COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. **87**
in data 30-11-2021

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 "Montegrappa" in via Monte Grappa ai sensi art. 20, comma 1 L.R. 11/2004.

L'anno duemilaventuno addì trenta del mese di novembre alle ore 21:50 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

		Presente/Assente
PERFETTI ITALO	SINDACO	P
ZAMBON MARIANO	ASSESSORE	P
SIMIONI MICHELE	ASSESSORE	A
BEGHIN VANESSA	ASSESSORE	P
BERNARDI LUISA	ASSESSORE	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. (nello specifico, secondo 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 Monte Grappa, catastalmente individuata al fg. 7° mapp. 535, 536, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564 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. 7 (art. 4.3 N.T.O.);
  - P.U.A. vigenti (convenzionati o collaudati);

- che l'area era soggetta, già da prima dell'approvazione del primo P.I., alla disciplina stabilita dal P.I.R.U.E.A. (Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica e Ambientale) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 491 del 22/12/2005 in variante al P.R.G. allora vigente, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/99, ora decaduto per decorrenza del termine di validità;

- che in relazione al suddetto P.I.R.U.E.A., la ditta attuatrice ha realizzato solo parzialmente le opere previste, e ha parzialmente adempiuto agli obblighi prescritti, come meglio evidenziato nella documentazione agli atti;

- che al fine di dare completa esecuzione all'urbanizzazione dell'area pur variando, in accordo con l'Amministrazione Comunale, la strumentazione attuativa quale mezzo di intervento e di coordinamento dell'organizzazione degli spazi pubblici e privati, in data 20/04/2019, prot. n. 8243, e successive integrazioni, la ditta C.G.N. s.r.l., in qualità di attuale proprietario, ha presentato richiesta di attuazione, sull'intera area, di un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione – di seguito "P.d.L.") di iniziativa privata a destinazione esclusivamente residenziale denominato "Montegrappa";

- che la documentazione progettuale è stata integrata, da ultimo, tramite sportello SUAP Infocamere in data 14/07/2021;

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

- superficie territoriale — come esistente
- destinazione d'uso principale — residenza
- modo d'intervento — (PIRUEA previgente – ora decaduto)
- volume edificabile — come esistente
- indice copertura fondiaria max — 40%
- altezza massima — (non definita – vale quanto stabilito dalla specifica ZTIO)
- tipologie edilizie ammesse — isolato – schiera – in linea

DATO ATTO che i principali elaborati progettuali costituenti il P.d.L. in oggetto sono i seguenti:

	relazione tecnica-illustrativa
	norme tecniche attuative
	schema di convenzione
	computo metrico estimativo
tav. 001.UR.01.d	estratti – planimetrie stato di fatto
tav. 001.UR.20.c	planimetria segnaletica stradale di progetto

tav. 001.UR.02.f	schema urbanistico – dati standard di progetto
tav. 001.UR.03.f	planimetria sistemazioni esterne – particolari costruttivi di progetto
tav. 001.UR.04.e	planimetria reti tecnologiche di progetto
tav. 05	edificio principale – piante prospetti sezioni stato di fatto
tav. 6.c	edificio principale – piante prospetti sezioni stato di progetto
tav. 07	edificio principale – piante prospetti sezioni comparativa
tav. 08.c	edifici a schiera – piante di progetto
tav. 09.b	edifici a schiera – prospetti sezioni di progetto
tav. 10.b	edifico isolato – piante prospetti sezioni di progetto

RILEVATO che:

- parametri urbanistici essenziali ed il dimensionamento dello strumento attuativo in parola sono così riassumibili:

Descrizione	da P.I.	Progetto	Variazioni rispetto al PIRUEA	Note
Superficie territoriale	come esistente	mq 6.320	nessuna	-
Volume massimo edificabile	come esistente	mc 7.100	– mc 2.370,40	(volume da assoggettare a credito edilizio con apposita variante al P.I.)
Abitanti insediabili max	(non indicati)	57	– 18	-
Superficie a standard (parcheggio e verde)	mq 956	mq 572,45	– mq 383,54	(da tenere in conto che è diminuito anche il volume massimo edificabile)
Strade e marciapiedi	(non indicati)	mq 696,81	– mq 321,19	-

- il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico della Ditta lottizzante, da realizzare a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, è stimato in complessivi € 251.330,86, come da computo metrico estimativo allegato all'istanza;

CONSIDERATO che il P.d.L. risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale (P.I.), tenuto conto anche di quanto previsto dal P.I.R.U.E.A. precedentemente approvato, e ricorrono perciò le condizioni per la sua adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni della competente Soprintendenza prot. n. 106-P del 05/01/2021, e considerato che la Ditta lottizzante ha provveduto alla conseguente modifica / aggiornamento della documentazione progettuale;

VISTA la concessione idraulica del consorzio di bonifica Brenta prot. n. 01604DL/bm del 01/02/2021;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile della IV Area in data 26/11/2021;

RITENUTO di poter procedere all'adozione del piano di lottizzazione in parola, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004;

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;

D E L I B E R A

1) di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/04, il Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) di iniziativa privata a destinazione residenziale denominato "Montegrappa", inerente

un'area sita in via Monte Grappa, di cui alla domanda presentata dalla ditta C.G.N. s.r.l. in data 20/04/2019, prot. n. 8243, e successive integrazioni;

2) di dare atto che il P.U.A. è composto da principali elaborati di seguito indicati:

	relazione tecnica-illustrativa
	norme tecniche attuative
	schema di convenzione
	computo metrico estimativo
tav. 001.UR.01.d	estratti – planimetrie stato di fatto
tav. 001.UR.02.c	planimetria segnaletica stradale di progetto
tav. 001.UR.02.f	schema urbanistico – dati standard di progetto
tav. 001.UR.03.f	planimetria sistemazioni esterne – particolari costruttivi di progetto
tav. 001.UR.04.e	planimetria reti tecnologiche di progetto
tav. 05	edificio principale – piante prospetti sezioni stato di fatto
tav. 6.c	edificio principale – piante prospetti sezioni stato di progetto
tav. 07	edificio principale – piante prospetti sezioni comparativa
tav. 08.c	edifici a schiera – piante di progetto
tav. 09.b	edifici a schiera – prospetti sezioni di progetto
tav. 10.b	edifico isolato – piante prospetti sezioni di progetto

3) di recepire integralmente quanto indicato nella relazione istruttoria del responsabile della IV Area in data 26/11/2021, in particolare per quanto riguarda le prescrizioni e le conseguenti necessarie modifiche da apportare alla documentazione progettuale prima dell'approvazione del P.U.A.;

4) 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;

5) di dare atto che, nei successivi 20 giorni dal periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni, mentre il proprietario degli immobili potrà presentare opposizioni;

6) di dare atto infine che nei successivi 30 giorni (termine non perentorio) dal decorso del termine di cui al precedente punto 5), la giunta comunale provvederà all'approvazione del P.U.A., decidendo sulle eventuali osservazioni e opposizioni presentate, previo espletamento con esito positivo della procedura di screening VAS, in conformità alla normativa vigente in materia.

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 26-11-2021

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 26-11-2021

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. 87 del 30-11-2021

Oggetto: **Adozione piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata "Montegrappa" in via Monte Grappa 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 998.
Contestualmente viene trasmesso ai capigruppo consiliari.

Comune di Galliera Veneta li 01-12-2021

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. 87 del 30-11-2021

Oggetto: Adozione piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata "Montegrappa" in via Monte Grappa 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 01-12-2021

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