



CITTA' DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 24 DEL 26/02/2026

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE AREA IN VIA TINTORETTO – INDIRIZZI

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **18:50** 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
BEVILACQUA FRANCO	SINDACO	P
DITADI EMANUELE	ASSESSORE	P
DE PIERI MASSIMO	ASSESSORE	P
MARTIGNON SONIA	ASSESSORE	A
BARBIERO PAOLO	ASSESSORE	P
MAINARDI LOREDANA	ASSESSORE	P

Totale Presenti 5 Totale Assenti 1

Presiede la seduta **Il Sindaco Franco Bevilacqua**.

Partecipa alla seduta **Il Segretario Generale Ilaria Piattelli**.

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

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE AREA IN VIA TINTORETTO – INDIRIZZI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 18/12/2025, prevede nell'asse strategico definito “ una città in movimento: sicura e accessibile a tutti”, interventi mirati alla riqualificazione delle aree urbane centrali ed una riduzione del traffico su Via Roma per renderla spazio di relazione sociale e vitalità urbana;
- Il Piano Generale del Traffico (PGTU) adottato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 159 del 20/11/2025, prevede un intervento su Via Tintoretto finalizzato al completamento della maglia viaria prolungando Via Volpedo sino a Via Tintoretto, in modo da eliminare il traffico improprio interno al quartiere;

Per dare attuazione a tale programma, l'amministrazione comunale ritiene necessario introdurre alcune modifiche all'attuale assetto urbanistico dell'area posta a est della Chiesa dei Santi Vito e Modesto e, più precisamente, prevedere le modifiche agli attuali strumenti urbanistici generali comunali tali da consentire l'avvio di un intervento urbanistico finalizzato alla traslazione, in direzione nord, del lotto edificabile posto a est della Chiesa dei Santi Vito e Modesto [attualmente costituente il lotto n. 1 ancora non edificato del piano attuativo “piano norma 21” le cui opere di urbanizzazione sono state tutte realizzate, collaudate e cedute all'amministrazione comunale].

L'amministrazione comunale intende quindi avviare i procedimenti amministrativi finalizzati all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici al fine trasferire il lotto edificabile attualmente previsto a est della Chiesa prevedendo la realizzazione di un nuovo ambito di nuova edificazione in continuità e adiacenza con l'attuale compendio già edificato compreso tra le vie Signorini e Volpedo; al contempo, il trasferimento del lotto edificabile, consentirà di realizzare, in sostituzione del lotto oggetto di traslazione, un'area a verde in continuità con l'ampia zona verde esistente e consentirà altresì di meglio valorizzare la valenza culturale della Chiesa posta in adiacenza, il tutto come meglio descritto nella planimetria allegata al presente provvedimento.

Al fine di dare attuazione a tale indirizzo, sono stati esaminati gli attuali vincoli e previsioni urbanistici e si è riscontrato che, al fine di rendere coerente l'interesse pubblico dell'amministrazione comunale nel salvaguardare l'area, oggi edificabile, posta a ridosso della chiesa con la traslazione dell'edificabilità, è necessario adeguare le previsioni contenute nel Piano di assetto del territorio e del Piano degli interventi oggi in vigore in quanto le attuali classificazioni previste dai vigenti strumenti urbanistici generali comunali sono:
Lotto 1 attuale: PAT “Area di riqualificazione e di riconversione di Piazza Marconi”

PI “ Sottozona C2”

Area a verde che deve essere trasformata in area edificabile con traslazione del lotto 1:

PAT “ Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – centri religiosi e dipendenze”;

PI “ Aree per attrezzature di interesse Comune”

Alla luce delle classificazioni sopra descritte l'attuazione degli indirizzi contenuti nel presente provvedimento richiedono l'adeguamento/modifica/variante sia dello strumento urbanistico strategico Piano di assetto del territorio PAT che operativo Piano degli Interventi PI e precisamente:

- a. adeguamento del Pat con la modifica dell'ambito dell'area a “ Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – centri religiosi e dipendenze” in modo tale da poter accogliere il nuovo ambito edificabile;
- b. adeguamento del Pi con la trasformazione di un'area a verde in area edificabile e, viceversa, un'area edificabile in area a verde/servizi;

Alla luce del rilevante interesse pubblico consistente nella valorizzazione del bene tutelato [chiesa], nell'ottimizzazione e accorpamento degli standard a verde pubblico, nel miglioramento della rete viaria, si ritiene necessario procedere attraverso un accordo di programma ai sensi della Legge regionale n. 11/2004, art. 7 che prevede quanto segue:

“ 1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune e della provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. Ove l'accordo di programma comporti variante al piano di assetto del territorio (PAT), è necessaria l'adesione della provincia e l'accordo è approvato dal presidente della provincia. Ove comporti variante al piano degli interventi (PI), l'accordo è approvato dal sindaco.

6. L'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione:

a) nell'albo pretorio del comune qualora comporti varianti al piano degli interventi (PI);

b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) qualora comporti varianti al piano di assetto del territorio (PAT).

7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade”

In attuazione di tali indirizzi, la ditta proprietaria dell'attuale area edificabile identificata come lotto 1 del Piano norma 21 oggetto di traslazione, ha presentato, con nota prot. n. 34881 del 23/10/2025 e successive integrazioni del 09/02/2026 prot. n. 4787, la proposta di accordo di pianificazione che prevede l'acquisizione da parte del Comune dell'area attualmente edificabile, di proprietà della ditta, identificata come lotto 1 del PN 21 che viene compensata con l'acquisizione, da parte della stessa ditta, di un'area di analoga superficie fondiaria attualmente destinata a verde (porzione del mappale n. 2816), di proprietà comunale [si tratta di area acquisita, quale opera di urbanizzazione, all'interno del procedimento di attuazione del piano urbanistico attuativo “Piano norma 21”].

La proposta presentata consente di dare attuazione a importanti finalità pubbliche in quanto il trasferimento/traslazione dell'ambito edificabile nella zona più a nord del mappale 2816 di proprietà comunale, consente:

- di allontanare la previsione edificatoria dalla chiesa dei Santi Vito e Modesto e di evitare alterazioni significative al bene culturale meritevole di tutela;

- di agevolare e migliorare i flussi di traffico dell'area con la realizzazione del collegamento viabilistico tra Via Cattaneo e Via Tintoretto attraverso il previsto prolungamento di Via P. da Volpedo.

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. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Tutto quanto premesso,

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

- 1. di approvare** le premesse che costituiscono parte integrante;

2. **di dare mandato** al settore pianificazione del territorio affinché predisponga tutti gli atti necessari all'attuazione degli indirizzi contenuti nel presente provvedimento;
3. **di avviare il procedimento** finalizzato alla stipula dell'Accordo di Programma ai sensi della Legge regionale n. 11/2004, art. 7 che comporta variante al PAT e al PI del Comune di Spinea;
4. **di trasmettere, per opportuna conoscenza, copia della presente deliberazione** alla Città Metropolitana di Venezia e agli enti competenti che saranno successivamente coinvolti e interessati nel procedimento di conferenza di servizi simultanea in modalità sincrona per via telematica ai sensi dell'art. 14 ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 finalizzato all'approvazione dell'accordo di programma.

Con successiva separata votazione unanime e favorevole espressa in forma palese:

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che la legge regionale n. 11/04, prevede un procedimento amministrativo articolato e complesso che già include forme di pubblicazione, diffusione e partecipazione dei contenuti del provvedimento come descritto nelle premesse del presente provvedimento;

DELIBERA

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
Franco Bevilacqua

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Ilaria Piattelli

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)