



CITTA' DI SPINEA  
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 32 DEL 11/03/2022**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “ PIANO NORMA 35 ” - VIA CICI - (ADOTTATO CON D.G.C. N. 185 DEL 29/11/2021) - APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventidue, il giorno undici del mese di **Marzo** alle ore **11:15**, 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: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “ PIANO NORMA 35 ” - VIA CICI - (ADOTTATO CON D.G.C. N. 185 DEL 29/11/2021) - APPROVAZIONE.**

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

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

**Richiamata** integralmente la deliberazione della Giunta comunale n. 185 del 29/11/2021 avente per oggetto “Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (PN 35) in Via Cici - Adozione ai sensi art. 20 L.R. 11/2004”;

**Ricordato** che, in relazione al Pua in esame, l'ente ULSS 3 ha espresso nel seguente parere 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;

**Ritenuto** in questa sede, di valutare il primo punto delle indicazioni suggerite dall'ULSS alla luce delle osservazioni presentate dalla ditta lottizzante come di seguito verrà argomentato, ricordando al contempo che il secondo punto del parere ULSS è già stato valutato in sede di adozione del piano attuativo prevedendo il collegamento stradale con via Fermi attraverso un unico senso di marcia;

**Dato atto** che il P.U.A. “Piano Norma 35” e i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune di Spinea dal 2 al 12 dicembre 2021, con pubblicazione dell'avviso all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune 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 12/12/2021 al 02/01/2022) e oltre i termini assegnati è pervenuta una sola osservazione/opposizione ( vedi allegato ) e precisamente quanto presentato da parte del tecnico progettista del Pua stesso arch. Massimo Chinellato in data 31/12/21 prot. n. 48581 e successiva integrazione del 02/02/2022 prot. n. 3792, giusta attestazione del segretario generale del Comune di Spinea prot. n. 7876 del 02/03/2022, osservazione i cui contenuti sono così sintetizzati:

- a) in relazione alla osservazione contenuta nel parere dell'ULSS 3 sopra richiamato pervenuto in data 31/08/2021 prot. n. 31257 relativa all'abbattimento delle alberature esistenti, il progettista arch. Chinellato segnala che, il mantenimento delle alberature lungo la via Cici comprometterebbe il mantenimento dell'isola ecologica con le dimensioni concordate con l'ente “Veritas S.p.a.” e, in particolare, la localizzazione degli spazi di accostamento necessari alle operazione di carico/scarico dei cassonetti con notevole riduzione del numero dei posti auto previsti lungo via Cici. Il mantenimento delle alberature andrebbe ad interessare la progettazione dello spazio scoperto compromettendo la progettazione della viabilità interna;
- b) a seguito del parere dell'U.L.S.S. 3 espresso in sede di conferenza dei servizi pervenuto in data 31/08/2021 prot. n. 31257, in relazione poi ai profili specificamente agronomici, il lottizzante ha depositato una specifica relazione redatta dal dott. agronomo Renato Colelli che ha approfondito i profili vegetazionali/ambientali del P.U.A. e, a seguito dell'attenta e scrupolosa analisi delle criticità presenti in loco, è pervenuto alle seguenti conclusioni:
  - “ *la vegetazione della relitta “riva alberata” posta su Via Cici trova poco spazio per un suo corretto sviluppo a causa della tombinatura del fossato (scolo Rietto) su cui essa insiste. La scarificazione delle sponde ovviamente è andata a interessare anche gli apparati radicali delle piante legnose sviluppatesi su quel lato, per cui sono evidenti ad oggi stati di sofferenza sulle ceppaie superstiti di platano e altri soggetti “;*
  - “ *centralmente al lotto insiste, inoltre, un soggetto di pioppo nero (Populus nigra L.), alquanto annoso, che presenta ancora vigore vegetativo per quanto attiene la parte epigea della pianta, ma, al contrario, mostra più situazioni di compromissioni sulla parte radicale (terreno interessato da*

sbancamento per la realizzazione di una traversa carrabile inghiaata). Pertanto, questi ha un destino già segnato, essendo possibile un suo schianto improvviso al suolo in caso di sollecitazioni da venti forti, soprattutto quando la chioma è in piena vegetazione ”;

**Alla luce** e in forza delle argomentazioni contenute nella relazione del dott. Collelli e sopra sintetizzate, la ditta lottizzante ha presentato una proposta progettuale della sistemazione del verde che prevede la piantumazione di essenze arboree compensativa delle essenze attualmente esistenti;

**Rilevato che** la proposta progettuale di cui sopra, pervenuta contestualmente alla presentazione dell'osservazione, è stata sottoposta alla valutazione del Settore Ambiente del Comune che in data 11/02/2022 prot. n. 5232 ha espresso parere favorevole alla nuova progettazione del verde a condizione che:

- all'interno del parcheggio sia mantenuta l'essenza “Pyrus Calleryana” già concordata, in quanto la proposta essenza “Corylus Columna” (Nocciolo di Bisanzio) non risulta idonea al sito dal punto di vista gestionale e manutentivo;
- la messa a dimora della quinta arbustiva tramite Cornioli ornamentali e Spire con fioritura a grappoli sia realizzata a una distanza minima di 40 cm rispetto al camminamento adiacente e comunque nel rispetto delle norme sulle distanze previste dall'art. 892 del Codice Civile;

**Accertato** che la nuova proposta progettuale del verde costituisce la più razionale soluzione nel rispetto delle osservazioni evidenziate dall'Asl tanto in quanto compatibili con i successivi approfondimenti ambientali svolti con lo studio agronomico;

**Verificato** che l'approvazione delle controdeduzioni sopra descritte non comporta modifiche significative sui costi medi annuali precedentemente stimati per la manutenzione delle aree che verranno acquisite al patrimonio comunale né modifiche sostanziali a quanto già pubblicato tali da richiedere la nuova pubblicazione del piano;

**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/adottati/pn-35-via-cici-1>

**Constatato che**, in attuazione di quanto indicato nella deliberazione di adozione del Piano sopra richiamata, il progettista incaricato ha presentato gli elaborati in data 02/03/2022 prot. n. 7862 e in data 08/03/2022 prot. n. 8651, e che tali elaborati si adeguano alle prescrizioni/indicazioni contenute nella determinazione di provvedimento prot. n. 37870 del 08/10/2021 di chiusura della conferenza dei servizi, ad eccezione di quelle relative al parere ulss del 31/08/2021 prot. n. 31257 per il quale è stata presentata l'osservazione citata;

**Richiamata** integralmente la determinazione finale di chiusura della conferenza dei servizi, emessa dal responsabile del settore pianificazione e tutela del territorio in data 31/08/2021 prot. n. 31257;

**Ricordato** che

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

	( mq )
Superficie ambito d'intervento PUA	3.177,14
Superficie fondiaria	1.210,11
SC a destinazione residenziale	1.140,00
Superficie viaria	725,87
Superficie a verde	243,76
Superficie a parcheggio	971,40
Isola Ecologica	26,00
Superficie da acquisire a demanio comunale	<b>1.967,03</b>

- b. 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

**Ricordato** che il Piano attuativo in esame è stato sottoposto, successivamente all'adozione, alla Verifica facilitata di sostenibilità ambientale 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. 17-VFSA del 15/02/2022 espresso dalla Regione Veneto – Commissione Regionale VAS, relativo alla Verifica facilitata di sostenibilità ambientale in attuazione del vigente L.R. 29 del 25/07/2019 e successiva DGRV n. 61 del 21/01/2020, che dà atto che il Piano **in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, subordinatamente al recepimento degli esiti della valutazione di Incidenza Ambientale**, così come indicato nel parere stesso, parte integrante degli elaborati del Piano, e precisamente è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:

- non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii, dalla LR n. 1/2007 e dalle DDGR n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017,
- ai sensi dell'art 12, c.3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

**Ritenuto** pertanto di procedere con l'approvazione del piano attuativo;

**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**;

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

**Considerato** che il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulta di gran lunga superiore agli oneri tabellari di urbanizzazione primaria dovuti come da Regolamento sul contributo di costruzione e monetizzazione parcheggi del Comune di Spinea approvato con DCC n. 26 del 31/05/2017, pari a €. 6,00/mc per le Zone B per un ammontare di circa €.20.500;

**Precisato** che tutte le spese di realizzazione delle opere, proprio per la loro utilità pubblica, saranno scomutate dagli oneri di urbanizzazione primaria, come previsto nello schema di convenzione urbanistica, mentre dovrà prevedersi **l'intero versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria**, oltretché, naturalmente, il **versamento del contributo sul costo di costruzione**;

**Rilevato** che, in relazione ai **profili di natura contabile/patrimoniale**, l'approvazione del piano comporterà la cessione al patrimonio comunale – cessione che dovrebbe avvenire, presumibilmente nel 2024 - delle seguenti aree e delle relative opere di urbanizzazione:

<b>AREA DA CEDERE AL COMUNE</b>	<b>TIPO DI OPERE</b>	<b>SUPERFICIE INTERESSATA DALLA CESSIONE (mq)</b>
	VIABILITA'	725,87
	VERDE PUBBLICO	243,76
	PARK	971,40
	ISOLA ECOLOGICA	26,00
<b>Totale</b>		<b>1.967,03</b>

**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 sulle stesse aree, che ammontano a €. 185.414,66 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 2022-2024 approvato con delibera del Consiglio comunale n. 79 del 14/12/2021, al punto 190104001 cod. 001, al punto 1900201004 cod. 001, al punto 190202004 cod. 001, al punto 190102005 cod 002;

c. Il costo di gestione manutentivo delle opere di urbanizzazione che verranno acquisite può quantificarsi, approssimativamente, **in un costo annuale pari a circa 1.371,29 € + iva**, come indicato nella relazione economico-finanziaria allegata al Pua;

**Precisato** altresì che, ai fini della determinazione del valore dell'atto per l' acquisizione delle aree e opere di urbanizzazione previste nel Pua in esame, la somma a cui far riferimento è quella corrispondente al costo di esecuzione delle stesse opere di urbanizzazione oggetto di acquisizione come risultanti dal computo metrico estimativo pari a €. 185.414,66 ;

**Stabilito** che il termine entro il quale si deve provvedere alla stipula della Convenzione per l'attuazione del Pua approvato con il presente provvedimento [pena la validità del Pua stesso] è di sei mesi dall'efficacia del Pua stesso, come meglio argomentato nel provvedimenti di adozione del Piano attuativo a cui si rinvia [ DGC n. 185 del 29/11/2021];

**Ricordato** che, in relazione ai profili di carattere paesaggistico, parte dell'ambito del piano ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e D.Lgs.42/2004 (fascia di vincolo della larghezza di 100 m lungo via Miranese , oggi via Roma) e che il piano attuativo è stato sottoposto al parere della Soprintendenza ai sensi articolo 16 della legge 1150/1942; e ricordato altresì che la Soprintendenza è stata invitata a esprimere il proprio parere in sede della conferenza di servizi asincrona convocata ai sensi artt. 14 e 14bis e successivi della legge 241/1990 per l'approvazione del Pua e che la Soprintendenza non ha espresso parere per cui, ai sensi art. 14 bis comma 4, *“la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), (...), equivalgono ad assenso senza condizioni.”*;

**Richiamato** il DPR 31/2017 e ricordato che al fine di dare esecuzione alle opere di urbanizzazione, il progetto ad esse relativo dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi articolo 146 del d. lgs 42/2004;

**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;  
**Viste** le controdeduzioni all'osservazione prodotta sopradescritte;

### LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese,

#### DELIBERA

1. **di approvare** le premesse del presente provvedimento;
2. **di approvare** la seguente controdeduzione all'osservazione presentata:
  2. 1 - **si accoglie** la proposta progettuale del verde avanzata dal tecnico progettista del piano a condizione che:
    - all'interno del parcheggio sia mantenuta l'essenza "Pyrus Calleryana" già concordata, in quanto la proposta essenza "Corylus Columna" (Nocciolo di Bisanzio) non risulta idonea al sito dal punto di vista gestionale e manutentivo futuro;
    - la messa a dimora della quinta arbustiva tramite Cornioli ornamentali e Spire con fioritura a grappoli sia realizzata a una distanza minima di 40 cm rispetto al camminamento adiacente e comunque nel rispetto delle norme sulle distanze previste dall'art. 892 del Codice Civile;

**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, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PN 35 VIA CICIP", costituito dai seguenti elaborati agli atti del Settore Pianificazione e Tutela del territorio (che non si allegano al presente provvedimento), **i cui elaborati dovranno essere adeguati al rispetto della controdeduzione approvata con precedente votazione e nel rispetto del parere della Regione Veneto – Commissione Regionale VAS n. 17-VFSA del 15/02/2022;**

DOCUMENTI		
	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
	SCHEMA CONVENZIONE	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
	N.T.A.	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
	QUADRO ECONOMICO	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
	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/92036 del 01/03/2022
<b>TAVOLA 2</b>	PROGETTO CARATURE URBANISTICHE	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
<b>TAVOLA 3</b>	DETTAGLIO ISOLA ECOLOGICA - SEZIONI	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
<b>TAVOLA 4</b>	SEGNALETICA – SCHEMA FLUSSI	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
<b>TAVOLA 5</b>	CESSIONI AREE	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022
<b>TAVOLA 6</b>	PREVISIONE PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Prot. SUAP/101342 del 07/03/2022

TAVOLA 7	ZONIZZAZIONE	Prot. SUAP/0307641 del 06/08/2021
TAVOLA	COMPATIBILITA' IDRAULICA	Prot. SUAP/0228370 del 17/06/2021
TAVOLA	CONSUMO SUOLO	Prot. SUAP/0210436 del 07/06/2021
	PARERE VAS n. 17-VFSA del 15/02/2022	

Consultabili al seguente link:

<https://documentale.comune.spinea.ve.it/index.php/struttura/urbanistica/piani-urbanistici-attuativi-pua/approvati/pn-35-via-cici-2>

2. che 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, previo rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del Dlgs 42/2004;
3. che il piano urbanistico attuativo approvato contiene indicazioni, prescrizioni e/o allineamenti che estendono la loro valenza oltre i termini di validità del piano stesso e più precisamente 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;
4. **di stabilire** che la Convenzione urbanistica relativa al Pua in esame 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 [eventuali proroghe potranno essere richieste esclusivamente entro i termini di scadenza e verranno valutate dall'amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale];
5. **di precisare** che i termini di **10 anni di validità del P.U.A.** approvato, iniziano a decorrere **dall'efficacia del piano attuativo** ai sensi 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);
6. **di stabilire** che il titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere **presentato entro un anno dalla stipula della convenzione e i lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno dal rilascio del titolo stesso e completati entro tre anni dal loro inizio**, salvo eventuale proroga, che potrà essere concessa dall'amministrazione comunale, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento;
7. **di precisare** che, ai fini della determinazione del valore dell'atto per l'acquisizione delle aree e opere di urbanizzazione previste nel Pua in esame, la somma a cui far riferimento è quella corrispondente al costo di esecuzione delle stesse opere di urbanizzazione oggetto di acquisizione come risultanti dal computo metrico estimativo delle opere ovvero pari a €. 185.414,66;
8. **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 1.371,29 € + iva**, imputate al capitolo di spesa n. 09021.03.1300 "spese per attività di verde pubblico affidato a cooperative sociali" e al capitolo di spesa n. 10051.03.0100 "spese di manutenzione ordinaria di strade e marciapiedi", indicativamente a partire dal 2024;
9. **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;
10. **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 che già include forme di pubblicazione, diffusione e partecipazione dei contenuti del provvedimento come descritto nelle premesse del presente provvedimento;

**Ritenuto opportuno** quindi richiedere l'immediata esecutività di questo provvedimento in quanto si ritiene che tale richiesta, nel garantire una riduzione dei tempi per l'attuazione del provvedimento, al contempo non riduca i riconosciuti diritti di partecipazione/pubblicazione/trasparenza alla formazione dell'atto già esperiti nelle fasi precedenti;

Ciò premesso,

### **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 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.)