

ORIGINALE

Deliberazione N. **190**

Data 27-12-2024



**COMUNE DI
SAN MARTINO DI LUPARI**
Provincia di Padova

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LE QUERCE" DITTA: AEDIFICA SRL. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **12:30** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

| | | |
|-------------------------|------------------|----------|
| FIOR NIVO | SINDACO | P |
| CECCHIN SILVIA | ASSESSORE | P |
| CECCHETTO DENIS | ASSESSORE | P |
| BARON STEFANIA | ASSESSORE | P |
| GOBBI DIEGO | ASSESSORE | P |
| VIGGIANI LUCIANO | ASSESSORE | P |

Partecipa alla seduta la **SEGRETARIO GENERALE** del Comune dott.ssa Perozzo Chiara

Si dà atto che il Segretario Generale dott.ssa Chiara Perozzo, il Vice Sindaco Silvia Cecchin e l'Assessore Stefania Baron sono collegati in videoconferenza ai sensi del vigente regolamento "per la disciplina del funzionamento della Giunta Comunale".

FIOR NIVO nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

PROPOSTA DI DELIBERA

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 15 dicembre 2008 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Martino di Lupari ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 4005 del 22 dicembre 2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T. avvenuta in conferenza di servizi decisoria il 7 ottobre 2009, presso gli uffici della Regione del Veneto;
- ai sensi dell'art. 15 comma 7° della L.R. 11/2004 il P.A.T. è stato pubblicato sul BUR n. 6 del 19 gennaio 2010 e quindi è diventato efficace quindici giorni dopo tale pubblicazione;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14-15-16 tutte in data 18 giugno 2011 è stato adottato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30-05-2020 è stata approvata la variante n. 19 al Piano degli Interventi;

CONSTATATO che:

- il P.I. individua l'ambito di intervento nell'A.T.O. 3, identificato quale Z.T.O. tipo "C2 aree residenziali, di espansione convenzionate alla data di adozione del P.I.";
- la nuova edificazione nella zona C2 è soggetta a P.U.A. perequato ossia, deve esprimere la "Convenienza pubblica" e, garantire un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- l'area individuata dal P.I., essendo parziale rispetto alle scelte strategiche del P.A.T. ai sensi dell'art. 11.4 delle Norme Tecniche Operative, prima dell'attuazione del PUA dovrà essere obbligatoriamente preceduta da un "Piano Guida", relativamente all'intero ambito omogeneo o perimetrato;
- |
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16 marzo 2015 è stato approvato il Piano Guida, di cui all'art. 11.4 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi, il quale assicura che l'organizzazione urbanistica infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti si integra organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopeditali;

ATTESO che con nota assunta allo S.U.A.P. del Comune in data 22-06-2022 con prot. SUPRO 226793, ID SUAP 04576780284-07062022-1708, pratica edilizia PL/057, il sig. Fior Stefano, legale rappresentante della ditta

AEDIFICA s.r.l. con sede a San Martino di Lupari (PD) in via Ippolito Nievo n. 27, ha presentato il P.U.A. denominato "LE QUERCE", che si compone dei seguenti elaborati, redatti dal geom. Vanni Beghetto e dall'arch. Alberto Ceccato:

- All. A – Elenco elaborati, Relazione illustrativa e tecnica, Elenco proprietà, Visure catastali;
- All. B – Documentazione fotografica;
- All. C – Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
- All. D – Schema di convenzione;
- All. E – Relazione e dichiarazione superamento barriere architettoniche;
- All. F – Prontuario per la mitigazione ambientale;
- All. G – Computo metrico estimativo;
- All. H – Relazione Geologica - Geotecnica e sismica;

- All. I – Gestione delle terre da scavo;
 - All. L – Progetto Illuminazione pubblica:
 - Relazione tecnica;
 - Calcoli illuminotecnici;
 - Schemi elettrici;
 - Progetto illuminazione pubblica;
 - Dichiarazione di conformità illuminotecnica;
 - All. M – Compatibilità idraulica:
 - Tav 01 IDR - Stato di fatto;
 - Tav 02 IDR - Stato di progetto;
 - Relazione fotografica;
 - Valutazione di compatibilità idraulica – Relazione tecnica;
 - Parere di Compatibilità Idraulica;
 - All. P – Lettera di invito all’adesione alle parti dissenzienti;
 - All. Q – ENEL:
 - Specifica tecnica
 - Lettera preventivo parere
 - All. R – ETRA:
 - Acquedotto: Approvazione preliminare
 - Acquedotto: Convenzione
 - Acquedotto: Progetto
 - Fognatura: Parere su progetto
 - Fognatura: Progetto
 - Indirizzi progettuali e prescrizioni
 - All. S – TIM:
 - Lettera di accettazione
 - Progetto
 - Planimetria
 - All. T – Piano Particellare di Esproprio;
 - Tav. 1 – Planimetrie Inquadramento generale: Estratti, Planimetria Catastale con stralci e Proprietà;
 - Tav. 2 – Piano di lottizzazione: Modifica ambito di intervento, Estratti, Diritti edificatori e Planimetria stato di fatto;
 - Tav. 3 – Piano di Lottizzazione: Planivolumetrico, Dati Tecnici, Planimetria di Progetto;
 - Tav. 4 – Piano di Lottizzazione: Planimetria aree a standard in cessione al Comune;
 - Tav. 5 – Progetto reti tecnologiche: Fognatura nera e bianca, Energia elettrica e Telefono;
 - Tav. 6 – Progetto reti tecnologiche: Acquedotto e Illuminazione pubblica;
 - Tav. 7 – Progetto: Segnaletica stradale e barriere architettoniche; Sezione stradale tipo;
 - Tav. 8 – Progetto: Prefigurazione architettonica d’insieme – Render;
 - Tav. 9 – Progetto: Cabina Enel;
- Relazione/dichiarazione in merito al Piano Guida Approvato;
Atto unilaterale d’obbligo;

CONSTATATO che il P.I. individua l’ambito di intervento del piano attuativo nell’A.T.O. 3 identificato quale Z.T.O. C2/1 e per una piccola parte in Z.T.O. B/43;

CONSIDERATO che le aree interessate dall’intervento richiesto sono catastalmente censite in Comune di San Martino di Lupari al Foglio 9, mappali nn. 391 – 3059 – 221 – 222 – 1442 – 3077 – 2393 – 1552, per una superficie complessiva di mq. 19.657;

PRESO ATTO che la ditta AEDIFICA s.r.l. per tramite dello S.U.A.P. comunale ha acquisito i seguenti pareri:

- Parere POLIZIA LOCALE, pervenuto con Prot. SUPRO 0234383 del 28-06-2022, in cui si evidenziava quanto segue:
 - “1) Non sono indicati i cartelli verticali di “Strada senza via d’uscita” da posizionarsi all’inizio dei due tronconi chiusi.

2) I posteggi per le persone disabili si ritiene sia più opportuno posizionarli circa a metà di tutti i parcheggi previsti su ogni singolo tratto per una migliore fruibilità da tutte le varie costruzioni attigue.

3) Prevedere un passaggio pedonale rialzato di collegamento dei due marciapiedi sul troncone principale di collegamento di via Meucci con Via Galilei, per ridurre le velocità dei veicoli, con relativa segnaletica verticale con limite di 30 Km/h.

4) Istituire una zona 30 Km/h sul troncone principale, che potrà essere poi prolungata anche su Via Galilei.”;

- Parere CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE, favorevole con prescrizioni, pervenuto con Prot. SUPRO 0439449 del 29-11-2022;
- Parere REGIONE VENETO – U.O. GENIO CIVILE PADOVA, favorevole con prescrizioni, pervenuto con Prot. SUPRO 0431854 del 23-10-2024 e relativa nota prot. 0516325 del 09-10-2024 della Regione Veneto Direzione Difesa del Suolo e della Costa – U.O. Servizio Geologico e Attività Estrattive, che costituisce parte integrante del suddetto parere;

VISTO l'allegato schema di convenzione e ritenuto meritevole di approvazione;

VISTO il parere favorevole del responsabile del procedimento in data 06.12.2024;

VISTI:

- Lo Statuto Comunale;
- Il D.Lgs. 267/2000;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2023 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024_2026;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 12.3.2024 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;
- La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo";
- La L.R. 14/2017;
- Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;
- L'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi;

AQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 s.m.i;

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. di considerare le premesse quali parti integranti del presente deliberato anche se non materialmente trascritte;
2. di adottare il P.U.A. denominato "LE QUERCE" presentato dalla ditta AEDIFICA SRL con nota assunta allo S.U.A.P. del Comune in data 22-06-2022 con prot. SUPRO 226793, ID SUAP 04576780284-07062022-1708, pratica edilizia PL/057, secondo gli elaborati progettuali redatti dal geom. Vanni Beghetto e dall'arch. Alberto Ceccato;
3. di approvare l'allegato schema di convenzione;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004 gli elaborati di piano dovranno essere depositati e ne dovrà essere pubblicizzata l'adozione al fine della presentazione di eventuali osservazioni;
5. di stabilire che sarà cura del Responsabile della 4ª Area geom. Giuseppe Stefano Baggio dare attuazione al presente provvedimento;
6. di dare atto che la presente deliberazione sarà immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. 267/2000, per permettere al Responsabile dell'Area di darne immediata esecuzione

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Tutto quanto premesso e considerato, la Giunta Comunale con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione espressa in forma palese e ad esito favorevole ed unanime, urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000. n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

FIOR NIVO

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

La SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Perozzo Chiara

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.