

Bozza di delibera

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 19 a-b".
APPROVAZIONE.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della
Giunta Comunale

VISTA ed integralmente richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 27/01/2012, esecutiva, con la quale è stato adottato, ai sensi del 6° comma dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e successive modificazioni, il piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P. di L.) denominato "Area Perequata n. 19 a-b" presentata dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, a firma dell'Arch. Giuseppe Cappochin e Arch. Gianfranco Zulian e composto dagli elaborati elencati nella delibera stessa;

ATTESO che con l'adozione del succitato Piano Urbanistico Attuativo è stato individuato l'ambito territoriale di intervento, quale evidenziato nelle Tavole di progetto sopraccitato, modificato, ai sensi dell'art. 11 comma 2° della L.R.61/85 e ss.mm.ii., rispetto all'ambito riportato nelle tavole di P.R.G.;

DATO ATTO che con la medesima delibera di adozione del P.U.A. è stato stabilito che il volume edificabile di spettanza del Comune sarà permutato in volume edificato con le modalità e nei termini riportati nello schema di convezione Allegato D) e con oneri a totale carico della Ditta Attuatrice;

DATO ATTO, inoltre, che è stato demandato all'Ufficio Tecnico Comunale – Unità Urbanistica – il compito di effettuare apposita variante al repertorio normativo dell'Area Perequata in argomento, ai sensi dell'art. 50 comma 4 e successivi della L.R. 61/85, al fine di modificare la destinazione della volumetria attribuita dalle N.T.A. del P.R.G. da terziario (sala polivalente) a residenziale, ovviamente prima della sottoscrizione dell'atto di convenzione con l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero;

VISTA la delibera di C.C. n. 35 del 27/11/2012, esecutiva, con la quale è stata approvata la variante parziale al P.R.G. avente ad oggetto anche la modifica del repertorio normativo dell'Area Perequata n. 19 a-b, nei termini riportati nel predetto punto, precisando che la variante stessa ha acquistato efficacia in data 27/01/2013;

DATO ATTO, altresì, che con la medesima delibera di adozione n. 2/2012 è stata attivata la procedura prevista dal 6° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. a carico della Società LUCAS S.r.l., in qualità di proprietaria del mappale 3 (porzione) di complessivi mq 724 rientrante nell'ambito di intervento del P.U.A.;

VISTA la missiva del Servizio Urbanistica di questo Comune prot. n. 2601 del 06/02/2012, con la quale è stata comunicata alla Soc. LUCAS l'avvenuta adozione del P.U.A. e il periodo concesso per la visione e per la presentazione delle eventuali opposizioni e/o osservazione al P.U.A. stesso;

PRESO ATTO della dichiarazione del Responsabile del Settore Amministrativo, datata 22/03/2012 attestante l'avvenuto deposito della variante al P.U.A. di iniziativa privata di che trattasti;

DATO ATTO che il termine di scadenza per la presentazione delle opposizioni e osservazioni, così come previsto dall'art. 20 della L.R. 11/04, è stato il 06/03/2012 (ultimo giorno utile);

VISTA la dichiarazione a firma del Dirigente Servizi Tecnici datata 12/3/2013 con la quale attesta che nel termine di cui al punto precedente, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni inerenti la variante al P.U.A. in argomento;

VISTA la richiesta acquisita al protocollo comunale in data 29/05/2012 al n. 11299 con la quale il Sig. B.B. chiede che gli venga concessa una maggiore distanza di ulteriori metri 5 dalla sua abitazione, rispetto alla distanza già segnata in progetto, motivandone il fatto che la stessa verrebbe a trovarsi troppo a ridosso del nuovo edificio;

DATO ATTO che la linea di massimo inviluppo, come evidenziata negli elaborati di progetto, entro la quale potrà essere realizzato il futuro edificio è stata posizionata in conformità delle vigenti N.T.A., in particolare osservando la distanza di metri 10,00 dai fabbricati esistenti, anche se questi ultimi sono posti in prossimità al confine di proprietà, ritenendo che eventuali accordi privatistici per una eventuale concessione di quanto richiesto da B.B., rientra nella sfera dei diritti privati;

ATTESO che in seguito a istanza presentata dall'Istituto Diocesano (prot. n. 20236 del 16/10/2012) di modifica dei termini riportati nello schema di convenzione adottato con la Deliberazione di G.C. n. 2/2012, si è reso necessario sospendere l'iter di approvazione del P.U.A.;

DATO ATTO che con missiva dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. n. 4464 del 27/02/2013, oltre a comunicare all'Istituto Diocesano l'avvenuta approvazione, con deliberazione di C.C. n. 35 del 27/11/2012, della variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85, con la quale è stata variata la scheda del Repertorio Normativo dell'A.P. n. 19 a-b, in attuazione di quanto stabilito dalla deliberazione di G.C. n. 2/2012, sono stati confermati i contenuti riportati nello schema di convenzione allegato alla suddetta deliberazione di adozione del P.U.A.;

VISTA la nota dell'Istituto acquisita al protocollo comunale in data 14/12/2015 al n. 24345 con la quale chiede all'Amministrazione Comunale il riavvio del procedimento di approvazione dello strumento attuativo in argomento;

VISTE le note del Settore LL.PP. - Urbanistica - Ambiente prot. 2271 del 04/02/2016 e 4028 del 29/02/2016 con le quali è stato richiesto alla Società Lucas S.r.l. l'atto di assenso alla partecipazione del P.U.A., ovviando in tale modo al prosieguo della procedura di cui al comma 6 dell'art. 20 della L.R.11/04 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota finale di riscontro a firma del Legale rappresentante della Società Lucas S.r.l., acquisita al prot. Comunale in data 21/03/2016 al n. 5671, con la quale comunica "*....ad ogni effetto, la disponibilità a partecipare al piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato Area Perequata n. 19 a e b. Restando a disposizione ai fini di conoscere gli eventuali incumbenti di tipo esecutivo e/o attuativo da parte scrivente Società*";

RITENUTO, allo stato attuale, procedere all'approvazione del P.U.A. secondo gli elaborati adottati con D.G.C. 2/2012;

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 17/08/1942 n. 1150;

VISTA la Legge 12/07/2011, n. 106 di conversione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 nota quale "Decreto sviluppo", ed in particolare l'articolo 5, comma 13 lett. b) il quale dispone che "*I Piani Attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla Giunta Comunale*";

DATO ATTO che il P.U.A. denominato "Area Perequata n. 19 a-b" è conforme al Piano Regolatore Generale vigente, primo P.I. in seguito all'approvazione del P.A.T.;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Giunta Provinciale in data 15/05/2014 con delibera n. 91;

DATO ATTO, altresì, che lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 33/2013, sono stati pubblicati, tempestivamente, prima di essere portati all'approvazione della Giunta;

VISTO il D. Lgs. N. 163/06 e sue successive modifiche ed integrazioni;

ASSUNTI i poteri della Giunta Comunale a seguito del Decreto del Presidente della Repubblica, acquisito agli atti di questo Ente in data 29/05/2015 al n. 10218, con il quale è stato disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale di Montegrotto Terme e degli organi esecutivi, e nominato il Commissario Straordinario al quale sono conferiti i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta e al Sindaco;

VISTO l' articolo 38 comma 8, nonché l'art. 141 comma primo lettera b) n. 3 e comma 7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.;

VISTO l'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri della Giunta Comunale;

RITENUTO di dover dare immediata eseguibilità al presente provvedimento;

VISTI gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10/10/2012, convertito in Legge n. 213 del 07/12/2012

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. di dare atto che nei termini previsti dall'art. 20 della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni alla variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Area Perequata n. 19 a-b";
3. di dare atto, altresì, che la linea di massimo inviluppo, come evidenziata negli elaborati di progetto, entro la quale potrà essere realizzato il futuro edificio è stata posizionata in conformità delle vigenti N.T.A., in particolare osservando la distanza di metri 10,00 dai fabbricati esistenti, anche se questi ultimi sono posti in prossimità al confine di proprietà, ritenendo che eventuali accordi privatistici per una eventuale concessione di

quanto richiesto da B.B., rientra nella sfera dei diritti privati;

4. di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Area Perequata n. 19 a -b" presentato dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Padova con sede in Padova in via Dietro Duomo, 16, a firma dell'Arch. Giuseppe Capocchin e Arch. Gianfranco Zulian composto dagli elaborati allegati alla delibera di G.C. n. 2/2012 di seguito elencati:
- Allegato A Relazione tecnico-illustrativa (prot. n. 6217/11);
 - Allegato B Documentazione catastale - proprietà (prot. n. 22842/10);
 - Allegato C Norme particolari di attuazione (prot. n. 6217/11);
 - Allegato D Schema di convenzione (prot. n. 6217/11);
 - Allegato E Preventivo sommario di spesa ecc. (prot. n. 6217/11);
 - Allegato F Prontuario per la mitigazione ambientale (prot. n. 6217/11);
 - Allegato G Documentazione fotografica (prot. n. 22842/10);
 - Allegato H Relazione di compatibilità geologia, ecc. (prot. n. 22842/10) a firma del Dott. Geol. Francesco Marinoni;
 - Allegato I Valutazione di incidenza ambientale -V.INC.A.- (prot. 6217/11);
 - Allegato L Relazione di contabilità idraulica (prot. n. 6217/11) a firma dell'Ing. Michele Ferrari composta , oltre dalla relazione da:
 - tav. A) Planimetria stato di fatto;
 - tav. B) Planimetria stato futuro;
 - tav. C) Rete idraulica e di laminazione;
 - tav. D) Manufatti di controllo;
 - tav. E) Planimetria catastale;
 - Tavola 01 Inquadramento ambito di intervento del P.U.A. su ortofotopiano (prot. n. 20463/08);
 - Tavola 02 Inquadramento ambito di intervento del P.U.A. su C.T.R. (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 03 Planimetria catastale – mosaico delle proprietà (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 04 Estratti del PRG vigente (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 05 Trasposizione previsioni del P.R.G. sullo stato di fatto (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 06 Rilievo topografico (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 07 Planimetria dello stato di fatto, ecc. (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 08 Schema direttore preliminare di piano (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 09 Planimetria di progetto (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 10 Prefigurazione urbanistica (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 11 Render (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 12 Planimetria delle aree da cedere al Comune e/o da vincolare (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 13a Sezioni stradali tipo (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 13b Servizi tecnologici: schema rete telefonica ed elettrica (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 13c Servizi tecnologici: schema rete fognatura ed illuminazione pubblica (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 13d Servizi tecnologici: schema rete acquedotto e gas (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 13e Segnaletica stradale e L. 13/89 (prot. n. 6217/11);
 - Tavola 13f Abaco delle alberature previste e particolari arredo urbano (prot. n. 6217/11);

- Tavola 14a Scenario alternativo con ipotesi di demolizione ecc. (prot. n. 22842/10);
 - Tavola 14b Scenario alternativo con ipotesi di demolizione, ecc. render (prot. n. 22842/10);
5. di dare atto che il volume edificabile di spettanza del Comune sarà permutato in volume edificato con le modalità e nei termini riportati nello schema di convezione Allegato D) da modificarsi secondo quanto specificato nelle premesse della delibera di G.C. n. 2/2012 di adozione del P.U.A., con oneri a totale carico della Ditta Attuatrice;
 6. di dare atto, altresì, che in seguito alla comunicazione da parte della Società Lucas S.r.l. (prot. n. 5671 del 21/03/2016), l'approvazione del Piano Attuativo avviene con la partecipazione di tutti i proprietari dell'area (100% degli aventi titolo), precisando che non si rende più necessario proseguire con l'iter procedurale di cui al comma 6 dell'art. 20 della L.R. 61/85;
 7. di incaricare il Settore LL.PP.-Urbanistica-Ambiente dell'iter procedurale previsto dall'art. 20 della L.R. 11/04, autorizzando il Responsabile del Settore stesso alla sottoscrizione della convenzione secondo lo schema (Allegato D) sopraccitata;
 8. di precisare che il Responsabile del Settore LL.PP.-Urbanistica-Ambiente può apportare allo schema di convenzione come sopra approvato le modifiche non sostanziali che si rendessero eventualmente necessarie per la definizione della pratica.
 9. di attribuire alle opere pubbliche previste nel P.U.A. denominato "Area Perequata 19 a-b" il carattere di pubblica utilità.

Con separata votazione palese, unanime e favorevole, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile.



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Allegato alla deliberazione n. _____ del _____

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 19 a-b".
APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnico-amministrativa relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Montegrotto Terme, li 21 APR. 2016

Il Responsabile Settore LL.PP.-Urbanistica-Ambiente

(Ing. Dania Maniero)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) si esprime **parere favorevole** di regolarità contabile relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Montegrotto Terme, li 21 APR. 2016

Il Responsabile Settore Servizi Finanziari

(D.ssa Caterina Stecca)

