



CITTA' DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30 DEL 26/02/2020

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
 "ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AP N. 01 " COMETTI " IN VIA DON GIUSSANI A
 SPINEA – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **10:30**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

cognome e nome	carica	presente
VESNAVER MARTINA	SINDACO	A
PIAZZI EDMONDO	ASSESSORE	P
ZAMENGO FRANCA	ASSESSORE	P
MARINI GUERRINO	ASSESSORE	P
PEROZZO CHIARA	ASSESSORE	P
BETTIN ELIA	ASSESSORE	P

Totale Presenti 5

Totale Assenti 1

Presiede la seduta **Il Vicesindaco Edmondo Piazzì**.

Partecipa alla seduta **Il Segretario Generale Guido Piras**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull' oggetto all' ordine del giorno.

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
“ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AP N. 01 “ COMETTI “ IN VIA DON GIUSSANI A
SPINEA – ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA L.R. 11/2004**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 8 del 06.04.2018 avente per oggetto “Variante Generale al Piano degli Interventi – Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e approvazione del Piano degli Interventi adottato con DCC n. 42 del 28/07/2017”, con cui si sono approvati gli accordi di pianificazione adottati con DCC n. 42 del 28/07/2017, recependo le indicate carature urbanistiche con le previsioni del contestuale accordo definitivo di pianificazione;

Visto l'accordo di pianificazione sottoscritto in data 19/09/2018 rep. comunale n. 2771 registrato all’Agenzia delle Entrate di Venezia 2 in data 27/09/2018 al n. 41-serie 1V e trascritto a Venezia in data 28/09/2018 ai nn. 3222/21944;

Vista la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) presentata dalla ditta lottizzante in data 29/04/2019 prot. n. 14693;

Viste le integrazioni al PUA presentate in data 22/11/2019 prot. n. 39741, in data 25/11/2019 prot. n. 39974, in data 15/01/2020 prot. n. 1429;

Vista la richiesta di parere agli enti interessati trasmessa con nota del 22/01/2020 prot. n. 2356;

Ricordato che:

- il suddetto P.U.A. “AP – 01 “ Cometti “ interessa l’area compresa in Via Don Giussani, identificata al Catasto terreni così distinti: Foglio 9 mappali 2093 posto all'interno dell'ambito di Pua;
- Foglio 9 mappali 130-1888- (proprietà COMUNE DI SPINEA), posti fuori dell'ambito di Pua;
- la proposta di P.U.A. presentata in data 29/04/2019 prot. n. 14693 e successive integrazioni prevede:
 - a. il seguente dimensionamento:

	Piano interventi Accordo di Pianificazione	Progetto presentato
Superficie ambito d'intervento PUA	8.270,00	8.246,78 mq
Superficie fondiaria privata	3.308,00	3.281,85
Superficie fondiaria pubblica	1.654,00	1.654,37
SC a destinazione residenziale LOTTO A Pubblico da acquisire a demanio comunale	1.240,50	1.240,50
SC a destinazione residenziale LOTTO B Privato	2.250,00	2.250,00
Superficie da acquisire a demanio comunale di cui verde pubblico attrezzato di cui a parcheggio	3.308,00 2.481,00 827,00	3.310,56 2.482,50 828,06

b. la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

1. Strade veicolari;
2. Verde pubblico;
3. Percorsi pedonali e marciapiede;
4. Pista ciclabile;
5. Spazio di sosta e di parcheggio;
6. Area tecnologica;
7. Segnaletica stradale verticale e orizzontale;
8. Pubblica illuminazione;
9. Rete smaltimento acque nere;
10. Rete smaltimento acque bianche;
11. Rete di approvvigionamento idrico;

12. Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
13. Rete di distribuzione del gas;
14. Rete telefonica;

Accertato che, sulla base del progetto di massima relativo all'edificazione del lotto B, la stima degli oneri di urbanizzazione risulta essere: : €. 67.500 per oneri di urbanizzazione primaria, €. 87.750 per oneri di urbanizzazione secondaria per un totale di oneri di urbanizzazione dovuti pari a circa €. 155.250;

Ricordato che, nella realizzazione di ogni piano attuativo, le opere di urbanizzazione sono sempre oggetto di scomputo e che qualora queste abbiano importo superiore al tabellare nessun conguaglio è dovuto a carico del Comune e a favore del lottizzante in quanto la realizzazione delle stesse costituisce presupposto e requisito indispensabile ai fini del rilascio del successivo titolo edilizio (art. 12 d.P.r. 380/2001 e art. 86 della l.r. 61/1985 con particolare riferimento al terzo comma) come indicato all'articolo 10 dello schema di convenzione allegato al Pua oggetto della presente adozione;

Ricordato che l'accordo di pianificazione prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo pari a €. 177.788,22 [come da computo allegato all'accordo firmato] e non prevede lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria [pari a un valore stimato di circa €. 87.750];

Considerato che, a seguito dell'aggiornamento del progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'accordo firmato con le successive richieste dell'amministrazione comunale, il costo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ammonta ora a €. **320.141,58 euro [€142.353,36 in più rispetto all'accordo]**;

Verificato che, attraverso mail trasmessa dalla ditta lottizzante in data 26 febbraio 2020, la ditta lottizzante ha dato la propria disponibilità a realizzare opere di urbanizzazione in eccedenza rispetto a quanto previsto dall'accordo firmato per un valore non superiore agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;

Richiamato l'art. 10 comma 6 del Regolamento Edilizio Comunale vigente “ *Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione:(...) 6. In riferimento alla quota dovuta alle opere di urbanizzazione secondaria, fermo restando che la quota del 50% deve essere comunque versata, la rimanente parte può essere scomputata a fronte di opere richieste dalla Amministrazione Comunale*”.

Richiamato l'art. 10 comma 4 delle vigenti Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, ora art. 8 comma 4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi adottate con Delibera di Consiglio comunale n. 19 del 19/04/2019:

“Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai progetti norma, e tenendo conto delle procedure di cui all'articolo successivo, è prevista la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento anche se esterne all'ambito di intervento, purché in adiacenza, ovvero esplicitamente previste dal progetto norma stesso. Il valore di tali opere di urbanizzazione potrà essere scomputato dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, comma undici”.

Considerato che, le opere richieste dall'Amministrazione comunale sono funzionalmente connesse con l'intervento e che pertanto l'amministrazione riconosce alla ditta lottizzante lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;

Visti i pareri espressi dai vari enti competenti e acquisiti in relazione al Pua “ AP01 Cometti “ :

- a) il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 14/05/2019 prot. n. 6932, pervenuto in data 28/05/2019 prot. n. 18358;
- b) il parere favorevole espresso da TIM S.p.a. pervenuto in data 14/02/2020 prot. n. 5466;
- c) il parere favorevole espresso da Veritas S.p.a. - Servizio Idrico Integrato pervenuto in data 14/02/2020 prot. n. 5395
- d) il parere favorevole del Settore Infrastrutture e Patrimonio del Comune di Spinea, espresso in data 11/02/2020 prot. n. 4914;
- e) il parere favorevole del Settore Ambiente e sicurezza del Comune di Spinea, espresso in data 11/02/2020 prot. n. 4912;
- f) il parere del settore Pianificazione e tutela del territorio che riporta le seguenti osservazioni:
 - La soluzione progettuale prevede la realizzazione di una serie di recinzioni imputate a carico dell'amministrazione comunale di cui si propone la seguente soluzione:
 - completamento della recinzione perimetrale del lotto previsto in cessione al comune con tipologia B particolare 3 anche sul fronte strada Via Don Giussani;
 - eliminazione della recinzione tipo C di particolare 4;
 - eliminazione di tutte le altre recinzioni bensì realizzazione come da REC del solo cordolo a divisione tra area pubblica ed area privata;

- contemporaneamente si auspica di prevedere l'illuminazione delle postazioni fitness anche rinunciando a qualche unità per compensarne la spesa, nonché la previsione di sedute da porre sotto la pergola bioclimatica;
- I giochi per bambini devono essere omologati per disabili;
- L'amministrazione comunale valuti se la proposta da parte dei lottizzanti di cedere il lotto edificabile al Comune entro tre mesi dalla firma della convenzione, può essere accettata o ne proponga le tempistiche;
- L'elaborato NTA va aggiornato all'art. 3 con il nuovo elenco elaborati del Pua;
- La bozza di convenzione va rettificata come segue:
 - art. 8 comma 6 va riscritto come segue: “ Qualora in fase di progetto esecutivo l'importo delle opere di urbanizzazione risultasse inferiore a Euro 1.000.000 si procederà con il certificato di regolare esecuzione ai sensi del comma 2° dell'art. 102 del codice degli appalti approvato con Dlgs n. 50/2016”;
 - art. 4 comma 1 va stralciato l'elenco opere di urbanizzazione secondaria perché non presenti in questo Pua;
 - art. 10 comma 1 lettera c) va così riscritto:” per quanto al precedente punto b), l'importo delle opere di urbanizzazione per la parte eccedente di €. _____ sarà scomputata dagli oneri di urbanizzazione secondaria relativi agli edifici che verranno realizzati all'interno del lotto B”;
 - si segnala la necessità dell'inserimento dell'articolo “Norme ultrattive del Pua” nel quale specificare che, in relazione alla pista ciclopedonale, vi è la necessità della sottoscrizione di un atto registrato e trascritto di istituzione del vincolo ad uso pubblico, nonché l'obbligo di richiamarlo in tutti gli atti successivi di cessione dei rispettivi alloggi, in quanto norma ultrattiva oltre la validità del Pua e della convenzione urbanistica; la stessa indicazione va riportata anche all'interno dell'art. 15 delle NTA.

Ricordato l'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” secondo cui il Piano urbanistico attuativo è adottato dalla Giunta Comunale che lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

Ricordato che la Giunta comunale valuta la proposta progettuale presentata tenendo conto degli esiti delle verifiche tecniche espresse dagli uffici, ma che è altresì tenuta a valutare profili di pianificazione urbanistica e di scelte di governo del territorio¹ ;

In relazione ai profili riguardanti la Valutazione ambientale strategica:

Ricordato che, in materia di Valutazione ambientale strategica (Vas), l'articolo 6 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs. 152/2016 stabilisce quanto segue :

“6. Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono

¹ Sul punto si ricorda la sentenza del TAR Veneto n. 1375 del 2016:

“1. Il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Con il terzo motivo, il cui esame ha priorità logica, in sostanza i ricorrenti sostengono che la Giunta comunale non ha il potere di restituire il piano attuativo per motivi di opportunità entrando nel merito delle scelte progettuali, dovendo limitarsi ad un riscontro di conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati come prescritto dall'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, con una norma che si armonizza con quanto dispone l'art. 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106.

L'assunto non può essere condiviso.

Infatti come anche recentemente affermato da questa stessa Sezione (cfr. Tar Veneto, Sez. II, 4 aprile 2016, n. 351), vi è da ritenere che non vi è motivo di discostarsi dal consolidato principio giurisprudenziale “secondo il quale l'approvazione del piano attuativo di iniziativa privata non è un atto dovuto, ancorché il medesimo risulti conforme al piano regolatore generale, perché, sussistendo un rapporto di necessaria compatibilità ma non di formale coincidenza tra quest'ultimo e i suoi strumenti attuativi ed essendovi una pluralità di modi con i quali dare attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico generale, è ineliminabile la sussistenza di un potere discrezionale nella valutazione delle soluzioni proposte, dato che il Comune non si limita a svolgere un semplice riscontro della conformità del piano allo strumento generale, ma esercita pur sempre poteri di pianificazione del territorio comunale e pertanto può negare l'approvazione del piano attuativo facendo riferimento a ragioni interne al medesimo quali possono essere i temi dell'organizzazione urbanistica, viabilistica o architettonica dell'intervento (ex pluribus cfr. Tar Sicilia, Palermo, Sez. II, 8 luglio 2015, n. 1667; Tar Puglia, Bari, Sez. III, 12 marzo 2015, n. 403; Tar Emilia Romagna, Parma, Sez. I, 11 febbraio 2014, n. 41; Tar Sicilia, Catania, Sez. I, 29 maggio 2013, n. 1563; Consiglio di Stato, Sez. IV, 12 marzo 2013, n. 1479; id. 19 settembre 2012, n. 4977; Tar Umbria, Sez. I, 27 maggio 2010, n. 335; Tar Piemonte, Sez. I, 9 aprile 2010, n. 1752; Tar Calabria, Catanzaro, Sez. I, 6 giugno 2008, n. 624; Consiglio di Stato, Sez. IV, 29 gennaio 2008, n. 248)”

il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli [allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto](#);

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#) e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento."

Richiamato l'articolo 5 comma 8 della legge 106 del 12 luglio 2011 (conversione in legge con modifiche del d.l. 13 maggio 2011, n. 70), secondo cui:

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'[articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#), e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma". ;

Verificato che il piano attuativo in esame non ricade nelle fattispecie di cui all'articolo 16 ultimo comma della legge 1150/1942;

Vista la DGRV n.61 del 21/01/2020 (Bur n. 15 del 04.02.2020) "*Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004 art. 4 comma 4 bis. Deliberazione della Giunta regionale n. 116/CR del 29.10.2019. Approvazione*" e ritenuto che il Pua presentato, avendo prevalente destinazione residenziale su superficie di intervento inferiore ai tre ettari, dovrà essere sottoposto quantomeno alla procedura di Verifica facilitata di sostenibilità ambientale;

Ricordato che la procedura finalizzata alla "verifica facilitata di sostenibilità ambientale" di cui alla D.G.R.V. n. 61 del 21.01.2020 verrà avviata successivamente all'adozione del Piano - come richiesto dalla Direzione regionale Vas – e che si procederà con l'approvazione del Piano attuativo solo successivamente alla conclusione del relativo procedimento;

In relazione ai profili riguardanti la normativa sul contenimento del consumo di suolo e sul rispetto della quantità di suolo assegnata al Comune di Spinea con D.G.R.V. n. 668/2018:

Considerato che la deliberazione dalla Giunta regionale n. 668 lo scorso 15 maggio 2018 contiene gli indirizzi al fine di adeguare lo strumento urbanistico vigente ai principi di contenimento del consumo di suolo e che il Comune di Spinea ha approvato la relativa variante di adeguamento del Pat con deliberazione del Consiglio comunale con deliberazione n. 68 del 28/11/2019 e che sta definendo i criteri per l'adeguamento del Piano degli interventi alla normativa sul contenimento di consumo di suolo e sui crediti edilizi;

Ricordato che il Pua in esame riguarda un ambito avente superficie territoriale pari a 0,825 ettari (8.250 mq), una capacità edificatoria massima pari a 2.327 mq di superficie netta di pavimento e che tale ambito ricade all'esterno della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 68 del 28/11/2019;

Ricordato che all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata la quantità massima di consumo suolo ammesso, come definito dall'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017, è pari a **41,42 ettari**, in conformità

alla quantità definita dalla DGRV n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C “ Ripartizione quantità massima di consumo suolo”;

Ricordato che, ad oggi, tenuto conto degli accordi di pianificazione firmati (AP 11 Campa, AP 02 Pinton, AP 03 Bonso, AP 01 Cometti), dei piani attuativi adottati/approvati (PN 16/A, PN 10) l'aggiornamento della quantità massima di consumo suolo è pari a ettari **33,5316**, come da tabella sotto riportata corrispondente alla planimetria allegata alla presente [che contiene l'aggiornamento della tavola di perimetrazione del tessuto urbano consolidato approvata con d.C.c. n. 68 del 28/11/2019 con i nuovi ambiti], riepilogativa di tutti i piani attuativi il cui ambito ricade al di fuori del perimetro del tessuto urbano consolidato approvato con d.C.c. n. 68 del 28/11/2019 **[nota 1]**:

CONSUMO SUOLO AMMESSO come da LR 14/2017 = ettari 41,42			
Accordo di pianificazione/ Piano norma	Superficie territoriale fuori dal consolidato ettari	Superficie a verde ettari	Consumo suolo ettari
PN 16/A	7,4301	3,8151	3,615
PN 10	1,2777	0,1043	1,1734
AP 11 CAMPA	2,0158	0,5225	1,4933
AP 02 PINTON	1,5220	0,8258+ 0,1859	0,5103
AP 03 BONSO	2,6622	2,1422	0,52
AP 01 COMETTI	0,8246	0,2482	0,5764
		Valore aggiornato consumo suolo	33,5316

[nota 1] In relazione alle modalità di inserimento dei dati e, in particolare, delle quantità di suolo “consumato” dagli accordi/piani firmati/adottati, si è detratta la superficie dell'ambito dell'accordo/piano escludendo le aree a verde e/o a forestazione. Inoltre si precisa che non è stata inclusa l'area relativa al Piano norma n. 22- area Sfmr, il cui accordo di pianificazione è stato approvato con Delibera di Consiglio n. 117 del 01.12.2014 in quanto si tratta di ambito ricadente all'interno delle “Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale” (art. 14 comma 16 delle Norme di Attuazione del Pat vigente) e come tale, la “superficie territoriale corrispondente a tale insediamento è esclusa dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi della d.G.r. V. n. 3650 del 25.11.2008” (art. art. 14 comma 19 NdA del Pat vigente) e pertanto la superficie territoriale medesima non è soggetta alle limitazioni previste dalla legge sul contenimento di consumo di suolo.”

Verificato che, alla luce di quanto sopra esposto, la proposta di Pua è compatibile con la vigente strumentazione urbanistico edilizia e con le limitazioni introdotte dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 28/11/2019 sul contenimento di consumo di suolo;

In relazione alle modalità di attuazione del Piano:

Verificato che la proposta di P.U.A. non contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente e quindi **non si prevede l'attuazione del piano attraverso la segnalazione di inizio attività (Scia) alternativa a Permesso di costruire di cui all'art. 23 comma 01 lettera b) del D.P.R. 380/2001;**

Ricordato che il Piano attuativo prevede la realizzazione di urbanizzazione primaria e che, in forza dell'art. 6 comma 2bis del DPR 380/01, nell'ambito dei Pua, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 dello stesso articolo, non comporta applicazione del codice dei contratti (art. 35 comma 1 Dlgs 50/2016);

Ricordato però, in forza di quanto precisato dalle linee guida emesse dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), Determinazione n. 4 del 07/07/2011 aggiornate con delibera n. 556 del 31/05/2017, sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136, gli interventi di opere di urbanizzazione, sebbene finanziati con risorse private, implicano indirettamente il coinvolgimento di risorse pubbliche comportando un mancato introito per l'Erario, fermo restando che la responsabilità della richiesta del codice ricade sull'Amministrazione concedente che, in sostanza, affida direttamente l'esecuzione dei lavori al soggetto concessionario, con obbligo quindi di richiesta di CUP (codice unico di progetto); gli stessi interventi di opere di urbanizzazione sono assoggettati all'obbligo della “tracciabilità ridotta” mediante

acquisizione dello Smart CIG, ovvero sia di un CIG semplificato, che presuppone l'invio di un numero ridotto di informazioni;

Ricordato che il piano attuativo, tra i vari elaborati, contiene anche lo schema di convenzione urbanistica che regola i rapporti tra pubblica amministrazione e ditta lottizzante sull'attuazione del Piano e che tale schema prevede il deposito di adeguata polizza fidejussoria a garanzia degli impegni assunti dalla ditta lottizzante in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e che, come indicato al punto successivo, è importante che la Giunta comunale definisca le caratteristiche che tale polizza debba avere affinché possa costituire una effettiva garanzia per il comune;

Ritenuto quindi importante ricordare puntualmente **le caratteristiche che deve avere la polizza fideiussoria:**

a) L'istituto bancario o assicurativo dovrà rilasciare per il Comune, unitamente alla polizza fideiussoria, adeguata documentazione che dimostri e attesti che l'istituto è soggetto avente i requisiti e le caratteristiche di cui agli artt.1, 2 della L.348/1982 "Costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici" e precisamente:

- "Art. 1. *In tutti i casi in cui è prevista la costituzione di una cauzione a favore dello Stato o altro ente pubblico, questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:*

1. da reale e valida cauzione, ai sensi dell'articolo 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni;

2. la fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero da consorzi di garanzia collettiva dei fidi iscritti nell'albo degli intermediari finanziari, previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e sottoposti alla vigilanza della Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 108 del medesimo testo unico; [n.d.r: comma così modificato dall'art. 13, comma 1, legge n. 154 del 2016];

3. da polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi";

- *Art. 2. Diritti ed azioni, di cui godeva il creditore beneficiario della prestazione garantita da cauzione costituita in uno dei modi sopra detti, si trasferiscono in surrogazione a chi ha prestato la cauzione a seguito di inadempimento del debitore principale ed incameramento della cauzione. ";*

b) deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1644 del Codice civile;

c) deve avere durata fino al nulla osta del comune allo svincolo che avverrà solo a integrale esecuzione di tutto quanto previsto e garantito;

d) foro competente: quello in cui ha sede il comune garantito;

e) le somme garantite potranno essere utilizzate dall'amministrazione anche al fine di ripristinare lo stato originario dei luoghi nell'ipotesi in cui la ditta promotrice/esecutrice non riesca a concludere tutte le opere previste e gli interventi contenuti nel Pua oggetto di valutazione;

Ritenuto importante stabilire un termine entro il quale provvedere alla stipula della Convenzione per l'attuazione del Pua "AP 01 COMETTI" adottata con il presente provvedimento pena la validità del Pua stesso e ritenuto opportuno fissare tale termine in mesi 6 dall'efficacia del Pua norma stesso;

Ritenuto, altresì, che i termini di 10 anni di validità del Pua approvato, iniziano a decorrere dall'efficacia del piano attuativo come stabilito dall'art. 20 comma 8 della l.r. 11/2004 e succ. mod. e int. (10 gg. dopo pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione);

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento e dato atto che si tratta di un provvedimento di adozione e che il parere di regolarità contabile sarà apposto all'atto conclusivo di approvazione del piano attuativo;

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

Dato atto che il responsabile del Settore Pianificazione e Tutela del Territorio e del procedimento è l'arch. Fiorenza Dal Zotto e che la stessa dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario;

Tutto quanto premesso e argomentato,

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** il piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo "AP 01 COMETTI", costituito dai seguenti elaborati, agli atti del Settore Pianificazione e Tutela del Territorio:

DOCUMENTI		
	Relazione Tecnica	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Documentazione fotografica	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Norme tecniche di attuazione	Prot. 39741 del 22/11/2019
	Schema di convenzione urbanistica	Prot. 39741 del 22/11/2019
	Computo Metrico	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Computo Metrico Estimativo	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Quadro economico	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Relazione economico finanziaria	Prot. 39974 del 25/11/2019
	Relazione barriere architettoniche	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Allegato 1: Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Allegato 2: Valutazione comp. Idraulica - Planimetrie	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Allegato 3: Valutazione comp. Idraulica – Planimetria di rilievo	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Allegato 4: Valutazione comp. Idraulica – Planimetria di progetto	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Allegato 5: Valutazione comp. Idraulica – Profili longitudinali	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Allegato 6: Valutazione comp. Idraulica – Particolari	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Allegato 7: Valutazione comp. Idraulica – Integrazione	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Documentazione impatto acustico	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Relazione di compatibilità idraulica	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Verifica analitica di conformità ambientale	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Relazione geologica	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Relazione geotecnica	Prot. 14693 del 29/04/2019
	Relazione impianto illuminazione area verde	Prot. 1429 del 15/01/2020
	Impianto di illuminazione esterna	Prot. 39741 del 22/11/2019
	Impianto di illuminazione esterna – computo metrico estimativo	Prot. 39741 del 22/11/2019
ELABORATI GRAFICI		
1	Estratto C.T, Estratto PI vigente	Prot. 14693 del 29/04/2019
2	Previsioni accordo di pianificazione Allegato C – Planimetria	Prot. 14693 del 29/04/2019
3	Stato attuale: rilievo celerimetrico	Prot. 39741 del 22/11/2019
4	Planimetria generale: zonizzazione su rilievo e carature PUA	Prot. 39741 del 22/11/2019
5	Stato di Progetto: Planimetria generale quotata	Prot. 1429 del 15/01/2020
6	Stato comparativo: Planimetria generale	Prot. 1429 del 15/01/2020
7	Stato di Progetto: Sezioni stradali	Prot. 1429 del 15/01/2020
8	Planimetria generale: Ipotesi disposizione edifici	Prot. 1429 del 15/01/2020
9	Planimetria: rete fognatura nera	Prot. 1429 del 15/01/2020
10	Rete acque bianche: compatibilità idraulica	Prot. 1429 del 15/01/2020
11	Planimetria: rete acquedotto	Prot. 1429 del 15/01/2020
12	Planimetria: rete elettrica ENEL	Prot. 1429 del 15/01/2020
13	Planimetria: rete Gas metano	Prot. 1429 del 15/01/2020
14	Planimetria: rete telefonica	Prot. 1429 del 15/01/2020
15	Planimetria: rete illuminazione pubblica	Prot. 1429 del 15/01/2020
16	Planimetria: segnaletica stradale	Prot. 1429 del 15/01/2020
17	Stato di Progetto: Planimetria – accessibilità Legge 13	Prot. 1429 del 15/01/2020
18	Stato Attuale - Progetto: Isole ecologiche	Prot. 1429 del 15/01/2020
19	Stato di Progetto: particolari Recinzioni	Prot. 1429 del 15/01/2020
20	Stato di Progetto: Planimetria area verde e arredo	Prot. 1429 del 15/01/2020

Consultabili al seguente link:

https://www.comune.spinea.ve.it/comune/servizi/Urbanistica/Pua/Piani_Urbanistici_Attuativi_adottati/AP01-COMETTI.html

con la precisazione che il piano adottato deve intendersi quello di cui agli elaborati sopra richiamati nel rispetto di tutte le prescrizioni/indicazioni espresse dagli enti coinvolti e dell'adeguamento del Pua e delle relative opere di urbanizzazione a quanto in premessa meglio descritto [riduzione delle opere fino al raggiungimento dell'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari dovuti].

2. DI PRECISARE CHE:

- a. il Piano Attuativo adottato sarà depositato presso la segreteria comunale a disposizione del pubblico per 10 gg. consecutivi, così come previsto dall'art. 20, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- b. l'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- c. decorso il periodo, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, nei successivi 20 gg. chiunque potrà formulare osservazioni sul Piano Urbanistico Attuativo adottato;
- d. l'Amministrazione si esprimerà sulle osservazioni e segnalazioni che perverranno a seguito della procedura di adozione, con apposita deliberazione;

3. DI PRECISARE CHE l'adeguamento del piano e la presentazione di tutta la documentazione richiesta con le necessarie verifiche da parte degli enti competenti alle prescrizioni di cui al punto 1 del deliberato dovranno pervenire prima dell'approvazione del Piano attuativo.

4. DI STABILIRE che il lotto edificabile venga ceduto al Comune entro tre mesi dalla firma della convenzione;

5. DI STABILIRE che verrà scomputato l'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;

6. DI STABILIRE che la stipula della Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo "AP – 01 Cometti" dovrà avvenire entro sei mesi dall'efficacia del P.U.A. (come stabilito dall'art. 20 comma 8 della l.r. 11/2004 e succ. mod. e int.) e che, qualora tale termine non venisse rispettato, il Piano urbanistico Attuativo perderà di efficacia e validità;

7. DI STABILIRE che la stipula della convenzione avverrà successivamente alla verifica, da parte dell'amministrazione comunale, della polizza fidejussoria depositata dalla ditta lottizzante a garanzia dell'esecuzione delle opere da realizzare; che la polizza dovrà rispettare tutte le clausole indicate nelle premesse del presente provvedimento e dovrà essere presentata al comune almeno 7 giorni lavorativi precedenti alla data fissata per la stipula dell'atto e che, qualora la polizza non risulti rispondente ai requisiti richiesti, non si potrà procedere con la stipula della convenzione;

8. CHE I TERMINI di 10 anni di validità del P.U.A. approvato, iniziano a decorrere dall'efficacia del piano norma secondo quanto stabilito dall'art. 20 comma 8 della l.r. 11/2004 e succ. mod. e int. (10 gg. dopo pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione);

9. DI PRECISARE che, ai fini del rilascio dei titoli edilizi del Pua in esame, opera un "rinvio dinamico" alle norme tecniche operative del P.I., ovvero che le norme di riferimento, i criteri di misurazione e le definizioni da applicare per il rilascio dei titoli edilizi – fatte salve le indicazioni su carature, destinazioni d'uso, superfici, numeri di piani, distanze, ecc. e/o eventuali prescrizioni di dettaglio di carattere esecutivo - debbano essere quelle vigenti all'atto di rilascio di ogni titolo edilizio e che tale previsione debba essere inserita nelle norme tecniche di attuazione del Pua in esame e nello schema di convenzione nei punti in cui si definiscono criteri e modalità di rilascio dei titoli edilizi;

10. **DI PRECISARE** che la proposta di P.U.A. **non contiene elaborati dettagliati planoaltimetricamente** e quindi non si prevede l'attuazione del piano attraverso la presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività (Scia) di cui all'art. 23, comma 01 lett. b) del D.P.R. 380/2001;
11. **DI PRECISARE** che il piano **contiene indicazioni, prescrizioni e/o allineamenti che estendono la loro valenza oltre i termini di validità del piano stesso, relative alla** pista ciclopedonale che necessita dell'istituzione del vincolo ad uso pubblico con atto registrato e trascritto, nonché l'obbligo di richiamarlo in tutti gli atti successivi di cessione, in quanto norma ultrattiva oltre la validità del Pua e della convenzione urbanistica;
12. **DI DARE MANDATO** al settore Pianificazione e Tutela del Territorio affinché provveda al deposito presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni e agli altri adempimenti previsti dal comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme sul governo del territorio*";

Con successiva separata votazione unanime e palese:

LA GIUNTA COMUNALE

considerato che la normativa regionale in materia di approvazione dei piani urbanistici attuativi (articolo 20 della legge regionale 11/2004) prevede un procedimento amministrativo articolato e complesso e tale da garantire, attraverso le fasi del deposito, della pubblicazione e del periodo assegnato per la presentazione da parte dei cittadini di eventuali osservazioni/opposizioni, un'adeguata pubblicizzazione dell'atto stesso, al fine di ridurre la già rilevante durata del procedimento.

DELIBERA

- 1. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.**

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vicesindaco
Edmondo Piazzì

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Guido Piras

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)