



## MUNICIPALITÀ CHIRIGNAGO ZELARINO

**Deliberazione n. 9**

**OGGETTO:** Parere sulla proposta di deliberazione comunale PD 1063 ad oggetto: Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n.11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R. 04/2015 "varianti verdi".

**Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO DI MUNICIPALITÀ**  
seduta del 16.11.2023

<b>CONSIGLIERI/E</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
BRACCESCHI Elisa		x
BRUNO Giacomo	x	
BRUSO' Fabio	x	
BUOSO Jacopo	x	
CACCIOPPOLA Paola	x	
CENTAZZO Mirco	x	
DE LAZZARI Giacomo	x	
DE PIERI Chiara	x	
FUSATI Andrea	x	
MASON Alvise	x	
MAUCERI Andrea	x	
MILAN Dario	x	
PESSOT Miriam	x	
PEZZATO Nicole	x	
RAMPAZZO Luisa	x	
RIVIS Renzo	x	
TAGLIAPIETRA FRANCESCO   Presidente	x	
VEDOVA Mattia		x
VIGONI Aurora	x	
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>2</b>

Presiede il Presidente

Francesco Tagliapietra

Partecipa il Segretario

Alessandro Quaresimin

Partecipa la Responsabile del  
Servizio Attività Istituzionali

Marina Borgonovi

**OGGETTO:** Parere sulla proposta di deliberazione comunale PD 1063 del 2023 avente ad oggetto "Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi".

### **IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITÀ**

Su proposta del Consigliere Delegato all'Urbanistica;

**Visto** il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali;

**Visto** lo Statuto del Comune di Venezia;

**Visto** il Regolamento comunale delle Municipalità;

**Visto** il Regolamento Interno della Municipalità di Chirignago Zelarino;

**Vista** la nota prot. 529900 del 27.10.2023 con la quale il Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ha chiesto, ai sensi dell'art. 23, comma 2 dello Statuto Comunale e ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera i) e dell'art. 6, commi 1 e 2 del Regolamento Comunale delle Municipalità, di esprimere il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata;

**Considerato** che:

- con la variante in oggetto, si intende affrontare il tema della ripianificazione delle aree destinate a Edilizia Residenziale Pubblica dal Piano di Zona, approvato con delibera di Consiglio Comunale in data 28/10/2002, scaduto in data 22/04/2021, rendendo di conseguenza inefficaci le previsioni di sviluppo delle stesse;

- la politica contenuta nella presente deliberazione si concretizza nell'individuazione di criteri che, nell'asseverare le istanze di sviluppo delle proposte di accordi pubblico/privati o di varianti urbanistiche, prevedano la cessione di aree o la realizzazione di edifici da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica identificando così l'interesse pubblico delle proposte stesse;

- l'individuazione di una serie di criteri qualitativi permette una maggiore chiarezza e progettualità rispetto alle assegnazioni future, con un'idea olistica di sviluppo urbano per elevare la qualità delle zone di nuove varianti;

- per le aree non inserite nel Piano di Zona ma destinate comunque dal PI a Edilizia Residenziale Pubblica per le quali non è mai stato approvato lo strumento attuativo è sopravvenuta la decadenza prevista dall'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 che impone di ripianificare le stesse;
- si ritiene opportuno conformare le scelte di pianificazione comunale alle politiche regionali in quanto: la Regione del Veneto, in recepimento delle direttive europee sul contenimento dell'uso delle risorse territoriali, ha approvato la L.R. 14/2017 che modifica i parametri di consumo di suolo agricolo, introduce gli ambiti di urbanizzazione consolidata, adotta misure per l'incentivazione del recupero/riuso del patrimonio edilizio esistente;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 26.09.19 ha adottato la "Variante al piano di assetto del territorio (PAT) di adeguamento alle disposizioni della legge regionale 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo - adozione - e istituzione del "registro del consumo di suolo" che è stata poi approvata con deliberazione n. 6 del 06/02/2020;
- il Comune di Venezia in adeguamento alla L.R. 14/2017 sul consumo del suolo ha previsto di predeterminare i criteri e le modalità per la selezione di proposte di edificazione che comportano consumo di suolo in variante al PI; detti criteri dovranno essere utilizzati per la presentazione di qualsiasi proposta di accordi pubblico/privati o di varianti urbanistiche con la finalità di migliorare il tessuto edilizio esistente, di migliorare la qualità urbana attraverso un incremento delle dotazioni di servizio al cittadino, di favorire la realizzazione di nuove edificazioni rispondenti agli attuali standard di costruzione eco-sostenibile, di favorire interventi di qualità architettonica;
- la L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" all'art. 7 introduce le cosiddette "varianti verdi". Questa legge consente ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio. In applicazione dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "Varianti verdi", i proprietari di aree edificabili interessati alla riclassificazione urbanistica delle stesse con la finalità di privarle della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, possono richiedere, a seguito della pubblicazione di specifico avviso da parte dell'amministrazione comunale, che siano rese inedificabili;

**Ritenuto** che sia necessario:

- procedere alla ripianificazione delle aree differenziando le previsioni urbanistiche secondo due ambiti territoriali coerenti alle disposizioni della L.R. 14/2017: aree all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e aree all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- attribuire alle aree decadute all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata la destinazione agricola (ZTO E) o area verde privato (ZTO Vp); attribuire alle aree decadute all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, la conferma delle destinazioni d'uso (ZTO) del PI vigente prima della decadenza;
- attribuire alle aree decadute inserite nel Piano di Zona scaduto e alle aree di espansione destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica per le quali non sono mai stati approvati i relativi strumenti attuativi la destinazione agricola (ZTO E) o aree verde privato (ZTO Vp) in tutto il territorio comunale, le aree di espansione previste dal PAT sono maggiori, in termine di superficie, agli ettari di suolo utilizzabile assegnati al Comune di Venezia dalla Regione del Veneto;

**Preso atto** che:

- si rende necessario predeterminare i criteri e le modalità per la selezione di proposte che comportano consumo di suolo in variante al PI;
- detti criteri dovranno essere utilizzati per la presentazione di qualsiasi proposta di accordi pubblico/privati o di varianti urbanistiche, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo in coerenza con le politiche regionali, di migliorare il tessuto edilizio esistente, di migliorare la qualità urbana attraverso un incremento delle dotazioni di servizio al cittadino, di favorire la realizzazione di nuove edificazioni rispondenti agli attuali standard di costruzione eco-sostenibile, di favorire interventi di qualità architettonica; dovranno inoltre orientare le proposte al rispetto delle aree naturali esistenti e di futura realizzazione, al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità e resilienza in grado di contrastare i fenomeni negativi conseguenti ai cambiamenti climatici;

**Atteso** che:

- la proposta di deliberazione comunale PD 1063 del 2023 avente ad oggetto "Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi" è stata esaminata in data 07.11.2023 nel corso della IV Commissione consiliare permanente di Municipalità;

- la IV Commissione consiliare permanente di Municipalità ha rilevato che la succitata proposta di deliberazione contiene tutti gli accorgimenti per preservare il territorio comunale attraverso:

- la limitazione del consumo del suolo, attraverso la valutazione, caso per caso, delle proposte edificatorie, che si avvicenderanno;
- lo sviluppo delle proposte di accordi pubblico/privati o di varianti urbanistiche, che prevederanno la cessione di aree o la realizzazione di edifici da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica identificando così l'interesse pubblico delle proposte stesse;
- la riclassificazione urbanistica delle aree, su proposta dei cittadini interessati, all'uso agricolo o naturale.

**Attesi** la discussione e l'esito del dibattito;

**Valutato** di esprimere parere FAVOREVOLE alla proposta di deliberazione in oggetto;

**Preso atto** del parere di regolarità espresso dalla Dirigente del Settore Tecnico Amministrativo per la Valorizzazione del Decentramento ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento comunale delle Municipalità e dell'art.49 del D.P.R. 267/2000;

**Atteso** che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di legge con l'assistenza delle scrutatrici Pessot Miriam, Pezzato Nicole, Vigoni Aurora ha dato il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 17

Votanti n. 11

Non votanti n. =

Favorevoli n. 11

Contrari n. =

Astenuti n. 6 (Brusò Fabio, Centazzo Mirco, De Pieri Chiara, Mauceri Andrea, Ravis Renzo, Vigoni Aurora).

### **DELIBERA**

di esprimere parere FAVOREVOLE, per quanto di competenza, sulla proposta di deliberazione comunale PD 1063 del 2023 avente ad oggetto "Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi".

Il Presidente

Francesco Tagliapietra

Il Segretario della seduta

Alessandro Quaresimin



Deliberazione protocollo n. 2023/553891 del 16.11.2023

Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal

La Responsabile del  
Servizio Attività Istituzionali  
dott.ssa Marina Borgonovi