



CITTA' DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 154 DEL 04/11/2021

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PIANO NORMA 22" IN VIA XI SETTEMBRE 2001 ADOTTATA CON D.G.C. N. 92 DEL 29/06/2021 - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quattro** del mese di **Novembre** alle ore **09:00**, 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	A
MARINI GUERRINO	ASSESSORE	P
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: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “PIANO NORMA 22” IN VIA XI SETTEMBRE 2001 ADOTTATA CON D.G.C. N. 92 DEL 29/06/2021 - APPROVAZIONE

Il Sindaco e Assessore alla Pianificazione e Governo del territorio, arch. Martina Vesnaver, riferisce quanto segue:

Richiamato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 130 del 27/09/2018;

Vista la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) presentata dalla ditta lottizzante in data 17/02/2021 prot.n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 49622/17-02-2021;

Richiamata integralmente la deliberazione della Giunta comunale n. 92 del 29/06/2021 avente per oggetto Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata “Piano Norma n. 22” Via XI Settembre 2001 (presentato in data 17/02/2021 prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 49622/17-02-2021) - **Adozione** ai sensi art. 20 L.R. 11/2004;

Dato atto che il P.U.A. “Piano Norma 22” e relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune di Spinea, dal 1° al 10 luglio 2021, con pubblicazione dell'avviso all'Albo pretorio e sito internet del Comune stesso e mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della Legge 18 giugno 2019, n. 69;

Dato atto che nei successivi venti giorni (dal 10/07/2021 al 30/07/2021) non sono pervenute osservazioni, giusta attestazione del Segretario generale del Comune di Spinea;

Dato atto che si è provveduto alla pubblicazione degli atti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, relativi alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo, al seguente link:
<https://documentale.comune.spinea.ve.it/index.php/urbanistica/piani-urbanistici-attuativi-pua/approvati/pn-22-variente-via-xi-settembre-2001-1>;

Constatato che, in attuazione di quanto indicato nei provvedimenti sopra richiamati, il progettista incaricato ha presentato gli elaborati adeguati a in data 15/10/2021 prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0404087 – 0405469 e che tali elaborati si adeguano alle prescrizioni date dagli enti competenti in sede di conferenza dei servizi;

Richiamata integralmente la determinazione finale di chiusura della conferenza dei servizi emessa dal responsabile del settore pianificazione e tutela del territorio in data 18/06/2021 prot. n. 23225;

Ricordato che la Variante al Piano attuativo in esame è stata sottoposta, successivamente all'adozione, alla Valutazione ambientale strategica ed è stato inoltrato alla Direzione regionale competente per l'ottenimento del parere sulla verifica di assoggettabilità alla Vas [parere necessario per poi procedere, solo successivamente alla sua acquisizione, all'approvazione del PUA];

Visto il parere n. 223 del 14/09/2021 espresso dalla Regione Veneto – Commissione Regionale VAS, relativo alla Verifica di assoggettabilità in attuazione del vigente D.lgs. 152/2006 e successiva DGRV n. 791 del 31/03/2009, che dà atto che il Piano **in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente, a condizione che in fase di attuazione siano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate**;

Verificato che la relazione di sintesi presentata a firma del progettista arch. Valter Granzotto e parte integrante degli elaborati di Piano accoglie le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate per la redazione del parere Vas n. 223 del 14/09/2021, e verrà trasmessa all'autorità regionale competente;

Ritenuto pertanto di procedere con l'approvazione del piano costituito dagli elaborati elencati al punto 1 del deliberato;

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”.*

Verificato che la proposta di P.U.A. contiene elaborati contenenti precise disposizioni plano-volumetriche e plano-altimetriche e che pertanto 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 01 lettera b) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione dell'edificazione prevista all'interno del lotto 3.1** [della superficie di 7.865 mq con sup. complessiva massima edificabile 10.875 mq] **per il quale è prescritta, proprio in ragione della sua consistenza e della sua potenzialità edificatoria, la presentazione di un comparto/permesso di costruire convenzionato/Pua;**

Ricordato che i criteri di misurazione e le definizioni da applicare per il rilascio dei titoli edilizi saranno quelli vigenti all'atto del rilascio degli stessi;

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

Accertato che la variante al Pua in esame comporta un aumento delle spese di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in variante al computo del PN 22 approvato con la deliberazione della Giunta comunale n. 130 del 27/09/2018;

Rilevato che, in relazione ai **profili di natura contabile/patrimoniale:**

- l'approvazione della variante al piano e la successiva stipula della convenzione integrativa - il cui schema viene approvato con il presente provvedimento – comporta la variazione (in aumento) del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione pari a € 20.754,38;
- si prevede la cessione al patrimonio comunale delle seguenti aree e delle relative opere di urbanizzazione, che verranno acquisite, con notevole probabilità, durante l'anno 2022 e precisamente:

	TIPO DI OPERE	<u>AREA DA CEDERE AL COMUNE (mq) PUA APPROVATO</u>	<u>AREA DA CEDERE AL COMUNE (mq) PUA IN VARIANTE</u>	Differenza
	STRADA	5.472,00	5.090,00	-382
	PISTA CICLABILE MARCIAPIEDI	2.510,00	2.673,00	+163
	VERDE	5.020,00	5.020,00	-
	AREA A PARK	3.242,00	4.044,00	+802
	AREE PER RACCOLTA ACQUE METEORICHE	2.590,00	2.590,00	-
	AIUOLE	2.065,00	2.105,00	+40
	PIAZZA	1.340,00	1.340,00	-
	AREA TORRE RADIOCOMUNI CAZIONE	36,00	--	-36
Totale		22.275,00	22.862,00	+587

Precisato che:

- a. Il valore delle aree sopra descritte e oggetto di cessione al patrimonio comunale, corrisponde alla somma del valore delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno del piano in esame che risultano ammontare a complessivi **€. 2.198.766,06**, come desumibile dai computi metrici estimativi allegati al Pua;
- b. L'acquisizione delle aree al patrimonio comunale rientra tra gli obiettivi indicati nel Documento Unico di Programmazione 2020-2022 approvato con delibera del Consiglio comunale n. 84 del 19/12/2019, al punto 190106001 cod. 001-002-003, che sostituisce i punti 140102005 cod. 002 e 140104003 cod. 001 del Documento Unico di Programmazione 2017-2019 citati nella Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 27/09/2018 di approvazione del Pua originario;
- c. Il costo di gestione manutentivo delle opere di urbanizzazione che verranno acquisite può quantificarsi, approssimativamente, **in un costo annuale pari a circa 13.711,67 €**, come dimostrato dalla relazione economico finanziaria allegata al Pua;

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 è richiesto il parere di regolarità contabile, avendo la presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Verificato che non sussiste l'obbligo di ri – pubblicazione in quanto il Piano oggetto di approvazione con il presente provvedimento corrisponde a quanto adottato se non per limitati adeguamenti degli elaborati adottati ai pareri degli enti competenti che non comportano alcuna modifica di carattere sostanziale a quanto adottato e pubblicato;

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,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

1. **di approvare**, ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "*Piano Norma 22*", costituito dai seguenti elaborati agli atti del Settore Pianificazione e Tutela del territorio (che non si allegano al presente provvedimento), **nel rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Regione Veneto – Commissione Regionale VAS n. 223 del 14/09/2021, nonché nei pareri degli enti;**

DOCUMENTI		
A1	Relazione tecnico-illustrativa generale	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
A2	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
A3.1	Addendum Schema di convenzione per l'attuazione Piano Attuativo	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
A4	Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
A4.1	Quadro economico	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
A5	Capitolato speciale d'appalto	Prot. SUAP - 0397225 del

		11/10/2021
A16	Relazione economico finanziaria	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
A19	Verifica di Assoggettabilità VAS (variante)	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
ELABORATI GRAFICI		
TAV. 001	Stato di fatto: Individuazione ambito d'intervento su ortofoto, catastale, CTR, P.I. vigente, estratto PAT	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 002	Stato di fatto: Rilievo topografico	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 003	Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: elettrica, telefonica, gas	Prot. SUAP- 0146628 del 26/04/2021
TAV. 004	Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: fognatura, idrica	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 005	Stato di fatto: Documentazione fotografica	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 006	Progetto: Planivolumetrico	Prot. SUAP – 0404087del 15-10-2021
TAV. 006.1	Progetto: Planivolumetrico stato di Raffronto	Prot. SUAP – 0404087del 15-10-2021
TAV. 007	Progetto: Sezioni descrittive	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 008	Progetto: Zonizzazione, limite di massimo inviluppo, individuazione stralci funzionali OO.UU.	Prot. SUAP – 0404087del 15-10-2021
TAV. 008.1	Progetto: Carature urbanistiche – verifica aree a standard.	Prot. SUAP – 0404087del 15-10-2021
TAV. 008.2	Progetto: Carature urbanistiche – verifica aree a standard Macrolotto 1	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 009	Progetto: Individuazione macrolotti e destinazioni d'uso	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 010	Progetto: Individuazione aree da cedere e/o vincolare all'uso pubblico	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 010.1	Progetto: quantificazione aree da cedere	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 011	Progetto: schema reti tecnologiche, Elettrica, illuminazione pubblica, telefonica	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 012	Progetto: schema reti tecnologiche, gas, idrica, antincendio	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 013	Progetto: schema reti tecnologiche- fognatura acque bianche e acque nere	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 014	Progetto: viabilità e segnaletica	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 015	Progetto: sezioni stradali tipo	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 016	Progetto: sezioni stradali tipo	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
TAV. 017	Progetto: spazi pubblici e aree a verde – prontuario per la mitigazione ambientale – tipologia materiali ed individuazione superfici permeabili	Prot. SUAP – 0404087del 15-10-2021
TAV. 019	Progetto: planimetria generale accessibilità disabili	Prot. SUAP - 0397225 del 11/10/2021
Parere Vas	Parere n. 223 del 14/09/2021	
A20	Relazione di Sintesi VAS	Prot. SUAP-0405469 del 15/10/2021

Consultabili al seguente link: <https://documentale.comune.spinea.ve.it/index.php/urbanistica/piani-urbanistici-attuativi-pua/approvati/pn-22-variante-via-xi-settembre-2001-1>

2. **che** la proposta di P.U.A. contiene elaborati contenenti precise disposizioni plano-volumetriche e plano-altimetriche e, 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 01 lettera b) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione del lotto 3.1 per il quale è prescritta la presentazione di un comparto/permesso di costruire convenzionato/Pua;**
3. **che il piano urbanistico attuativo approvato non contiene indicazioni, prescrizioni e/o allineamenti che estendono la loro valenza oltre i termini di validità del piano stesso;**
4. **di stabilire che la Convenzione integrativa per il recepimento dei contenuti della presente variante al piano urbanistico attuativo dovrà essere stipulata entro sei mesi dall'efficacia del**

piano stesso e che, qualora entro detto termine non venisse stipulata la convenzione, il Piano approvato perderà di efficacia e validità;

5. **di precisare che I TERMINI di 10 anni di validità del P.U.A. approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 27/09/2018, 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 precisamente a partire dal 23/10/2018;**
6. **di precisare** che il valore delle aree sopra descritte e oggetto di cessione al patrimonio comunale, corrisponde alla somma del valore delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno del piano in esame che risultano ammontare a **€. 2.198.766,06**, come desumibile dai computi metrici estimativi allegati al Pua;
7. **di precisare** che il costo di gestione manutentivo delle opere di urbanizzazione che verranno acquisite può quantificarsi, approssimativamente, **in un costo annuale pari a circa 13.711,67 €**, come dimostrato dalla relazione economico finanziaria allegata al Pua;
8. **di affidare** ai responsabili del Settore pianificazione e Tutela del Territorio, del Settore Ambiente Manutenzione e Sicurezza, del Settore Finanziario e del Settore Lavori pubblici, Patrimonio e Progettazione, per le rispettive competenze, l'adozione dei provvedimenti successivi funzionali all'attuazione di quanto approvato con il presente provvedimento;
9. **di trasmettere** copia del presente provvedimento alla ditta proponente, ai progettisti, ai responsabili dei settori interessati elencati al precedente punto, al Responsabile servizio edilizia privata e al Responsabile servizio numerazione civica;

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 pubblicazione dell'atto stesso;

Ritenuto di evitare un eccessivo allungamento dei tempi ai fini dell'ottenimento dell'efficacia del provvedimento, se ne richiede l'immediata esecutività considerato che tale decisione non comprime i riconosciuti diritti di partecipazione/pubblicazione/trasparenza per la formazione dell'atto;

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.)