



CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. NumeroAtto del

Oggetto: **OGGETTO**

L'anno **AnnoTesto** il giorno **GiornoTesto** del mese di **MeseTesto** alle ore **OraConv**, nella Sala Giunta del Municipio, regolarmente convocata, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle persone dei Signori:

ListaNomi	ListaCarica	ListaPresSed
-----------	-------------	--------------

Partecipa alla seduta il Dott. **Nome** segretario Ruolosegretario del Comune di Spinea

Il Sig. **Presidente** seduta nella sua qualità di Ruolopresidente assume la presidenza della Giunta e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

RUOLOPRESIDENTE1
PresidenteSeduta1

RUOLOSEGRETARIO1
NomeSegretario1

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 online del Comune, per _____ giorni consecutivi, dal _____ e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari.

IL MESSO

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 online del Comune in data _____, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA in data _____.

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione di Consiglio comunale n° 65, del 02.08.2007 è stato approvato il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Area Da Lio";
in data 26.06.2008 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica;
in data 09.07.2008 è stato rilasciato il permesso di costruire n° 3 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, opere che sono iniziate in data 06/11/2009;
in data 10/11/2011, prot. com.le n. 28807 perveniva da parte della ditta lottizzante al settore urbanistica e edilizia – servizio Urbanistica, richiesta di variante al piano attuativo;
in data 20/12/2011 la suddetta istanza veniva esaminata dalla 2^a Commissione Consiliare;
la richiesta di variante trova giustificazione in una più equilibrata composizione dei volumi edilizi che vengono a integrarsi con gli spazi pubblici previsti;
tale richiesta non comporta aumento del carico urbanistico, delle superfici e dei volumi del piano attuativo approvato;

Visti i pareri espressi dagli enti esterni e precisamente:

parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con proprio prot. n° 594 In data 02/02/2012, acquisito agli atti con prot. com.le n° 3725 del 07/02/12;

parere Veritas SpA – Ufficio Estensione Reti Idriche, con proprio protocollo n° 81275 del 16.12. 2013, acquisito agli atti con prot. Com.le n° 2125 del 21.01.14;

parere favorevole condizionato all'attuazione di puntuali prescrizioni per l'esecuzione dell'allacciamento (baffo) alla fognatura nera di Veritas SpA, con proprio protocollo n° 81338 del 16.12. 2013, acquisito agli atti con prot. Com.le n° 1097 del 14.01.14;

parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Venezia proprio protocollo n° 578.10-01-2014 del 10.01. 2014, acquisito agli atti con prot. Com.le n° 2125 del 21.01.14, su istanza relativa a: "realizzazione nuova autorimessa con 53 posti auto (1877,33 mq.)" valutando il progetto ai fini antincendio conforme alle norme nel rispetto di alcune prescrizioni da attuare nell'esecuzione dei lavori;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto illuminazione - tecnico alla L.R. 17/09 – Dichiarazione di progetto a regola d'arte, emesso in data 10 gennaio 2014 dal Perito industriale Zagallo Marino, acquisito agli atti con prot. com.le n. 2125 del 21.01.14;

Vista l'indagine geotecnica e sismica su suolo di fondazione (Integrazione alla relazione del 06/11/2006), presentata in data 28 novembre 2013 dal Dott. Geol. Devi Fincato della Ditta S.I.R.GEO S.r.l. di Padova, acquisita agli atti con prot. com.le n. 2125 del 21.01.14.;

Visti i pareri espressi dai servizi comunali e precisamente:

In data 30/01/14 perveniva il parere dai Settori Ambiente e Protezione Civile nel quale veniva riconfermato quanto riportato nel precedente parere emesso in data 23/10/2013;

In data 21/02/14 pervenivano due pareri dal Settore LL.PP.

Il primo afferente la variante nel suo insieme, favorevole con indicazioni e prescrizioni;

"In riferimento alle opere indicate in oggetto, esaminati gli elaborati grafici trasmessi ad integrazione di quanto richiesto con precedente parere interno, con la presente si esprime parere favorevole all'esecuzione delle stesse con le seguenti indicazioni, che potrebbero essere opportune per una migliore fruibilità degli spazi:

- *Il marciapiede lungo via Martiri potrebbe seguire l'andamento della isola ecologica in quanto "addolcire" la curva appare non indispensabile visto che è a scapito di due piccole aree a verde ed il camion si fermerebbe comunque in strada;*
- *L'ingresso ai condomini retrostanti (ex Ormenese) lato sud-est dell'intervento, potrebbe essere allargato smussando l'aiuola (il verde "perso" potrebbe essere compensato da via Martiri (vedi punto precedente);*
- *Per quanto riguarda l'illuminazione essendo prevista all'interno della stradina privata ad uso pubblico e del parcheggio a carico dei privati, nelle tavole risulta ancora allacciata alla pubblica (refuso?) mentre correttamente nella convenzione si parla di manutenzione e costi a carico dei privati;*
- *Il segnale in uscita dal parcheggio deve consentire solo la svolta a sinistra;*
- *I posti auto per disabili di norma si posizionano il più vicino possibile alle rampe di accesso dei marciapiedi;"*

Il secondo afferente il computo metrico estimativo con richiesta di chiarimenti;

"In riferimento alla richiesta di parere sulla congruità dei prezzi applicati al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione afferenti il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Area Da Lio" in via Martiri della Libertà, con la presente si comunica che nel computo presentato non si fa cenno alla giustificazione di provenienza dei prezzi stessi.

Ricordo che per le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, come per le opere pubbliche, il riferimento deve essere il prezzario regionale e nel caso in cui la voce di computo non fosse presente nello stesso, il nuovo dovrebbe essere giustificato da una analisi in modo da poter valutare con cognizione di causa la sua congruità"

Ritenuti di particolare attualità gli ultimi tre punti del sopra richiamato parere del 21.02.14 del responsabile del settore lavori pubblici ing. Mercatali e precisamente:

- *Per quanto riguarda l'illuminazione essendo prevista all'interno della stradina privata ad uso pubblico e del parcheggio a carico dei privati, nelle tavole risulta ancora allacciata alla pubblica mentre correttamente nella convenzione si parla di manutenzione e costi a carico dei privati;*
- *Il segnale in uscita dal parcheggio deve consentire solo la svolta a sinistra;*
- *I posti auto per disabili di norma si posizionano il più vicino possibile alle rampe di accesso dei marciapiedi;"*

Ritenuto altresì importante, ai fini dell'adempimento alle prescrizioni di cui al parere del responsabile del settore lavori pubblici del 21.02.14, in relazione alle necessarie verifiche del computo metrico delle opere pubbliche previste, che, in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, venga presentata idonea e specifica documentazione nel rispetto di quanto richiesto nel sopra richiamato parere;

richiamato l'articolo 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e succe. modifiche e integrazioni e nella fattispecie i commi 13 e 14;

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

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime e palese

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004, la variante al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Area Da Lio", secondo gli elaborati presentati in data 21/01/2014 al n° 2125 di protocollo comunale e integrati (Vd. Computo metrico estimativo) in data 31/01/2014 prot. com.le n. 3301, costituita dai seguenti elaborati:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1) Relazione tecnica | prot. 2125/2014; |
| 2) Schema convenzione integrativa | prot. 2125/2014; |
| 3) Norme Tecniche di attuazione | prot. 2125/2014; |
| 4) Relazione Economico-Finanziaria | prot. 2125/2014; |
| 5) Tav. 1 – Estratto mappa catastale – estratto P.R.G. | prot. 2125/2014; |
| 6) Tav. 2 – Piano Vigente – Zonizzazione e Planivolumetrico | prot. 2125/2014; |
| 7) Tav. 3 – Piano vigente – Planimetrie aree da cedere | prot. 2125/2014; |
| 8) Tav. 4 – Variante al P.U.A. – Zonizzazione e Planivolumetrico | prot. 2125/2014; |
| 9) Tav. 5 – Variante al P.U.A. – Planimetrie aree da cedere | prot. 2125/2014; |
| 10) Tav. 6 – Variante al P.U.A. – Spazi Pubblici e reti tecnologiche | prot. 2125/2014; |
| 11) Tav. 7 – Variante al P.U.A. – Particolari - Sezioni | prot. 2125/2014; |
| 12) Tav. 8 – Variante al P.U.A. – Acque Bianche – Invarianza idraulica | prot. 2125/2014; |
| 13) Tav. 9 – Variante al P.U.A. – Segnaletica stradale | prot. 2125/2014; |
| 14) Tav. 10 – Comparazione Piani vigente – Variante sedimi fabbricati e Aree a standard | prot. 2125/2014; |
| 15) Tav. 11 – Lotto B: Planimetria generale | prot. 2125/2014; |
| 16) Tav. 12 – Lotto B – Ipotesi tipologica fabbricati | prot. 2125/2014; |
| 17) Tav. 13 – Modifica marciapiede esistente su Via Martiri della Libertà | prot. 2125/2014; |
| 18) Computo metrico estimativo | prot. 3301/2014; |

nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate in tutti i pareri citati in premessa, con la precisazione che, in relazione al primo e al secondo parere del **21/02/14** espresso dal responsabile del settore lavori pubblici, vengano accolti, in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, solamente i seguenti rilievi che qui vengono richiamati e precisamente:

- a. per quanto riguarda l'illuminazione, essendo prevista all'interno della stradina privata ad uso pubblico e del parcheggio a carico dei privati, dovrà essere predisposto nuovo allaccio con relativo contatore di energia elettrica con oneri di manutenzione e costi di fornitura a carico dei privati;

- b. il segnale in uscita dal parcheggio deve consentire solo la svolta a sinistra;
- c. i posti auto per disabili di norma si posizionano il più vicino possibile alle rampe di accesso dei marciapiedi;”
- d. dovrà essere predisposto il computo metrico ed estimativo redatto secondo il prezzario regionale vigente;

2. **Di dare mandato** al settore urbanistica e edilizia – servizio urbanistica, affinché la variante al Piano Attuativo adottata sia depositata presso la Segreteria comunale a disposizione del pubblico per 10 gg. consecutivi, dell'avvenuto deposito sia data notizia mediante avviso pubblicato all'albo comunale e mediante l'affissione di manifesti e che decorso il periodo di deposito nei successivi 20 giorni chiunque possa formulare osservazioni sulla variante al Piano attuativo adottata, così come previsto dal comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 **“Norme sul governo del territorio”**;

Con successiva separata votazione unanime e palese:

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che, ai fini dell'approvazione della variante di un piano urbanistico attuativo, la normativa regionale 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 pubblicizzazione dello stesso;

Con successiva separata votazione unanime e palese

DELIBERA

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

Proposta di deliberazione di GIUNTA COMUNALE n. 41 del 12/03/2014

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

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/04 DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AREA DA LIO".

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA
Fiorenza Dal Zotto
