



CITTA' DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9 DEL 20/01/2021

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “PIANO NORMA N. 32” – VIA CARDUCCI A SPINEA (ADOTTATO CON D.G.C. N. 122 DEL 17/09/2020) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **venti** del mese di **Gennaio** alle ore **11:30**, **nella residenza comunale**, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

cognome e nome	carica	presente
VESNAVER MARTINA	SINDACO	P
PIAZZI EDMONDO	ASSESSORE	P
ZAMENGO FRANCA	ASSESSORE	P
MARINI GUERRINO	ASSESSORE	P
PEROZZO CHIARA	ASSESSORE	P
BETTIN ELIA	ASSESSORE	P

Totale Presenti 6 Totale Assenti 0

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

Partecipa alla seduta **Il Segretario Generale Guido Piras**.

Il Presidente, **riconosciuta legale l'adunanza**, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “PIANO NORMA N. 32” – VIA CARDUCCI A SPINEA (ADOSSATO CON D.G.C. N. 122 DEL 17/09/2020) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

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

Vista la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) presentata dalla ditta lottizzante in data 05/03/2020 prot. n. 7823;

Richiamata integralmente la deliberazione di Giunta n. 122 del 17/09/2020 avente per oggetto Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata “ PIANO NORMA N. 32 “ - Adozione ai sensi art. 20 L.R. 11/2004;

Dato atto che la delibera di adozione del P.U.A. “PIANO NORMA N. 32 ” e i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune di Spinea dal 30 settembre 2020 al 10 ottobre 2020, con pubblicazione dell'avviso all'Albo pretorio e sito internet del Comune stesso e mediante affissione dei manifesti nei luoghi pubblici;

Dato atto che nei successivi venti giorni (dal 10/10/2020 al 30/10/2020) - è pervenuta l'osservazione/opposizione da parte del tecnico progettista dello stesso Pua ing. Osvaldo Stella [delegato dagli stessi proprietari alla presentazione dell'opposizione, prot. n. 37624 del 30/10/2020], giusta attestazione del segretario generale del Comune di Spinea prot. n. 41716 del 26/11/2020, così sintetizzabile:

- a) le condizioni di adozione del piano hanno stabilito che tutte le aree verdi (in cessione o a uso pubblico) vengano mantenute dalla ditta lottizzante; con la presente osservazione i lottizzanti propongono la cessione al comune di tutta l'area verde V1 e V3 con la relativa manutenzione [si ricorda che sull'area vi è anche bacino di laminazione], mentre le restanti aree verdi ad uso pubblico continueranno ad essere mantenute dalla ditta lottizzante;
- b) le condizioni di adozione del piano hanno stabilito che i titoli edilizi relativi al Pua vengano rilasciati conformemente alle norme vigenti/adottate all'atto del rilascio [punto 8 del deliberato]; con la presente osservazione i lottizzanti propongono di stralciare la prescrizione n. 8 chiedendo che i titoli edilizi vengano rilasciati nel rispetto delle norme vigenti al momento di approvazione del Pua;

Ritenuto, relativamente alla suddetta osservazione, di esprimere le seguenti valutazioni:

- a) premesso che le aree **V1 e V3**, pur essendo in continuità e con bacino di laminazione che insiste a cavallo della loro delimitazione, sono state presentate e quantificate come due ambiti distinti in quanto la V3 costituisce superficie fondiaria che genera edificabilità e che il privato è disponibile a cedere all'amministrazione mentre la V1 costituisce area a verde pubblico secondo le carature previste dalle vigenti Norme tecniche operative, **si ritiene accoglibile** la proposta avanzata dalla ditta lottizzante di acquisire al patrimonio comunale l'intera area [V1 + V3] in quanto si tratta di un ambito destinato a verde di una certa consistenza su cui insiste il bacino di laminazione; per tali ragioni, è ragionevole prevedere l'acquisizione complessiva dell'area verde al patrimonio comunale anche al fine di poter poi programmare la conseguente adeguata e unitaria manutenzione dell'invaso.

Al tempo stesso, in relazione all'area verde identificata come **V2**, **si ritiene necessario** prevedere non la cessione al patrimonio comunale, ma l'istituzione dell'uso pubblico con il conseguente onere manutentivo a carico della ditta lottizzante e/o successori e aventi causa in quanto si tratta di area di limitata estensione [mq 294,78] localizzata in posizione decentrata e in prossimità degli edifici; pertanto, al fine di evitare eccessivi costi manutentivi su superfici verdi di piccole dimensioni e decentrate, si ritiene preferibile che tale area venga trasformata in area ad uso pubblico,

Si ricorda che la manutenzione delle aree in cessione al patrimonio comunale verranno mantenute dal Comune, mentre quelle vincolate ad uso pubblico saranno mantenute dalla ditta lottizzante [e/o dai successori e aventi causa] che ne mantiene la proprietà;

- b) **non si ritiene accoglibile** la parte dell'osservazione/opposizione con cui si chiede lo stralcio della prescrizione dettata al punto 8 del deliberato di adozione in quanto si ritiene importante salvaguardare il principio del rinvio dinamico in modo tale da garantire che tutti i titoli edilizi vengano rilasciati in conformità alle norme vigenti all'atto del rilascio degli stessi; alla luce di tale considerazione, si ritiene comunque utile accogliere la segnalazione contenuta nell'osservazione/opposizione presentata e garantire

che, l'eventuale adeguamento del progetto alle (eventuali) modifiche alle norme urbanistico edilizie sopravvenute, non costituisca né variante al Pua né alle modalità di attuazione dello stesso attraverso Scia e, conseguentemente, di riportare tale precisazione all'interno delle stesse Norme tecniche di attuazione (NTA) del PUA e della convenzione urbanistica inserendo questo comma all'articolo 4 delle Nta e all'articolo 13 dello Schema di convenzione: *“l'adeguamento del progetto edilizio alle eventuali modifiche delle Norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi e/o del Rec successive all'approvazione del Pua non costituirà variante al Pua e non pregiudicherà la possibilità di prevedere l'attuazione dello stesso attraverso presentazione di Scia alternativa al Permesso di costruire di cui all'art. 23, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001”*;

Dato atto che oltre i termini previsti per legge e sopra richiamati non sono pervenute altre osservazioni/opposizioni al Piano attuativo adottato;

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;

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-32-via-carducci-1>

Constatato che, in attuazione di quanto indicato nella delibera di adozione del Piano, il progettista incaricato, previo accordo con l'amministrazione comunale ha presentato gli elaborati in data 17/12/2020 prot. n. 44567, in data 24/12/2020 prot. n.45475, e che tali elaborati soddisfano le prescrizioni inserite dagli enti competenti in sede di conferenza dei servizi, elaborati che però dovranno essere adeguati alle controdeduzioni all'osservazione/opposizione contenute nel presente provvedimento;

Richiamata integralmente la determinazione finale di chiusura della conferenza dei servizi, emessa dal responsabile del settore pianificazione e tutela del territorio, in data 10/08/2020 prot. n. 26529;

Rilevato che il Pua prevede una capacità edificatoria pari a complessivi mq 1.875,00 di Sc destinata a residenziale;

Ricordato che

- la proposta di P.U.A. presentata in data 05/03/2020 prot. n. 7823 e successive integrazioni prevede:

a. il seguente dimensionamento:

	(mq)
Superficie ambito d'intervento PUA	6.847,50
Superficie fondiaria	3.892,61
SC a destinazione residenziale	1.875,00
Superficie da acquisire a demanio comunale	2.903,75
Superficie da vincolare ad uso pubblico	786,83

b. la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

1. Strade veicolari;
2. Verde pubblico;
3. Percorsi pedonali e marciapiede;
4. Pista ciclabile;
5. Spazio di sosta e di parcheggio;
6. Segnaletica stradale verticale e orizzontale;
7. Pubblica illuminazione;
8. Rete smaltimento acque nere;
9. Rete smaltimento acque bianche;
10. Rete di approvvigionamento idrico;
11. Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
12. Rete di distribuzione del gas;
13. Rete telefonica;

14. Zone per l'approvvigionamento mezzi VVF

Ricordato che il Piano attuativo in esame è stato sottoposto, successivamente all'adozione, alla Verifica facilitata di sostenibilità ambientale e che pertanto, il piano 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. 109-VFSA del 18/11/2020 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;

Ritenuto pertanto di procedere con l'approvazione del piano come da elaborati di seguito indicati che dovranno essere successivamente adeguati, in sede di presentazione del titolo autorizzativo delle opere di urbanizzazione, in modo da recepire le prescrizioni indicate dal parere n. 109-VFSA del 18/11/2020 espresso dalla Regione Veneto – Commissione Regionale VAS, adeguamento che comunque riguarda profili specifici e di modesto impatto sul piano urbanistico nel suo complesso e pertanto tali da non modificare l'assetto complessivo dello stesso né tali da introdurre modifiche sostanziali che richiedano la ri-adozione e successiva nuova pubblicazione dello stesso;

Verificato che la proposta di P.U.A. contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente e quindi si prevede l'attuazione del piano attraverso la presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività (Scia) alternativa al Permesso di costruire di cui all'art. 23, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001;

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;

Considerato che, il costo per la realizzazione delle opere risulta di gran lunga superiore agli oneri tabellari di urbanizzazione primaria dovuti;

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

Precisato altresì che, ai fini della determinazione del valore dell'atto, la somma indicata è quella risultante dal computo delle opere (sia all'interno che all'esterno dell'ambito in quanto funzionali allo stesso);

Rilevato che, in relazione ai profili di natura contabile/patrimoniale, l'approvazione del piano, a seguito delle controdeduzioni approvate con il presente provvedimento, comporterà la cessione al patrimonio comunale e l'istituzione del vincolo di uso pubblico – si stima, in via approssimativa, durante l'anno 2024 - delle seguenti aree e delle relative opere di urbanizzazione:

<u>AREA DA CEDERE AL COMUNE</u>	TIPO DI OPERE	SUPERFICIE INTERESSATA DALLA CESSIONE (mq)
	PISTA CICLABILE MARCIAPIEDI	767,08
	VERDE PUBBLICO	1.763,29
	AREA A PARK	531,20
Totale		3.061,57
<u>AREA DA ASSERVIRE USO PUBBLICO</u>	TIPO DI OPERE	SUPERFICIE INTERESSATA DAL VINCOLO USO PUBBLICO (mq)
	VERDE PUBBLICO	629,01
Totale		629,01

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 €. 319.827,45 e del

valore delle opere da realizzarsi fuori ambito [lungo Via Roma] che risultano pari a €. 1.782,62, **per un importo totale di €. 321.610,07**, come desumibile dai computi metrici estimativi allegati al Pua;

b. L'acquisizione delle aree al patrimonio comunale rientrano 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 190101002 cod. 001, al punto 190105004 cod. 001, al punto 190201004 cod. 001-002-003-004, al punto 190202004 cod. 001;

c. Il costo di gestione manutentivo delle opere di urbanizzazione che verranno acquisite può quantificarsi, approssimativamente, **in un costo annuale pari a circa 2.800 €**, come indicato nella 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 e alle controdeduzioni oggetto di approvazione con il presente provvedimento, adeguamenti 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 le seguenti controdeduzioni alle osservazioni presentate:

2.1 - **si accoglie** la proposta avanzata dalla ditta lottizzante di acquisire al patrimonio comunale oltre all'area identificata come "V1" anche l'area identificata come "V3" a condizione che l'area identificata come "V2" venga trasformata da area in cessione ad area a uso pubblico; la manutenzione delle aree in cessione al patrimonio comunale verranno manutentate dal Comune, mentre quelle vincolate ad uso pubblico saranno manutentate dalla ditta lottizzante [e/o dai successori e aventi causa] che ne mantiene la proprietà;

2.2 – **non si accoglie** la richiesta di stralcio della prescrizione dettata al punto 8 della deliberazione di adozione per quanto in premessa meglio argomentato; **si accoglie** la segnalazione contenuta nell'osservazione e, conseguentemente, si approvano le seguenti modifiche da apportare dalle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PUA e allo schema di convenzione urbanistica inserendo questo comma all'articolo 4 delle Nta e all'articolo 13 dello Schema di convenzione: *"l'adeguamento del progetto edilizio alle eventuali modifiche delle Norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi e/o del Rec successive all'approvazione del Pua non costituirà variante al Pua e non pregiudicherà la possibilità di prevedere l'attuazione dello stesso attraverso presentazione di Scia alternativa al Permesso di costruire di cui all'art. 23, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001"*;

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 32 ", 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. 109-VFSA del 18/11/2020 e delle controdeduzioni approvate al punto precedente;

DOCUMENTI		
	ALL 1: Relazione idraulica	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	ALL 2: Inquadramento	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	ALL 3: Planimetria di rilievo	Prot. 13787 del 30/04/2020
	ALL 4: Planimetria rete acque bianche	Prot. 13787 del 30/04/2020
	ALL 5: Profilo rete acque bianche	Prot. 13787 del 30/04/2020
	ALL 6: Manufatto di laminazione - particolari	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione tecnica – parte 1	Prot. SUAP 147844 del 04/06/2020
	Relazione Geotecnica	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione Geologica	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Verifica analitica di conformità ambientale	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Documentazione clima acustico	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione tecnica – parte 2	Prot. SUAP 147844 del 04/06/2020
	Schema di convenzione	Prot. SUAP 358807 del 16/12/2020
	NTA	Prot. SUAP 358807 del 16/12/2020
	Relazione economico finanziaria	Prot. SUAP 147844 del 04/06/2020
	Quadro economico	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	CME	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Stima costi isola ecologica	Prot. SUAP 136030 del 23/05/2020
	Prontuario di mitigazione ambientale	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione opere a verde	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione L. 13 Fabbricato B	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione L. 13 Fabbricato A	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione L. 13 OUU	Prot. SUAP 147844 del 04/06/2020
L041ADPE	ELETTRICO: Analisi prezzi	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
L041EPUE	ELETTRICO: Elenco prezzi unitari	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
L041MEE	ELETTRICO: CME	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
L041E151	ELETTRICO: Quadro principale	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
L041E151	ELETTRICO: Schemi elettrici	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
L041E111	ELETTRICO: Particolari	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
L041E101	ELETTRICO: Planimetria	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	ELETTRICO: relazione tecnica	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Relazione paesaggistica	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
	Documentazione fotografica	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
ELABORATI GRAFICI		
TAV. 01	Estratti	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 02	Rilievo celerimetrico	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 03	Stato attuale: rilievo delle alberature	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 04	Zonizzazione - vincoli	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 05	Aree da cedere	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 06	Planimetria generale quotata	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 07	Planimetria Accessibilità	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 08	Sezioni stradali	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 09	Fognatura nera	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 10	Acque bianche	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 11	Acquedotto	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 12	Rete elettrica - Enel	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 13	Rete Gas metano	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 14	Rete Telecom	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020

TAV. 15	Rete Illuminazione pubblica	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 16	Segnaletica stradale	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 17	Planimetria generale del verde	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 18	Planimetria area verde - comparativa	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 19	Particolari area verde	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 20	Planimetria generale con edifici	Prot. SUAP 358807 del 16/12/2020
TAV. 21	Planimetria sistemazione verde privato	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 22	Fabbricato A – Calcolo sup. coperta	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 23	Fabbricato B – Calcolo sup. coperta	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 24	Fabbricato A - Piante	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 25	Fabbricato A – superfici - volumi	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 26	Fabbricato A – Prospetti	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 27	Fabbricato A - Sezioni	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 28	Fabbricato A – Particolari costruttivi	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 29	Fabbricato B - Piante	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 30	Fabbricato B – Piante piano secondo - coperture	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 31	Fabbricato B – superfici - volumi	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 32	Fabbricato B – Prospetti	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 33	Fabbricato B - Sezioni	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 34	Fabbricato B – Particolari costruttivi	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 35	Fabbricato A -Planimetria Accessibilità	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 36	Fabbricato A – Adattabilità - Visitabilità	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 37	Fabbricato B -Planimetria Accessibilità	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 38	Fabbricato B – Adattabilità - Visitabilità	Prot. SUAP 146373 del 04/06/2020
TAV. 39	Recinzioni	Prot. SUAP 159241 del 15/06/2020
TAV. 40	Viste planivolumetriche parte prima	Prot. SUAP 65999 del 05/03/2020
TAV. 41	Viste planivolumetriche parte seconda	Prot. SUAP 358807 del 16/12/2020
TAV. 42	Ipotesi isola ecologica Via Roma	Prot. SUAP 368898 del 24/12/2020
	Autorizzazione paesaggistica n. 41/2020 del 30/12/2020	Prot. 45938 del 30/12/2020
	parere della Regione Veneto – Commissione Regionale VAS n. 109-VFSA del 18/11/2020	

che **NON si allegano al presente provvedimento** e che sono consultabili al seguente link:
<https://documentale.comune.spinea.ve.it/index.php/urbanistica/piani-urbanistici-attuativi-pua/approvati/pn32-via-carducci>

- che **il piano urbanistico attuativo approvato contiene elaborati dettagliati planoaltimetricamente e quindi si prevede l'attuazione del piano attraverso la presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività (Scia) alternative al Permesso di costruire** di cui all'art. 23, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001;
- 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;**
- di stabilire** che la Convenzione per il recepimento dei contenuti del presente 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 [eventuali proroghe potranno essere richieste esclusivamente entro i termini di scadenza e verranno valutate dall'amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale];
- di precisare** 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);
- di stabilire** che **il titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere presentato entro un anno dalla stipula della convenzione ed 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 con provvedimento motivato dall'amministrazione comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento;

7. **di precisare** che il valore delle aree oggetto di cessione al patrimonio comunale, collocate all'interno dell'ambito di Pua, corrisponde alla somma del valore delle opere di urbanizzazione realizzate sulle stesse aree, che risultano ammontare a €. 319.827,45, e del valore delle opere da realizzarsi fuori ambito su Via Roma che risultano pari a €. 1.782,62, **per un totale di €. 321.610,07** desumibile dai computi metrici estimativi allegati al Pua;
8. **di precisare** che il costo di gestione manutentivo delle opere di urbanizzazione che verranno acquisite al patrimonio comunale può quantificarsi, approssimativamente, in un costo annuale pari a circa €. 2.800 €, imputate al capitolo di spesa n. 09021.03.0300 “spese per giardini e parchi”, indicativamente a partire dal 2024;
9. **di affidare** ai responsabili del Settore pianificazione e Tutela del Territorio, del Settore Ambiente e Sicurezza, del Settore Finanziario e del Settore Infrastrutture e Patrimonio, 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 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;

Ritenuto opportuno evitare l'eccessivo allungamento dei tempi, se ne richiede l'immediata esecutività considerato che tale decisione non comprime i riconosciuti diritti di partecipazione/pubblicazione/trasparenza alla formazione dell'atto;

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.)