



COMUNE DI DOLO

Città Metropolitana di Venezia

C.A.P. 30031 - Via Cairoli, 39 - 041.5121911 fax 041.410665

P. IVA 00655760270 C.F. 82001910270

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 30/04/2024

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - "AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O DI ESPANSIONE, RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX. ART. 6 L.R. 11/04, E PUNTUALI MODIFICHE CARTOGRAFICO-NORMATIVE" - AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luca Morabito

Documento sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO

Gianluigi Naletto

Documento sottoscritto con firma digitale

Immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **trenta** del mese di **Aprile** alle ore **18:05**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, seduta **pubblica** di **Prima** convocazione, previo avviso scritto n. 10662 del 24/04/2024 .

All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno risultano presenti:

	Pres.	Ass.
1 NALETTO GIANLUIGI	Sindaco	X
2 NARDO CRISTINA	Consigliere	X
3 BELLOMO MATTEO	Consigliere	X
4 DITTADI MATTEO	Consigliere	X
5 BERGO VALENTINA	Consigliere	X
6 IULIANO CHIARA	Consigliere	X
7 MASCHERA GIORGIA	Consigliere	X
8 ZABOTTO MARCO	Consigliere	X
9 ZUIN MARINA	Consigliere	X
10 BONELLO ANTONIO	Consigliere	X
11 BETTIN VALENTINA	Consigliere	X
12 PIROLA ALBERTO	Consigliere	X
13 DEI ROSSI FABIO	Consigliere	X
14 CARRARO PAOLO	Consigliere	X
15 ZAPPATERA GIULIA	Consigliere	X
16 ZEN EMILIO	Consigliere	X
17 VAZZOLER CARLOTTA	Consigliere	X
TOTALE	13	4

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Luca Morabito.

All'inizio dei lavori il dr. GIANLUIGI NALETTO nella sua qualità di SINDACO, assunta la Presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta e ha chiamato all'ufficio di scrutatori i Signori: ZUIN MARINA, BETTIN VALENTINA, CARRARO PAOLO.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - "AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O DI ESPANSIONE, RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX. ART. 6 L.R. 11/04, E PUNTUALI MODIFICHE CARTOGRAFICO-NORMATIVE" - AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004

PREMESSO che:

- il Comune di Dolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) approvato con Conferenza di Servizi del 12.04.2018, ai sensi del comma 6 dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e ratificato con delibera di Giunta regionale del Veneto n. 713 del 21/05/2018, (B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018);
- il P.A.T.I., ai sensi dell'art. 15 co.7 della L.R. 11/2004, è divenuto efficace dal 13/06/2018 e conseguentemente il P.R.G. allora vigente per le parti compatibili con detto P.A.T.I. è divenuto il Piano degli interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 48 co. 5-bis della medesima L.R. 11/2004;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 20/12/2018 è stata approvata la variante n. 1 al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 31/10/2019 è stata approvata variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) per il Comune di Dolo, per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 06/06/2017, n. 14;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 31/10/2019 è stato approvato il Regolamento Edilizio, in adeguamento alla D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017, D.G.R.V. 669 del 15/05/2018 e dell'art. 2 comma 4) D.P.R. 380/2001;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 21/02/2020 è stata approvata la variante n. 2 al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, con recepito le "*Definizioni uniformi*" del Regolamento Edilizio Tipo aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo, Regioni e Comuni del 20.10.2016, e nell'allegato A della DGR n. 1896 del 22.11.2017 e nell'allegato B della DGR n. 669 del 15.05.2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14/05/2020 è stata approvata la variante n. 1 al Regolamento edilizio comunale, per adeguamento alla Legge Regionale n. 51 del 23 dicembre 2019: "*Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti abitativi*";
- con delibera di Consiglio comunale n. 30 del 30/03/2021 è stata approvata la variante n. 3 al P.I., ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28/01/2021 è stata approvata la variante n. 2 al Regolamento edilizio comunale, per adeguamento al D.Lgs. 48/2020 "*Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica. (20G00066)*";
- con delibera di Consiglio comunale n. 48 del 30/05/2023 è stata approvata la variante n. 4 al P.I. avente ad oggetto la variante al PI finalizzata alla realizzazione dell'opera pubblica afferente il PNRR M5 C2 I 2.2: "*Riqualificazione ed ampliamento dell'area sportiva di Arino*";
- con delibera di Consiglio comunale n. 67 del 19/07/2023 è stata approvata la variante n. 5 al P.I. "*Disciplina dei crediti edilizi e crediti edilizi da rinaturalizzazione*", ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;
- con delibera di Consiglio comunale n. 100 del 28/12/2023 è stata approvata la variante n. 6 al P.I. avente ad oggetto "*Modifiche cartografico-normative e recepimento accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*";

VISTI:

- l'art. 18 comma 7 della LR 11/2004 ai sensi del quale decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli interventi decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ed in tale ipotesi trova applicazione l'articolo 33 "*Aree non pianificate*" della Legge medesima, fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree;

- l'art. 18 comma 7 bis della LR 11/2004 ai sensi del quale gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale di validità delle previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7 sopra richiamato;

RITENUTO opportuno dare adeguata pubblicità in merito a quanto sopra richiamato, è stato pubblicato all'Albo pretorio comunale nonché nella pagina internet comunale, specifico Avviso - prot. 16158 del 15/06/2023 – al fine di informare circa la decadenza delle previsioni urbanistiche in argomento e contestualmente fornire indicazioni circa le modalità di presentazione e di valutazione delle istanze di proroga, pubblicando altresì dedicato modello di istanza di proroga da presentare entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso, ovvero entro il 15/07/23;

DATO ATTO inoltre che, oltre alla pubblicazione dell'Avviso sopra richiamato, sono state trasmesse agli interessati comunicazioni di pubblicazione dell'Avviso con trasmissione del modello di istanza di proroga ex art. 18 co. 7bis della LR 11/04;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 21/11/2023, avente ad oggetto la *“Determinazione del contributo annuo previsto ex art. 18 co. 7bis della L.R. 11/2004, ai fini della proroga delle previsioni urbanistiche”*;

VISTO che, entro il termine prefissato nell'Avviso, ovvero entro il 15/07/23, nonché oltre il termine prefissato, sono pervenute:

- a. istanze di proroga delle previsioni urbanistiche, ex art. 18 co. 7bis della LR 11/04;
- b. istanze di modifica/revisione delle previsioni urbanistiche di aree soggette a PUA, motivate dalla difficile attuazione/realizzabilità;
- c. casi di assenza di comunicazione alcuna, a fronte della trasmissione dell'Avviso di decadenza delle previsioni urbanistiche delle aree di espansione soggette a PUA;

DATO ATTO che alle istanze di proroga pervenute, è stato dato riscontro con comunicazione dell'importo dovuto ai fini della proroga sulla base della deliberazione sopra richiamata e delle risultanze acquisite presso l'Ufficio Tributi del Comune di Dolo, comunicando altresì che il versamento del contributo citato dovesse essere effettuato entro il 31/12/2023, come disposto dall'art. 18 co.7bis della LR 11/2004;

DATO ATTO che:

- a. a seguito delle comunicazioni degli importi dovuti ai fini della proroga, sono pervenuti versamenti di quanto dovuto entro i termini stabiliti *ex lege*, ex art. 18 co. 7bis della LR 11/04, introitati al capitolo di bilancio all'uopo predisposto n. 40500.01.0582;
- b. relativamente alle aree soggette a PUA per le quali è pervenuta motivata di richiesta di modifica, l'Ufficio Urbanistica e lo studio tecnico incaricato della variante hanno provveduto alla ricalibratura e ridisegno di dette aree, al fine di giungere ad una nuova e più attuabile soluzione urbanistica, in grado di concretizzarsi in operazioni di trasformazioni del territorio basate sui principi della riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale;
- c. le aree soggette a PUA per le quali non è pervenuta né richiesta di proroga né richiesta di modifica, sono state stralciate dal Piano degli Interventi in quanto a tutti gli effetti decadute, ex art. 18 co. 7 LR 11/2004;

ATTESO che, sono inoltre pervenute istanze di modifica cartografica e normativa puntuale del PI, non riguardanti previsioni urbanistiche delle aree di espansione soggette a PUA decadute, che sono comunque state valutate ai fini dell'elaborazione della variante al PI in oggetto;

VISTA inoltre la proposta di Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/04, presentata dalla ditta Serena Real srl P.I. 03500320274 ed acquisita al prot. 31605 in data 21/11/2023 - redatta in considerazione della delibera di Giunta comunale n. 227 del 14/09/2018 di approvazione delle “*Linee guida per l’attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell’art.6 della L.R. 23/04/2004 n. 1P*” e della delibera di Consiglio comunale n. 26 del 14/05/2020 di approvazione dei “*Criteri per la stima del beneficio pubblico a seguito dell’applicazione dell’art. 6 della L.R. 11/2004 e degli artt. 14 e 16, comma 4 lettera d-ter del D.P.R.380/01 - Contributo straordinario*” - valutata come accoglibile dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 235 del 28/12/2023, in quanto dotata di “*rilevante interesse pubblico*”,

DATO ATTO che, la suddetta proposta di Accordo pubblico-privato, ai fini della sua efficacia deve essere recepita mediante il provvedimento di adozione della Variante al PI, ai sensi dell’art. 18 della LR 11/04, con sottoscrizione definitiva subordinata all’approvazione della Variante stessa;

RICHIAMATO il “*Documento del Sindaco*” illustrato durante la seduta del Consiglio comunale n. 93 del 28/11/2023 elaborato in coerenza ed in attuazione di quanto previsto nel vigente PATI, nonché in linea con il “*Documento Unico di Programmazione 2024-2026*”, e con il “*Masterplan per la scena urbana*”;

DATO ATTO inoltre che, allo scopo di assicurare il confronto con Enti ed associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, e garantire la consultazione e partecipazione di cui all’art. 5 e art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004, il giorno 20 febbraio 2024, si è tenuto un incontro pubblico durante il quale sono illustrati i contenuti del “*Documento programmatico preliminare*” sopra richiamato propedeutico alla Variante n. 7 al PI in oggetto; preceduto inoltre dalla trasmissione del citato documento programmatico ad Enti ed Associazioni potenzialmente interessati e pubblicazione di Avviso informativo sull’Albo pretorio comunale e nella sezione “notizie” del sito internet del Comune di Dolo - prot. 3835 del 09/02/2024;

VISTO infine che:

- come disposto dal co. 3 art. 4 della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050”, è stato pubblicato nell’albo pretorio online del comune, l’Avviso prot. 2794 del 31/01/2024 con il quale si invitavano tutti gli aventi titolo interessati, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di classificazione di manufatti incongrui per la predisposizione della specifica variante allo strumento urbanistico;
- come disposto dal co. 1 art. 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” della L.R. 4/2015, è stato pubblicato nell’albo pretorio online del comune, l’Avviso prot. 2795 del 31/01/2024 con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

DATO ATTO che, in riferimento agli avvisi summenzionati:

- non è pervenuta richiesta alcuna di classificazione di manufatti incongrui ex art. 4 LR 14/2019 entro i termini stabiliti nell’avviso né oltre termine;
- è pervenuta richiesta prot. 7927 del 26/03/2024 di riclassificazione di area ex art. 7 della LR 4/2015, rispetto alla quale non ricorrono i presupposti per l’applicazione della norma citata in quanto trattasi di viabilità, già priva di capacità edificatoria;

VISTI gli esiti dell’attività istruttoria riassunti nell’Elaborato valutativo, pervenuto al protocollo comunale a mezzo pec in data 04/04/2024 prot. 8643 dallo studio incaricato Terre srl, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 09/04/2024;

VISTA la proposta progettuale redatta dallo studio Terre srl di Mestre (VE), acquisita al protocollo comunale n. 8643 del 04/04/2024 e successiva integrazione prot. 8863 del 08/04/2024, composta dai seguenti elaborati costituenti la Variante n. 7 al PI:

- R01 - Relazione Tecnica;
- R02 - Repertorio normativo e cartografico della variante;

- R03 – Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica in ordine alla variante prodotta, ai sensi della DGRV 2948/2009 e relativo Allegato A;
- R04 – Rapporto Ambientale Preliminare – Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- R05 - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Tavole della zonizzazione e dei vincoli in scala 2000 e 5000 adeguate alla variante;

DATO ATTO che, propedeuticamente all'approvazione della Variante n. 7 al PI in oggetto:

- ai sensi dell'Allegato A alla DGRV 2948/2009, ai fini dell'acquisizione del parere idraulico di competenza, è stata trasmessa con nota prot. 8955 del 08/04/2024 ed integrazione prot. 9055 del 09/04/2024 l'Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica alla Regione Veneto – Area Tutela e sviluppo del territorio – Direzione Difesa del Suolo – Genio civile Venezia nonché al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione;
- ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e art. 4 della LR 11/2004, debba essere acquisito il parere di competenza della Commissione VAS in merito alla sostenibilità ambientale, pertanto la relativa Verifica di Assoggettabilità alla VAS verrà trasmessa alla Regione Veneto, presso l'Area Tutela e sviluppo del territorio - Direzione Valutazioni ambientali, Supporto giuridico e contenzioso, successivamente all'adozione di cui alla presente deliberazione;

DATO atto inoltre che:

- la proposta di accordo ex art. 6 della L.R.11/2004 è sottoposta alle verifiche di cui all'art. 7bis della LR 11/04, pertanto in data 21/11/2023 con prot. 31605 è stata inoltrata d'ufficio la richiesta di verifica all'Ente preordinato – Prefettura di Venezia. Le risultanze dovranno essere acquisite propedeuticamente all'approvazione della Variante al PI in oggetto, ed in ogni caso prima della sottoscrizione degli accordi definitivi;
- la sottoscrizione definitiva dell'accordo avverrà solo a seguito dell'approvazione della Variante al PI sopra citata;

RICORDATO che ai sensi del comma 2) dell'art. 78 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. gli amministratori: *“devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

SENTITO il parere della Commissione consiliare urbanistica, espresso nella seduta del 16/04/2024;

RITENUTO che la Variante n. 7 al Piano degli Interventi rappresentata dagli elaborati sopraindicati, sia meritevole di accoglimento e di procedere pertanto all'adozione, ai sensi dell'art.18 comma 2 della vigente L.R. 11/2004;

VISTI:

- l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;
- gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;
- la Legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004;
- la Legge regionale n. 14 del 06 giugno 2017;
- la Legge regionale n. 14 del 04 aprile 2019;

Tutto ciò premesso;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. Di **adottare** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la presente Variante n. 7 al Piano degli Interventi, avente ad oggetto *“Aggiornamento della disciplina delle aree di trasformazione o di espansione, recepimento accordo pubblico-privato ex art. 6 l.r. 11/04, e puntuali modifiche cartografico-normative”*, secondo la proposta progettuale redatta dallo Studio Terre srl di Mestre (VE), acquisita al protocollo

comunale n. 8643 del 04/04/2024 e successiva integrazione prot. 8863 del 08/04/2024, costituita dai seguenti elaborati:

- R01 - Relazione Tecnica;
- R02 - Repertorio normativo e cartografico della variante;
- R03 – Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica in ordine alla variante prodotta, ai sensi della DGRV 2948/2009 e relativo Allegato A;
- R04 – Rapporto Ambientale Preliminare – Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- R05 - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Tavole della zonizzazione e dei vincoli in scala 2000 e 5000 adeguate alla variante;

2. Di **dare atto** che l'adozione della Variante al P.I. comporta l'applicazione delle norme di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della LR 11/2004 e ss.mm.ii.;
3. Di **dare mandato** al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata, affinché provveda a tutti gli adempimenti per pervenire all'approvazione della Variante al P.I. con le modalità previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004;
4. Di **pubblicare** il presente provvedimento su sito web del Comune di Dolo (<http://www.comune.dolo.ve.it>) nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra descritta;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Il Presidente apre il dibattito;

Interviene il Cons. Zen Emilio dichiarando il proprio voto di astensione;

Esce dall'aula l'Ass. Maschera Giorgia e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12;

Il Sindaco cede la parola all'Arch. Causin Serena per illustrare l'argomento;

Entra in aula l'Ass. Maschera Giorgia e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13;

Interviene il Sindaco Naletto Gianluigi;

Gli interventi sono pubblicati integralmente in forma digitale sul sito web del Comune in “Amministrazione trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi indirizzo politico” e fanno parte integrante del presente atto.

Ultimato il dibattito e preso atto che nessun altro Consigliere chiede di intervenire sul punto, il Presidente pone in votazione la proposta di delibera;

Con voto espresso per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 13

Astenuti n. 4 (Cons. Dei Rossi F., Carraro P., Zappaterra G., Zen E.)

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

DELIBERA

1. di approvare la proposta di delibera avente ad oggetto “ADOZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - "AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O DI ESPANSIONE, RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX. ART. 6 L.R. 11/04, E PUNTUALI MODIFICHE CARTOGRAFICO-NORMATIVE" - AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004”, così come presentata.
-