



CITTÀ DI SPINEA

Città Metropolitana di Venezia

COMUNE DI SPINEA	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0019513/2026 del 29/05/2026	
Class.: 6.2	
Firmatario: FIORENZA DAL ZOTTO	

Pratica: 2026/CDU/030

Imposta di bollo € 16,00 assolta con marca da bollo
identificativo n. 01230150823015 del 15/05/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 COMMA TERZO DEL D.P.R. 380/2001

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

- VISTA** la richiesta presentata in data 18/05/2026 protocollo n. 17644 da parte di BALDUIT DANILO con studio in VIA VICENZA, 7 - JESOLO (VE), nonché la relativa documentazione allegata (estratto catastale), intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area censita al Foglio 14 mappale 738 del Comune di Spinea;
- VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO** il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.) approvato con D.C.R.V. n. 62 del 30.06.2020, pubblicato sul BUR n. 107 del 17/07/2020 e vigente dal 01/08/2020;
- VISTO** il Piano Territoriale Generale (P.T.G.) della Città Metropolitana di Venezia con tutti i contenuti del P.T.C.P. approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 3 del 01.03.2019;
- VISTO** il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, approvato ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs n. 152/2006 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 1 dicembre 2022, pubblicato in G.U. serie generale n. 31 del 07-02-2023.
- VISTO** il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e le sue Norme di Attuazione (NdA), approvato in sede di conferenza di servizi del 17.12.2012, ratificato con deliberazione della Giunta provinciale di Venezia n. 2 del 09/01/2013 e pubblicata sul BUR n. 10 del 25/01/2013, adeguato alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n. 14/2017, con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 28/11/2019;
- VISTI** la Variante Generale al Piano degli Interventi (P.I.) e le sue Norme Tecniche di Operative (NTO), approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 06/04/2018, divenuta efficace in data 15/05/2018;
- VISTA** la Variante urbanistica n. 24 al PI, adottata in data 28/05/2026 con deliberazione del Consiglio comunale di prossima pubblicazione e richiamate le misure di salvaguardia previste dall'art.10 nella L. 1150/1942 e s.m.i., dall'art. 12 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e dall'articolo 29 "Misure di salvaguardia" della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e succ. mod. e int.,
- VISTA** la deliberazione del consiglio comunale n. 6 del 27/01/2015 con oggetto "Centro abitato ai fini urbanistico-edilizi: delimitazione – aggiornamento";

CERTIFICA

che l'area individuata al **Foglio 14 mappale 738**, evidenziata nella planimetria catastale allegata, è così descritta negli strumenti urbanistici comunali:

1. P.A.T.: Ambiti territoriali di importanza paesaggistica (Art. 9 NdA), Corridoio ecologico secondario (Art. 10 NdA).

L'art. 2 comma 5 delle NdA del P.A.T., prevede che: *"Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele - non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità."*

2. Piano degli Interventi - VIGENTE: Zona Agricola (art. 17 NTO vigenti), Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale (art. 17 NTO vigenti).

3. Piano degli Interventi – ADOTTATO: Zona Agricola E.1 (art. 17 NTO adottate).

4. in relazione alla presenza di vincoli urbanistici/ambientali/paesaggistici, il mappale ricade parzialmente all'interno



CITTÀ DI SPINEA

Città Metropolitana di Venezia

dell'Area esondabile o a ristagno idrico (art. 15 NTO vigenti/adottate), all'interno del Corridoio Ecologico (art. 20 NTO vigenti/adottate), parzialmente all'interno delle Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica (art. 29 NTO vigenti/adottate).

Inoltre l'area ricade nei Terreni idonei a condizione A (Art. 14 NTO vigenti/adottate) e classificato come «Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola» designata con deliberazione del consiglio regionale n. 62/2006 – Bacino scolante in laguna di Venezia (Art. 15 NTO vigenti/adottate).

Gli interventi all'interno delle aree dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.A.T. approvato, nelle Norme Tecniche Operative del PI (Variante generale vigente e adottata) e nel Regolamento Edilizio vigente.

La presente certificazione, ai sensi dell'art. 30 – 3° comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, ha validità per *un anno* dalla data del rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ed è rilasciata per gli usi consentiti dalla legge.

Spinea, 29/05/26

Il Dirigente dell'Area Tecnica

- Fiorenza Dal Zotto -

*Firma Elettronica apposta ai sensi dell'art. 21 comma 1 del D.Lgs.
82 del 07/03/2005 modificato dal D.Lgs. 179 del 26/08/2016*

Ai sensi della Legge 241 del 7/8/1990 artt. 7 e 8, si comunica che il Settore competente è il Settore Pianificazione del Territorio
Responsabile del Procedimento: Arch. Fiorenza Dal Zotto – Responsabile dell'Istruttoria: Dott. Fabio Favaretto.



CITTÀ DI SPINEA

Città Metropolitana di Venezia

ALLEGATO al Certificato di destinazione urbanistica 2026/CDU/030

Domanda: protocollo n. 17644 del 18/05/2026

Ditta: BALDUIT DANILO

