTO PENZO MARIO, PIAZZI EDMONDO**

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

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

*Emanuele Ditadi*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Guido Piras*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E  
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO  
CONSILIARI**

(artt. 124 -125 D.Lgs.267/2000)

Si certifica che copia della presente Deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio online del Comune, per 15 giorni consecutivi, dal 09/04/2013.

IL MESSO  
Gaetano Brugnera

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online del Comune in data 09/04/2013, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data 20/04/2013.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Guido Piras

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- l'Amministrazione comunale di Spinea ha proceduto alla formazione del PAT mediante procedura "concertata" di cui all'art. 15 della L.R. 11 del 23.04.2004 e succ. modificazioni, sulla base di un accordo di pianificazione con la Regione Veneto;
- con delibera della Giunta comunale n° 50 del 15.03.2006, il comune di Spinea ha adottato il documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- il Pat è stato adottato (una prima volta) con delibera consiliare n. 37 del 20 aprile 2009;
- successivamente, l'amministrazione comunale ha inteso introdurre alcune modifiche sostanziali che hanno reso necessaria la ri - adozione del Piano, avvenuta con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 17 maggio 2011;
- il piano è stato **approvato in sede di Conferenza di servizi con Provincia e Comune il 17 dicembre 2012;**
- **la Giunta provinciale ha ratificato l'approvazione nella seduta n. 2 del 9 gennaio 2013, quindi la delibera è stata pubblicata nel Bur n. 10 del 25 gennaio 2013 e il Pat ha acquistato efficacia il 9 febbraio 2013 (15 giorni dalla pubblicazione);**

### **Ricordato che:**

- la pianificazione comunale per il governo del territorio si attua attraverso il piano regolatore comunale;
- tale piano si articola in: disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio; disposizioni operative che sono contenute nel piano degli interventi;
- il comune di Spinea ha approvato il 17 dicembre 2012 le scelte strategiche della propria pianificazione in sede di piano di assetto del territorio;

**Richiamato** l'articolo 18 della legge urbanistica regionale 11/2004, secondo cui:

#### ***"Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi.***

*1. Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.*

*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.*

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

*7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'[articolo 34](#). In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'[articolo 33](#).*

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

*9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace."*

**Richiamato** altresì l'articolo 19 delle norme di attuazione del Pat approvato:

#### ***"Art. 19 - Disposizioni per il Piano degli Interventi***

*1. In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, con le disposizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel piano comunale di protezione civile<sup>10</sup> e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.*

*Prescrizioni*

2. Il Piano degli Interventi, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 11/2004, dovrà contenere l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT, provvedendo alla:

- sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale;
- georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.).

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 precedente Art. 18 ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo Art. 21 comma 23 il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

4. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti. Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica), va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al successivo Art. 20 comma 7 e seguenti.

5. L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione è preceduta dall'attivazione di procedure a evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della lr. 11 2004.

6. La selezione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, delle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché delle aree di riqualificazione e riconversione dovrà essere fatta prioritariamente tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri per la trasformazione sostenibile definiti dal PAT e l'utilizzo del credito edilizio.

7. In particolare, per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali conformi al «fabbisogno insediativo strategico» che consentano:

- la riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,
- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti.
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale,
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi pubblici ed alle imprese,
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

8. Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico» di cui al comma precedente, mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- Corrispondere alle necessità di localizzazione del fabbisogno insediativo determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi (i nuovi alloggi previsti nelle nuove aree di sviluppo residenziale dovranno corrispondere alle nuove famiglie previste).

9. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata» e di «Edificazione diffusa», il PI potrà considerare prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

- accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione dei principi di perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 17
- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno dieci anni dal rilascio del permesso di costruire.

10. Il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta secondo le modalità di cui comma 5 del precedente Art. 13.”

**Ricordato** che, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.r. 11/2004, “A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi”;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere con la stesura del documento programmatico al piano degli interventi (che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante), al fine di illustrare i criteri che questa amministrazione intende seguire per la definizione delle proprie scelte urbanistiche a livello operativo, in coerenza e in attuazione delle scelte strategiche operate in sede di Pat;

**Ricordato altresì** che il documento preliminare allegato al presente provvedimento è stato illustrato alla Seconda Commissione consiliare (urbanistica) nella seduta svoltasi mercoledì 13 febbraio alle ore 18.30 presso la sala giunta del comune;

**Rilevato** che, a sensi di quanto previsto dall'articolo 18 della legge urbanistica regionale 11/2004 e succ. modifiche e integrazioni, il documento programmatico è stato illustrato nella seduta del Consiglio comunale di mercoledì 20 febbraio scorso;

**Rilevato** altresì che il presente provvedimento di approvazione del documento preliminare è stato illustrato alla Seconda Commissione consiliare (urbanistica) nella seduta svoltasi giovedì 7 marzo alle ore 18.30 presso la sala giunta del comune;

**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;

**UDITA** la dichiarazione di voto del Consigliere Comunale Giovanni Da Lio: **“Considerazioni e proposte della minoranza. Dichiarazione di voto**

### **Spinea al bivio urbanistico.**

Quale sarà il destino della nostra città, o meglio, quale vogliamo che sia? Che resti “centro paesano” con poca anima, eternamente confuso nel miranese, o moderna e accogliente cittadina, porta ovest della meravigliosa Venezia?

Sapremo sfruttare - dopo aver pagato un grande tributo ambientale al Passante di Mestre - le grandi opportunità offerte da questo nuovo asse viario con il suo casello di Crea, e dalla stazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale?

Due strutture strategiche invidiabili, da sfruttare con intelligenza e lungimiranza per un moderno e razionale sviluppo di Spinea.

Queste sono le risposte che deve dare la politica intelligente - il più possibile condivisa - che sa guardare al futuro, che coglie le rare e irripetibili occasioni, libera da suggestioni ideologiche e prevenzioni. Le scelte urbanistiche verranno di conseguenza. E con esse, l'attuazione del Piano degli Interventi.

Noi crediamo - ne siamo convinti - che Spinea debba crescere e vivere nel meraviglioso riflesso di Venezia. Svilupparsi nella prima cintura della futura Città metropolitana attraverso scelte urbanistiche rispettose del territorio recuperando, con grande volontà e determinazione, il tessuto urbano, costruito negli anni '50 e '60, vecchio e cadente.

Puntare, quindi, ad un grande piano di recupero edilizio nelle zone di degrado, redigendo comparti predefiniti - favorendo consorzi tra privati - con forme edilizie incentivanti, in volumi e in altezza, con accordi negoziali Comune/Privati, liberando così aree verdi e nuova viabilità di quartiere.

Il territorio agricolo va lasciato il più possibile intatto. I suoi 600 ha ca. sono un vero tesoro ambientale, una riserva naturale, polmone di ossigeno per i futuri 30.000 spinetensi.

I lungargini dei nostri corsi d'acqua, possono diventare bellissimi percorsi ciclopedonali: veri relax di campagna.

E' questa la rivoluzione urbana del futuro. In molti centri del nostro Paese è già cominciata.

Se Spinea si onora dell'appellativo “Città”, facciamo che lo diventi davvero!

### **Piano degli interventi**

La legge della Regione Veneto n. 11/2004, ha riscritto radicalmente il modo di operare sul territorio, indicando alle amministrazioni locali i fondamentali cardini per la redazione dei nuovi strumenti pianificatori di base: i Piani di Assetto Territoriali e i Piani degli Interventi.

Il PAT della città di Spinea, ha visto impegnate due amministrazioni, ed è giunto alla sua definitiva approvazione dopo ben otto anni di lavoro progettuale. Un lasso di tempo inaccettabile per le normali aspettative dei cittadini e degli operatori.

Il “Documento Programmatico al Piano degli Interventi” che il Consiglio Comunale approva oggi, chiude una fase storica dello sviluppo urbanistico della nostra città, e ne apre una nuova.

Il documento presenta, tra l'altro, questi elementi fondamentali:

1. Le scelte strategiche - modificate - di pianificazione urbanistica del P.A.T., volute dall'attuale Amministrazione.
2. L'obbligatorietà iter operativo previsto dalla L.R. 11/2004.
3. **La fase n.1** - che recepisce gli accordi pubblico/privati già sottoscritti e approvati, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, definisce le compatibilità, le modifiche alle Norme Tecniche, ecc.
4. **La fase n. 2 – il vero Piano degli interventi, ovvero, il “Piano del Sindaco”.**

Sarà in questa fase che si faranno le puntuali osservazioni e proposte in merito a:

- Art. 17 e 19 L.R. 11/2004 - Contenuti e Disposizioni del Piano.
- Attivazione di procedure ad evidenza pubblica per la valutazione delle proposte per la formazione del Piano.
- Localizzazione degli interventi di nuova edificazione.
- Definizione degli indici edificatori.
- Delocalizzazione dei volumi.
- Recepimento dei rimanenti accordi pubblico/privati già approvati.
- Strategie di intervento nelle aree di degrado, "B", "C1" e "C2", con conseguente maggior risparmio di suolo agricolo.

Cogliamo intanto questo momento per ringraziare l'Assessore all'Urbanistica e la Responsabile dello stesso Ufficio, per l'ottimo lavoro sin qui svolto.

E in attesa che quanto da noi osservato e proposto, trovi riscontro in questa Amministrazione, con un puntuale e fattivo confronto politico, dichiariamo la nostra astensione nella votazione sul "**Documento Programmatico al Piano degli interventi**".

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

PRESENTI	15	ASSENTI	6	VOTANTI	11
FAVOREVOLI	11	CONTRARI	0	ASTENUTI Curreli, Da Lio, Zamengo, Piazzì	4

#### DELIBERA

1. **di approvare il documento programmatico del piano degli interventi**, allegato al presente provvedimento;
2. di dare mandato al settore urbanistica e edilizia – servizio urbanistica affinché **dia avvio alle forme di consultazione/concertazione/partecipazione previste dall'art. 18 della l.r. 11/2004** in relazione al documento programmatico approvato;
3. **di dare avvio all'attivazione delle procedure di evidenza pubblica per la valutazione delle proposte per la formazione del piano degli intendenti che costituiscono allegato dell'allegato documento programmatico** (approvati con il presente provvedimento);

**Rilevata** la necessità di proseguire con tempestività con la predisposizione delle fasi di partecipazione, consultazione, concertazione successive all'approvazione del documento programmatico, per poi procedere con la predisposizione del piano degli interventi, piano il cui procedimento di formazione è caratterizzato da adozione e approvazione,

**Considerato** che si tratta, per l'appunto, di procedimenti complessi caratterizzati da un'ampia partecipazione, si chiede l'immediata esecutività del presente provvedimento,

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

PRESENTI	15	ASSENTI	6	VOTANTI	15
FAVOREVOLI	15	CONTRARI	0	ASTENUTI	0

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**PARERE DI COMPETENZA**  
**ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000**

---

OGGETTO: DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) -  
APPROVAZIONE

Il sottoscritto esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** del  
presente provvedimento.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**URBANISTICA ED EDILIZIA**  
*Fiorenza Dal Zotto*

---