



CITTÀ DI SPINEA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Settore Pianificazione e Tutela del Territorio

SPINEA Comune di Spinea	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0026448/2020 del 07/08/2020	
Class.: 6.1	
Firmatario: Alberto Marangoni	

Domanda acquisita al protocollo comunale: n°11373 (pec 1/3), n°11375 (pec 2/3), n°11378 (pec 3/3) del 03/04/2019	Rif. interno della pratica urbanistico-edilizia: P 2 0 1 9 - 0 0 1 8
Rif. pratica Suap: "SMNVLR82T26F241W-28032019-1613 Prot. 0093656 del 02/04/2019"	Rif. interno della correlata pratica paesaggistica: S B A 2 0 1 9 - 0 0 1 5

Alla ditta proponente (affittuaria):

SIMIONATO VALERIO*

Via Solferino, 24
30038 Spinea (Ve)

Alla ditta proprietaria degli immobili:

SIMIONATO LUIGINO*

Via Solferino, 22
30038 Spinea (Ve)

()Presso:*

Procuratore e Progettista incaricato:

ING. TRAMONTE ANDREA

Via Gramsci, 147/D
30010 Camponogara (Ve)

andrea.tramonte@ingpec.eu

Oggetto: Procedura di sportello unico attività produttive ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n°160/2010 e dell'art.4 della Legge regionale n°55/2012 di cui alla domanda/pratica Suap "SMNVLR82T26F241W-28032019-1613 Prot. 0093656 del 02/04/2019" acquisita ai protocolli comunali nn°11373-75-78/2019 finalizzata all'adozione/approvazione di una variante al P.I. vigente (e al rilascio del correlato permesso di costruire ai sensi del D.P.R. n°380/2001), per interventi di cui all'art.44 della L.R. 11/2004 da eseguirsi in Via Solferino, su area censita in catasto al Foglio n°11, mappali n°469-860.

- **Richiesta di completamento della documentazione integrativa presentata al prot. n°22095/2020 in adeguamento alle risultanze del Verbale della conferenza di servizi del 29/05/2020 e della Determinazione conclusiva prot. n°18288/2020 di adozione della variante urbanistica.**

Con riferimento alla procedura in oggetto;

richiamati integralmente:

- il Verbale della conferenza di servizi svoltasi in data 29/05/2020 in forma simultanea/modalità sincrona e in seduta pubblica, secondo quanto previsto dall'art.8 del D.P.R. n°160/2010, dall'art.4, comma 2 della L.R. n°55/2012 e degli artt.14 e seguenti della Legge n°241/1990;
- la Determinazione conclusiva della conferenza di servizi, prot. n°18288/2020, recante adozione della variante urbanistica proposta;

verificata la documentazione integrativa presentata al prot. comunale n°22095/2020 ai fini dell'adeguamento alle risultanze degli atti sopra richiamati e accertato che la stessa presenta le seguenti carenze e criticità:

- 1) la documentazione fotografica attestante l'avvenuta rimozione delle opere realizzate in assenza di titolo oggetto del procedimento di accertamento avviato con prot. n°25228/2019 non risulta accompagnata da:
 - dichiarazione del professionista che ne attesti la corrispondenza allo stato attuale dei luoghi;
 - planimetria indicante i punti di rilevazione fotografica (coni visuali);
 - indicazione della data di rilevazione fotografica;il tutto come richiesto dall'art.3, comma 3.2., lettera d) del previgente Regolamento edilizio comunale (il quale continua a trovare applicazione per i progetti presentati prima del 01/07/2020, in forza di quanto disposto dall'art.101

del vigente Regolamento edilizio comunale, approvato con D.C.C. n°26 del 29/05/2020 ed entrato in vigore in data 01/07/2020).

Si precisa che ai fini della conclusione del procedimento di accertamento avviato con prot. n°25228/2019, dopo il completamento della documentazione si procederà ad esperire sopralluogo con il personale del Corpo di Polizia Locale;

2) Contrariamente a quanto richiesto, si rileva che:

- nel grafico denominato “cartografia del P.I. allo stato di progetto” (attualmente contenuto nella Tav.1 prot. n°20002/2019, in quanto non sostituita/adeguata) risulta ancora presente la grafia che contraddistingue il vincolo di integrità fondiaria all'interno dell'ambito di variante (si ricorda al riguardo che, come da Voi proposto nella documentazione integrativa prot. n°38478/2019 – *ed accolto in sede di conferenza di servizi e di adozione della variante urbanistica* – la grafia che contraddistingue il vincolo di integrità fondiaria va rimossa dalla cartografia che rappresenta la situazione del P.I. allo stato di progetto);
- parallelamente, non risulta essere stato presentato alcun adeguamento della documentazione tecnica recante prot. n°38478/2019 finalizzato a ripristinare l'esatto perimetro dell'ambito di variante, come individuato dalla documentazione originaria acclusa alla richiesta di variante urbanistica, e con esso l'esatto limite degli ambiti di forestazione (in tale documentazione prot. n°38478/2018 veniva infatti proposto – *ma non accolto in sede di conferenza di servizi e di adozione della variante urbanistica* – un ampliamento dell'ambito di variante di ulteriori 20,00 metri circa verso Ovest, rispetto all'ambito di variante previsto dalla documentazione originaria acclusa dalla richiesta di variante urbanistica: cosa che avrebbe comportato una ulteriore riduzione/erosione dell'ambito di forestazione vigente, il quale, si ricorda essere già stato ridotto in sede di approvazione del P.I. oggi vigente esattamente della misura a Voi necessaria per l'attuazione dell'intervento, come richiesto dalla S.V. con osservazione prot. n°41315/2017);

si dovrà aver cura, in definitiva, di integrare la documentazione *nel rispetto* dei contenuti della variante adottata;

3) l'integrazione presentata per chiarire le modalità di accesso al lotto, mettere in evidenza le opere di urbanizzazione esistenti (quali parcheggi ecc.), comprese le reti dei sottoservizi, e per dimostrare/accertare la necessità - o meno - di adeguamento delle opere di urbanizzazione, non risulta completa ed esaustiva in quanto limitata alla menzione di tali aspetti/elementi esclusivamente nella relazione tecnica illustrativa e non è opportunamente supportata da elaborazioni grafiche planimetriche contenenti l'individuazione/rilievo di tutti gli elementi richiesti e delle relative caratteristiche;

4) alla luce delle carenze sopra esposte non è possibile escludere che l'intervento richieda adeguamento delle opere di urbanizzazione e conseguentemente non risulta ancora possibile valutare, sotto tale aspetto, la proposta di convenzione presentata.

Ad ogni buon conto, è già possibile affermare (anche prescindendo, al momento, dall'eventuale inclusione o meno, degli specifici articoli finalizzati a disciplinare l'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione in adeguamento, le relative tempistiche, le garanzie economiche ecc.) che la proposta di convenzione non presenta i contenuti richiesti dall'Allegato “C” alla D.G.R. Veneta n°2045/2013 [vedere nota 1] e contiene inoltre alcuni errori [vedere nota 2].

[**nota 1**: non sono stati inseriti nella proposta, ancorché certamente applicabili al caso in esame: l'art.7 “Oneri a carico dei soggetti attuatori”, con le opportune indicazioni circa l'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione ordinario/straordinario; l'art.9 “Tempi di esecuzione”; l'art.11 “Ulteriori obblighi dei soggetti attuatori”; l'art.12 “Spese”; l'art.13 “Regime fiscale”; l'art.14 “Decadenza della variante”; l'art.15 “Risoluzione delle controversie”];

[**nota 2**: la Deliberazione della Giunta Comunale n°41/2020 (non la n°47/2020 come da Voi citato) costituisce atto di indirizzo dell'A.C. in relazione alla variante urbanistica di cui trattasi e non può essere citata (come da Vs. testo) come provvedimento di approvazione della variante stessa, di competenza del Consiglio Comunale]

dato atto, per quanto esposto, che la documentazione integrativa presentata al prot. comunale n°22095/2020 non soddisfa tutte le richieste integrative formulate dall'ufficio;

si assegna un termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente comunicazione per il completamento della documentazione integrativa.

Adempimenti di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e sue modifiche e integrazioni:

Settore pianificazione e tutela del territorio:

Respons.le del settore: **Fiorenza Dal Zotto;**

Respons.le del Procedimento: **Alberto Marangoni;**

Respons.le dell'Istruttoria: **Alberto Marangoni;**

Referente per informazioni: **Servizio edilizia privata - Servizio sportello attività produttive - tel. 041/5071123.**

Distinti saluti.

**Il responsabile dei servizi edilizia privata
e sportello attività produttive**
- Alberto Marangoni -