



Comune di Vigonovo

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.29

OGGETTO:

Determinazioni sulle istanze di proroga pervenute in merito alle previsioni delle zone di espansione e delle aree per servizi del Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis della L.R. 11/2004 e s.m.i.

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di luglio alle ore diciannove e minuti quindici nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Martello Luca - Sindaco	Sì
2. Sattin Luisa - Vice Sindaco	Sì
3. Danieletto Andrea - Consigliere	Sì
4. Dorio Sabrina - Consigliere	Sì
5. Nalin Marco - Consigliere	No
6. Carraro Caterina - Consigliere	Sì
7. Daniele Veronica - Consigliere	Sì
8. Rubin Alberto - Consigliere	Sì
9. Tono Fabio - Consigliere	Sì
10. Mengato Pavanello Roberto - Consigliere	Sì
11. Fogarin Filippo - Consigliere	Sì
12. Baraldo Elisabetta - Consigliere	Sì
13. Trolese Antonio - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Piras Guido il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Danieletto Andrea nella sua qualità di Assessore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI DELIBERA

PREMESSO che:

- il Comune di Vigonovo è dotato del Piano Regolatore Comunale (PRC), così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto in co-pianificazione con la Provincia di Venezia adottato con deliberazione di C.C. n. 34 del 14.09.2015 e successivamente approvato, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n. 11/2004, con Conferenza dei Servizi tra Regione Veneto e Comune di Vigonovo in data 18.10.2018 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 124 del 14.12.2018;
 - Piano degli interventi (P.I.) – adottato con deliberazione di C.C. n. 34 del 18.12.2019 e successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 25.06.2020, pubblicato nell'albo pretorio in data 08.07.2020;
 - Variante n. 2 al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. n. 49 del 09.11.2020 ed approvata con delibera di C.C. n. 21 del 28.06.2021;
 - Variante n. 1 al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. n. 29 del 29.07.2021 ed approvata con delibera di C.C. n. 11 del 29.04.2022;
 - Variante n. 3bis al Piano degli Interventi, adottata con delibera di C.C. n. 17 del 16.05.2025, in fase di approvazione;

DATO ATTO che con delibera di C.C. n. 12 del 28.04.2025 è stata revocata, ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 241/90, la delibera di C.C. n. 27 del 15.07.2024 avente ad oggetto "Adozione della Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.";

DATO ATTO che:

- il comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. dispone, in relazione al Piano degli Interventi, che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della stessa legge regionale;
- il comma 7 bis dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. dispone che per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati o ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale e che 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;

EVIDENZIATO, come ben elencato nella premessa, che in data 25.06.2020 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18, pubblicata all'albo pretorio comunale con immediata eseguibilità;

CONSIDERATO che con tale Piano degli Interventi erano state confermate tutte le aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.), e le aree per servizi già individuate dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) previgente, per le quali dal 25.06.2020

ha iniziato a decorrere il quinquennio, previsto dall'art. 18 della LR 11/2004, che segna il limite temporale di efficacia delle corrispondenti previsioni urbanistiche;

DATO ATTO che, con riferimento alle sopracitate aree di espansione il termine quinquennale di cui al citato articolo 18, comma 7, della ridetta L.R. n. 11/2004 e s.m.i., è pertanto scaduto in data 25.06.2025;

VISTO l'Avviso Pubblico approvato in data 10.02.2025 prot. 1659, divulgato nell'albo pretorio con il n. 158/2025 oltre che nel sito istituzionale dell'Ente e nelle bacheche comunali, con il quale l'Amministrazione Comunale:

- precisava che ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004 *“Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30”*;
- rendeva noto che il giorno 25.06.2025 sarebbe stato il termine di decadenza delle *“previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi”*;
- ricordava che ai sensi dell'art. 18 comma 7bis della L.R. 11/2004 *“Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. 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 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 al comma 7.”*, del precitato art. 18;
- indicava, ai soggetti interessati e nel rispetto delle condizioni stabilite dalla normativa, a compilare e sottoscrivere il *“Modello per la richiesta di conferma delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.”* reperibile nel sito istituzionale del Comune di Vigonovo (alla sezione Edilizia Privata – Urbanistica) o c/o gli uffici del Municipio;

RILEVATO che entro il suddetto termine di decadenza, così come stabilito dal più volte citato art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004, rispetto a tutte le previsioni di aree di espansione e aree per servizi, sono pervenute n. 12 richieste depositate agli atti e di seguito elencate:

<i>n. richiesta/data /prot.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Ubicazione/Z.T.O.</i>	<i>Fg. e mapp.li catastali</i>	<i>Superficie</i>
1) 12.06.2025 prot. 6794	Omissis	Vigonovo Via Mazzini “C2/3 – di	Fg. 8 mapp. 27	Mq. 9.320,00
2)	Omissis	espansione”		

12.06.2025 prot. 6795 3) 12.06.2025 prot. 6796	Omissis		Fg. 8 mapp. 609 Fg. 8 mapp. 564	
4) 17.06.2025 prot. 6993	Omissis(tecnico incaricato dall' Opera Pia Legato Barone Alpi Gaetano)	Vigonovo Via Celese "F3/5 – attività ricettive, sportive, e ricreative pubblico/private di interesse pubblico"	Fg. 9 mapp. 757-1124-1126 (porzione)	Mq. 42.907,00
5) 20.06.2025 prot. 7126	Omissis Omissis	Vigonovo Via Veneto "C2-6 – di espansione Sc27-SD – aree per servizi"	Fg. 9 mapp. 941	Mq. 13.345,00
6) 23.06.2025 prot. 7179 e successive integrazioni	Omissis(Presidente Consorzio Z.I. Vigonovo)	Galta Via Pascoli "D7 – Insediamenti produttivi"	Fg. 6 mapp. 164-166-198- 224-225-233-248- 251-1018-1019-1020- 1021-1023-1024- 1030-1031-1032- 1033-1034-1035- 1036-1037-1038- 1039-78-118-119- 404-994-997-999	Mq. 125.564,00
7)	Omissis(Per conto di Calzaturificio Omissis)		Fg. 6 mapp. 334	
8)	Omissis Omissis			
9)	Omissis- Omissis(per conto di e- Distribuzione)		Fg. 6 mapp. 964 Fg. 6 mapp. 1045 porzione	
10) 25.06.2025 prot. 7292	Omissis	Vigonovo Via Padova "B-46 – da assoggettare a PUA"	Fg. 4 mapp. 305	Mq. 3865,00
11) 24.06.2025 prot. 7296	Omissis	Tombelle Viale Serenissima "F3/3 – attività ricettive, sportive, ricreative, pubblico/private di	Fg. 2 mapp. 214 (porzione) - 936	Mq. 8750,00

		interesse pubblico” da assoggettare a P.U.A.		
12) 25.06.2025 prot. 7307	Omissis	Pava, Via Verona “F3/7 - attività ricettive, sportive, ricreative, pubblico/private di interesse pubblico” da assoggettare a P.U.A.	Fg. 10 mapp. 432-433-574- 925 (porzione)	Mq. 18.000 circa

DATO ATTO che:

- a) l'autorizzazione o meno della proroga relativa a previsioni urbanistiche di aree di espansione in corso di decadenza o decadute dopo la richiesta di proroga, è definita mediante specifica delibera consiliare;
- b) l'eventuale proroga concessa per ulteriori 5 anni, prende avvio dalla data di esecutività della relativa deliberazione di autorizzazione;

RITENUTO che, per quanto disposto dal più volte citato art. 18 della L.R. n. 11/2004, risultano meritevoli di accoglimento ed ammissibili le seguenti istanze di proroga:

1)	Omissis prot. 6794 del 12.06.2025	C2/3
2)	Omissis prot. 6795 del 12.06.2025	C2/3
3)	Omissis prot. 6796 del 12.06.2025	C2/3
4)	Omissis prot. 6993 del 17.06.2025	F3/5
6)	Omissis(Presidente Consorzio Zona Industriale Vigonovo) prot. 7179 del 23.06.2025	D/7
7)	Omissis (per conto di Calzaturificio Omissis) integrazione al prot.7179 del 23.06.2025	D/7
8)	Omissis - Omissisintegrazione al prot.7179 del 23.06.2025	D/7
9)	Omissis – Omissis(per conto di e-distribuzione) integrazione al prot.7179 del 23.06.2025	D/7
10)	Omissis prot. 7292 del 25.06.2025	B/46
11)	Omissis prot. 7296 del 25.06.2025	F3/3

in quanto sottoscritte dalla totalità degli aventi titolo, conformi alla legislazione vigente e coerenti con le scelte pianificatorie comunali;

RITENUTO che, non possono essere meritevoli di accoglimento, e pertanto non autorizzabile la proroga, le seguenti istanze:

5)	Omissis – Omissis prot. 7126 del 20.06.2025	C2/6 Sc/27
-----------	---	---------------

		SD
12)	Omissis prot. 7307 del 25.06.2025	F3/7

in quanto l'accoglimento comporta l'attuazione di una Variante ordinaria al Piano degli Interventi secondo il procedimento stabilito dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;

EVIDENZIATO che:

- a) le previsioni relative ad aree di espansione ed aree per servizi, per le quali non è stata presentata al protocollo del Comune la relativa richiesta di proroga, sono decadute in data 25.06.2025 e fino alla nuova disciplina urbanistica da approvarsi da parte del Comune, si applicano le disposizioni dell'articolo 33 della più volte citata L.R. n. 11/2004;
- b) le aree oggetto di previsioni di cui al punto precedente ormai decadute, saranno dotate di nuova disciplina urbanistica da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla decadenza con le procedure previste dai commi 2 a 6 del medesimo art. 18;

DATO ATTO che dai dati forniti dall'istante, dunque oggetto di successive opportune verifiche ed approfondimenti in sede di pianificazione, tuttavia inseriti nell'apposito modello di richiesta di proroga presentato, la quantità di superficie confermata, con l'accoglimento delle istanze succitate è di circa mq. 190.406 di cui circa mq. 21.935 ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.) e pertanto non computabili nel dimensionamento della quantità di consumo di suolo, di cui alla L.R. n. 14/2017, così come stabilito dalla D.G.R.V. n. 668/2018;

VISTI:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P.;
- il Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. – di questo Comune;
- il Piano degli Interventi – P.I. – e successive varianti di questo Comune;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 11/2004 *“Norme per il governo de territorio ed in materia di paesaggio”* e s.m.i.;

VISTI gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo del di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004”*;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 668 del 15 maggio 2018;

VISTO l'art. 78 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000, che a garanzia dei principi di imparzialità e trasparenza della Pubblica Amministrazione, recita: *“Gli amministratori di cui all'art.77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. 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 fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

VISTO lo Statuto Comunale e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

SI PROPONE

1. di dare atto di quanto riportato in premessa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare, per le motivazioni in premessa evidenziate, ai sensi dell'articolo 18, comma 7 bis, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la proroga delle previsioni relative alle aree di espansione ed aree per servizi di cui sopra, in seguito alle istanze presentate, depositate agli atti, così come individuate di seguito:

1)	Omissis prot. 6794 del 12.06.2025	C2/3
2)	Omissis prot. 6795 del 12.06.2025	C2/3
3)	Omissis prot. 6796 del 12.06.2025	C2/3
4)	Omissis prot. 6993 del 17.06.2025	F3/5
6)	Omissis (Presidente Consorzio Zona Industriale Vigonovo) prot. 7179 del 23.06.2025	D/7
7)	Omissis (per conto di Calzaturificio Omissis) integrazione al prot.7179 del 23.06.2025	D/7
8)	Omissis - Omissis integrazione al prot.7179 del 23.06.2025	D/7
9)	Omissis – Omissis (per conto di e-distribuzione) integrazione al prot.7179 del 23.06.2025	D/7
10)	Omissis prot. 7292 del 25.06.2025	B/46
11)	Omissis prot. 7296 del 25.06.2025	F3/3

3. di dare atto che la proroga concessa per ulteriori 5 anni, prende avvio dalla data di esecutività della presente deliberazione;
4. di dare atto che, per le aree prorogate, gli aventi titolo sono tenuti a corrispondere al Comune il contributo di cui al citato articolo art. 18, comma 7 bis, della L.R. n. 11/2004, e s.m.i., entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale, in misura pari al 1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione I.M.U.;
5. di dare atto che l'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto della presente proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7, dell'art. 18, della stessa L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
6. di non accogliere, e pertanto di non autorizzare la proroga per le motivazioni citate in premessa, le seguenti istanze depositate agli atti:

5)	Omissis – Omissis prot. 7126 del 20.06.2025	C2/6 Sc/27 SD
12)	Omissis prot. 7307 del 25.06.2025	F3/7

7. di prendere atto che per le aree di espansione e aree per servizi individuate dal Piano degli Interventi, soggette a strumenti urbanistici attuativi, non approvati, per le quali non è stata richiesta o non è stata autorizzata la proroga, sono decadute e fino alla nuova disciplina urbanistica da adottarsi da parte del Comune nei termini di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., si applicano le disposizioni dell'articolo 33 della legge regionale medesima;
8. di dare atto che le aree oggetto di previsioni urbanistiche ormai decadute, saranno dotate di nuova disciplina urbanistica da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla decadenza con le procedure previste dai commi 2 a 6 del medesimo art. 18 della L.R. n. 11/2004 s.m.i.;
9. di demandare al Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica ogni successivo adempimento necessario in seguito all'approvazione della presente delibera;
10. di pubblicare il presente provvedimento sul sito web del Comune di Vigonovo (www.comune.vigonovo.ve.it/) nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs n. 33/2013;

data l'urgenza di dare seguito alle disposizioni impartite dalla normativa regionale vigente di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione ad oggetto:

Determinazioni sulle istanze di proroga pervenute in merito alle previsioni delle zone di espansione e delle aree per servizi del Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis della L.R. 11/2004 e s.m.i.

PRESO ATTO dell'allegato parere favorevole, espresso dal funzionario incaricato ex art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma I, lett. b) del D.L. 10 Ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni nella Legge 7.12.2012, n. 213:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
PARERE TECNICO	Favorevole	24/07/2025	F.to: CARRARO THOMAS
PARERE CONTABILE	Favorevole	24/07/2025	F.to: ROSTELLATO ALESSANDRO

Lascia la seduta il Consigliere BARALDO. Presenti: 11.

Tenutasi la seguente votazione:

Presenti: n. 11 (undici)
Favorevoli: n. 11 (undici)

Astenuti: nessuno
Contrari: nessuno.

DELIBERA

Di approvare la suestesa proposta di delibera relativa all'argomento in oggetto.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere come motivata nella proposta, con successiva e separata votazione favorevole unanime, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta.

Il Presidente
Firmato digitalmente
Danieletto Andrea

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
Piras Guido
