



*Comune di Legnaro*  
*Provincia di Padova*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE - N° 76 del 08-07-2021**

	<b>OGGETTO</b>
Verbale letto, approvato e sottoscritto.	<b>Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b": - Adozione Modifica d'Ambito d'Intervento ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della Legg 1172004 e art. 5 delle NTO del PI; - Adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11, della Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato " Ambito di progettazione area perequata PER/10b "</b>
<b>Sindaco</b> Danieletto Vincenzo	L'anno duemilaventuno il giorno otto del mese di luglio alle ore 17:30 nella sala delle adunanze, previa convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.
<b>SEGRETARIO COMUNALE</b> Morabito Luca	Danieletto Vincenzo -- Sindaco [ P ] Maniero Roberto -- Assessore [ P ] Licata Cristina -- Assessore [ P ] Morandin Alessia -- Assessore [ P ] Perin Marina -- Assessore [ P ]
<b>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</b>  Reg. n. 556	Partecipa alla seduta il Sig. Morabito Luca <b>SEGRETARIO COMUNALE</b> . Il Sig. Danieletto Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, riconosciuta <b>legale l'adunanza</b> , dichiara aperta la seduta.
Certifico, io sottoscritto incaricato alla pubblicazione, che copia del presente Verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, per il periodo di 15 giorni:	
Dal <b>14-07-2021</b> Al <b>29-07-2021</b> Add <b>14-07-2021</b>	[ ] Inviata copia al Difensore Civico su iniziativa (art. 134, c. 1, del D.Lgs. 18/08/2000, nr. 267).
<b>L'INCARICATO COMUNALE</b> Schiavon Lorenza	<b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b> Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online senza riportare, nei dieci giorni successivi alla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o vizi di competenza per cui, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del T.U. D.lgvo n. 267/2000, è DIVENUTA ESECUTIVA IL 08-08-2021
- Comunicata ai Capigruppo. - Non più soggetta a controllo preventivo di legittimità, in quanto con la riforma introdotta con la Legge Costituzionale n. 3/2001 l'abrogazione dell'art. 130 della Costituzione ha reso non più operativi i controlli di legittimità sugli Atti degli Enti Locali.	<b>Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria</b> Corniani Elisa



**OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b": - Adozione Modifica d'Ambito d'intervento ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della Legg 1172004 e art. 5 delle NTO del PI; - Adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11, della Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato " Ambito di progettazione area perequata PER/10b "**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE- Ufficio: EDILIZIA PRIVATA**

**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° 19 del 20/04/2015 è stata approvata la variante n° 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 62 del 28/12/2015 è stata adottata 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. 14 del 16/02/2017, esecutiva ai sensi di Legge, la Giunta Comunale è stata approvata la modifica del perimetro dell'ambito di intervento dell'area perequata PER10b e contestualmente approvato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata (PUA) denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b", comprensivo dello schema di

convenzione.

- con atto in data 23/03/2017 a rogito del notaio dott. Carlo Doardo, iscritto al Collegio Notarile di Padova, rep. n. 26.480 registrato a Padova il 04/04/2017 al n. 5543 e trascritto a Padova in pari data al n. 12644 R.R. e n. 8032 R.P. è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al piano urbanistico attuativo denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b"
- in data 24/04/2017 è stato rilasciato alla ditta F.R.G. S.R.L. il permesso di costruire reg. n. 222/2015 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il PUA in parola;
- la Ditta lottizzante ha quindi presentato in data 27/09/2019 al protocollo del Comune n. 14666, una segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in variante al sopra citato permesso reg. n. 222/2015;
- in data 23/12/2019 è pervenuta al protocollo n. 19514 una richiesta di variante (Variante n. 1) al PUA che prevedeva la modifica della perimetrazione dell'ambito e la realizzazione di opere di urbanizzazione in Via Cavour in luogo della prevista cessione di un lotto urbanizzato al Comune;
- tale variante ha ottenuto l'approvazione da parte della Giunta Comunale con deliberazione n. 39 in data 16/04/2020,
- il certificato di collaudo totale delle opere di urbanizzazione del PUA è pervenuto al protocollo del Comune n. 6125 in data 08/05/2020

**VISTA** la richiesta di permesso di costruire presentata dalla Ditta lottizzante per l'attuazione della Variante n. 2 al PUA denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b", pervenuta al SUAP/SUE del Comune di Legnaro in data 28/05/2021, pratica n. 03414230288-25052021-1512 (protocollo del Comune n. 9203 del 28/05/2021), iscritta nel registro delle pratiche edilizie al n. 131/2021,;

**CONSIDERATO** che la richiesta di variante n. 2 al PUA sinteticamente si sostanzia:

- in una ulteriore modifica dell'ambito del PUA al fine di ricondurlo all'originaria configurazione;
- rinuncia all'esecuzione di opere equivalenti in via Cavour di importo preventivato pari ad € 26.282,82 e previste con la Variante n. 1 al PUA, ai sensi dell'art. 22 delle NTO del PI, in luogo della cessione di un lotto urbanizzato al Comune di Legnaro
- completamento del tombinamento del fosso posto lungo il confine Ovest dell'ambito del PUA, per buona parte già realizzato,

**VISTA:**

- la segnalazione certificata di inizio attività edilizia (SCIA) presentata dalla Ditta lottizzante il limitrofo "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio " in data 12/04/2021 al prot. SUAP n. 0088277, per la realizzazione di una serie di opere ed interventi idraulici all'interno della Zona critica n. 5, così individuata dal Piano comunale delle acque, e nel merito al tombinamento del fosso posto in corrispondenza del confine con il PUA "Ambito di progettazione area perequata PER/10b":
- il parere del espresso dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione in data 31 marzo 2020 prot. n. 2020/0004367 per le opere sopra descritte e nel merito alla possibilità di tombinamento del tratto di fosso

**VISTI** gli elaborati di progetto sotto riportati, a firma dell'arch. Giacomo Dan, che

compongono la Variante n. 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b"

riguardanti la modifica dell'ambito di intervento:

- Richiesta di variante (relazione) (sostituita al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941);
- Tav. U con modifica d'ambito in diminuzione (integrata al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941)

riguardante la Variante n. 2 al PUA:

- Richiesta di variante (relazione) (sostituita al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941);
- relazione fotografica
- Tav. U con modifica d'ambito in diminuzione (integrata al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941)
- Tav. "U" - tombinamento di fossato area perequata 10b (integrata al SUAP del Comune di Legnaro in data 02/07/2021 al n. 0178831)

#### **RICHIAMATO:**

- 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 prevedendo, al comma 8bis, la possibilità di modificare le preimetrazioni dei PUA nei limiti del 10% in termini di superficie
- l'art. 5 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per il quale i PUA possono prevedere, rispetto alla previsioni del PI, variazioni di perimetro con il limite del 10% e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale e attese dagli affinamenti delle proprietà;
- l'art. 22 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per il quale, all'interno delle aree destinate a "Zone di perequazione" è prevista la realizzazione da parte dei lottizzanti, di una superficie identificata come lotto urbanizzato nella misura almeno pari al 20% delle aree di cui è prevista la cessione al Comune e/o nella misura da definire in fase di progettazione di PUA, eventualmente anche in forma di opere equivalenti;

**CONSIDERATO** che il progetto risulta coerente con la strumentazione urbanistica vigente

**RITENUTO** pertanto di adottare la ripermimetrazione dell'ambito del PUA e la Variante n.2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato " Ambito di progettazione area perequata PER/10b ",

#### **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 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano di Assetto del Territorio e le norme tecniche vigenti nel Comune di Legnaro;
- Il Piano degli Interventi vigente nel Comune di Legnaro e le Norme Tecniche Operative.

## PROPONE

1) **DI RITENERE** le premesse quale parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

2) **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 5 delle NTO del PI e dell'art. 20 comma 8bis della LR 11/2004, la ripermimetrazione dell'Ambito del Piano urbanistico Attuativo denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b", così come previsto negli elaborati grafici a firma dell'arch. Giacomo Dan, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sotto riportati:

- Richiesta di variante (relazione) (sostituita al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941);
- Tav. U con modifica d'ambito in diminuzione (integrata al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941)

3) **DI ADOTTARE** 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 residenziale di iniziativa privata denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b", per l'area identificata nel PI vigente come Z.T.O. tipo C2 soggetta a perequazione e denominata "PER 10B", presentato da tutti gli aventi titolo, così come previsto negli elaborati grafici a firma dell'architetto Giacomo Dan, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sotto riportati:

- Richiesta di variante (relazione) (sostituita al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941);
- relazione fotografica
- Tav. "U" con modifica d'ambito in diminuzione (integrata al SUAP del Comune di Legnaro in data 17/06/2021 al n. 0159941)
- Tav. "U" - tombinamento di fossato area perequata 10b (integrata al SUAP del Comune di Legnaro in data 02/07/2021 al n. 0178831)

4) **DI DARE ATTO** che, ai sensi del citato art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11, la Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b" verrà:

- depositata, entro cinque giorni dall'adozione del presente provvedimento, presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
- nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- entro trenta giorni dal decorso del predetto termine, la Variante n° 2 al Piano sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, la quale deciderà sulle osservazioni e sulle eventuali opposizioni presentate.

5) **DI DARE ATTO inoltre** che gli elaborati sopra riportati, sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e vengono materialmente allegati alla stessa;

6) **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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTI i pareri del Responsabile del Servizio interessato e del responsabile del Settore finanziario, come previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento, e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

CON VOTAZIONE favorevole unanime resa nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1) Di far propria la proposta di deliberazione suesposta nella sua formulazione integrale, senza alcuna modificazione ne' integrazione.

Con successiva separata votazione unanime espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

.

PARERI AI SENSI ART. 49 – D.Lgs. 267/00

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA N. 78 DEL 08-07-2021

**Oggetto:** Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "Ambito di progettazione area perequata PER/10b": - Adozione Modifica d'Ambito d'Intervento ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della Legg 1172004 e art. 5 delle NTO del PI; - Adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11, della Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato " Ambito di progettazione area perequata PER/10b "

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere Favorevole.

Data 08-07-2021

Il Responsabile del servizio  
**F.to Marini Valter**

In merito all'attestazione sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto Responsabile del servizio ragioneria, esprime parere: Visto.

Data 08-07-2021

Il Responsabile del servizio  
**F.to Pasqualetto Stefano**

**Copia conforme all'originale informatico**  
**Legnaro, 14-07-2021**

**L' Incaricato**  
**Schiavon Lorenza**