



**COMUNE DI STRA**  
PROVINCIA DI VENEZIA

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
NUMERO 107 DEL 18-06-2012**

**Oggetto:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "PER/8" - ADOZIONE.

N. \_\_\_\_\_ Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente delibera è stata affissa oggi all'Albo Pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Li,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DE ANGELI DOTT. FILIPPO**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è

DIVENUTA ESECUTIVA

Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

L'anno **duemiladodici** addì **diciotto** del mese di **giugno** alle ore **09:00**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

<b>COLLINI MARIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>SARTORI MARICLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>CAVALLIN GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>BEDON ANDREA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>RUZZANTE LUCIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>VALENTINI STEFANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>DI LUZIO ANTONIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste alla seduta il Sig. DE ANGELI DOTT. FILIPPO, SEGRETARIO Comunale;

Il Sig. COLLINI MARIO nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
COLLINI MARIO

Il SEGRETARIO Comunale  
DE ANGELI DOTT. FILIPPO

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di delibera n. 116 del 09/06/2012 (all. a);

Visto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri di cui all'articolo 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Ritenuto altresì dover procedere con urgenza;

Con due distinte votazioni, di cui una per l'immediata esecutività, che hanno riportato entrambe voti unanimi;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare l'allegata proposta di delibera n. 116 del 09/06/2012 (all. a).
- 2) di rendere la presente delibera immediatamente esecutiva.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

Ad iniziativa dell'Assessore all'Edilizia privata ed urbanistica;

**PREMESSO** che:

- il Comune di Stra è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazioni di Giunta Regionale Veneto n. 1351 del 7/5/2004 (pubblicata sul BUR Veneto n. 59 del 15/6/2004) e n. 1070 del 11/4/2006 (pubblicata sul BUR Veneto n. 41 del 2/5/2006), efficaci a termini di legge;
- Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 08/01/2010, ratificato da parte della Giunta Regionale del Veneto con Delibera n° 1983 del 03/08/2010 ed efficace a termini di legge;

**VISTA** la domanda n. pratica 11-071 prot. 11918 del 29/7/2011 (e successive integrazioni da ultimo con prot. 6335 del 05/4/2012), presentata dalle Ditte e per le aree catastalmente identificate al N.C.T. di Venezia al Comune di Stra, Foglio 4 di seguito elencate):

- P.D.G. 2000 S.R.L. (Mappali nn. 1294 parte e 1289);
- SIGILLO S.R.L. (Mappali nn. 1434 e 1003);
- ERREBI S.R.L. (Mappale n. 1310 parte);

**VISTA** la relazione che accompagna la domanda, la quale descrive le finalità della progettazione urbanistica in oggetto;

**VALUTATO** che:

- il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto con la precedente Deliberazione Giunta Comunale n. 90 del 5/6/2009 era stato adottato ai sensi dell'art. 20, c. 1, L.R. 23.4.2004, n. 11;
- dopo l'adozione, a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni in materia idraulica, il Piano fu assoggettato a Valutazione di Compatibilità Idraulica, che ottenne esito favorevole anche dal Genio Civile di Venezia;
- successivamente non venne prodotto, da parte delle ditte proprietarie, Schema di Convenzione aggiornato e adeguato alle Ordinanze del Commissario Allagamenti in materia di inconvenienti idraulici e l'iter procedurale rimase sospeso in attesa delle integrazioni richieste;
- la domanda in oggetto sostituisce la precedente istanza PE 07-068, che è stata conseguentemente archiviata;

**VISTI** gli atti tecnici e amministrativi allegati alla pratica, ivi compresi i pareri e/o nullaosta, con esiti favorevoli con condizioni, di seguito riportati:

- Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta (PD) prot. 1421 del 25/02/2008 (prot. Comune n° 3111 del 27/02/2008) , prot. 7321 del 4/9/2009 (prot. Comune n° 14832 del 7/9/2009) e prot. 5909 del 21/7/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- Genio Civile di Venezia prot. 443642 del 27/9/2011 (prot. Comune n° 14921 del 28/9/2011);
- Settore Lavori Pubblici del Comune di Stra in data 24/1/2012;
- Comando di Polizia Municipale del Comune di Stra prot. 21/11 del 6/9/2011;
- AULSS di Dolo prot. 03.04.57364 I EDU del 19/9/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011) e prot. 3.4/20931 I VITE del 27/3/2012 (prot. Comune n° 6139 del 27/3/2012);
- VERITAS idrico prot. 51094 del 19/7/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- VERITAS fognature prot. 52411 del 27/07/2011 (prot. Comune n° 12278 del 05/08/2011);
- ENEL prot. Enel-DIS-1761064 del 10/11/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- TELECOM prot. 11946-P del 30/03/2007 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- 2iGAS prot. 18/7/2011 (richieste 2011/4935-37-38 del 29/6/2011), in atti Comune al prot. 18372 del 22/11/2011;

**VALUTATO** che:

- la Commissione Consigliere Urbanistica nella seduta del 24/3/2011 ha espresso il seguente parere:  
"la Commissione Consigliere ritiene necessario: 1) venga spostato il percorso ciclopedonale tra i lotti 1 e 11, sul lato ovest del lotto 1 garantendo larghezza di m 3,50; 2) sia inserita sul lato est della lottizzazione una pista ciclopedonale sino all'intero ambito di PRG.

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

Il Consigliere Ferraresso evidenzia la necessità, prima dell'adozione, di avere chiara la valutazione del rischio idraulico e della viabilità, estesi all'intera zona di influenza (PER/7, PER/8 e Immobiliare S. Silvestro");

- le prescrizioni di cui ai punti 1 e 2 della Commissione Consigliere sono state recepite nella proposta progettuale;
- la proposta progettuale ha ottenuto i pareri favorevoli con condizioni da parte degli Enti competenti in materia idraulica (Genio Civile di Venezia e Consorzio di Bonifica "Bacchiglione-Brenta");

**CONSIDERATO** inoltre che il Settore IV Lavori Pubblici di questo Comune ha espresso parere favorevole con condizioni, tra le quali, relativamente agli aspetti idraulici, le seguenti:

- necessita garantire la capacità di invaso preesistente e verificare la funzionalità dell'unico fosso ricettore, identificato con il n. 35 dal Consorzio di cui sopra, che permette di recapitare le acque meteoriche lungo Via Altinate, sullo scolo consorziale Galta;
- dettagliare le caratteristiche costruttive dell'invaso, indicando le varie stratificazioni atte al drenaggio dell'acqua meteorica;
- prevedere la posa del geotessuto anche sotto, e comunque a completa chiusura del vespaio in ghiaia;
- rilevare il diametro della tubazione esistente in Via San Crispino ed eventualmente sostituirla qualora risulti danneggiata o insufficiente;

**VALUTATO** che:

- in data 5/4/2012 la ditta lottizzante ha prodotto relazione integrativa, anche riferita alle questioni idrauliche citate nel parere del Responsabile del IV Settore e che, nel merito, l'Ufficio competente non ha ancora trasmesso le proprie valutazioni/controdeduzioni;
- ai sensi dell'art. 20, commi 4 della LR n° 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo è adottato entro il termine perentorio di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta e della documentazione integrativa; il comma 4 bis stabilisce inoltre che, in caso di inutile decorso del termine predetto, il PUA si intende adottato;
- il termine ultimo per l'adozione scade pertanto il 19/6/2012;

**VISTA** la relazione istruttoria del Settore Urbanistica del Comune di Stra in data 9/6/2012, con esito favorevole con prescrizioni;

**PRECISATO** che:

- nel corso di valutazioni effettuate tra le Ditte Lottizzanti dei PUA "PER/7" e "PER/8", gli Uffici e gli Assessori competenti, era emersa una criticità relativa alla viabilità di attraversamento antistante la scuola che, qualora collegata direttamente con via S. Crispino, sarebbe diventata una sorta di viabilità/scorciatoia privilegiata di attraversamento della frazione di S. Pietro in direzione Paluello (mediante il percorso via Loredan, via S. Crispino e la strada compresa all'interno della "C2/6");
- tale scorciatoia avrebbe comportato un consistente incremento di traffico antistante la scuola a discapito della sicurezza stradale del sito stesso; per tale motivo sono state ricercate soluzioni idonee a porre in essere una separazione tra il traffico gravante sulla scuola e quello invece di attraversamento, riservando alla struttura scolastica esclusivamente la mole di traffico ora esistente;
- per ovviare a tale problematica, con DCC n° 18 del 7/7/2011 era stata inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche anni 2011-2013 la previsione, a sud del cimitero di San Pietro, di realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra la ZTO "PER/7" e via S. Crispino;
- Lo studio di fattibilità relativo a detta viabilità è stato approvato con DGC n° 83 del 16/5/2011;
- tale programmazione non risulta ad oggi confermata nel Programma Triennale delle opere pubbliche approvato con DCC n° 3 del 16/4/2012, ma è volontà dell'Amministrazione Comunale riproporre la medesima previsione e programmazione, in occasione del primo Consiglio Comunale utile;

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

- La Ditta Lottizzante ha proposto la cessione di area esterna al PUA PER/8 (porzione dei mappali 1310 e 1294), posta a sud del medesimo e ricadente in zona agricola, che potrà essere utilizzata per il prolungamento della pista ciclabile come da progetto preliminare approvato dalla Provincia di Venezia con deliberazione Giunta Provinciale n° 2010/10 del 20/1/2010 (in atti comunali al prot. 18855 del 1/12/2010);
- per quanto sopra questo Organo ritiene di aver compiutamente valutato gli aspetti attinenti alla viabilità, suggeriti dal Consigliere Ferraresso nella seduta della Commissione Consigliare del 24/3/2011 ed evidenziati anche dagli Uffici comunali nelle corso delle citate riunioni;

**RITENUTO** che il progetto di lottizzazione così come proposto si appalesa idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona in quanto prevede un corretto inserimento nelle previsioni di PRG e nella rete viaria esistente;

**PRESO ATTO** altresì delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA e dello schema di convenzione, che stabilisce gli oneri e gli impegni che fanno carico alla ditta lottizzante;

**RITENUTO** opportuno e necessario fare propri i pareri sopra elencati, introducendo le prescrizioni negli stessi riportate, in quanto finalizzate alla migliore realizzazione del P.U.A. in argomento e con le seguenti precisazioni:

- in sede di progettazione esecutiva dovranno essere approfondite e risolte le questioni sollevate dal Responsabile del Settore IV Lavori Pubblici riportate nel parere del 24/1/2012 e afferenti agli aspetti idraulici;
- le Norme Tecniche di Attuazione del PUA proposte vanno integrate con le modifiche riportate nell'Allegato Sub. "A" alla presente, allo scopo di renderle maggiormente complete e coerenti con le disposizioni vigenti;
- lo schema di convenzione proposto va integrato con le modifiche riportate nell'Allegato Sub. "B" alla presente, allo scopo di renderlo maggiormente completo e coerente con le disposizioni vigenti, nonché con le esigenze di questa Amministrazione Comunale;

**VISTO:** il D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000, artt. 42, 48 e 107; lo Statuto Comunale approvato con DCC n. 35/1991, n. 27/1992, n. 3/1995, n. 36/1997; il Decreto del Sindaco n. 5 del 6/8/2010;

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse sono da intendersi confermate e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di adottare ai sensi dell'art. 20, c. 1, L.R. 23.4.2004, n. 11 , con le prescrizioni sotto indicate, il Piano Urbanistico Attuativo denominato PER/9, presentato con domanda n. 11-071 prot. 11918 del 29/7/2011 (e successive integrazioni da ultimo con prot. 6335 del 05/4/2012), presentata dalle Ditte e per le aree catastalmente identificate al N.C.T. di Venezia al Comune di Stra, Foglio 4 di seguito elencate):
  - P.D.G. 2000 S.R.L. (Mappali nn. 1294 parte e 1289);
  - SIGILLO S.R.L. (Mappali nn. 1434 e 1003);
  - ERREBI S.R.L. (Mappale n. 1310 parte);
- 3) Di precisare che il P.U.A. di cui al precedente punto 1 risulta composto dai seguenti elaborati:
  - a) prot. 11918 del 29/7/2011:
    - Tav. 3: Planimetria Stato Attuale - Elenco Proprietà;
    - Tav. 4: Dimensionamento: PUA - Perequata 8 da P.R.G.;- PUA Ambito d'intervento;
    - Tav. 7: Rilievo Topografico Profili: A - B - C;
    - Tav. 8: Sezione A - A: Stato di Fatto, Progetto, Comparazione;
    - Tav. 11: Planimetria opere strdali;
    - Tav. 12: Sezioni Stradali;
    - Tav. 13: Planimetria Rete Acque Bianche;
    - Tav. 14: Planimetria Rete Acque Nere;

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

- Tav. 15: Profilo Rete Acque Nere e Bianche;
- Tav. 16: Planimetria Rete energia Elettrica;
- Tav. 17: Planimetria Rete Telefonica;
- Tav. 19: Planimetria Rete Metanizzazione;
- Tav. 20: Planimetria Rete Illuminazione Pubblica;
- Tav. 21: Segnaletica stradale;
- Tav. 24: Verifica Disposizioni Barriere Architettoniche;
- B: Documentazione fotografica;
- E: Disciplinare Tecnico;
- H: Libretto misure, rilievo topografico;
- I: Visure catastali, atti di proprietà;
- M: Relazione Geologica;
- N: Relazione Idraulica;
- O: Relazione Illuminotecnica;
- P: Relazione Impatto acustico;
- Q: Prontuario mitigazione ambientale;
- R: pareri fattibilità Enti;
- S: schede arredo urbano;
- T: relazione caratteristiche della viabilità;

b) prot. 18732 del 22/11/2011:

- Tav. 2: Ingrandimento Sovrapposizione: N.C.T./P.R.G./Ambito d'intervento PUA - P.R.G./Rilievo/Ambito di Progetto PUA;

b) prot. 6335 del 5/4/2012:

- Tav. 1: Estratti Cartografici: N.C.T./P.R.G./C.T.R./PAT/ambito d'intervento PUA;
- Tav. 5: Planimetria di Progetto;
- Tav. 6. Elenco lotti e piani volumetrico di progetto;
- Tav. 9: Sezione B - B: Stato di Fatto, Progetto, Comparazione;
- Tav. 10: Sezione C - C: Stato di Fatto, Progetto, Comparazione;
- Tav. 18: Planimetria Rete Acquedotto;
- Tav. 22: Planimetria Aree Verdi ed elenco specie arboree;
- Tav. 23: Aree da Cedere al Comune;
- Tav. 23/a: Aree da Cedere al Comune – standards urbanistici;
- Tav. 23/b: Aree da Cedere al Comune;
- A: Relazione tecnica;
- C: Norme Tecniche di Attuazione;
- D: Schema di Convenzione;
- F: Computo Metrico Estimativo;
- G: Oneri di urbanizzazione;
- L: Tabelle dati metrici;
- M1. Verifica compatibilità geologica;

- 4) Di delimitare ed approvare l'ambito territoriale – perimetro dell'area di intervento, quale evidenziato negli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo di cui sopra;
- 5) Di stabilire che i termini di attuazione del P.U.A. sono quelli stabiliti dai relativi articoli dello Schema di Convenzione;
- 6) Di fare propri i pareri e/o nullaosta allegati alla pratica, di seguito riportati:
  - Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta (PD) prot. 1421 del 25/02/2008 (prot. Comune n° 3111 del 27/02/2008) , prot. 7321 del 4/9/2009 (prot. Comune n° 14832 del 7/9/2009) e prot. 5909 del 21/7/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
  - Genio Civile di Venezia prot. 443642 del 27/9/2011 (prot. Comune n° 14921 del 28/9/2011);

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

- Settore Urbanistica del Comune di Stra in data 9/6/2012, con esito favorevole con prescrizioni;
- Settore Lavori Pubblici del Comune di Stra in data 24/1/2012;
- Comando di Polizia Municipale del Comune di Stra prot. 21/11 del 6/9/2011;
- AULSS di Dolo prot. 03.04.57364 I EDU del 19/9/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011) e prot. 3.4/20931 I VITE del 27/3/2012 (prot. Comune n° 6139 del 27/3/2012);
- VERITAS idrico prot. 51094 del 19/7/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- VERITAS fognature prot. 52411 del 27/07/2011 (prot. Comune n° 12278 del 05/08/2011);
- ENEL prot. Enel-DIS-1761064 del 10/11/2011 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- TELECOM prot. 11946-P del 30/03/2007 (prot. Comune n° 18372 del 22/11/2011);
- 2iGAS prot. 18/7/2011 (richieste 2011/4935-37-38 del 29/6/2011), in atti Comune al prot. 18372 del 22/11/2011;

introducendo le prescrizioni riportate negli stessi, integrative e modificative delle previsioni contenute negli elaborati di progetto (da adeguare parte in sede di approvazione e parte in sede di presentazione della istanza di Permesso a Costruire per urbanizzare) in quanto finalizzate alla migliore realizzazione del P.U.A.;

- 7) Di precisare, in merito a talune prescrizioni di cui al punto precedente, quanto segue:
  - a) in sede di progettazione esecutiva dovranno essere approfondite e risolte le questioni sollevate dal Responsabile del Settore IV Lavori Pubblici riportate nel parere del 24/1/2012 e afferenti agli aspetti idraulici;
  - b) in sede di Permesso di Costruire degli edifici venga ottenuta, da parte dell'Arpav di Venezia e dell'AULSS n. 13 Dipartimento di Prevenzione, la valutazione di compatibilità dell'intervento di progetto con i livelli di campo elettromagnetico presenti in tale ambito; quanto sopra a seguito specifica prescrizione posta da tali Enti in sede di autorizzazione delle antenne site sul Parcheggio del cimitero di San Pietro di Stra;
  - c) In fase esecutiva necessita acquisire elaborati aggiornati in adeguamento dei pareri del Genio Civile, del Consorzio di Bonifica, delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità idraulica redatta dall'Ing. Rigo (quantità dei volumi definitivi di invaso, delle superfici a verde complessive e per singolo lotto, delle superfici impermeabili e di quelle parzialmente permeabili, ecc.) e del Settore Lavori Pubblici del 24/1/2012;
  - d) la quota finale delle aree oggetto di trasformazione sarà definita in fase esecutiva, al fine di ridurre al minimo eventuali ripercussioni idrauliche, tenuto conto dello stato dei luoghi ante trasformazione;
- 8) Di adottare le Norme Tecniche di Attuazione del PUA introducendo le modifiche riportate nell'Allegato Sub. "A" alla presente, allo scopo di renderle maggiormente complete e coerenti con le disposizioni vigenti;
- 9) Di adottare lo schema di convenzione depositato agli atti comunali, introducendo le modifiche riportate nell'Allegato Sub. "B" alla presente, allo scopo di renderlo maggiormente completo e coerente con le disposizioni vigenti, nonché con le esigenze di questa Amministrazione Comunale;
- 10) Di stabilire che in sede di sottoscrizione della Convenzione, il Notaio rogante potrà apportare al testo dello stesso modificazioni e integrazioni motivate da errori, imperfezioni, norme specifiche di leggi in materia fiscale e quanto altro occorrente, senza peraltro modificare i contenuti salienti e maggiormente qualificati della medesima, esonerando fin d'ora il Pubblico Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;
- 11) Di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo non contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, tali da consentire l'applicazione del disposto di cui alla Legge 21-12-2001 n° 443, art. 1, c. 6, lett. c);

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

- 12) Di demandare al Responsabile del Servizio interessato, l'attuazione degli adempimenti conseguenti all'adozione della presente delibera, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione di cui al precedente punto 9).

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_



## **ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE**

sulla proposta di deliberazione ai sensi dell' Art. 49 e Art. 151, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 116 DEL 09-06-2012

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI G.C. N. 107 DEL 18-06-2012

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "PER/8" - ADOZIONE.**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime, parere **Favorevole**

SI FA PRESENTE LA NECESSITÀ CHE VENGANO CONTESTUALMENTE ASSUNTE LE NECESSARIE DETERMINAZIONI PER COORDINARE ED INSERIRE, NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE, LA PREVISIONE DI VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO CON VIA S. CRISPINO, SECONDO LA DECISIONE PRESA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PER NON COMPROMETTERE L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE IN ITINERE.

Il Responsabile del servizio  
MAZZUCATO ARCH. PAOLO

### PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime, parere **Favorevole**

Il Responsabile della ragioneria  
SALVADEGO DOTT. FABIO

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_