



**CITTA' DI SPINEA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 185 DEL 29/11/2021**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “ PIANO NORMA 35 ” - VIA CICI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventinove** del mese di **Novembre** 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	A
PEROZZO CHIARA	ASSESSORE	P
BETTIN ELIA	ASSESSORE	P

**Totale Presenti 5 Totale Assenti 1**

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: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “ PIANO NORMA 35 ” - VIA CICI - 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:

**Richiamata** la deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 21/05/2020 con la quale l'amministrazione comunale ha approvato lo schema urbanistico del Piano norma 35 dando indicazioni precise sia sulla distribuzione delle destinazioni urbanistiche delle varie zone rispetto al contesto urbano, sia sulla opportunità di prevedere, nonostante la strettoia esistente oggi alla fine di Via Fermi, il collegamento viario tra Via Cici e Via Fermi con un doppio senso di marcia;

**Richiamato** l'art. 6 comma 6 delle vigenti Norme tecniche operative del Piano degli interventi secondo cui: *"Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90 per cento della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI. (...)"*;

**Considerato** che, in attuazione di quanto approvato con il sopra richiamato parere preliminare:

- in data 08/06/2021 prot.n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 210436/07-06-2021, la ditta lottizzante ha presentato la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);

- in data 16/06/2021 prot. n. 22842 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 16/07/2021 prot. n. 26663, a seguito delle richieste pervenute dagli Enti convocati, il Comune di Spinea, Settore pianificazione e tutela del territorio ha richiesto integrazioni;

- in data 11/08/2021 prot. n. 29382 la ditta lottizzante ha presentato le integrazioni;

- in sede di Conferenza dei servizi, gli enti hanno espresso i seguenti pareri :

- a. **Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive”**: parere favorevole del 17/06/2021 prot. n. 23080 e successiva precisazione del 12/07/2021 prot. n. 25786;
- b. **Comando Provinciale Vigili del Fuoco Venezia**: parere favorevole acquisito agli atti in data 14/09/2021 prot.n. 33592;
- c. **Ulss 3 Serenissima**: parere favorevole con prescrizioni, acquisito agli atti in data 31/08/2021 prot. n. 31257;
- d. **Veritas Spa – Servizio idrico integrato**: il parere favorevole acquisito agli atti in data 17/08/2021 prot.n. 30035;
- e. **settori/servizi interni del Comune di Spinea**: parere unico favorevole con prescrizioni, allegato alla determinazione finale della conferenza dei servizi;

- in data 08/10/2021 prot. n. 37870, 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**;

**Verificato** che alcune condizioni e osservazioni espresse da alcuni servizi ed enti **richiedono valutazioni non ascrivibili a competenze di carattere gestionale**, o quanto meno non solo di carattere gestionale, **in quanto devono ricondursi a scelte di indirizzo politico-amministrativo di pianificazione urbanistica e di governo del territorio che pertanto sono oggetto di specifica valutazione in questa sede**;

**Ricordato** che i principali elementi di criticità emersi in sede istruttoria e confermati in sede di determinazione finale della conferenza di servizi, per i quali è necessaria una valutazione da parte della Giunta comunale, possono essere di seguito così sintetizzati:

1. Sul punto di raccordo della nuova viabilità con la viabilità esistente di Via Fermi non è possibile garantire la regolarità della sezione stradale a causa della presenza del cancello pedonale dell'adiacente condominio; sul punto si suggeriva di valutare l'opportunità di **ridurre la sezione stradale e prevedere un solo passaggio ciclopedonale** (sul punto si veda anche il parere dato dall'ULSS 3 con nota pervenuta il 31/08/2021 prot. n. 31257)

2. Le aree che nel progetto sono interessate dal raccordo tra la nuova viabilità prevista dal piano e l'attuale via Fermi [al riguardo, si segnalano evidenti disallineamenti tra la mappa catastale e la situazione reale] sono aree private, delimitate da recinzione, intestate ai privati con conseguente difficoltà di prevedere la realizzazione di opere su aree che non rientrano nel patrimonio comunale in assenza di un accordo con le proprietà interessate; sul punto si suggeriva, qualora non si addivenisse a un accordo con le proprietà private interessate, di attivare la **procedura espropriativa** previo imposizione del vincolo a ciò preordinato e relativa variante urbanistica;
3. In fase di conferenza dei servizi, l'ente ULSS 3 – che ha espresso parere ai sensi dell'art. 20 Legge 833/1978 tra altre cose, ha rilevato la necessità di:
  - prevedere un **incremento del verde, evitando il più possibile l'abbattimento delle alberature caratterizzanti il lotto**, in particolare lungo Via Cici, al fine anche di mitigare il probabile effetto di peggioramento microclimatico dell'area a causa delle previste informazioni;
  - **stralciare**, vista la carenza di motivazione evidente, per contesto locale e configurazione viaria dei luoghi, la **realizzazione di un collegamento veicolare tra le Via Fermi e Cici**, che presenta elementi di conflitto con l'esistente, prevedendo invece la realizzazione di un solo collegamento ciclopedonale;

**Rilevato che**, a quanto argomentato al precedente punto 2, deve aggiungersi quanto segue: successivamente alla conclusione della conferenza dei servizi di cui sopra, in relazione alle aree private che nel progetto sono interessate dal raccordo tra la nuova viabilità prevista dal piano e l'attuale via Fermi, sono stati contattati i proprietari di cui si conosceva l'identità e, dopo essere stati informati di quanto previsto con il presente piano, non hanno presentato alcun elemento ostativo al proseguo dell'attuazione della previsione proposta;

**Ricordato** che, come confermato da consolidata giurisprudenza [*ex multis*, Tar Veneto n. 351/2016]:  
**a.** in capo al Comune residuano valutazioni discrezionali sull'impostazione data dal piano attuativo all'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica, ponendo solo il limite di una puntuale motivazione che consenta l'emersione degli interessi pubblici perseguiti e la tutela dell'interessato in sede giurisdizionale;

**b.** 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 plurius* 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).

**Alla luce di quanto sopra**, la Giunta comunale ritiene di controdedurre nei seguenti termini alle osservazioni sopra elencate:

- a) in relazione alle opere di raccordo della nuova viabilità con la viabilità esistente di Via Fermi e alla presenza del cancello pedonale dell'adiacente condominio, ritiene di risolvere la criticità mediante:
  - istituzione di un doppio senso veicolare lungo Via Cici nel tratto compreso tra Via Roma e la nuova via di collegamento con Via Fermi;
  - per la strada di collegamento in progetto tra Via Cici e Via Fermi venga previsto un senso unico veicolare in direzione di Via Fermi;
  - previsione di una aiuola lungo il nuovo tratto stradale (preferibile se pavimentata in sassi bianchi) in prossimità dell'accesso pedonale al condominio, a salvaguardia dello stesso;
  - non realizzazione della piazzola sopraelevata che il progetto presentato prevedeva unitamente al senso unico alternato veicolare, ritenendola non più necessaria a seguito della previsione di senso unico di marcia;
- b) in relazione alle aree private che nel progetto sono interessate dal raccordo tra la nuova viabilità prevista dal piano e l'attuale via Fermi, alla luce di quanto sopra esposto, l'amministrazione si ritiene autorizzata a procedere con le opere previste;

- c) in relazione alla necessità di prevedere un incremento del verde, evitando il più possibile l'abbattimento delle alberature caratterizzanti il lotto, si ritiene accoglibile l'osservazione dell'ulss3 limitatamente al mantenimento delle alberature più grandi lungo Via Cici, adattando conseguentemente la progettazione del marciapiede;
- d) in relazione alla proposta di stralciare la realizzazione di un collegamento veicolare tra le Via Fermi e Cici prevedendo invece la realizzazione di un solo collegamento ciclopedonale, ritiene di non accogliere tale proposta, vista l'utilità che deriva dal nuovo collegamento viario, che dovrà però essere adattato a quanto previsto al precedente punto a);

**Ricordato che** il Piano attuativo in esame ha le seguenti caratteristiche:

- A) interessa l'area identificata al Catasto terreni al Fg. 8 mapp. 2544-2545-2700-2701;
- B) riguarda un ambito di intervento per il quale le vigenti Norme di Attuazione del Piano degli Interventi, prescrivono il rispetto delle **seguenti carature urbanistiche**:
 

• Sup. Territoriale (mq):	3.260
• Sup. fondiaria (mq):	1.520
• SC residenziale complessiva (mq):	1.140
• Sup. viaria (mq):	370
• Sup. parcheggio ( mq )	1.370

C) la proposta di P.U.A. presentata in data 06/08/2021 prot. n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 210436/07-06-2021 prevede il seguente dimensionamento:

- Sup. Territoriale (mq): 3.177,14
- Sup. fondiaria (mq): 1.210,11
- SC residenziale complessiva (mq): 1.140
- Sup. a verde pubblico (mq): 243,76
- Sup. viaria ( mq ): 725,87
- Sup. parcheggio ( mq ): 971,40

D) la proposta di P.U.A. presentata in data 06/08/2021 prot. n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 210436/07-06-2021 prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

1. Verde pubblico;
2. Percorsi pedonali e marciapiede;
3. Spazio di sosta e di parcheggio;
4. Segnaletica stradale verticale e orizzontale;
5. Rete di Pubblica illuminazione;
6. Fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali – allacciamenti alla fognatura pubblica;
7. Isole ecologiche

**In relazione alla Valutazione ambientale strategica (VAS):**

- l'articolo 4 della legge regionale n. 11/2004 - come modificato dall'art. 2 della L.R. 29 del 25/07/2019 - prevede che il Pua in esame debba essere sottoposto alla **procedura di verifica semplificata di sostenibilità ambientale**, secondo le modalità approvate con d.G.r V. n. 61 del 21/01/2020, **che verrà avviata successivamente all'adozione del Piano**, in quanto si tratta di Pua con prevalente destinazione residenziale la cui superficie d'intervento non supera i tre ettari;

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

**Verificato** che la proposta di P.U.A. contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente relativamente alla progettazione delle opere di urbanizzazione e che pertanto la **realizzazione delle opere di urbanizzazione** 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**;

**Richiamata** la recente legge regionale “Cantiere veloce” 30 giugno 2021, n. 19 articolo 2 secondo cui:

*Art. 2 - Disposizioni attuative dell'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia.*

1. In attuazione dell'articolo 23, comma 01, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-bis, comma 4, del medesimo decreto, si considerano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, gli interventi di nuova costruzione per i quali lo strumento urbanistico generale definisca tutti i seguenti parametri:

- a) volume o superficie coperta;
- b) altezza massima o numero dei piani;
- c) distanza minima dai confini;
- d) distanza minima dai fabbricati.

e ritenuto che, visti i contenuti del Piano attuativo in esame, il sopra richiamato art. 2 della l.r. 19/2021 oltrechè l'art. 23 del d.P.r. 380/2001 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire", il Pua oggetto di approvazione contenga precise disposizioni plano-volumetriche tali da consentire la realizzazione degli edifici, anche attraverso la **Scia alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001**;

#### **In relazione alle opere di urbanizzazione:**

- il Piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e, 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);

- 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); conseguentemente, gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono assoggettati all'obbligo della "**tracciabilità ridotta**" mediante acquisizione dello **Smart CIG**, ovvero di un CIG semplificato, che presuppone l'invio di un numero ridotto di informazioni;

#### **In relazione alle garanzie fidejussorie:**

- 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; lo schema prevede il deposito di adeguata polizza fidejussoria a garanzia degli impegni assunti dalla ditta lottizzante in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione; **la polizza fideiussoria deve avere le seguenti caratteristiche:**

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) deve precisare che il foro competente è quello in cui ha sede il comune garantito;

e) deve precisare che 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;

**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 Pua approvato iniziano a decorrere dall'efficacia del piano attuativo che, come stabilito dall'art. 20 comma 8 della l.r. 11/2004 e succ. mod. e int., decorre 10 gg. dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;

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

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

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

**Valutato che** l'edificio in progetto è previsto a distanza di 5,00 m dalle strade di progetto e pertanto non rispetta le distanze minime dalla strada previste, in via ordinaria, dall'abaco delle tipologie 2-3-4 e dall'articolo 9 del d.m. 1444/1968 di metri 7,50, dovrà applicarsi la deroga di cui all'articolo 9 del d.m. 1444/1968;

**Ritenuto pertanto**, per quanto esposto al punto precedente, di concedere l'applicazione della deroga dalla distanza dell'edificio dalle strade di progetto pari a ml 7,50 ai sensi dell'art. 32 comma 9 delle NTO del PI (con rinvio all'art. 9 del DM 1444/68) e che tale deroga avrà validità anche oltre la validità del Pua, con conseguente aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione del Pua art. 4;

**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,

### 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 “*PN 35 VIA CICI*”, costituito dai seguenti elaborati, agli atti del Settore Pianificazione e Tutela del Territorio:

	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
	SCHEMA CONVENZIONE	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
	N.T.A.	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
	QUADRO ECONOMICO	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
	RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
	INDAGINE GEOGNOSTICA	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021
	VALUTAZIONE ACUSTICA	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021
	VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA	Prot. SUAP/0228370 del 17/06/2021
<b>TAVOLA 1</b>	RILIEVO PLANOALTIMETRICO	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021
<b>TAVOLA 2</b>	PROGETTO CARATURE URBANISTICHE	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
<b>TAVOLA 3</b>	DETTAGLIO ISOLA ECOLOGICA - SEZIONI	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
<b>TAVOLA 4</b>	SEGNALETICA – SCHEMA FLUSSI	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
<b>TAVOLA 5</b>	CESSIONI AREE	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
<b>TAVOLA 6</b>	PREVISIONE PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
<b>TAVOLA 7</b>	ZONIZZAZIONE	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
<b>TAVOLA</b>	COMPATIBILITA' IDRAULICA	Prot. SUAP/0228370 del 17/06/2021
<b>TAVOLA</b>	CONSUMO SUOLO	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021

Consultabili al seguente link:

<https://documentale.comune.spinea.ve.it/index.php/urbanistica/piani-urbanistici-attuativi-pua/adottati/pn-35-via-cici-1>

**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. 37870 del 08/10/2021 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, prima della sua approvazione, dovrà assolvere alle indicazioni fornite dalla Giunta Comunale e precisamente:**

- e) in relazione alle opere di raccordo della nuova viabilità con la viabilità esistente di Via Fermi e alla presenza del cancello pedonale dell'adiacente condominio, ritiene di risolvere la criticità mediante:
  - istituzione di un doppio senso veicolare lungo Via Cici nel tratto compreso tra Via Roma e la nuova via di collegamento con Via Fermi;
  - per la strada di collegamento in progetto tra Via Cici e Via Fermi venga previsto un senso unico veicolare in direzione di Via Fermi;
  - previsione di una aiuola lungo il nuovo tratto stradale (preferibile se pavimentata in sassi bianchi) in prossimità dell'accesso pedonale al condominio, a salvaguardia dello stesso;
  - non realizzazione della piazzola sopraelevata che il progetto presentato prevedeva unitamente al senso unico alternato veicolare, ritenendola non più necessaria a seguito della previsione di senso unico di marcia;
- f) in relazione alle aree private che nel progetto sono interessate dal raccordo tra la nuova viabilità prevista dal piano e l'attuale via Fermi, alla luce di quanto sopra esposto, l'amministrazione si ritiene autorizzata a procedere con le opere previste;
- g) in relazione alla necessità di prevedere un incremento del verde, evitando il più possibile l'abbattimento delle alberature caratterizzanti il lotto, si ritiene accoglibile l'osservazione dell'ulss3 limitatamente al mantenimento delle alberature più grandi lungo Via Cici, adattando conseguentemente la progettazione del marciapiede;
- h) in relazione alla proposta di stralciare la realizzazione di un collegamento veicolare tra le Via Fermi e Cici prevedendo invece la realizzazione di un solo collegamento ciclopedonale, ritiene di non accogliere tale proposta, vista l'utilità che deriva dal nuovo collegamento viario, che dovrà però essere adattato a quanto previsto al precedente punto a);

**3. 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) dell'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;

**4. di accogliere** la deroga all'interno del lotto edificabile residenziale, per una distanza dalle strade di progetto pari a ml 5,00;

**5. 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;**

**6. che** la stipula della Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo 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. 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. 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 - **debbono 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. che** la proposta di P.U.A. contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente relativamente alla progettazione delle opere di urbanizzazione, e ai sensi della legge regionale “Cantiere veloce” 30 giugno 2021, n. 19 articolo 2 relativamente alla progettazione degli edifici; conseguentemente, **la realizzazione delle opere di urbanizzazione e 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;**

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

**12. 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;

**13. 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.)