



CITTA' DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 92 DEL 29/06/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PIANO NORMA 22" VIA XI SETTEMBRE 2001 (PRESENTATA IN DATA 18/02/2021 PROT. N. 6564) – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventinove** del mese di **Giugno** alle ore **11:30**, **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	P
PIAZZI EDMONDO	ASSESSORE	P
ZAMENGO FRANCA	ASSESSORE	P
MARINI GUERRINO	ASSESSORE	P
PEROZZO CHIARA	ASSESSORE	P
BETTIN ELIA	ASSESSORE	P

Totale Presenti 6 Totale Assenti 0

Presiede la seduta **Il Sindaco Martina Vesnaver**.

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: PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “PIANO NORMA 22” VIA XI SETTEMBRE 2001 (PRESENTATA IN DATA 18/02/2021 PROT. N. 6564) – ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 20 DELLA L.R. 11/2004

Il Sindaco e assessore alla Pianificazione e Governo del Territorio, Martina Vesnaver, riferisce quanto segue:

- in data 17/02/2021 prot.n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 49622/17022021, la ditta lottizzante ha presentato la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo “ Piano Norma 22 ”;
- in data 02/03/2021 prot.n. 8100, il Comune di Spinea, Settore pianificazione e tutela del territorio ha trasmesso la comunicazione di avvio del procedimento;
- in data 05/03/2021 prot. n. 8850 il Comune di Spinea, Settore pianificazione e tutela del territorio ha indetto la Conferenza dei Servizi semplificata in modalità asincrona ai sensi degli art. 14 e 14 bis della L. 241/90 e s.m.i.;
- in data 25/03/2021 prot. n. 11595, a seguito delle richieste pervenute dagli Enti convocati, il Comune di Spinea, Settore pianificazione e tutela del territorio ha richiesto integrazioni;
- in data 27/04/2021 prot. n. 16024 (e seguenti) la ditta lottizzante ha presentato le integrazioni;
- in sede di Conferenza dei servizi, gli enti hanno espresso i seguenti pareri:
 - **Consorzio di Bonifica “Sinistra medio Brenta”:** parere favorevole del del 22/06/2021 prot. n. 23560 e conferma il parere già espresso in data 30/01/2020 prot. n. 1392;
 - **Telecom:** parere favorevole in merito agli allacciamenti della rete telefonica acquisito agli atti in data 25/05/2021 prot.n. 19956;
 - **Ulss 3 Serenissima:** parere favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti in data 17/05/2021 prot. n. 18750;
 - **RFI:** il parere favorevole acquisito agli atti in data prot. n. 10384 del 18/03/2021;
 - **GRUPPO TERNA:** il parere favorevole acquisito agli atti in data prot. n. 17198 del 05/05/2021;
 - **VERITAS:** il parere favorevole acquisito agli atti in data 20/04/2021 prot. n. 15051;
 - **SOPRINTENDENZA:** il parere favorevole acquisito agli atti in data 03/06/2021 prot. n. 21016;
 - **Regione Veneto - Infrastrutture e trasporti:** il parere favorevole acquisito agli atti in data 14/06/2021 prot. n. 21016;
 - **settori/servizi interni del Comune di Spinea:** parere unico favorevole con prescrizioni, allegato alla determinazione finale della conferenza dei servizi;
- in data 18/06/2021 prot. n. 23225, in esito alla Conferenza dei servizi, il responsabile del settore pianificazione e tutela del territorio ha emesso la determinazione finale [allegata al presente provvedimento], con cui si esprime **parere favorevole al Piano attuativo nel rispetto di tutte le condizioni/prescrizioni indicate dai vari enti interessati e coinvolti;**

La Variante al Piano attuativo in esame ha le seguenti caratteristiche:

- A) interessa l’area identificata al Catasto terreni al Foglio 9 mappale 6-2700-2710-2712-2718-2720-2820-2876-2877-2878-2883-2887-2888-2889-2891-2896-2898;
- B) la proposta di variante al P.U.A. presentata in data 17/02/2021 prot. n. 49622/17022021 prevede il seguente dimensionamento:

1. Sup. Territoriale (mq):	63.354
2. Sup. fondiaria (mq):	33.570
3. SC residenziale complessiva (mq):	10.875
4. SC non residenziale complessiva (mq):	13.750

In relazione alla Valutazione ambientale strategica (VAS):

Ricordato che il Piano attuativo approvato con DGC n. 130 del 27/09/2018, ha ottenuto il parere da parte della Commissione Regionale VAS n. 34 del 20/03/2018 e che, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, la variante al Pua in esame dovrà essere sottoposta alla valutazione ambientale strategica VAS con procedimento ordinario **che verrà avviato successivamente all'adozione della variante al Piano**, non presentando le casistiche di applicazione di procedura Facilitata [ovvero secondo le modalità approvate con d.G.r V. n. 61 del 21/01/2020, si tratta di Pua con prevalente destinazione non residenziale la cui superficie d'intervento supera i tre ettari];

In relazione alle modalità di attuazione del Piano [art. 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001] :

- la proposta di variante al P.U.A. contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente relativamente alla progettazione delle opere di urbanizzazione, ma non relativamente alla progettazione degli edifici; conseguentemente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione [ma non degli edifici] potrà avvenire attraverso la presentazione di Scia alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001;

In relazione alle garanzie fidejussorie:

- la variante al piano attuativo, tra i vari elaborati, contiene anche lo schema di convenzione urbanistica integrativa che regola i rapporti tra pubblica amministrazione e ditta lottizzante sull'attuazione del Piano; dovrà essere adeguata la polizza fidejussoria a garanzia degli impegni assunti dalla ditta lottizzante in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, adeguandone l'importo lavori garantito, da allegarsi alla convenzione integrativa che dovrà essere stipulata;

In relazione ai termini di validità del Pua e ai termini per la stipula della convenzione di lottizzazione:

- I TERMINI di **10 anni di validità del P.U.A.** approvato, sono iniziati 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), e quindi a partire dalla data 23/10/2018, indipendentemente dalle varianti successive sopravvenute;

- si stabilisce che il termine entro il quale si deve provvedere alla stipula della Convenzione integrativa per l'attuazione del Pua adottato con il presente provvedimento [pena la validità del Pua stesso] è di sei mesi dall'approvazione della variante al Pua stesso;

In relazione alla presenza di misure con validità ultrattiva rispetto alla durata del Pua:

il Piano **non contiene** indicazioni, prescrizioni e/o allineamenti che estendono la loro valenza oltre i termini di validità del piano stesso;

In relazione alla deroga alle norme sulle distanze di cui all'articolo 9 del d.m. 1444/1968:

Il piano approvato con delibera di Giunta Comunale n. 130 del 27/09/2018 prevedeva all'interno del macro lotto n. 3 la deroga di distanza tra fabbricati e pareti finestrate pari a ml 6,00; la variante in esame non prevede più tali distanze e pertanto non contiene deroghe alla normativa sulle distanze tra edifici di cui alla DGC n. 130 del 27/09/2018;

Richiamato 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

Alla luce di quanto sopra esposto, delle previsioni edificatorie del lotto 3.1, del grado di progettazione elaborato in sede di variante al Pua in esame [il lotto ha una superficie di mq. 7865 ed una superficie massima complessiva edificabile di mq. 10875 con stima del numero di unità abitative realizzabili pari a 90 unità] e degli esiti dell'attività istruttoria, si ritiene necessario prevedere che la progettazione del lotto 3.1 avvenga previo rilascio di un permesso di costruire convenzionato o attraverso un Pua al fine di programmare la realizzazione, contestualmente agli edifici, delle necessarie opere di urbanizzazione ad essi funzionali [rete sottoservizi, strade, parcheggi, ecc.];

Ricordato che la variante al Pua in esame è stata illustrata alla Seconda Commissione consiliare nelle sedute svoltesi martedì 20 aprile 2020 a e giovedì 24 giugno 2021 ;

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,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese,

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)"

DELIBERA

1. **di adottare**, nel rispetto di tutte le prescrizioni/indicazioni in premessa indicati ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo "PV 22", costituito dai seguenti elaborati, agli atti del Settore Pianificazione e Tutela del Territorio:

DOCUMENTI			
A1	Relazione tecnico-illustrativa generale	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
A2	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
A3	Schema di convenzione	Prot. SUAP/ 28/04/2021	0149615 del
A4.1	Quadro economico	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
A04	Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
A8	Relazione compatibilità geologica, geotecnica	Prot. SUAP/ 17/02/2021	0049622 del
A10	Relazione opere a verde	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
A16	Relazione economico finanziaria	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
A19	Documentazione fotografica stato delle opere	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
ELABORATI GRAFICI			
TAV. 001	Stato di fatto: Individuazione ambito d'intervento su ortofoto, catastale, CTR, P.I. vigente, estratto PAT	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 002	Stato di fatto: Rilievo topografico	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 003	Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: elettrica, telefonica, gas	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 004	Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: fognatura, idrica	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 006	Progetto: Planivolumetrico	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 006.1	Progetto: Planivolumetrico stato di raffronto	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 008.0	Progetto: Zonizzazione, limite di massimo inviluppo, individuazione stralci funzionali OO.UU.	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 008.1	Progetto: Carature urbanistiche – verifica aree a standard.	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 008.2	Progetto: Carature urbanistiche – verifica aree a standard Macrolotto 1	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 009	Progetto: Individuazione macrolotti e destinazioni d'uso	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 010	Progetto: individuazione aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 010.1	Progetto: quantificazione aree da cedere	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 011	Progetto: schema reti tecnologiche, Elettrica, illuminazione pubblica, telefonica	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 012	Progetto: schema reti tecnologiche, gas, idrica, antincendio	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 013	Progetto: schema reti tecnologiche- fognatura acque bianche e acque nere	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del
TAV. 014	Progetto: viabilità e segnaletica – verifica visibilità delle immissioni	Prot. SUAP/ 26/04/2021	0146628 del

TAV. 015	Progetto: sezioni stradali tipo	Prot. SUAP/ 0149615 del 28/04/2021
TAV. 016	Progetto: sezioni stradali tipo	Prot. SUAP/ 0149615 del 28/04/2021
TAV. 017	Progetto: spazi pubblici e aree a verde – prontuario per la mitigazione ambientale – tipologia materiali ed individuazione superfici permeabili	Prot. SUAP/ 0146628 del 26/04/2021
TAV. 019	Progetto: planimetria generale accessibilità disabili	Prot. SUAP/ 0146628 del 26/04/2021

Consultabili al seguente link:

<https://documentale.comune.spinea.ve.it/index.php/urbanistica/piani-urbanistici-attuativi-pua/adottati/pn-22-variante-via-xi-settembre-2001>

con la precisazione che il piano adottato deve intendersi quello di cui agli elaborati sopra richiamati ma nel rispetto delle prescrizioni/indicazioni contenute nella determinazione di provvedimento prot. n. 23225 del 18.06.2021 e che il piano adottato, prima della sua approvazione, dovrà essere adeguato a tutte le prescrizioni/indicazioni espresse dagli enti coinvolti.

2. che:

- 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;
- dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- 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;
- l'Amministrazione si esprimerà sulle osservazioni e segnalazioni che perverranno a seguito della procedura di adozione, con apposita deliberazione;

3. che la variante adottata non prevede deroghe alla norma sulla distanza tra fabbricati al d.m. 1444/1968;

4. 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;**

5. che la stipula della Convenzione integrativa del Piano Urbanistico Attuativo dovrà avvenire **entro sei mesi dall'approvazione della Variante al 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;

6. che la stipula della convenzione avverrà successivamente alla verifica, da parte dell'amministrazione comunale, della **polizza fidejussoria integrativa** depositata dalla ditta lottizzante a garanzia dell'esecuzione delle opere da realizzare con aggiornamento dell'importo garantito; 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;

7. che i termini di **10 anni di validità del P.U.A.** approvato, sono iniziati 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), e quindi a partire dalla data 23/10/2018, indipendentemente dalle varianti successive sopravvenute;

8. che la proposta di variante al P.U.A. contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente relativamente alla progettazione delle opere di urbanizzazione, ma non relativamente alla progettazione degli edifici; conseguentemente, **la realizzazione delle opere di urbanizzazione [ma non degli edifici] potrà avvenire attraverso la presentazione di Scia alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001;**

9. che il piano **non contiene indicazioni, prescrizioni e/o allineamenti che estendono la loro validità oltre i termini di validità del piano stesso;**

10. che la procedura di **verifica di sostenibilità ambientale – VAS**, 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;

11. 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

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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Martina Vesnaver

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.)