



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 36 del 12-03-2015

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE D1/E5 EX PL 15 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **dodici** del mese di **marzo** alle ore **17:30**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

SORANZO ENOCH	SINDACO	Presente
SAPONARO BRUNO	VICE SINDACO	Presente
FAGGION DANIELA	ASSESSORE	Presente
FUSCHI MARIANO	ASSESSORE	Presente
ROSSI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
SARTORI BORIS	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. MALPARTE STEFANIA Segretario Generale.

Il Sig. SINDACO SORANZO ENOCH assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relazione l'Assessore all'Urbanistica Dott. Bruno Saponaro.

Premesso che:

- in data 27.03.20130 prot. n. 10564 i Sigg. Barbiero Giulia, Barbiero Maria, Barbiero Maurizio, Barbiero Roberto, Barbiero Valter, Graziani Silvia, Graziani Alessandro hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "D1e/5" ex P. di L. 15 individuando le aree censite al Catasto terreni al Foglio 13 mappali: 82 parte – 986 parte- 987, 988 parte, 1045 e 2061 così come rientranti nel perimetro del P.R.G.;
- in data 18.10.2013 prot. n. 34133 è stata presentata un'integrazione, modificata con nota prot. n. 38815 del 25.11.2013 interessante le limitrofe aree, poste ad Est del PUA, di proprietà dei Sigg. Greggio Antonio e Zanchetta Vanna (mappale 17 porzione) e di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro (mappali 1359 – 1360 parte -1481 parte) che sono state ricomprese nel perimetro del piano di lottizzazione per una migliore accessibilità all'area, successivamente sostituita con l'integrazione;
- il progetto è stato integrato in data 14.03.2014 prot. n.9098 con la presentazione della documentazione aggiornata in seguito alle osservazioni / prescrizioni formulate con nota prot. n. 967 del 13.01.2004, in data 30.04.2014 prot. n. 14193 con la presentazione dell'aggiornamento della tavola n. 2 e degli allegati A – B – ed I e delle dichiarazioni sostitutive di proprietà di tutti i richiedenti;
- la proposta urbanistica presentata prevede la modifica del perimetro del piano, entro il limite del 10% così come previsto dall'art. 11 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e le aree che sono pertanto ricomprese nel perimetro di PUA di progetto risultano identificate catastalmente al foglio n. 13, mappali nn: 17 parte - 82 parte - 986 parte – 988 parte -1359-1360 parte – 1481 parte – 2061 parte;
- il progetto presentato prevede:
 - l'entrata da via Penghe tramite l'attuale accesso privato che verrà allargato e dotato di marciapiede da ambo i lati;
 - la localizzazione dello standard a verde, a Nord, tra l'edificato esistente e il futuro standard a parcheggio così da creare una cortina protettiva;
 - un parcheggio per le auto e i mezzi pesanti a sud dell'area a verde;
 - un unico lotto edificabile a sud del parcheggio che, in base alla normativa di piano, potrà essere frazionato in più unità, sempre nel rispetto dei parametri di PRG;
 - un'area destinata a verde privato posta tra via Pacinotti ed il lotto edificabile.
E' da precisare che il posizionamento degli standards a verde e parcheggio si configura come di "esclusivo utilizzo" dei fruitori della lottizzazione essendo in una posizione tale da non poter essere utilizzato dall'esistente zona produttiva posta a Nord.
- la proprietà dei Sigg. Greggio Antonio e Zanchetta Vanna verrà ceduta alla ditta lottizzante per la realizzazione dell'accesso alla lottizzazione. La ditta lottizzante, a fronte di tale cessione, si farà carico di acquisire dal Comune, che provvederà a stimarne il relativo costo, le aree censite al foglio n. 13 mappali 1359-1360 necessarie per la creazione di un accesso "indipendente" all'attività dei Sigg. Greggio Antonio e Zanchetta Vanna.
- i Sigg. Anselmo Benito e Marigo Laura, le cui aree in proprietà interessate dal piano sono censite al NCT – foglio 13 mappali n. 986 parte di circa 18 mq e n. 988 parte di circa 12 mq, risultano non firmatari per cui agli stessi dovrà essere notificata l'adozione del piano;
- la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 23.12.2013 ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'approvazione del Piano di Lottizzazione;
- il professionista con nota prot. n. 5701 del 19.02.2015 e prot. n. 75158 del 03.03.2015 ha prodotto la documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dall'art. 20, comma 6, della legge 23 aprile 2004, n. 11;

- l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n. 3 del 19.01.2015 ha approvato lo studio di fattibilità denominato "Sei rotatorie sulla rete viabilistica locale" che si pone come obiettivo la messa in sicurezza e l'innalzamento dei livelli di fruibilità ed efficienza, di diversi nodi della viabilità locale. Tra questi vi è anche la rotatoria prevista sull'intersezione tra via Pacinotti e via Penghe la cui proposta era già stata sottoposta preliminarmente al Settore Viabilità della Provincia di Padova che, con nota prot. n. 34938 del 17.10.2014, ha espresso un parere preventivo favorevole finalizzato alla prosecuzione della relativa progettazione che sarà a carico del Comune;
- in considerazione che per la realizzazione del sistema rotatorio verrà interessata parte del mappale n. 2061 si ritiene necessario definire in convenzione di lottizzazione la messa a disposizione della stessa all'Amministrazione Comunale;
- in relazione invece alle problematiche di carattere idrauliche si precisa che in data 09.07.2013, con nota prot. n.9323, il Consorzio di Bonifica Brenta ha comunicato la possibilità di urbanizzare l'area previa acquisizione del parere tecnico vincolante sul progetto esecutivo. Tale progetto dovrà prevedere le necessarie opere di mitigazione idraulica e prendere altresì in considerazione anche le indicazioni formulate nel Piano generale delle acque e assetto idraulico del territorio comunale, approvato con delibera di C.C. n. 6 del 20.02.2015. Quest'ultimo piano stabilisce, per l'area in esame, il rispetto del parametro di 700 mc/ha per cui, tenuto anche conto delle indicazioni del Piano Ambientale che individua la zona come "area con falda subaffiorante" ed "area depressa interclusa", l'area dovrà essere dotata di un bacino di laminazione di almeno 1.330 mc (1,9 ha x 700 mc/ha) che dovrà essere ricavato sull'area a verde privato posta tra il lotto edificabile e via Pacinotti;
- in data 21.01.2015 con nota prot. n. 2298 l'Avv. Elena Fabris, in nome e per conto dei Sigg. Barbiero Giulia, Grazieni Alesandro, Barbiero Valter, Barbiero Roberto, Barbiero Maria, Graziani Silvia e Barbiero Maurizio, ha invitato, tra l'altro, la Giunta Comunale ad adottare il piano di cui trattasi;
- la costituzione del Consorzio, così come previsto per legge avverrà dopo l'approvazione del PUA e prima della sottoscrizione della convenzione; Tutto ciò premesso,

Si propone alla Giunta Comunale l'adozione del piano di lottizzazione denominato "D1e/5" valutando le considerazioni di cui alle premesse per la formulazione di eventuali prescrizioni in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione di cui sopra;

Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 23.12.2013;

Considerato che gli elaborati risultano conformi alle norme del P.R.G., comprendendo una limitata modifica del perimetro dell'ambito di intervento entro i limiti del 10%, conformemente a quanto previsto ai sensi dell'articolo 11 della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985 e dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del DLgs 18/08/2000, n. 267, quali risultano dall'allegato A che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo denominato "D1e/5" ex P. di L. 15;
2. di adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di lottizzazione denominato "D1e/5" ex P. di L. 15 costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti di questo Ente:

Tav. 1	Estratto del P.R.G. – Estratto di mappa catastale – Rilievo dell'area (topografico e fotografico) e perimetro di piano come da P.R.G. – Rappresentazione dello stato di fatto
Tav. 2	Proposta di variazione del perimetro di piano con sovrapposizione sulla planimetria catastale e su quella di rilievo – calcolo delle superfici
Tav. 3	Planimetria di progetto – Organizzazione viaria – Sezioni stradali – Tabella di zonizzazione – Tabella di dimensionamento – Area edificabile e aree per standards
Tav. 4	Proposta indicativa di utilizzo dell'area edificabile
Tav. 5	Particolari della viabilità e del verde attrezzato
Tav. 6	Impianto di laminazione delle acque meteoriche – Impianto di illuminazione pubblica – Allacciamenti
All. A	Relazione illustrativa
All. B	Norme tecniche di attuazione
All. C	Disciplinare tecnico
All. D	Preventivo di spesa
All. E	Prontuario della mitigazione ambientale
All. F	Relazione di verifica della compatibilità geologica, geotecnica, geomorfologica e idrogeologica
All. G	Progetto dell'impianto di illuminazione pubblica: relazione
All. H	Relazione idraulica
All. I	Bozza di convenzione

con le seguenti prescrizioni:

- a) il parcheggio dovrà essere illuminato a spese dei lottizzanti essendo lo stesso a servizio esclusivo dell'area di lottizzazione così come meglio indicato nelle premesse, inoltre dovrà essere dotato di idonea cartellonistica con logo del Comune ed indicazione del numero dei posti auto/camion;
- b) lo sfalcio dell'erba sarà a carico della ditta lottizzante per le medesime motivazioni di cui al punto precedente;
- c) dovrà essere messa a disposizione l'area del mappale n. 2061 interessata dalla realizzazione della rotonda il cui progetto preliminare è stato approvato con delibera di G.C. n. 3 del 19.01.2015 concordandone le modalità di cessione;

- d) dovrà essere effettuata la sistemazione dei marciapiedi lato Sud di via Penghe in corrispondenza dell'area di lottizzazione;
 - e) dovranno essere effettuate tutte le opere di ripristino conseguenti alla realizzazione del nuovo accesso carraio privato della ditta Greggio - Zanchetta;
 - f) dovranno essere mantenuti inalterati i posti auto realizzati dall'Amministrazione Comunale posti a Nord dell'area limitrofi alla proprietà Anselmo – Marigo;
 - g) il progetto esecutivo dovrà prevedere un aumento del raggio di curvatura della strada di lottizzazione in uscita su via Penghe al fine di migliorarne la sicurezza;
 - h) in sede di predisposizione del progetto esecutivo dovranno essere osservate tutte le indicazioni che saranno fornite dal Consorzio di Bonifica Brenta oltre a quelle previste nel Piano generale delle acque e assetto idraulico del territorio comunale, approvato con delibera di C.C. n. 6 del 20.02.2015 che prevedono, per le caratteristiche del PUA in esame, la realizzazione di un bacino di invaso di almeno 1.330 mc (1,9 ha x 700 mc/ha) che dovrà essere ricavato sull'area a verde privato posta tra il lotto edificabile e via Pacinotti.
3. di provvedere alla stima delle aree da cedere alla ditta lottizzante individuate catastalmente al NCT – foglio 13 mappali nn. 1359-13601-1481 e della porzione del mappale n. 2061 da acquisire per la realizzazione della rotatoria su via Penghe – Pacinotti prima dell'approvazione del PUA per il recepimento nella relativa convenzione;
 4. di dare atto che, prima dell'approvazione, la bozza di convenzione dovrà essere opportunamente integrata con l'inserimento delle prescrizioni di cui sopra;
 5. di disporre quanto necessario per il proseguo del procedimento così come previsto dalla normativa regionale in materia, incaricando all'uopo il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Lavori Pubblici;
 6. di dare atto che, come indicato nelle premesse, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica dovrà essere costituito un apposito consorzio così come previsto dall'art. 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 che dovrà assumersi tutti gli obblighi previsti per dare completa attuazione alle opere del piano di lottizzazione di cui trattasi compreso farsi carico di procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti o procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio;
 7. di disporre altresì la notifica del presente provvedimento ai Sigg. Anselmo Benito e Marigo Laura in quanto non firmatari del piano presentato;
 8. di dare altresì atto che, come previsto dalla delibera di Giunta Regionale n. 1717 del 03.10.2013 a seguito dell'adozione, il piano di cui trattasi dovrà essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS previa presentazione del relativo Rapporto Ambientale Preliminare che dovrà essere redatto da un professionista abilitato in materia;
 9. di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

La suestesa proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese da tutti gli assessori presenti e votanti.

La Giunta poi, discusse e valutate le ragioni ed i motivi dell'urgenza, sulla base di apposita successiva votazione palese, unanime e favorevole, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. 18.8.2000 n. 267.



CITTÀ DI SEVAZZANO DENTRO
Provincia di Padova

Ufficio U21 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 44 DELL'ANNO 09-03-15

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE D1/E5 EX PL 15 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11.

PARERI

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

Li 09-03-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MINOZZI LEONARDO

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

Li 12-03-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to MALPARTE STEFANIA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
F.to SORANZO ENOCH

Il Segretario Generale
F.to MALPARTE STEFANIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE ELENCO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(artt. 124 e 125 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. N. 168

Il sottoscritto certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line (art. 32, comma primo, della Legge 18.06.2009 n. 69) per quindici giorni consecutivi dal 17-03-15.

Contestualmente alla pubblicazione la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari

Selvazzano Dentro, li 17-03-15

Il Caposettore AA.GG.
F.to Alban Marzia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On Line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n.267, in data

Selvazzano Dentro, li

F.to Alban Marzia

Il Caposettore AA.GG.

La presente copia è conforme all'originale

Selvazzano Dentro, li
