



CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39/2009 del 20/04/2009

Sessione ordinaria – seduta pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PROGETTO NORMA 3

L'anno DUEMILANOVE il giorno VENTI del mese di APRILE alle ore 10:10, nella Sala consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione con nota prot. 10522 del 14/04/2009 notificata nei termini, sono presenti

	Seduta	Voto
TESSARI CLAUDIO	presente	presente
CANTA FRANCESCO	presente	presente
CECCATO FABIO	assente	assente
ZAMENGO FRANCA	presente	presente
SARDELLA BARTOLO	presente	presente
ZANON IVANO	presente	presente
DE GOBBI VALTER	presente	presente
PERINI CESARE	presente	presente
STELLA OSVALDO	assente	assente
DE BEI ERNESTO	assente	assente
TERRIDA SERGIO	presente	presente

	Seduta	Voto
FARAON ANDREA	assente	assente
UTTUSO SALVATORE	assente	assente
SIGNORELLI PIERCARLO	presente	presente
CHECCHIN SILVANO	presente	presente
BERETTA VITTORIO	assente	assente
CAZZIN GIORGIA	assente	assente
PAROLARI LUANA	presente	presente
TEDESCO FEDERICA	assente	assente
ALACQUA FRANCESCO	presente	presente
FONTANA ALESSANDRO	presente	presente

Partecipa alla seduta il Dott. Guido Piras Segretario Generale del Comune di Spinea.

Il Sig. Francesco Canta nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

SARDELLA BARTOLO, DE BEI ERNESTO, ALACQUA FRANCESCO

invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig. Francesco Canta

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Guido Piras

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D.Lgs.267/2000)

Si certifica che copia della presente Deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, per 15 giorni consecutivi, dal 15/05/2009

Spinea, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Guido Piras

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune in data 15/05/2009, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA in data 25/05/2009

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Guido Piras

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2140 del 7 luglio 2000 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Spinea;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 30 gennaio 2004 veniva approvato l'ambito di intervento del Piano di lottizzazione del Progetto Norma n. 3 ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 07 aprile 2004 veniva approvato il Piano di Lottizzazione del P.N. 3 ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;
- con delibera di Giunta Comunale n. 7 del 14 gennaio 2009 veniva adottata, con prescrizioni, la Variante al Piano di Lottizzazione del P.N. 3 ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

CONSIDERATO CHE

- in data 17 ottobre 2007 prot. N. 30781 e successive integrazioni le seguenti ditte: Sig.ra Stevanato Graziella, Business Plain S.r.l., Prati S.r.l., Soc. Spina S.r.l., Coben S.a.s, Sig. Garbin Luca e Garbin Vito hanno presentato domanda di variante del piano di lottizzazione P.N. 3;
- la nuova domanda non è stata sottoscritta da tutti aventi titolo, bensì dai soggetti che rappresentano il 92,33 % della proprietà e del 94,2% dell'imponibile catastale;
- gli elaborati grafici risultano conformi al vigente P.R.G.;
- L'intervento previsto dal presente Piano di Lottizzazione non contiene precise disposizioni, di cui all'art. 22, comma 3°, del D.P.R. 380/2001, e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività
- il Piano adottato e' stato depositato a disposizione del pubblico dal 17 marzo 2009 per 10 giorni consecutivi presso lo Sportello Comune e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico all'albo pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti nei luoghi pubblici;
- nei successivi 20 giorni sono pervenute n. 2 (due) osservazioni, giusta dichiarazione del Dirigente del Settore Urbanistica del 18/04/2009 (allegata alla presente);

PRECISATO che le predette osservazioni sono state presentate come di seguito riportato:

1. Ditte Sig.ra Stevanato Graziella, Business Plain S.r.l., Prati S.r.l., Soc. Spina S.r.l., Coben S.a.s, Sig. Garbin Luca e Garbin Vito, prot. n. 9455 del 01/04/2009;
2. Comune di Spinea - Dirigente del Settore Urbanistica Segretario Generale Dott. Guido Piras, in data 15/04/2009;

DATO ATTO che:

- le tavole sotto elencate sono state sostituite con copie ottemperanti le condizioni espresse in D.G. n. 7/2009;

DOCUMENTI:

- All. AC RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- All. BC COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- All. CA CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (CON INTEGRAZIONE All. CB)
- All. DB NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- All. FB SCHEMA DI CONVENZIONE

ELABORATI GRAFICI:

- All. 1C **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
Planimetria 1:5.000
- 4 **PROGETTO URBANISTICO**
- All. 4.1 C **INSERIMENTO P.N.3 NEL P.R.G.**
Planimetria P.R.G. con inserimento P.N.3 1:2.000
Planimetria generale 1: 500
- All. 4.2C **TIPI ED USO DEL SUOLO (tavola degli standard)**
Planimetri 1: 500
- All. 4.3 C **COMPARTI ED AMBITO DI MASSIMA EDIFICABILITA'**
Planimetria 1: 500

All. 4.4 C	PARCHEGGI	
	Planimetria	1: 500
All. 4.5 C	SISTEMAZIONE ESTERNA CON ARREDO	
	Planimetria	1: 500
4.6	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA INDICATIVA	
All. 4.6.1C	Planimetria piano terra	1: 500
All. 4.6.2C	Planimetria piano tipo	1: 500
All. 4.7 C	SEGNALETICA STRADALE	
-	Planimetria	1: 500
All. 4.8C	PIAZZOLE R.S.U.	
	Planimetria	1: 500
5	PROGETTO RETI TECNOLOGICHE	
5.1	FOGNATURA NERA	
All. 5.1.1C	Planimetria	1: 500
5.2	FOGNATURA BIANCA	
All. 5.2.1C	Planimetria	1: 500
5.3	ACQUEDOTTO	
All. 5.3.1C	Planimetria	1: 500
All. 5.4 C	GAS	
	Planimetria	1: 500
All. 5.5 C	RETE TELEFONICA	
	Planimetria	1: 500
5.6	ENERGIA ELETTRICA	
All. 5.6.1C	Planimetria	1: 500
5.7	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	
All. 5.7.1C	Planimetria	1: 500
6	PROGETTO STRADE	
All. 6.1 C	Planimetria con quote plano-altimetriche	1: 500
All. 6.2 B	Sezioni- Particolari	1: 50
All. 6.3 D	Particolari incrocio via Rossignago	1: 200-1:100

- della cessione al demanio comunale di un appezzamento di terreno gravato da servitù di passaggio (mappale 1107 Fig. 6 - verde pubblico) quale area standard del PN3;
- al fine di garantire un adeguato standard di sicurezza alla intersezione stradale con Via Gioberti, la ditta lottizzante realizzerà una intersezione rialzata con caratteristiche concordate con l'Ufficio tematico per la Viabilità..

VISTI:

- la Legge Regionale 23 aprile 2003 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Sindacale n. 2 del 21 gennaio 2009 prot. 1841, con il quale è stata conferita al sottoscritto la responsabilità del Settore Urbanistica;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- gli articoli 32 e 122 del Decreto Legislativo 163/2006.

VISTO l'allegato A contenete le sintesi delle osservazioni pervenute e le controdeduzioni;

RITENUTO di doversi esprimere sulle osservazioni pervenute approvando il testo delle controdeduzioni riportate nella scheda allegata, mediante espressione di voto relativa a ciascuna controdeduzione:

1. OSSERVAZIONE N.1

- Ditte Sig.ra Stevanato Graziella, Business Plain S.r.l., Prati S.r.l., Soc. Spina S.r.l., Coben S.a.s, Sig. Garbin Luca e Garbin Vito, prot. prot. n. 9455 del 01/04/2009;

Con voti favorevoli n 8, contrari n.5 (cons.ri: Checchin, Parolari, Signorelli, Alacqua e Fontana),

IL CONSIGLIO COMUNALE

Approva il testo della controdeduzione riportato nella scheda allegata;

2. OSSERVAZIONE N. 2

- Comune di Spinea - Dirigente del Settore Urbanistica Segretario Generale Dott. Guido Piras, in data 15/04/2009;

Con voti favorevoli, unanimi dei n. 13 consiglieri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

Approva il testo della controdeduzione riportato nella scheda allegata;

Udita la dichiarazione di voto del consigliere Silvano Checchin:

Noi confermiamo il nostro parere contrario perché l'attuazione dell'E.R.P. avviene in difformità a quanto previsto dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore.

Con votazione effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	13	ASSENTI	8	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	8	CONTRARI	5	ASTENUTI	0
		CHECCHIN SILVANO, PAROLARI LUANA, SIGNORELLI PIERCARLO, ALACQUA FRANCESCO, FONTANA ALESSANDROE			

DELIBERA

1. **di approvare**, ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano di lottizzazione denominato Piano Norma 3, composto dai seguenti elaborati agli atti dell'ufficio urbanistica:

DOCUMENTI:

- All. AC RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- All. BC COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- All. CA CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (CON INTEGRAZIONE All. CB)
- All. DB NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- All. E ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'
- All. FB SCHEMA DI CONVENZIONE
- All. G DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- All. H RELAZIONE GEOTECNICA E GEOLOGICA
- All. I RELAZIONE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ELABORATI GRAFICI:

- All. 1C **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
- Planimetria 1:5.000
- All. 2A **PLANIMETRIE**
- P.A.L.A.V 1:10.000
- U.T.E. 1: 2.000
- P.R.G. 1: 2.000

	Aerofotogrammetria	1: 2.000
3	STATO ATTUALE	
All. 3.1A	RILIEVO PLANIALTIMETRICO E DENDROLOGICO	
	Planimetria	1: 500
All. 3.2.1	RETI TECNOLOGICHE	
	Schema fognatura nera	1: 500
	Schema fognatura bianca	1: 500
	Schema acquedotto	1: 500
All. 3.2.2	RETI TECNOLOGICHE	
	Schema rete distribuzione gas	1: 500
	Schema rete telefonica	1: 500
	Schema rete ENEL	1: 500
	Schema illuminazione pubblica	1: 500
4	PROGETTO URBANISTICO	
All. 4.1 C	INSERIMENTO P.N.3 NEL P.R.G.	
	Planimetria P.R.G. con inserimento P.N.3	1:2.000
	Planimetria generale	1: 500
All. 4.2C	TIPI ED USO DEL SUOLO (tavola degli standard)	
	Planimetri	1: 500
All. 4.3 C	COMPARTI ED AMBITO DI MASSIMA EDIFICABILITA'	
	Planimetria	1: 500
All. 4.4 C	PARCHEGGI	
	Planimetria	1: 500
All. 4.5 C	SISTEMAZIONE ESTERNA CON ARREDO	
	Planimetria	1: 500
4.6	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA INDICATIVA	
All. 4.6.1C	Planimetria piano terra	1: 500
All. 4.6.2C	Planimetria piano tipo	1: 500
All. 4.7 C	SEGNALETICA STRADALE	
-	Planimetria	1: 500
All. 4.8C	PIAZZOLE R.S.U.	
	Planimetria	1: 500
5	PROGETTO RETI TECNOLOGICHE	
5.1	FOGNATURA NERA	
All. 5.1.1C	Planimetria	1: 500
All. 5.1.2A	Profili longitudinali	1:500-1:100
All. 5.1.3	Manufatti tipo e particolari costruttivi	
5.2	FOGNATURA BIANCA	
All. 5.2.1C	Planimetria	1: 500
All. 5.2.2A	Profili longitudinali	1:500
		1:100
All. 5.2.3	Manufatti tipo e particolari costruttivi	
All. 5.2.4A	Sezione bacino di laminazione	1: 25
5.3	ACQUEDOTTO	
All. 5.3.1C	Planimetria	1: 500
All. 5.3.2A	Planimetria U.T.E.	1:2000-1:1000
	Particolari costruttivi	
All. 5.4 C	GAS	
	Planimetria	1: 500
All. 5.5 C	RETE TELEFONICA	

	Planimetria	1: 500
5.6	ENERGIA ELETTRICA	
All. 5.6.1C	Planimetria	1: 500
All. 5.6.2	Cabina elettrica	1: 25
All. 5.6.3A	Manufatti tipo e disposizioni costruttive	
5.7	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	
All. 5.7.1C	Planimetria	1: 500
All. 5.7.2A	Manufatti tipo e disposizioni costruttive	
All. 5.7.3	Relazione tecnica – Calcolo illuminotecnici	
6	PROGETTO STRADE	
All. 6.1 C	Planimetria con quote piano-altimetriche	1: 500
All. 6.2 B	Sezioni- Particolari	1: 50
All. 6.3 D	Particolari incrocio via Rossignago	1: 200-1:100

2. di dare atto che:

- il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto a sensi dell'art. 20, comma 8 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Spinea del presente provvedimento e che, a sensi dell'art. 20, comma 9 Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano ha efficacia per dieci anni dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- in seguito all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, la parte attuatrice per la scelta dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo ai sensi Dlgs 163/2006 dovrà adottare le procedure previste dagli articoli 32 e 122 del succitato Decreto Legislativo riguardante le opere di urbanizzazione sottosoglia;
- ai sensi dell'articolo 20 comma 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano approvato sarà depositato e il relativo deposito sarà notificato ai proprietari dissenzienti, nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale;
- in caso di accoglimento delle osservazioni di cui sopra, dovranno essere adeguati gli elaborati di progetto in conformità a quanto osservato;

3. di demandare al dirigente del settore urbanistica i successivi adempimenti procedurali, così come previsti dall'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2003 n.11.

Con successiva separata votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	13	ASSENTI	8	VOTANTI	13
FAVOREVOLI	8	CONTRARI	5	ASTENUTI	0
		CHECCHIN SILVANO, PAROLARI LUANA, SIGNORELLI PIERCARLO, ALACQUA FRANCESCO, FONTANA ALESSANDROE			

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PARERI DI COMPETENZA
ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000

Il sottoscritto esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA del presente provvedimento.

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Dott. Guido Piras



Città di Spinea

Provincia di Venezia

SETTORE URBANISTICA

Spinea, li 18/04/2009

Oggetto: Piano di Lottizzazione denominato Progetto Norma n. 3

Il Dirigente del Settore Urbanistica, Segretario Generale, dott. Guido Piras

CERTIFICA

- che la Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 14/01/2009 e i relativi allegati, di Adozione del Piano Urbanistico Attuativo Progetto Norma 3, è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi dal 17/03/2009, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblico avviso pubblicato all'albo del Comune ed affissione di manifesti.
- nei successivi venti giorni non sono pervenute n. 2 (due) osservazioni.

Il Dirigente del Settore Urbanistica
Segretario Generale
Dott. Guido Piras

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE n. 1:

Protocollo 0009455-2009
Ditta Sig.ra Stevanato Graziella, Business Plain S.r.l., Prati S.r.l., Soc. Spina S.r.l., Coben S.a.s,
Sig. Garbin Luca e Garbin Vito

In merito all'adozione del P.N. 3 si precisa :

1. di modificare l'ultimo capoverso dell'art. 6 delle N.T.A. sopra riportato nel seguente modo: la distanza minima assoluta tra pareti finestrate degli edifici interni al P.U.A. sarà di mt. 10.00; mentre, la distanza minima tra pareti finestrate tra edifici interni ed esterni al perimetro del P.N. sarà pari all'altezza del fabbricato più alto, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12.00 diversamente resta valida la distanza minima assoluta di mt. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

L'osservazione trova riscontro nelle leggi vigenti e rispetta il D.M. 1444/68 art. 9 comma 3 ultimo capoverso che dice *"...sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche."*;

2. di modificare le distanze minime del limite di inviluppo dei fabbricati di progetto dalla nuova strada di lottizzazione est-ovest di collegamento tra via Gioberti e via Rossignago riportata nella tavola grafica di progetto di lottizzazione Ali. 4.3C da mt. 7.50 a m. 5.00 in quanto il D.M. 1444/68 art. 9 comma 3 ultimo capoverso dice *"...sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche."*

CONTRODEDUZIONE:

In merito a quanto sopra si precisa che il D.M. 1444/68 prevede all'articolo 9 i limiti minimi di distanza tra i fabbricati sia dalle strade che tra pareti finestrate, consentendo però all'interno dei piani e/o lottizzazioni convenzionate, di derogare a tali distanze. Considerati i criteri di realizzazione di altri piano di lottizzazione si ritiene di poter accogliere la richiesta di riduzione di distanza dalle strade, che sarà non inferiore a mt. 5,00 e tra pareti finestrate che sarà non inferiore a mt. 10,00.

SI RITIENE L'OSSERVAZIONE PERTINENTE

OSSERVAZIONE N. 2:

Spinea, 15/04/2009

Ditta Comune di Spinea - Dirigente del Settore Urbanistica Segretario Generale Dott. Guido Piras,
in data 15/04/2009

OSSERVAZIONE:

In merito all'istruttoria allegata alla delibera di adozione del P.N. 3, al pt. 5 - NTA si richiedeva la seguente modifica:

sostituire la frase
"Nella specificità del presente Piano Norma 3, all'interno del perimetro, è prevista la cessione al Comune delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie"
con
"Nella specificità del presente Piano Norma 3, all'interno del perimetro, è prevista la cessione al Comune delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie"

Si ritiene di non modificare tale frase in quanto trattasi di mero errore materiale.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE L'OSSERVAZIONE PERTINENTE