

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

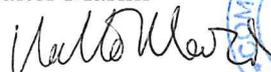
**Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "Piano Urbanistico Attuativo Area Perequata 10A- I° stralcio ":**  
**- Adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n° 11 della Variante n° 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano Urbanistico Attuativo 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 29/04/2021

Il Responsabile del servizio

Arch. Valter Marini

  
\_\_\_\_\_



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

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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 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.

**VISTA:**

- la convenzione urbanistica relativa al piano urbanistico attuativo denominato "Piano urbanistico attuativo area perequata 10A-primo stralcio" stipulata in data 05/10/2016 a rogito del notaio dott. Giorgio 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.;
- la convenzione urbanistica integrativa stipulata in data 28 maggio 2019 con atto del notaio dott. Giorgio Gottardo rep. N. 64.265 registrato a Padova il 31/05/2019 al n. 17638;

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

**VISTA** la richiesta di Permesso di Costruire di cui alla lettera e.2) ai sensi dell'art. 3 del T.U. sull'Edilizia, pervenuta al SUAP/SUE del Comune di Legnaro in data 04/12/2020 al prot. n. 0207756 (pratica n. 04997860285-26112020-1300 – reg. U.T. n. 193/2020), protocollo del Comunale n° 18398, 18016, 17822, presentata dal Progettista incaricato Ing. Tonon Carlo quale procuratore della Ditta lottizzante denominata Consorzio PER10A1, per la realizzazione di una ulteriore variante al PUA (Variante n. 2);

**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 29/04/20219);
- 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 29/04/20219);
- 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 29/04/20219);
- 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 29/04/20219);
- 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 29/04/20219);
- 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 29/04/20219);

**PRECISATO inoltre** che la richiesta di variante si sostanzia sinteticamente in quanto segue:

- 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

**VISTO** il parere della Polizia Locale in data 05/02/2021 prot. n. 1934 nel merito alla modifica alla viabilità;

**VISTO** 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 n. 0088277 finalizzato anche a risolvere le problematiche idrauliche di una parte della Zona critica n. 5 individuata dal Piano delle Acque;

**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** di adottare 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 ADOTTARE** per quanto in premessa esposto, ai sensi dell'art. 20 comma 1 L.R. 23/4/2004 n° 11, 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 29/04/20219);
- 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 29/04/20219);

**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" , 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, il Piano adottato in variante sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale, la quale deciderà sulle osservazioni e sulle eventuali opposizioni presentate,

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

**5) 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

