

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio ":
- Approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11 della Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A - I° stralcio"

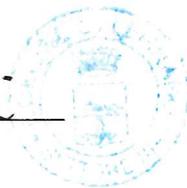
In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata e visto il testo allegato, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole

Data 16/06/2021

Il Responsabile del servizio

Arch. Valter Marini





IL Presidente propone per l'approvazione il seguente testo di deliberazione:

PREMESSO che:

- lo strumento urbanistico generale (P.R.G.) è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 3566 del 15/11/2006;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della “Comunità Metropolitana di Padova”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 07/01/2009 ed approvato con conferenza dei servizi in data 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n° 21 del 16/03/2012;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della “Saccisica”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 07/01/2009 ed in fase di approvazione definitiva in conferenza dei Servizi;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 30/10/2009 è stato adottato il Piano di assetto Territoriale (PAT) e successivamente approvato in Conferenza di servizi decisoria del 30/01/2012, pubblicato sul BUR n° 6 del 18 gennaio 2013 e divenuto efficace, trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 08/03/2014 è stata approvata la variante n° "0" al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16/05/2014 è stata approvata la variante n° 1 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 30/04/2015 è stata approvata la variante n° 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 26/04/2016 è stata approvata la variante n° 3 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2019 è stata approvata la variante n° 4 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 29/03/2019 è stata approvata la variante n° 5 al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 27/06/2019 è stata approvata la variante n° 6 al Piano degli Interventi.

DATO ATTO di tutte le varianti intervenute, sia a seguito di adeguamenti richiesti da parte della Regione Veneto che di altro tipo, che qui non vengono citate, ma che si intendono richiamate.

PREMESSO inoltre che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 25/02/2016 è stato approvato un Piano Guida ai sensi dell'art. 5 delle N.T.O. del PI per l'attuazione delle opere all'interno dell'ambito individuato dalla zona perequata residenziale denominata "PER10A";
- con la medesima deliberazione è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PEREQUATA 10A - I° STRALCIO”;

➤ con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 07/04/2016 esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata (PUA) denominato “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PEREQUATA 10A - I° STRALCIO” comprensivo dello schema di convenzione.

➤ con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 28/02/2019 è stata ritenuta di particolare interesse pubblico la proposta della ditta lottizzante volta alla realizzazione di opere compensative lungo la via Garibaldi, anche ai sensi degli artt. 5 e 22 delle NTO del PI, in luogo della prevista cessione di un lotto urbanizzato all'interno del PUA e contestualmente adottata la Variante n. 1;

➤ con successiva deliberazione della Giunta Comunale, n. 36 del 18/04/2019 esecutiva ai sensi di Legge è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata (PUA) denominato “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PEREQUATA 10A - I° STRALCIO” comprensivo dello schema di convenzione.

DATO ATTO che:

➤ la convenzione urbanistica del PUA è stata stipulata in data 05/10/2016 con atto del notaio dott. G. Gottardo rep n. 59.835, iscritto al Collegio Notarile di Padova, registrato a Padova il 17/10/2016 al n. 16764 e trascritto a Padova in pari data al n. 35523 R.G. , 22940 R.P.;

➤ in data 28/05/2019 è stata stipulata la convenzione urbanistica integrativa (atto del notaio dott. G. Gottardo rep. N. 64.265 registrato a Padova il 31/05/2019 al n. 17638);

➤ in data 13/10/2016 è stato rilasciato alla Ditta: Consorzio PER10A1 p.iva n. 04997860285 con sede legale a Legnaro (PD) in via Garibaldi n. 26/C il permesso di costruire reg. n. 173/2015 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il PUA e successivo permesso in variante reg. n. 158/2017 in data 24/06/2019;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 51 del 29/04/2021, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto “Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Piano Urbanistico Attuativo area perequata 10°- I° stralcio”- Adozione ai sensi dell’art. 20 della L.R. 23/04/2004 n° 11 della Variante n. 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Piano Urbanistico Attuativo Perequata 10°-I° stralcio” con la quale è stata adottata, ai sensi dell’art. 20 comma 1 della L.R. 23/4/2004 n° 11 la Variante n° 2 al PUA;

DATO ATTO che la proposta di approvazione della Variante n. 2 al PUA denominato “Piano Urbanistico Attuativo area perequata 10°- I° stralcio” sinteticamente si sostanzia:

➤ modifica delle Norme Tecniche di Attuazione;

➤ previsione di realizzazione di un numero massimo di 20 unità ad uso abitativo sull'edificio da realizzare sul lotto n. 11 (compatibilmente con la dotazione di superfici a standard e nel rispetto delle prescrizioni poste dalle NTO del PI per quanto attiene alle dimensioni minime degli alloggi all'interno degli edifici con tipologia a blocco)

➤ modifica del marciapiede e delle aree a parcheggio in prossimità dell'accesso all'autorimessa del lotto n. 11, con lieve modifica delle aree da cedere al Comune;

➤ modifica delle tipologie ammesse per alcuni lotti e delle altezze massime degli edifici

➤ accorpamento di alcuni lotti e modifica della loro distribuzione (lotti n. 2, 3, 4, 5, 6)

- liberalizzazione del volume trasferibile tra i lotti, comunque nel rispetto della volumetria complessiva edificabile all'interno del PUA;
- recepimento del progetto che prevede il tombinamento parziale del fosso posto lungo il confine Est dell'ambito del PUA, in parte già realizzato, con previsione quindi di completamento delle porzioni ancora aperte del fosso successivamente all'approvazione della variante in esame;

CONSIDERATO che la procedura di deposito e pubblicazione della Variante n. 2 al Piano Urbanistico Attuativo in parola, presentato dai proprietari aventi titolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11, si è svolta regolarmente presso la Segreteria della sede municipale e con avviso pubblici, dal 14/05/2021 al 13/06/2021 (vedi pubblico avviso prot. Comunale n. 8263 – reg. pubblicazioni n. 400 – **allegato A**);

DATO ATTO inoltre che in ordine alla pubblicazione degli atti, non sono pervenute osservazioni nel periodo previsto per la loro formazione;

VISTI gli elaborati di progetto a firma del progettista ing. Tonon Carlo che compongono il progetto di Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio", sotto riportati:

- All.1 – Relazione tecnica (sostituita in data 13/04/2021 al prot. SUAP n. 0089137 – protocollo del Comune n. 6474 del 15/04/2021);
- All.2 – Norme Tecniche Attuative (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 1/5 – Estratti: PI-C.T.-C.T.R.-Ortofoto – Distinta per proprietà (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 2/5 – Planimetria generale stato autorizzato – tabella riassuntiva lotti (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 3/5 – Planimetria generale stato di progetto – tabella riassuntiva dei lotti (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 4/5 – Planimetria generale stato comparato – tabella riassuntiva lotti (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 5/5- Planimetria generale stato di progetto – individuazione standard urbanistici (integrata in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);

VISTO il parere della Commissione regionale VAS n. 150 in data 04/06/2021 espresso su istanza della Ditta lottizzante, per il quale la variante al PUA non comporta effetti significativi sull'ambiente alle seguenti condizioni:

- *sia data corretta attuazione delle misure di mitigazione e controllo individuate dalle autorità idrauliche;*
- *la gestione dei reflui avvenga conformemente alle prescrizioni, alle specifiche tecniche e alla posa di eventuali apprestamenti strutturali e tecnici che saranno indicati dal gestore del Servizio Idrico Integrato. In ogni caso, i sistemi di gestione delle acque reflue dovranno garantire il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche del Piano regionale di Tutela delle Acque;*
- *siano recepiti gli esiti della Valutazione di incidenza ambientale dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della*

valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

A- non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.i., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 766/2016, 1331/2017, 1709/2017;

B- ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

C- non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017

VISTO l'allegato "A" (relazione istruttoria tecnica) al sopra indicato parere della commissione VAS nel quale è dichiarato, per la variante al PUA in esame, una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del DPR n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato "A" alla D.G.R. 1400/2017;

RICHIAMATO:

➤ il parere del Consorzio Bacchiglione in data 31/03/2020 prot 4367 per quanto attiene alla tombinatura del fosso lungo il confine est dell'ambito del PUA, allegato al progetto presentato dalla Ditta lottizzante al SUAP/SUE del Comune di Legnaro in data 12/04/2021 al n. 0088277 finalizzato anche a risolvere le problematiche idrauliche di una parte della Zona critica n. 5 individuata dal Piano delle Acque;

➤ il parere della Polizia Locale in data 05/02/2021 prot. n. 1934 nel merito alla modifica alla viabilità proposta con la variante in esame;

RICHIAMATO inoltre:

➤ l'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11, che detta le procedure per l'adozione e l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

➤ l'art. 5 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per il quale, qualora l'intervento attuativo dovesse essere limitato ad una parte funzionale di una più ampia area soggetta a Piano urbanistico attuativo obbligatorio, il Piano Guida viene individuato quale strumento di coordinamento per gli interventi da attuarsi attraverso stralci funzionali e da approvarsi da parte della Giunta Comunale;

➤ l'art. 7 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per il quale, all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi e aree soggette a perequazione previsti dallo strumento urbanistico generale, (ricadenti all'interno dell'edificazione consolidata e/o programmata dal P.A.T.), sono fatti salvi gli indici e gli standard stabiliti nel repertorio normativo e facenti riferimento alla Legge Regionale 61/1985 e ss.mm.ii.;

➤ l'art. 5 delle N.T.O. del Piano degli Interventi che ammette la totale o parziale monetizzazione degli standard prescritti, nei casi previsti dalle norme vigenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità fisica di reperirli all'interno degli ambiti dei piani di recupero;

CONSIDERATO che la Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio" in esame, risulta coerente con il PI vigente.

RITENUTO per quanto sopra di approvare la Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio", in quanto conforme alle norme urbanistico/edilizie vigenti ;

RICHIAMATO:

- i pareri espressi ai sensi del D.Lgs 267/00.
- la Legge Regionale 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
- la Legge Regionale 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
- la Legge Regionale 21/10/2004 n° 20.
- il Piano di Assetto del Territorio e le Norme Tecniche
- il Piano degli Interventi vigente e adottato del Comune di Legnaro e le Norme Tecniche Operative;
- Il Regolamento Edilizio;

PROPONE

1) **DI RITENERE** le premesse quale parti integranti del presente provvedimento;

2) **DI APPROVARE** per quanto in premessa esposto, ai sensi dell'art. 20 comma 1 L.R. 23/4/2004 n° 11, **la Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio"** , presentata da tutti gli aventi titolo, così come previsto negli elaborati grafici a firma del progettista ing. Carlo Tonon, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sotto riportati:

- All.1 – Relazione tecnica (sostituita in data 13/04/2021 al prot. SUAP n. 0089137 – protocollo del Comune n. 6474 del 15/04/2021);
- All.2 – Norme Tecniche Attuative (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 1/5 – Estratti: PI-C.T.-C.T.R.-Ortofoto – Distinta per proprietà (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 2/5 – Planimetria generale stato autorizzato – tabella riassuntiva lotti (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 3/5 – Planimetria generale stato di progetto – tabella riassuntiva dei lotti (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 4/5 – Planimetria generale stato comparato – tabella riassuntiva lotti (sostituita in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);
- Tav. 5/5- Planimetria generale stato di progetto – individuazione standard urbanistici (integrata in data 28/04/2021 prot. SUAP n. 0106654 – protocollo del Comune n. 7392 del 29/04/2021);

3) **DI DARE ATTO** che:

➤ ai sensi del citato art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11, Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio" , entrerà in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del presente atto che lo approva;

➤ gli elaborati sopra riportati, sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e vengono allegati alla presente;

4) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, tutti i provvedimenti conseguenti l'approvazione del presente atto.

