COMUNE DI ARQUA' PETRARCA

Provincia di Padova

--==ooOoo==--

COPIA

N.	**74**
Del	**28-11-2024**

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ULIVI" - APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **15:30** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta. Eseguito l'appello risultano:

	Presenti/Assenti
SCHIVO ANDREA	**P**
LOREGGIAN LISA	**P**
CANDEO GIORGIO	**P**

(P)resenti 3 **(A)**ssenti 0

Assiste alla seduta il Sig. Battiston Michele Segretario Comunale.
Il Sig. SCHIVO ANDREA, in qualità di SINDACO, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 – comma 1 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico, io sottoscritto Funzionario Incaricato, che copia del presente verbale di deliberazione viene pubblicato All'albo Pretorio comunale per la durata di 15 giorni consecutivi dal **03-12-2024** al **18-12-2024**

Addì **03-12-2024**

Il Funzionario Incaricato

N° **524** Registro atti pubblicati

F.to Beatrice BRESSANIN

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 08-11-2024, NR. 74

OGGETTO:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ULIVI" – APPROVAZIONE.

Premesso che:

- Il Comune di Arquà Petrarca è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 01 dell'08.01.1997 (Co.Re.Co. n. 289/97) esecutiva ai sensi di legge ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 3266 del 09 settembre 1998 pubblicata del Bollettino Ufficiale della Regione del 02 ottobre 1998 n. 89 secondo le conclusioni del parere della Commissione Tecnica Regionale n. 73 del 11.03.1998;

- Con delibera di C.C. n. 4 del 09/04/2019 poi successivamente modificata con delibera di C.C. n. 48 del 27/10/2022 è stato approvato un piano guida che interessava l'allora intero ambito C2/6, comprensivo anche della porzione del mappale 690 che, a seguito della decadenza quinquennale delle aree non pianificate di cui al c. 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 ha perso l'edificabilità ed in seguito è stata trasformata in verde privato, ed ha inoltre comportato la modifica del perimetro all'interno dei limiti di cui all'art. 20 c. 8bis della L.R. V. 11/2004;

- la società IMMOBILIARE PANORAMA SRL con sede ad Arquà Petrarca via Costa, 23 ha presentato richiesta di approvazione di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 20 della LR n° 11/2004, su area in via Costa classificata dal vigente PRG come zto C2/6 censita al catasto al Fg. 8, Mapp. 651 e 1097 trasmessa al Comune mediante piattaforma informatica www.impresainungiorno.it, codice pratica 04243090281-11012023-1451 protocollata in data 17/02/2023 al n. 60630 ed integrata successivamente in data 27/03/2023 prot. 111091 e in data 09/06/2023 prot. 213727;

- l'istanza è finalizzata ad ottenere la suddivisione in due stralci funzionali dell'ambito di P. di L., in particolare, lo stralcio 1 conterrà tutti gli standard da cedere al Comune e sarà realizzato per primo, mentre lo stralcio 2 comprensivo dei soli lotti D, E e F sarà possibile una attuazione separata come secondo stralcio;

Visto che il progetto di piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

1. Elab. A.b – Relazione tecnica attuativa – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
2. Elab. B – Documentazione fotografica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
3. Elab. C.b – Norme tecniche attuative – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
4. Elab. D.b – Piano economico finanziario – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
5. Elab. E.b - Schema convenzione – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
6. Elab. F.b – relazione paesaggistica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
7. Elab. G – Screening vinca - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
8. Elab. H – Prontuario mitigazione ambientale - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
9. Elab. I - Relazione geologica + elaborato integrativo – prot. n. 111091 del 27/03/2023 e prot. n. 213727 del 09/06/2023;
10. Elab. 01- Inquadramento – estratti cartografici - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
11. Elab. 02 – Inquadramento – mosaico delle proprietà - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
12. Elab. 03 – Inquadramento – vincoli gravanti sull'area - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
13. Elab. 04 – Rilievo topografico - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
14. Elab. 05 – Trasposizione su PRG del rilievo - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
15. Elab. 06 – Stato di fatto – planimetria - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
16. Elab. 07 – Stato di fatto – sezioni territoriali - prot. n. 60630 del 17/02/2023;

17. Elab. 08.b – Zonizzazione di piano – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
18. Elab. 09.b – Regime delle acque – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
19. Elab. 10.b – Planivolumetrico e disciplina urbanistica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
20. Elab. 11 – Stato di progetto – sezioni territoriali con massimi urbanistici - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
21. Elab. 12.b – Stato di progetto – Definizione geometrica degli inviluppi– prot. n. 213727 del 09/06/2023;
22. Elab. 13.b – Verifica standard urbanistici – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
23. Elab. 14.b – progetto di massima OOU – viabilità e verde – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
24. Elab. 15.b – progetto di massima OOU – viabilità sezione tipo e segnaletica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
25. Elab. 16.b - progetto di massima OOU – opere sostentamento terreni – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
26. Elab. 17 – reti sottoservizi esistenti - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
27. Elab. 18.b – rete acque bianche – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
28. Elab. 19 – rete acque nere - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
29. Elab. 20 – rete acquedotto - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
30. Elab. 21 – rete elettrica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
31. Elab. 22 – rete gas – N.B. L'elaborato non viene allegato in quanto la rete del gas non verrà realizzata e quindi è stato annullato;
32. Elab. 23 – rete telefonica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
33. Elab. 24 – rete pubblica illuminazione - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
34. Elab. 25 – rete fibra ottica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
35. Elab. 26.b – studio compatibilità idraulica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
36. Elab. 27.b – viste prospettiche – prot. n. 213727 del 09/06/2023.

Rammentato che:

- il Piano urbanistico attuativo, nella tipologia del Piano di lottizzazione, è stato presentato ai sensi dell'art. 20, comma 8 bis della L.R. 23 aprile 2004, n°. 11, come modificata dalla L.R. 25 luglio 2019, n. 29, con modificazioni alla perimetrazione prevista dal vigente Piano degli interventi entro il limite del 10 per cento in termini di superficie;

- il Piano di lottizzazione prevede, oltre le aree a standard e al di fuori dell'ambito di P. di L:

  1) la realizzazione di un'area ad attrezzature di parcheggio ulteriore individuata nel vigente strumento urbanistico come zto "F – attrezzature di interesse comune" per complessivi 89,10 mq (identificata nel P. di L. con la sigla 1c);

  2) un'area adibita a viabilità corrispondente all'attuale viabilità di accesso al lotto, sempre ricadente in "F – attrezzature di interesse comune" di 101,1 mq (identificata nel P. di L. con la sigla 1b);

- all'interno dell'ambito di P. di L. è prevista la realizzazione di un'area aggiuntiva di verde attrezzato denominata 1a) di mq 101,1 in aggiunta agli standard di verde pubblico che è destinata ad un futuro ampliamento dell'area di pertinenza dell'attuale ex asilo;

- con la Variante n. 27 al PRG, adottata dal C.C. con provvedimento n. 24/2023 e approvata con delibera di C.C. n. 12/2024 del 17/04/2024 è stata assentita la definizione della localizzazione delle aree a parcheggio e viabilità aggiuntive (1b e 1c) di cui al precedente punto, ricavate in aggiunta agli standard di cui al vigente PRG;

Atteso che sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere idraulico favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo acquisito al prot. n. 5595 del 12/07/2023 del Comune di Arquà Petrarca;
- parere idraulico favorevole con prescrizioni dell'Unità Organizzativa del Genio Civile di Padova acquisito al prot. n. 353277 del 27/09/2023 del Comune di Arquà Petrarca/piattaforma informatica;
- decreto del Parco Regionale dei Colli Euganei, Rif. n. 2023_1157_13186_IMMOBILIARE PANORAMA S.R.L._DECRETO, assunto al prot. Comunale il 07/02/2024 n. 1164;
- parere VAS N. 240 in data 26 settembre 2024 assunto al prot. Comunale nr. 0008103 del 08/10/2024;

Considerato altresì che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05/06/2024 è stata revocata la delibera di G.C. n. 59/2023;

PREMESSO altresì che il piano di lottizzazione è stato depositato a partire dal 27/06//2024 per 10 giorni consecutivi presso la segreteria comunale e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso prot. 5493 pubblicato all'albo del comune e non sono pervenute osservazioni nei successivi 20 giorni alla variante adottata (prot. 9045 del 12/11/2024);

Rilevato che l'area oggetto del presente Piano di lottizzazione, per l'intero ambito di complessivi di mq 8.082, ricade al di fuori delle aree perimetrate come ambiti di urbanizzazione consolidata di cui al DGRV n. 668/2017, e che pertanto la quantità di suolo oggetto della presente andrà decurtata dalla quantità di suolo assegnata dalla suddetta DGRV di complessivi 20.000 mq e che il tutto verrà codificato negli strumenti previsti per tale fattispecie;

Considerato che le ditte richiedenti sviluppano la proposta di piano in area di proprietà secondo le vigenti disposizioni urbanistiche regionali e comunali, che invece per quanto riguarda le soprarichiamate aree 1c) e 1b) ricavate al di fuori dell'ambito del P. di L., ricadono in proprietà comunale (area di pertinenza ex asilo) e si considerano compensate sia con l'ampliamento del parcheggio a standard utilizzando l'area 1c) come richiesto dall'Amministrazione e sia con la cessione dell'area 1a) che viene messa a disposizione dell'Amministrazione oltre agli standard urbanistici e che pertanto non si ravvisano elementi tecnico-amministrativi ostativi all'iniziativa privata di cui trattasi;

Precisato che la dotazione di aree a standard è pari a mq 628,20 (di cui mq 391,9 a verde e mq 236,30 a parcheggio) la quale va a sommarsi all'area a parcheggio aggiuntiva richiesta dall'Amministrazione (area 1c) e all'area supplementare di verde pubblico (area 1a);

Considerato che l'iter di approvazione della variante al PRG n. 27 è stato completato dato che la delibera di approvazione n. 12/24 è stata regolarmente pubblicata all'albo del Comune e che sono decorsi i trenta giorni previsti dall'art. 50 c. 8 della L.R. Veneto n. 61/85;

Ritenuto di procedere all'approvazione del Piano urbanistico attuativo, dando atto che il successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, assoggettato al regime di permesso di costruire, dovrà ottenere oltre ai pareri ed autorizzazioni di rito anche l'autorizzazione della competente Soprintendenza in merito alla vigenza di vincolo presunto di cui all'art. 10 c. 5 del D lags 42/2004, avendo l'immobile denominato "ex Asilo" oltre 70 anni di vita e sulla cui parte di area di pertinenza verranno realizzate le opere extra ambito denominate 1b e 1c;

Richiamati: – il Bilancio di Previsione ed il D.U.P. 2024-2026;

Richiamate le motivazioni e premesse riportate;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.;

Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Vista la L.R. 61/1985 e s.m.i.;

SI PROPONE

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 20 della LR n° 11/2004 su area in via Costa classificata dal vigente PRG come zto C2/6 censita al catasto al Fg. 8, Mapp. 651 e 1097 trasmessa al Comune mediante piattaforma informatica www.impresainungiorno.it, codice pratica 04243090281-11012023-1451 protocollata in data 17/02/2023 al n. 60630 ed integrata successivamente in data 27/03/2023 prot. 111091 e in data 09/06/2023 prot. 213727 composto dai seguenti elaborati:

   1) Elab. A.b – Relazione tecnica attuativa – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   2) Elab. B – Documentazione fotografica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   3) Elab. C.b – Norme tecniche attuative – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   4) Elab. D.b – Piano economico finanziario – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   5) Elab. E.b - Schema convenzione – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   6) Elab. F.b – relazione paesaggistica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   7) Elab. G – Screening vinca - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   8) Elab. H – Prontuario mitigazione ambientale - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   9) Elab. I - Relazione geologica + elaborato integrativo – prot. n. 111091 del 27/03/2023 e prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   10) Elab. 01- Inquadramento – estratti cartografici - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   11) Elab. 02 – Inquadramento – mosaico delle proprietà - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   12) Elab. 03 – Inquadramento – vincoli gravanti sull'area - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   13) Elab. 04 – Rilievo topografico - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   14) Elab. 05 – Trasposizione su PRG del rilievo - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   15) Elab. 06 – Stato di fatto – planimetria - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   16) Elab. 07 – Stato di fatto – sezioni territoriali - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   17) Elab. 08.b – Zonizzazione di piano – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   18) Elab. 09.b – Regime delle acque – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   19) Elab. 10.b – Planivolumetrico e disciplina urbanistica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   20) Elab. 11 – Stato di progetto – sezioni territoriali con massimi urbanistici - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   21) Elab. 12.b – Stato di progetto – Definizione geometrica degli inviluppi– prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   22) Elab. 13.b – Verifica standard urbanistici – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   23) Elab. 14.b – progetto di massima OOU – viabilità e verde – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   24) Elab. 15.b – progetto di massima OOU – viabilità sezione tipo e segnaletica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   25) Elab. 16.b - progetto di massima OOU – opere sostentamento terreni – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   26) Elab. 17 – reti sottoservizi esistenti - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   27) Elab. 18.b – rete acque bianche – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
   28) Elab. 19 – rete acque nere - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   29) Elab. 20 – rete acquedotto - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
   30) Elab. 21 – rete elettrica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;

31) Elab. 22 – rete gas – N.B. L'elaborato non viene allegato in quanto la rete del gas non verrà realizzata e quindi è stato annullato;
32) Elab. 23 – rete telefonica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
33) Elab. 24 – rete pubblica illuminazione - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
34) Elab. 25 – rete fibra ottica - prot. n. 60630 del 17/02/2023;
35) Elab. 26.b – studio compatibilità idraulica – prot. n. 213727 del 09/06/2023;
36) Elab. 27.b – viste prospettiche – prot. n. 213727 del 09/06/2023.

3) Di dare atto che:

1) come previsto con delibera di C.C. n. 4 del 09/04/2019 poi successivamente modificata con delibera di C.C. n. 48 del 27/10/2022 con la quale è stato approvato piano guida che interessava l'allora intero ambito C2/6, comprensivo anche della porzione del mappale 690 che, a seguito della decadenza quinquennale delle aree non pianificate di cui al c. 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 ha perso l'edificabilità ed in seguito è stata trasformata in verde privato, ha comportato la modifica del perimetro all'interno dei limiti di cui all'art. 20 c. 8bis della L.R. V. 11/2004;

2) il piano di lottizzazione contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, al fine dell'applicazione dell'art. 23 c. 1 lett c) del DPR 380/2001 e s.m.i.;

3) l'istanza è finalizzata ad ottenere la suddivisione in due stralci funzionali dell'ambito di P. di L., in particolare, lo stralcio 1 conterrà tutti gli standard da cedere al Comune e sarà realizzato per primo, mentre lo stralcio 2 comprensivo dei soli lotti D, E e F sarà possibile una attuazione separata come secondo stralcio;

4) l'area oggetto del presente Piano di lottizzazione, per l'intero ambito di complessivi di mq 8.082, ricade al di fuori delle aree perimetrate come ambiti di urbanizzazione consolidata di cui al DGRV n. 668/2017, e che pertanto la quantità di suolo oggetto della presente andrà decurtata dalla quantità di suolo assegnata dalla suddetta DGRV di complessivi 20.000 mq e che il tutto verrà codificato negli strumenti previsti per tale fattispecie;

5) le ditte richiedenti sviluppano la proposta di piano in area di proprietà secondo le vigenti disposizioni urbanistiche regionali e comunali, che invece per quanto riguarda le soprarichiamate aree 1c) e 1b) ricavate al di fuori dell'ambito del P. di L., ricadono in proprietà comunale (area di pertinenza ex asilo) e si considerano compensate sia con l'ampliamento del parcheggio a standard utilizzando l'area 1c) come richiesto dall'Amministrazione e sia con la cessione dell'area 1a) che viene messa a disposizione dell'Amministrazione oltre agli standard urbanistici;

6) con la Variante n. 27 al PRG è stata assentita la definizione della localizzazione delle aree a parcheggio e viabilità aggiuntive (1b e 1c) di cui al precedente punto, ricavate in aggiunta agli standard con il vigente PRG;

7) l'importo delle opere di urbanizzazione che verranno cedute al Comune è stato quantificato nell'elaborato D.b – Piano economico finanziario agli atti al prot. n. 213727 del 09/06/2023 in € 261.616,58;

4) di dare mandato al responsabile di Settore competente di provvedere all'esecuzione della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il Sindaco riferisce che la seduta è svolta in modalità di video conferenza ai sensi dell'art. 73 – comma 1 – del D. L. 17/03/2020, nr. 18 convertito con modificazioni dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 e del proprio Decreto nr. 13 del 03/07/2020 con l'identificazione degli assessori collegati in videoconferenza con apposito applicativo che assicura la partecipazione contemporanea di tutta la Giunta in audio e video e relativa discussione e votazione. Alla seduta partecipa, con la modalità della video conferenza, il Segretario comunale, assicurandone la regolarità, la verbalizzazione e provvedendo, prima della trattazione dei punti all'ordine del giorno alla verifica del numero legale dei partecipanti.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Visti i pareri del Responsabile del servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria, previsti dall'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

Con voti unanimi favorevolmente espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di far propria la proposta di deliberazione suesposta nella sua formulazione integrale, ovvero, senza alcuna modificazione ne integrazione.

2. Di comunicare, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, contestualmente alla pubblicazione, il presente provvedimento ai Capigruppo consiliari.

Successivamente con voti unanimi favorevolmente espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

PARERI ESPRESSI SU PROPOSTA DI GIUNTA N.74 DEL 08-11-24

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ULIVI" - APPROVAZIONE.**

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Giunta Comunale, in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 nelle seguenti risultanze:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Favorevole

DATA 27-11-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DESTRO FEDERICO

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

IL PRESIDENTE
F.to SCHIVO ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BATTISTON MICHELE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è:

☒ IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (Art. 134 comma 4 D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267);

☐ DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134 comma 3 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267) il _____

Lì, _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Lionello Marco

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì 03/12/2024

Il Funzionario Incaricato
F.to BRESSANIN Beatrice