



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. **70**
in data 27-07-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale letto, approvato e
sottoscritto



IL PRESIDENTE

F.to PERFETTI ITALO

Documento Firmato digitalmente in
originale
ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005;

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Orso Paolo

Documento Firmato digitalmente in
originale
ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005;

OGGETTO

**Adozione piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata
"Olivari green" in via Olivari ai sensi art. 20, comma 1 L.R.
11/2004**

L'anno duemiladiciannove addì ventisette del mese di luglio alle ore
13:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

PERFETTI ITALO	SINDACO
ZAMBON MARIANO	ASSESSORE
SIMIONI MICHELE	ASSESSORE
BEGHIN VANESSA	ASSESSORE
BERNARDI LUISA	ASSESSORE

Presente/Assente
P
P
P
P
P

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Orso Paolo.

PERFETTI ITALO nella sua qualità di SINDACO, assume la
presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Galliera Veneta è dotato di P.I. (Piano degli Interventi), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21 giugno 2016, e successive varianti parziali, approvate ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- che il suddetto P.I. classifica l'area ubicata in Via Olivari, catastalmente individuata al fg. 5° mapp. 182 (parte) e 698 (parte), come di seguito indicato:
 - Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di formazione più recente (art. 33.2 N.T.O.);
 - Aree Progetto - Accordi ex artt. 6 e 7 L.R. 11/2004 – A.P.P. n. 2 (art. 4.3 N.T.O.);
- che l'Accordo Pubblico-Privato sopra citato prevede l'urbanizzazione a scopo residenziale di un'area sita in Via Olivari di complessivi mq 22.767, suddivisa in due ambiti – denominati: Ambito “A” e “B” – come evidenziato dalla Tav. 2 allegata all'accordo stesso;
- che in data 21/12/2018, prot. n. 14847 e 14848, e successive integrazioni, le ditte Costruzioni Martini s.r.l. e Birolo s.n.c. di Marchiori Elda & Figli, in qualità di proprietari, hanno presentato richiesta di attuazione, sull'area di cui all'ambito “B”, di un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) di iniziativa privata a destinazione residenziale denominato “Olivari Green;
- che la documentazione progettuale è stata integrata, da ultimo, in data 26/07/2019, prot. n. 9387;

ACCERTATO che i parametri urbanistici dell'area, come da P.I. vigente alla data odierna, sono i seguenti:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| • superficie territoriale | 8.605 mq |
| • destinazione d'uso principale | residenza |
| • modo d'intervento | S.U.A. |
| • volume edificabile | 6.800 mc |
| • indice copertura fondiaria max | 30% |
| • altezza massima | 7.50 ml. |
| • tipologie edilizie ammesse | Unifamiliari – Bifamiliari - schiera |

DATO ATTO che gli elaborati progettuali costituenti il Piano di Lottizzazione in oggetto sono i seguenti:

- | | |
|-------------|---|
| tav. n. 1 | estratto di mappa – P.I. – aerofotogrammetrico - VCI |
| tav. n. 2b | planimetria delle infrastrutture a rete esistenti |
| tav. n. 2b | rilievo quotato |
| tav. n. 3 | perimetro comparto |
| tav. n. 4 | planivolumetrico |
| tav. n. 5 | calcolo standard |
| tav. n. 5b | aree da cedere al Comune e assoggettare a servitù e vincolo di destinazione d'uso |
| tav. n. 6a | rete acque bianche |
| tav. n. 6b | rete ENEL e telefono |
| tav. n. 6b1 | schema canalizzazione rete ENEL |
| tav. n. 6c | rete acquedotto e fognatura nera |
| tav. n. 6e | sezioni |
| tav. n. 7 | valutazione di compatibilità idraulica |
| tav. n. 7b | VCI – elaborato grafico |
| tav. n. 8 | documentazione fotografica |
| tav. n. 9a | computo metrico estimativo |
| tav. n. 9b | elaborati grafici per c.m.e. |
| tav. n. 11 | norme tecniche di attuazione |
| tav. n. 12 | relazione illustrativa |

tav. n. 13 schema di convenzione
tav. n. 14 relazione geologica

RILEVATO parametri urbanistici essenziali ed il dimensionamento dello strumento attuativo sono così riassumibili:

	da P.I.	Progetto	Variazioni	Note
Superficie territoriale	Mq. 8.605	Mq. 10.262	+ 1.657	Ex art. 11 L.R. 61/85
Volume massimo edificabile	Mc. 6.800	Mc. 6.800	-	-
Abitanti max. insediabili	n. 54	n. 54	-	-
Superficie a standard (parcheggio)	Mq. 435	Mq. 550	-	-
Superficie a standard (verde)	Mq. 435	Mq. 880	-	-
Viabilità	-	Mq. 1.131	-	-
Marciapiedi e pista ciclabile	-	Mq. 690	-	-
Superficie fondiaria netta	-	Mq. 7.047	-	-

- il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico della Ditta lottizzante, da realizzare a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, è stato stimato in complessivi € 273.337,20, come da computo metrico estimativo allegato all'istanza;
- la Ditta lottizzante, prima della stipula della convenzione, verserà al Comune la somma di € 180.000,00 a titolo di perequazione (come previsto dall'A.P.P.), nonché il 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in € 65.824,00, secondo le tabelle comunali vigenti;

CONSIDERATO che il P.d.L. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale (P.I.) e ricorrono perciò le condizioni per la sua adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

VISTI i pareri degli enti gestori dei sottoservizi a rete e del consorzio di bonifica Brenta;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTO l'art. 20 della L.R. 11/2004;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/04, il Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) di iniziativa privata a destinazione residenziale denominato "Olivari Green", inerente un'area sita in via Olivari, la cui edificabilità è disciplinata dall'A.P.P. n. 2, in conformità agli elaborati progettuali redatti dall'ing. Gian Antonio Mazzochin di Cittadella (PD);
- 2) di dare atto che il P.U.A. è composto dagli elaborati di seguito indicati:

tav. n. 1 estratto di mappa – P.I. – aerofotogrammetrico - VCI
tav. n. 2b planimetria delle infrastrutture a rete esistenti
tav. n. 2b rilievo quotato
tav. n. 3 perimetro comparto
tav. n. 4 planivolumetrico

tav. n. 5	calcolo standard
tav. n. 5b	aree da cedere al Comune e assoggettare a servitù e vincolo di destinazione d'uso
tav. n. 6a	rete acque bianche
tav. n. 6b	rete ENEL e telefono
tav. n. 6b1	schema canalizzazione rete ENEL
tav. n. 6c	rete acquedotto e fognatura nera
tav. n. 6e	sezioni
tav. n. 7	valutazione di compatibilità idraulica
tav. n. 7b	VCI – elaborato grafico
tav. n. 8	documentazione fotografica
tav. n. 9a	computo metrico estimativo
tav. n. 9b	elaborati grafici per c.m.e.
tav. n. 11	norme tecniche di attuazione
tav. n. 12	relazione illustrativa
tav. n. 13	schema di convenzione
tav. n. 14	relazione geologica

- 3) di provvedere, conformemente alle indicazioni contenute nel comma 3, dell'art. 20 della L.R. 11/04, al deposito, presso la segreteria comunale, del P.U.A. per un periodo di 10 giorni, dandone comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e l'affissione di manifesti;
- 4) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni;
- 5) di dare atto infine che nei successivi 30 giorni dal decorso termine di cui al precedente paragrafo 4, la giunta comunale provvederà all'approvazione del P.U.A. decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Data 27-07-2019



IL RESPONSABILE

F.to De Boni Luca

Parere Firmato digitalmente in proposta
ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005;

PARERE DEL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data 27-07-2019



IL RESPONSABILE

F.to Briotto Daniele

Parere Firmato digitalmente in proposta
ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005;

Con voti unanimi favorevoli la Giunta Comunale approva la suestesa proposta di deliberazione e con separata votazione palese favorevole unanime il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

Allegato alla delibera

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 70 del 27-07-2019

Oggetto: Adozione piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata "Olivari green" in via Olivari ai sensi art. 20, comma 1 L.R. 11/2004

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi con numero di registrazione all'albo pretorio 654. Contestualmente viene trasmesso ai capigruppo consiliari.

Comune di Galliera Veneta li 29-07-
2019



L' INCARICATO

Briotto Paolo

Documento Firmato digitalmente in originale
ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

Allegato alla delibera

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 70 del 27-07-2019

Oggetto: Adozione piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata "Olivari green" in via Olivari ai sensi art. 20, comma 1 L.R. 11/2004

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Galliera Veneta li 29-07-
2019



IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI
GENERALI
Briotto Paolo

Documento Firmato digitalmente in originale
ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005