



*Città di Chioggia* Città d'arte

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 66 IN SEDUTA DEL 13/5/2015

<b>OGGETTO</b>	<i>ADOZIONE VARIANTE PRG PER ASSEGNAZIONE DI NUOVA DESTINAZIONE DI ZONA DELLE AREE PEEP DEL TERRITORIO DI CHIOGGIA PER DECADENZA VINCOLO</i>
----------------	--

Nell'anno duemilaquindici addì 13 del mese di maggio alle ore 14:53 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risulta:

			Presente	Assente
1	Casson Giuseppe	Sindaco	X	
2	Penzo Matteo	Presidente	X	
3	Fornaro Dario	Vice Presidente		X
4	Bullo Claudio	Vice Presidente	X	
5	Donin Renzo	Consigliere Comunale	X	
6	Gibin Fabiano	Consigliere Comunale	X	
7	Tiozzo Fasiolo Daniel	Consigliere Comunale		X
8	Boscolo Bisto Mauro	Consigliere Comunale		X
9	Montanariello Jonatan	Consigliere Comunale	X	
10	Boscolo Alessandro	Consigliere Comunale		X
11	Pizzo Roberto	Consigliere Comunale		X
12	Boscolo Papo Christian	Consigliere Comunale		X
13	Tiozzo Compini Romina	Consigliere Comunale		X
14	Zanni Domenico	Consigliere Comunale		X
15	Dolfin Marco	Consigliere Comunale		X
16	Ravagnan Andrea	Consigliere Comunale		X
17	Voltolina Andrea	Consigliere Comunale	X	
18	Lanza Marco	Consigliere Comunale	X	
19	Scarpa Gianfranco	Consigliere Comunale	X	
20	Boscolo Cappon Marcellino	Consigliere Comunale	X	
21	Tiozzo Brasiola Daniele	Consigliere Comunale	X	
22	Boscolo Capon Beniamino	Consigliere Comunale		X
23	Guarnieri Fortunato	Consigliere Comunale		X
24	Malaspina Massimiliano	Consigliere Comunale		X
25	Boscolo Gilberto	Consigliere Comunale		X

Partecipa alla seduta il dott. Cavallari Maria Cristina Segretario del Comune

Il Sig. Penzo Matteo nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1399 del 15 maggio 2007 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05-06-2007 ha approvato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia, e che la stessa è stata approvata definitivamente con deliberazione n. 2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n. 63 del 04-08-2009;
- nella zonizzazione del PRG vengono individuate alcune aree con destinazione residenziale di espansione (C2) dedicate a Piani per Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
- per la sola area C2/1 PEEP Ridotto Madonna è stato approvato il Piano, mentre per le altre aree (C2/2 PEEP Valli; C2/3 PEEP S. Anna; C2/4 PEEP Cà Lino; C2/5 PEEP Cà Lino) l'iter non è mai stato avviato;
- per il decorso del termine quinquennale di cui all' art. 9, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" sono venuti meno i vincoli del PRG preordinati all'esproprio, con conseguente obbligo da parte del Comune di procedere alla riqualificazione urbanistica delle aree interessate dai vincoli espropriativi decaduti o alla riconferma dei vincoli stessi;

### CONSIDERATO CHE:

- per le suddette zone PEEP, il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto, pertanto ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del DPR 380/2001 le suddette aree risultano prive di pianificazione urbanistica con la conseguente applicazione delle disposizioni di cui al succitato art. 9 del D.P.R. n. 380/01;
- per il principio consolidato, sia in giurisprudenza (*Consiglio di Stato, 12 ottobre 2010, n. 7442; id., 28 aprile 2010, n. 1405*) che in dottrina, vige l'obbligo per l'amministrazione comunale di procedere alla nuova pianificazione dell'aree rimaste prive di disciplina urbanistica, nel momento in cui decadono i vincoli insistenti su di esse che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico;
- l'art.48, comma 7 septies della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 consente fino all'approvazione del primo PAT, la possibilità di adottare varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio;
- al momento attuale l'amministrazione comunale non ha la possibilità di procedere alla riconferma del vincolo espropriativo e all'espropriazione delle suddette aree a causa della mancanza delle risorse finanziarie;
- in data 21/07/2014 prot. n. 34482 i proprietari dell'area ubicata in località Cà Lino, identificata al catasto terreni del Comune di Chioggia al foglio 63 mappali 21-180-187-188-29-58-186-549-181-182-183-189-184-190-185-191 hanno chiesto all'amministrazione comunale l'approntamento di una variante al Piano Regolatore Generale che assegni una nuova destinazione all'area succitata essendo decaduto il vincolo preordinato all'esproprio;

**VISTO CHE** l'istanza (prot.n. 34482 del 21/07/2014) ha messo in evidenza la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio applicabili nelle aree C2/PEEP del Comune di Chioggia;

**ESAMINATI** gli elaborati grafici del PRG e valutata la distribuzione delle aree a destinazione residenziale di espansione presenti nel territorio, si ritiene opportuno di attribuire alle aree: C2/2 PEEP Valli, C2/3 PEEP S. Anna, C2/4 PEEP Cà Lino, C2/5 PEEP Cà Lino, la zonizzazione: C2/Edilizia Residenziale Convenzionata in attuazione diretta da parte dei proprietari;

#### **VISTI**

- gli elaborati grafici predisposti dal settore urbanistica, allegati alla presente deliberazione, di cui ne sono parte integrante e composti da:
  1. Tabelle dati progettuali
  2. Elaborati grafici scala 1:5000
  3. Elaborati grafici scala 1:2000;
- l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione 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 a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

#### **DATO ATTO**

- che la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, così come previsto dalla norma;
- che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e al dirigente del settore urbanistica che ha sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la vigente variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2149 del 14.07.2009 (pubblicata sul B.U.R. n. 63 del 04.08.2009);
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in atti nell'archivio informatico dell'ente;

udita la relazione del Sindaco;

con voti favorevoli 10, contrari //, astenuti 1 (Voltolina Andrea), espressi mediante sistema computerizzato, su 11 Consiglieri presenti;

### **DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, per le motivazioni riportate in premessa, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato all'art.48, comma 7 septies della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, la Variante Parziale al P.R.G. finalizzata a dettare una nuova destinazione per le aree C2/2 PEEP Valli, C2/3 PEEP S. Anna, C2/4 PEEP Cà Lino, C2/5 PEEP Cà Lino, composta dai seguenti elaborati grafici che fanno parte integrante del presente atto:

1. Tabelle dati progettuali
2. Elaborati grafici scala 1:5000
3. Elaborati grafici scala 1:2000;

**DI ATTRIBUIRE** alle zone C2/2 PEEP Valli, C2/3 PEEP S. Anna, C2/4 PEEP Cà Lino, C2/5 PEEP Cà Lino, la destinazione: C2/ Edilizia Residenziale Convenzionata in attuazione diretta dei proprietari;

**DI DEMANDARE** al Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali, come previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

**DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente;

**DI DARE ATTO** che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Entrano in aula i Consiglieri Boscolo Alessandro e Pizzo Roberto; Consiglieri presenti 13.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità.

Preso atto dell'esito della seguente votazione: voti favorevoli 10, contrari //, astenuti 3 (Boscolo Alessandro, Pizzo Roberto, Montanariello Jonatan), espressi mediante sistema computerizzato, su 13 Consiglieri presenti, la presente deliberazione non ha raggiunto il quorum previsto ai sensi del comma 4, art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Letto approvato e sottoscritto.**

IL Segretario  
Cavallari Maria Cristina  
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Presidente  
Penzo Matteo  
FIRMATO DIGITALMENTE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1399 del 15 maggio 2007 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05-06-2007 ha approvato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia, e che la stessa è stata approvata definitivamente con deliberazione n. 2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n. 63 del 04-08-2009;
- nella zonizzazione del PRG vengono individuate alcune aree con destinazione residenziale di espansione (C2) dedicate a Piani per Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
- per la sola area C2/1 PEEP Ridotto Madonna è stato approvato il Piano, mentre per le altre aree (C2/2 PEEP Valli; C2/3 PEEP S. Anna; C2/4 PEEP Cà Lino; C2/5 PEEP Cà Lino) l'iter non è mai stato avviato;
- per il decorso del termine quinquennale di cui all' art. 9, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" sono venuti meno i vincoli del PRG preordinati all'esproprio, con conseguente obbligo da parte del Comune di procedere alla riqualificazione urbanistica delle aree interessate dai vincoli espropriativi decaduti o alla riconferma dei vincoli stessi;

### CONSIDERATO CHE:

- per le suddette zone PEEP, il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto, pertanto ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del DPR 380/2001 le suddette aree risultano prive di pianificazione urbanistica con la conseguente applicazione delle disposizioni di cui al succitato art. 9 del D.P.R. n. 380/01;
- per il principio consolidato, sia in giurisprudenza (*Consiglio di Stato, 12 ottobre 2010, n. 7442; id., 28 aprile 2010, n. 1405*) che in dottrina, vige l'obbligo per l'amministrazione comunale di procedere alla nuova pianificazione dell'aree rimaste prive di disciplina urbanistica, nel momento in cui decadono i vincoli insistenti su di esse che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico;
- l'art.48, comma 7 septies della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 consente fino all'approvazione del primo PAT, la possibilità di adottare varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio;
- al momento attuale l'amministrazione comunale non ha la possibilità di procedere alla riconferma del vincolo espropriativo e all'espropriazione delle suddette aree a causa della mancanza delle risorse finanziarie;
- in data 21/07/2014 prot. n. 34482 i proprietari dell'area ubicata in località Cà Lino, identificata al catasto terreni del Comune di Chioggia al foglio 63 mappali 21-180-187-188-29-58-186-549-181-182-183-189-184-190-185-191 hanno chiesto all'amministrazione comunale l'approntamento di

una variante al Piano Regolatore Generale che assegni una nuova destinazione all'area succitata essendo decaduto il vincolo preordinato all'esproprio;

**VISTO CHE** l'istanza (prot.n. 34482 del 21/07/2014) ha messo in evidenza la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio applicabili nelle aree C2/PEEP del Comune di Chioggia;

**ESAMINATI** gli elaborati grafici del PRG e valutata la distribuzione delle aree a destinazione residenziale di espansione presenti nel territorio, si ritiene opportuno di attribuire alle aree: C2/2 PEEP Valli, C2/3 PEEP S. Anna, C2/4 PEEP Cà Lino, C2/5 PEEP Cà Lino, la zonizzazione: C2/Edilizia Residenziale Convenzionata in attuazione diretta da parte dei proprietari;

#### **VISTI**

- gli elaborati grafici predisposti dal settore urbanistica, allegati alla presente deliberazione, di cui ne sono parte integrante e composti da:
  4. Tabelle dati progettuali
  5. Elaborati grafici scala 1:5000
  6. Elaborati grafici scala 1:2000;
- l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione 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 a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

#### **DATO ATTO**

- che la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, così come previsto dalla norma;
- che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e al dirigente del settore urbanistica che ha sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la vigente variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2149 del 14.07.2009 (pubblicata sul B.U.R. n. 63 del 04.08.2009);
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni

legislative e regolamentari in materia edilizia”;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Settore Urbanistica sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell’art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

### **DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, per le motivazioni riportate in premessa, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato all’art.48, comma 7 septies della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, la Variante Parziale al P.R.G. finalizzata a dettare una nuova destinazione per le aree C2/2 PEEP Valli, C2/3 PEEP S. Anna, C2/4 PEEP Cà Lino, C2/5 PEEP Cà Lino, composta dai seguenti elaborati grafici che fanno parte integrante del presente atto:

4. Tabelle dati progettuali
5. Elaborati grafici scala 1:5000
6. Elaborati grafici scala 1:2000;

**DI ATTRIBUIRE** alle zone C2/2 PEEP Valli, C2/3 PEEP S. Anna, C2/4 PEEP Cà Lino, C2/5 PEEP Cà Lino, la destinazione: C2/ Edilizia Residenziale Convenzionata in attuazione diretta dei proprietari;

**DI DEMANDARE** al Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali, come previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

**DI ASSolvere** l’obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito web dell’Ente;

**DI DARE ATTO** che la pubblicazione dell’atto all’Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l’atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Con successiva e separata votazione, a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4<sup>^</sup> D.Lgs. n. 267/2000.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere NON FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.

20/04/2015

Il Dirigente Settore Urbanistica  
(Mohammad Talieh Noori)  
FIRMATO DIGITALMENTE