



COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

Prot. n. _____

Del _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 132

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VOLBERN DEI FIORI" RELATIVO ALLA Z.T.O. DI P.R.G. C2PER9, E RELATIVE INDICAZIONI INERENTI L'INTERVENTO DI SISTEMAZIONE E ALLARGAMENTO DI VIA CAVINAZZO

L' anno **duemilaundici** addì **quindici** del mese di **novembre** alle ore **18:00**, nella sala destinata alle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

OLIVI FRANCESCO	SINDACO	Presente
MALVESTIO ANNAPAOLA	VICESINDACO	Presente
CARPIN FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
TARGHETTA ENZO	ASSESSORE	Presente
BERTOLDO DIEGO	ASSESSORE	Presente
COSTACURTA GIORGIO	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. CELEGHIN D.SSA NADIA in qualità di Segretario Generale.

Il Sig. OLIVI FRANCESCO nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 3343 del 15 settembre 1998 veniva approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Massanzago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 23 ottobre 1996;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2581 del 16 settembre 2008 veniva approvata la variante parziale n. 27 al P.R.G. prevedente una nuova zona C2 perequata 9;
- relativamente alle Z.T.O. C2PER (zone oggetto di perequazione urbanistica), l'art. 8 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. subordina gli interventi di nuova edificazione alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo;
- la scheda di progetto relativa alla ZTO C2PER9, allegata al PRG vigente prevede, tra l'altro, la realizzazione, da parte della ditta lottizzante, delle opere di sistemazione ed allargamento di Via Cavinazzo (lato est) da realizzare prioritariamente alla realizzazione degli altri interventi, opere il cui *“elenco indicativo [...] è allegato all'osservazione pervenuta in data 10.4.2006, prot. 3595, precisando che sono a carico della ditta lottizzante tutte le ulteriori prescrizioni che dovessero essere impartite dai vari Enti competenti”*;

VISTA la richiesta di delimitazione ambito territoriale di intervento, approvazione progetto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Volbern dei fiori” relativa alla Z.T.O. di P.R.G. C2PER9, e connesso intervento di sistemazione e allargamento di Via Cavinazzo, pervenuta in data 15.02.2010, prot. 1332 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Capitolato speciale;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione lottizzazione;
- Computo metrico estimativo Via Cavinazzo;
- Norme tecniche di Attuazione
- Tav. 01: planimetria, estratti P.R.G., estratto mappa, perequazione
- Tav. 02: rilievo e rilievo fotografico;
- Tav. 03: planimetria generale;
- Tav. 04: inviluppi;
- Tav. 05: planimetria delle masse;
- Tav. 06: planimetria generale rete acque bianche;
- Tav. 07: planimetria generale rete acque nere;
- Tav. 08: planimetria generale rete idrica;
- Tav. 09: planimetria generale rete gas;
- Tav. 10: planimetria generale illuminazione pubblica;
- Tav. 11: planimetria generale rete elettrica;
- Tav. 12: planimetria generale rete telefonica;
- Tav. 13: planimetria generale viabilità;
- Tav. 14: planimetria generale sezioni;
- Tav. 15: planimetria generale particolari;
- Schema convenzione urbanistica

agli atti dell'Ufficio Tecnico che, sottoscritti dal Sindaco, Segretario Generale e Responsabile del Servizio, costituiscono parte integrante della presente anche se non materialmente allegati;

PRESO ATTO che lo schema di convenzione di cui al punto precedente prevede, tra l'altro:

- la realizzazione, all'interno dell'ambito di intervento del P.d.L., di una volumetria urbanistico-edilizia di mc. 8.300 anziché di mc. 11300 come riconosciuto dal PRG vigente;
- la realizzazione, da parte della ditta lottizzante, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria (il cui importo tabellare relativo a mc. 8.300 è pari ad €. 47.642,00), delle opere di urbanizzazione relative alla ZTO C2PER/9 per un importo complessivo pari ad €. 592.589,55;
- l'ulteriore realizzazione, da parte della ditta lottizzante, delle opere di sistemazione ed allargamento di Via Cavinazzo, consistenti sostanzialmente nella formazione del cassonetto stradale, di tutti i sottoservizi, del nuovo ponte di accesso all'incrocio con via Cornara, ma con esclusione delle opere di pavimentazione (bjnder + tappeto di usura), pavimentazione marciapiede-pista ciclabile, impianto di pubblica illuminazione, per un importo complessivo pari ad €. 317.614,00 ;
- l'inizio delle opere relative alla sistemazione e allargamento di via Cavinazzo, entro 6 mesi dalla comunicazione della disponibilità delle aree da parte dell'Amministrazione comunale e la conclusione delle stesse entro un anno dal loro inizio;
- il rilascio dei permessi di costruire, relativi ai singoli edifici della lottizzazione, solamente in seguito alla realizzazione delle opere di sistemazione e allargamento di via Cavinazzo, fatto salva eventuale diversa prescrizione da apportare alle previsioni della scheda di progetto relativa alla ZTO C2PER9, con apposita variante urbanistica;
- il versamento, da parte della ditta lottizzante, degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo tabellare complessivo pari ad €. 50.134,00;

PRESO ATTO che nella scheda di progetto relativa alla ZTO C2PER9, allegata al PRG vigente, si evidenzia che l'elenco delle opere relative alla sistemazione di via Cavinazzo come riportato nella nota pervenuta in data 10.4.2006, prot. 3595, è da considerarsi "*indicativo*", per cui questa Amministrazione ritiene, anche a fronte della minor volumetria edificabile prevista nel Piano di Lottizzazione, di non dover imputare alla ditta Lottizzante anche la realizzazione delle opere di pavimentazione e realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, come evidenziato nella schema di convenzione urbanistica;

VISTO l'art. 48, comma 5 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., recitante: "*i piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT [...]*" e l'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004 recitante: "*a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi*";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 16.12.2010 avente ad oggetto "*Adozione Piano di assetto del territorio comunale*" esecutiva, pubblicata all'albo del Comune a decorrere dal 28.12.2010, sul BURV a decorrere dal 07.01.2011 e mediante altre forme di pubblicità come previsto dall'art 14, comma 2 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il Comune di Massanzago si trova tutt'ora nella fase di formazione del PAT in quanto sono ancora da espletare le procedure di cui all'art. 14, comma 3 e segg. della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 15.02.2011 con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla ZTO di PRG C2PER/9, denominato "Volbern

dei Fiori”, con il connesso intervento di sistemazione e allargamento di via Cavinazzo come da richiesta pervenuta in data 15.02.2010, prot. 1332 e s.m.i., sopra riportata;

DATO ATTO che si è provveduto, ai sensi dell’art. 20, comma 3 della LR 11/2004 al deposito del progetto del piano di lottizzazione presso la segreteria del Comune dandone notizia mediante avviso pubblicato all’albo pretorio del Comune (dal 15.03.2011 al 30.03.2011)e mediante l’affissioni di manifesti;

CONSTATATO che in seguito alla pubblicazione di cui sopra non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO che in merito alla presente proposta di piano attuativo sono stati acquisiti:

- il parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 26.01.2011, prot. 568, pervenuto agli atti del Comune in data 27.01.2011 prot. 720;
- il parere dell’A.Ulss n. 15 dell’8 novembre 2011, prot. 99389, pervenuto agli atti del Comune in data 11.11.2011, prot. 10.141;
- atto della Provincia di Padova, emesso in data 22.09.2011, prot. 136491/2011, pervenuto agli atti del Comune in data 27.09.2011, prot. 8.618;

CONSIDERATO che gli importi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione riportati nello schema della convenzione urbanistica di cui sopra, sono già stati considerati in sede di previsione di bilancio;

VISTI gli elaborati relativi alle opere di sistemazione e allargamento di Via cavinazzo, pervenuti in data 15.02.2011, prot. 1.316 nonché in data 11.11.2011, prot. 10.141, di seguito elencati:

- Tav. U. Sistemazione Via Cavinazzo;
- Piano Particellare esproprio via Cavinazzo;
- Tavola del Piano Particellare esproprio via Cavinazzo;

RITENUTO di poter quindi procedere, all’approvazione della proposta di Piano di Lottizzazione di cui sopra, dando atto che il progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di sistemazione e allargamento di Via Cavinazzo, da eseguire da parte della ditta lottizzante come da obblighi convenzionali riportati nello schema di convenzione di cui sopra, verrà approvato con apposito e separato provvedimento;

VISTO l’art. 5, comma 13, punto 13, lett. b) del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 come convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, recitante *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”*;

VISTO l’art. 48 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere del Responsabile di Servizio in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

DELIBERA

DI CONSIDERARE tutte le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale della presente;

DI APPROVARE, ai sensi dell’art. 5, comma 13, punto 13, lett. b) del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 come convertito dalla legge 12 luglio 2011, il Piano di Lottizzazione di iniziativa di iniziativa privata denominato “Volbern dei fiori” relativo alla Z.T.O. di P.R.G. C2PER9, con le relative

indicazioni inerenti l'intervento di sistemazione e allargamento di Via Cavinazzo, come da proposta pervenuta in data 15.02.2010, prot. 1332 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Capitolato speciale;
- Computo metrico estimativo lottizzazione;
- Computo metrico estimativo Via Cavinazzo;
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 01: planimetria, estratti P.R.G., estratto mappa, perequazione
- Tav. 02: rilievo e rilievo fotografico;
- Tav. 03: planimetria generale;
- Tav. 04: inviluppi;
- Tav. 05: planimetria delle masse;
- Tav. 06: planimetria generale rete acque bianche;
- Tav. 07: planimetria generale rete acque nere;
- Tav. 08: planimetria generale rete idrica;
- Tav. 09: planimetria generale rete gas;
- Tav. 10: planimetria generale illuminazione pubblica;
- Tav. 11: planimetria generale rete elettrica;
- Tav. 12: planimetria generale rete telefonica;
- Tav. 13: planimetria generale viabilità;
- Tav. 14: planimetria generale sezioni;
- Tav. 15: planimetria generale particolari;
- Schema di convenzione;
- Tav. U. Sistemazione Via Cavinazzo;
- Piano Particolare esproprio via Cavinazzo;
- Tavola del Piano Particolare esproprio via Cavinazzo;

agli atti dell'Ufficio Tecnico, che sottoscritti dal Sindaco, Segretario Generale e Responsabile del Servizio, costituiscono parte integrante della presente anche se non materialmente allegati;

DI DARE ATTO che il progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di sistemazione e allargamento di Via Cavinazzo, da eseguire da parte della ditta lottizzante come da obblighi convenzionali riportati nello schema di convenzione di cui sopra, verrà approvato con apposito e separato provvedimento;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, ad espletare tutte le procedure, conseguenti alla approvazione del presente provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

VISTI i pareri tecnico e contabile formulati dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che, in ordine alla presente proposta di deliberazione, il Segretario Generale non ha sollevato alcun rilievo in ordine alla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti favorevoli unanimi, legalmente espressi

DELIBERA

Di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione.

Successivamente, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

Altresì, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 15-11-2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F. to CARIALI FLAVIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto: si esprime parere Visto in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 15-11-2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
F.to MALVESTIO MANUELA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to OLIVI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CELEGHIN D.SSA NADIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubbl. n. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 gg. consecutivi dal 23-01-2012 al 07-02-2012

Massanzago, li 23-01-2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CELEGHIN D.SSA NADIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata a norma di legge all'Albo pretorio, senza riportare denunce di illegittimità, è divenuta ESECUTIVA il 03-02-2012.

Massanzago, li 08-02-2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CELEGHIN D.SSA NADIA