

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Ricordato** che Il Comune di Spinea nell'ambito delle proprie politiche di gestione dell'emergenza abitativa ai fini di dare risposta alle esigenze di alloggio da parte delle fasce sociali più deboli in data 06/10/2005 sottoscriveva un accordo di programma con l'ATER di Venezia;

**Ricordato** che tale accordo è stato approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 61 del 17 gennaio 2006 insieme con il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dell'area di via Bennati (oltre indicato come "Piruea via Bennati");

**Verificato** che, alla scadenza della seconda proroga dell'accordo (febbraio 2014), gli interventi previsti dall'accordo di programma e dal conseguente c.d. "PIRUEA" sono stati attuati solo in parte e quindi si rende necessaria una nuova programmazione dell'intervento;

**Rilevato** altresì che l'accordo originario del 6 ottobre 2005 è stato programmato sulla base di una situazione economica che risale a qualche anno prima (2003 – 2005) e che, in forza proprio dell'allora situazione, si erano stabiliti gli impegni tra l'Ater e il comune;

**Verificato** altresì che, nell'ultimo decennio, la situazione economica, soprattutto nel settore edilizio, ha subito importanti contrazioni con una generale riduzione degli investimenti nel mercato immobiliare e che tale situazione ha comportato, conseguentemente, una notevole riduzione del valore delle aree edificabili e degli immobili derivante dalla rilevante riduzione degli investimenti e delle compravendite;

**Rilevato** altresì che, ulteriori valutazioni di carattere socio – economico, rendono necessarie alcune modifiche della previsione urbanistica originaria anche al fine di evitare un'eccessiva concentrazione di edilizia residenziale pubblica in una sola area della città (via Bennati);

**Ritenuto** pertanto, proprio sulla base delle considerazioni sopra esposte, proporre una modifica dell'accordo originario che, sostanzialmente, prevede una ri – negoziazione dei termini economici al fine di rendere più coerente il programma costruttivo con i valori immobiliari riscontrabili oggi sul mercato e al fine altresì di consentire una migliore distribuzione degli interventi destinati alla edilizia residenziale pubblica evitando la concentrazione di unità residenziali e privilegiando invece la distribuzione di tali potenzialità edificatorie destinate ad alloggi per l'edilizia convenzionata in aree diverse della città e più adeguatamente distribuite nel territorio;

**Ritenuto** pertanto necessario rivedere i termini dell'accordo secondo i contenuti della proposta allegata che è stata già discussa e concordata con l'Ater di Venezia;

**Verificato** che la definizione di tale accordo comporta l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale e la redazione di specifica variante al Piano degli interventi in quanto è necessaria, alla luce dell'avvenuta decadenza della validità della variante urbanistica, ridefinire la destinazione urbanistica delle aree originariamente oggetto dell'accordo, oltreché prevedere l'adeguamento della destinazione urbanistica delle aree sulle quali viene prevista la nuova ri distribuzione dell'edilizia destinata a residenza convenzionata/sovvenzionata;

**Sentita** la seconda Commissione consiliare – urbanistica nelle sedute del 04/03/2014 e dell' 08/04/2014;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n° 49 del 03/04/2014 recante ad oggetto "*Variante Urbanistica al Piano degli interventi (ex PRGC) per adeguamento dello strumento urbanistici alla modifica dell'accordo tra ATER e Comune del 6.10.2005 in via Bennati*";

**Ricordato che** il Piano di Assetto del Territorio (di seguito PAT) è stato approvato in sede di conferenza di servizi svoltasi in Provincia di Venezia il 17.12.2012 con atto successivamente ratificato con deliberazione della Giunta provinciale di Venezia n. 2 del 09/01/2013 pubblicata sul BURV n. 10 del 25/01/201, che il nuovo strumento urbanistico è divenuto efficace in data 09/02/2013 e che, ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni (di seguito LURV), in particolare l'art. 48 comma 5bis, il vigente P.R.G., a seguito dell'approvazione del primo PAT, per le parti compatibili con lo stesso PAT, diventa il PI;

**Dato atto** che gli elaborati della variante e la relativa asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 2948/2009, saranno trasmessi al Genio Civile di Venezia successivamente alla presente adozione, e che le eventuali successive prescrizioni del Genio Civile saranno acquisite in fase di approvazione della variante;

**Dato altresì atto** che successivamente alla presente adozione si provvederà all'acquisizione del parere del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 13;

**Dato atto** che è stata effettuata la pubblicità preventiva degli atti di governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

**Tutto** quanto premesso e argomento,

**Visto** il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

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

Udite le dichiarazioni di voto dei consiglieri:

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

PRESENTI	Presenti	ASSENTI	Assenti	VOTANTI	Votanti
----------	----------	---------	---------	---------	---------

FAVOREVOLI	Favorevoli	CONTRARI	Contrari	ASTENUTI	Astenuti

### DELIBERA

1. di approvare l'accordo tra Ater e comune di Venezia che si allega al presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2011, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e succ. mod. e int. (LURV), la Variante al Piano degli Interventi in essere, costituita dai seguenti elaborati:

**Indice**

**Relazione Tecnica**

**allegato A:** estratto catastale con individuazione dell'area oggetto di variante;

**allegato A1:** estratto del PAT e relativa legenda;

**allegato B:** situazione vigente: estratto del vigente strumento urbanistico generale comunale in scala 1:5000 e 1:2000 con evidenziazione dell'area e relative legende;

**allegato C:** situazione di variante: estratto del vigente strumento urbanistico generale comunale in scala 1:5000 e 1:2000 con evidenziazione dell'area e relative legende;

**allegato D:** asseverazione in relazione alla compatibilità idraulica della presente variante urbanistica;

**allegato E:** Verifica del dimensionamento;

2. di precisare che:
  - a. la variante urbanistica di cui sopra, sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni presso lo "Sportello Comune" decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
  - b. su tutti i provvedimenti che si formano e/o che verranno rilasciati successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 29 della LURV;
3. di dare mandato al settore urbanistica ed edilizia privata affinché provveda al deposito, alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti, secondo le modalità previste dall'articolo 18 della LURV;

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

PRESENTI	IEPresenti	ASSENTI	IEAssenti	VOTANTI	IEVotanti
FAVOREVOLI	IEFavorevoli	CONTRARI	IEContrari	ASTENUTI	IEAstenuti

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevata la necessità di proseguire con tempestività con la predisposizione delle fasi di partecipazione, consultazione e presentazione delle osservazioni da parte della cittadinanza.

Considerato che si tratta, di procedimento complesso caratterizzato da un'ampia partecipazione, si chiede l'immediata esecutività del presente provvedimento.

### DELIBERA

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