



# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 142/2009 del 27/05/2009

Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO VIA CATTANEO  
ANGOLO VIA PUGLIESE.

L'anno DUEMILANOVE il giorno VENTISETTE del mese di MAGGIO alle ore 12:00 , nella Sala Giunta del Municipio, regolarmente convocata, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle persone dei Signori:

TESSARI CLAUDIO	Sindaco	presente
PIAZZI EDMONDO	Vicesindaco	presente
SIMIONATO MARIO	Assessore	presente
DA LIO GIOVANNI	Assessore	assente
RUGGERI CARMELO	Assessore	presente
PADOVAN FABIO	Assessore	presente
STRANO DELIA	Assessore	presente
ARMELAO MAURO	Assessore	assente

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

Il Sig. Claudio Tessari nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza della Giunta e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL SINDACO**  
*Sig. Claudio Tessari*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Dott. Guido Piras*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E  
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO  
CONSILIARI**

(artt. 124 -125 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 18/06/2009 e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari.

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 18/06/2009, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA in data 28/06/2009.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Dott. Guido Piras*

## LA GIUNTA 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17/03/2008 è stata adottata la variante n. 67 al prg vigente per individuazione del perimetro di un p.u.a in via Cattaneo-via Pugliese e modifica alle previsioni viarie, ai sensi del comma 4 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 12/06/2008 è stata approvata la variante n. 67 al P.R.G. vigente per l'individuazione del perimetro di un PUA in via Cattaneo-via Pugliese modifica alle previsioni viarie, ai sensi del comma 4 dell'art. 50 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61;
- in data 1 agosto 2008 prot. 23387 e successive integrazioni la parte attuatrice composta da: Cattaneo Immobiliare S.r.l. – Fornace agli Ongari – Cavasin S.p.a., ha presentato una domanda di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato via Cattaneo angolo Via Pugliese;
- il progetto in esame, come si evince dalla relazione e dagli elaborati grafici, prevede:
  1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardante:
    - a. strade e marciapiedi di pertinenza;
    - b. marciapiedi e spazi pedonali;
    - c. spazi di sosta e di parcheggio;
    - d. segnaletica stradale verticale e orizzontale;
    - e. fognature;
    - f. rete di approvvigionamento idrico;
    - g. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
    - h. rete di distribuzione telefonica;
    - i. rete di distribuzione del gas;
    - j. pubblica illuminazione;
    - k. verde attrezzato
    - l. isola ecologica interrata
- 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 perimetro del Piano Urbanistico proposto è diverso da quanto previsto dal PRG vigente; tuttavia le modifiche apportate al perimetro rientrano nelle fattispecie contemplate dall'articolo 11 della Legge Regionale 61/85 la quale prevede che le modifiche apportate al perimetro nel limite del 10% non costituiscono variante urbanistica al Piano regolatore Generale
- Gli elaborati grafici sono stati forniti, risultano conformi al vigente P.R.G.

### CONSIDERATO:

- Che è interesse dell'Amministrazione Comunale realizzare la viabilità di collegamento tra il PN 21 e via Pugliese come da delibere succitate
- Che per le motivazioni di cui sopra è stata avviata la procedura di progettazione ed esproprio dell' aree necessarie per la realizzazione della succitata strada,
- Che i proprietari dell'area ricadenti all'interno della succitata zona C1 hanno dichiarato la disponibilità a realizzare un tratto di strada di collegamento tra via Cattaneo e l'area di PN 21 a sud della zona C1/136 e più precisamente quella che va da via Pugliese fino alla rotatoria a scomputo parziale degli oneri;
- Che la realizzazione della viabilità di cui al precedente alinea è di notevole importanza per l'Amministrazione Comunale e la sua realizzazione da parte dei privati costituisce un notevole vantaggio per l'Amministrazione Comunale;
- l'esigua quantità di area a verde ad uso pubblico da realizzare, si propone che la stessa rimanga di proprietà privata ad uso pubblico con la manutenzione a carico del privato;

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2003 n. 11 il procedimento di adozione dei piani di iniziativa privata e pubblica è di competenza della Giunta Comunale e che l'approvazione è di competenza del Consiglio Comunale;

**RITENUTO** opportuno procedere all'adozione del Piano di lottizzazione denominato via Cattaneo angolo via Pugliese;

**VISTI :**

- l'istruttoria, del progetto, che fa parte integrante del presente provvedimento, da parte del settore urbanistico conclusosi con il parere favorevole con le prescrizioni e ritenuta il progetto presentato meritevole di approvazione con le modifiche di cui alle prescrizioni dell'istruttoria succitata;
- i pareri del Telecom, ENEL GAS, ENEL, ACM VERITAS, VERITAS per l'isola ecologica interrata ed il parere del consorzio Sinistro Medio Brenta;
- il parere della Commissione Edilizia Integrata espresso nella seduta del 21 maggio 2009 allegato alla presente deliberazione che è il seguente:  
"premettendo che il presente parere viene espresso unicamente in relazione alle sole opere di urbanizzazione con interesse con interesse pubblico, da cedersi all'Amministrazione Pubblica, con esclusione delle indicazioni di dettaglio degli edifici da insediarsi e loro pertinenze, si prescrive che l'ingresso/uscita carraia alla lottizzazione posto in prossimità della rotatoria, dovrà essere organizzato con un unico accesso di larghezza non superiore a mt. 9,00 in conformità a quanto previsto dal nuovo codice della strada, per garantire la sicurezza stradale. Si chiede 1) venga evidenziato nella tavola 4 "aree da cedere" anche l'area che interessa l'isola ecologica interrata; 2) venga evidenziato sulle tavole di progetto la presenza del residuo edificio su altro ambito di intervento, posto a N-E.. Dal punto di vista ambientale si esprime parere favorevole.";
- 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
- l'articolo 11 della Legge Regionale 61/85;
- gli articoli 32 e 122 del Decreto Legislativo 163/2006;
- 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 con prescrizioni riportati nell'istruttoria allegato alla presente delibera espresso dal dirigente del settore urbanistica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267; (allegato1)  
mantenere

**CON VOTI** unanimi resi in forma palese

**DELIBERA**

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'articolo 20, della Legge Regionale 23. aprile 2004 n. 11, il Piano di lottizzazione denominato via Cattaneo angolo via Pugliese con le prescrizioni della Commissione Edilizia Integrata e della relazione istruttoria del settore urbanistica allegata alla presente;
2. **DI CONCORDARE** che:
  - i proprietari dell'area ricadenti all'interno della succitata realizzeranno il tratto di strada di collegamento tra via Cattaneo e l'area di PN 21 a sud della zona C1/136 e più precisamente quella che va da via Pugliese fino alla rotatoria a scomputo parziale degli oneri;
  - l'area a verde ad uso pubblico da realizzare, si propone che la stessa rimanga di proprietà privata ad uso pubblico con la manutenzione a carico del privato;
3. **DI DARE ATTO** :
  - che il presente Piano Urbanistico Attuativo, agli atti dell'Ufficio Urbanistica ,è composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI		
ALL. RT	RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA	
ALL. DF	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
ALL. NTA	N.T.A. del P.d.L.	
ALL. BC	SCHEMA DI CONVENZIONE	
ALL. RP	RELAZIONE PAESAGGISTICA	
ALL. PSS	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	
ALL.	TITOLI DI PROPRIETA'	
ERLABORATI GRAFICI		
TAV. 01	PLANIMETRIE	estratto mappa catastale, P.R.G., fotogrammetrico, planimetria generale
TAV. 02	STATO DI FATTO	planimetria generale: rilievo dendrologico e rilievo reti tecnologiche
TAV. 03	STATO DI FATTO	Edifici da demolire
TAV. 04	PROGETTO	Planimetrie delle proprietà, planimetrie aree da cedere, tabella dati tecnici ed urbanistici
TAV. 05	PROGETTO	planimetria generale di arredo e quotata
TAV. 06	PROGETTO	Legge 13/89
TAV. 07	PROGETTO	Profili, sezioni e particolari di sezione
TAV. 08	PROGETTO RETI TECNOLOGICHE	Planimetrie rete elettrica e illuminazione pubblica
TAV. 09	PROGETTO RETI TECNOLOGICHE	Planimetrie rete fognatura nera bianca e acquedotto
TAV. 10	PROGETTO RETI TECNOLOGICHE	rete TELECOM
TAV. 11	PROGETTO	Particolari di arredo urbano
TAV. 12	PROGETTO	Isola ecologica
	VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA	

- che le variazioni apportate al perimetro del Piano Urbanistico Attuativo rientrano nel limite del 10% previsto dall'articolo 11 della Legge Regionale 61/85 e pertanto non costituisce la variante urbanistica al PRG vigente.
- che il Piano Urbanistico Attuativo adottato sarà depositato presso la segreteria comunale a disposizione del pubblico per 10 gg. consecutivi, così come previsto dell'art. 20, della Legge Regionale 23 aprile 2003 n.11;
- che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo comunale e mediante l'affissione di manifesti;
- che decorso il periodo di deposito, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2003 n. 11, nei successivi 20 gg. chiunque potrà formulare osservazioni sul Piano Attuativo adottato;
- che l'Amministrazione si esprimerà sulle osservazioni e segnalazioni che perverranno a seguito della procedura di adozione, con apposita deliberazione;
- che prima della pubblicazione del presente atto devono essere adeguati gli elaborati grafici come da condizioni istruttoria e da commissione edilizia, sottoscritta dalla parte attuatrice la bozza di convenzione e acquisiti tutti i parere mancanti;
- che 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.

4. **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.

**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**

---