



Comune di San Donà di Piave

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n° 207 del 30/09/2025

OGGETTO: ATTUAZIONE DI SCELTE POLITICHE URBANE COERENTI COL DOCUMENTO DEL SINDACO – APPROVAZIONE INDIRIZZI E DEFINIZIONE CRITERI PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI ART.LO 6 LR 11/2004 E S.M.I.

Il giorno 30/09/2025 alle ore 09:30 nella sala giunta del Comune, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati a mezzo posta elettronica ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i signori:

X	Teso Alberto	Sindaco
X	Meneguz Alessandro	Assessore
X	Michelin Margherita	Assessore
X	Marcuzzo Federica	Assessore
X	Cereser Simone	Assessore
X	Camata Lucia	Assessore
X	Trevisiol Luigi	Assessore
X	Prizzon Renato	Assessore

Totale Presenti: 8 Totale Assenti: 0

Partecipa, in qualità di Segretario Comunale , Davide Alberto Vitelli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Alberto Teso nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Donà di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza dei servizi decisoria in data 03/05/2013 e ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 51 del 03/05/2013;
- per effetto dell'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi;
- detto Piano degli Interventi è stato oggetto di successive varianti;
- la Variante Generale n. 24 al Piano degli Interventi, approvata con D.C.C. n. 78 del 05/10/2022 ed efficace a far data dal 23/12/2022, ha assunto valore di Piano degli Interventi vigente;
- con DCC n° 41 del 29/05/2024 è stato approvato il PUA Marconi in variante al PI ai

sensi art. 20 comma 8-ter della LR 11/2004 e s.m.i.;

Dato atto che con DCC n. 27 del 29/04/2024 è stato illustrato il Documento del Sindaco propedeutico all'avvio della variante al Piano degli Interventi;

Considerato che il Documento del Sindaco, illustrato nella predetta sede consiliare, prevede la necessità di intervenire all'interno del territorio urbanizzato consolidato attivando rifunionalizzazioni della città consolidata operando all'interno delle aree urbanizzate per coniugare lo sviluppo con il miglioramento delle condizioni di vita del cittadino e dell'ambiente, anche con particolare attenzione al verde e ai parcheggi, potendo così ricostruire e rafforzare reti e relazioni ambientali, mediante politiche di risparmio di suolo e di paziente riconquista dello spazio già sfruttato, articolando lo spazio urbano costruito attraverso interventi puntuali di riconnessione di spazi pubblici e privati.

Dato atto che nel predetto Documento del Sindaco, è chiarito che lo spazio pubblico è inteso come rete di piazze, strade, marciapiedi, portici, fermate dei mezzi di trasporti pubblici, verde attrezzato, che si protrae nell'attacco a terra degli edifici, luogo privilegiato di crescita dell'economia urbana, la cui qualità può incentivare la vitalità del commercio di prossimità e lo sviluppo dei distretti commerciali naturali.

Atteso infine che il Documento del Sindaco, nell'ipotizzare le strategie capaci di innescare interventi gestibili in tempi brevi, che aiutino a fare rete e a dar vita a processi virtuosi di rigenerazione ambientale e del patrimonio edilizio, prevedendo usi mutevoli degli spazi, sia dal punto di vista funzionale che temporale ha individuato l'istituto di cui all'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i.;

Dato atto che sul nostro territorio sono in corso di redazione due studi, uno da parte dello IUAV con la Prof.ssa Maria Antonia Barucco ed uno da parte dell'Ing. Matteo Dianese, i quali hanno permesso di individuare una prima matrice di scenari di potenziale sviluppo e meritevoli di attenzione da parte dell'Amministrazione, il tutto come rappresentato nella planimetria allegata alla presente deliberazione;

Considerato che dalla sintesi di detti studi, sono sostanzialmente identificati due ambiti preferenziali di sviluppo del territorio consolidato:

- Il primo è quello esterno, la Cintura della Città con lo sviluppo degli ingressi al Contesto Urbano, quindi "le porte" per accedere all'interno della Città;
- Il secondo è quello interno, rappresentato dall'asse in direzione NORD-SUD che da Porta NORD attraversa il centro della Città e giunge al Fiume PIAVE intercettando una pluralità di microambiti che ben si prestano ad essere interconnessi in questa nuova direttrice recentemente sviluppata.

Dato atto che l'istituto dell'Accordo Pubblico Privato APP art. 6 LR 11/2004 e s.m.i. ben si presta ad affrontare questi temi potendo anche esprimere a livello puntuale trasformazioni correlate a sviluppo di contesti ben più ampi;

Ritenuto opportuno, secondo quanto promosso con l'illustrazione del proprio documento programmatico, avvenuta in Consiglio Comunale il 29/04/2024 da parte del Sindaco, di aderire all'opportunità di recepire progetti e iniziative relative a interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico anche attraverso forme alternative di concertazione e partecipazione come gli accordi di pianificazione pubblico-privato e gli accordi di programma tra soggetti pubblici, regolamentati dagli artt. 6 e 7 della LR. 11/2004;

Visto l'art. 12 della L. 241 /90 che prevede "...l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi";

Ravvisata quindi la necessità di dotarsi di "linee guida per l'attuazione di accordi tra soggetti pubblici e privati", ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, redatte nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione di tutti i

soggetti interessati, ed allegate alla presente Deliberazione, illustranti i seguenti temi:

- 1) cosa, dove e come fare;
- 2) obiettivi principali;
- 3) criteri ambito strategico - "coerenza con il PAT";
- 4) criteri ambito operativo:
 - consumo di suolo;
 - qualificazione dell'interesse pubblico;
 - criteri progettuali di residenza, sostenibilità, riqualificazione;
- 5) utilizzo del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- 6) contenuti
- 7) iter procedimentale

Dato atto che il Comune di San Donà di Piave con DCC n. 6 del 28/2/2019 ha approvato la variante al Piano di Assetto del Territorio, riguardante l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla Legge Regionale 06.06.17 n. 14 individuando gli ambiti di edificazione consolidata;

Ritenuto nel rispetto dell'art. 12 della L. 241/90 e dall'art. 18 della L.R. 11/04 di dar mandato agli Uffici competenti di provvedere alla pubblicizzazione dell'iniziativa con la redazione e pubblicazione del necessario avviso pubblico nonché degli schemi per la presentazione delle istanze private;

Visto l'allegato "Disciplinare criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici/privati e di proposte di variante urbanistica" (all. A), che disciplina i tempi e le modalità di presentazione delle istanze, unitamente alla planimetria (all. B) che esplica gli scenari di sviluppo;

Vista la L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Dirigente del Settore 4 "Sviluppo Urbano, Economico e Culturale";

Atteso che non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto il provvedimento non rileva dal punto di vista contabile;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

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

1. **Di approvare** l'allegato documento di Linee Guida contenente i criteri per la presentazione di Accordi di Pianificazione (all. A), che disciplina i tempi i modi e le modalità di presentazione delle istanze dei cittadini interessati, comprensivo della planimetria di orientamento sugli scenari di sviluppo all. B) come allegati alla presente Deliberazione per farne parte integrale e sostanziale;
2. **Di dare atto** che:
 - le istanze saranno valutate dall'Amministrazione che, qualora le ritenga incoerenti con l'impostazione di fondo dell'intervento pianificatorio, o siano manifestamente incompatibili con le caratteristiche oggettive del territorio, è libera di non accoglierle nell'ambito del proprio potere discrezionale di scelta urbanistica;
 - per effetto delle richieste, se accolte, può variare il valore degli immobili ai fini IMU;
 - la proposta di Accordo quando accolta dall'Amministrazione, se comportante variante alla strumentazione programmatica dell'Ente, sarà sottoposta al Consiglio Comunale, organo competente in materia, secondo le procedure previste;
3. **Di dar mandato** al Servizio Pianificazione, competente in materia, di procedere alle

previste forme di pubblicizzazione, con la redazione e pubblicazione del necessario avviso pubblico nonché degli schemi per la presentazione delle istanze private, al fine della corretta presentazione delle proposte da parte degli interessati;

4. **Di dare adeguata pubblicità** al sopradDETTO Avviso, mediante pubblicazione, per almeno 180 giorni consecutivi, all'Albo pretorio on-line del Comune, nonché sul sito internet istituzionale e nei principali luoghi pubblici del Comune di San Donà di Piave;
5. **Di dare atto**, infine, che il presente atto sarà inserito per la pubblicazione nella Sezione Trasparenza – Pianificazione - del sito web dell'Ente;
6. **Di conferire** con votazione unanime e separata, al presente atto, immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. approvato con D. Lgs 18.08.2000, n. 267, al fine di attivare la procedura per la redazione della variante al Piano degli Interventi.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Alberto Teso

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Davide Alberto Vitelli

(atto sottoscritto digitalmente)