

COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica

ف Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 25-11-2014 N. 99

Oggetto: **APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO ALLA Z.T.O. DI P.I. C2PER11(APP) 1°STRALCIO**

ASSENTI ALLA SEDUTA

SCATTOLIN STEFANO
SCHIAVON SABRINA
COSTA JESSICA
AGOSTINI EMANUELE
OLIVI PIERPAOLO

SINDACO
VICESINDACO
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE

Seduta del _____ Ore _____

NOTE:

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.1.2013, veniva approvata la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi del Comune di Massanzago, con la quale veniva individuata una nuova zona di perequazione urbanistica, C2PER11 (A.P.P.), in recepimento della proposta di accordo pubblico privato di cui all'atto unilaterale d'obbligo presentato, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, in data 8.9.2012, prot. 7162, accordo finalizzato alla messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale, delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago;
- l'individuazione della nuova zona di perequazione urbanistica C2PER11 (A.P.P.), ha comportato l'attribuzione di un indice di densità territoriale esteso all'intero ambito della zona, con conseguente sviluppo di una capacità edificatoria, da distribuire, previa approvazione di apposito PUA (Piano Urbanistico Attuativo), come da indicazioni riportate nella specifica scheda di progetto allegata al PI, nella quale oltre alle aree su cui concentrare la volumetria edificabile a favore della ditta lottizzante, delle aree e delle opere di urbanizzazione a servizio della nuova volumetria edificabile, vengono individuate anche le aree e le opere a servizio del nuovo asilo nido integrato da cedere al Comune, e da realizzare da parte della stessa ditta lottizzante;
- con atto in data 23.07.2013 rep. n. 42.623 notaio Mario Caracciolo in Padova, Registrato a Padova 1 il 02.08.2013 al n. 10032 SIT, si provvedeva alla cessione al Comune, delle aree a servizio del nuovo asilo nido integrato, della relativa viabilità d'accesso, delle aree a servizio degli impianti sportivi, nonché delle aree a servizio delle opere di urbanizzazione del nuovo volume residenziale, come oggi censite al Catasto Terreni al foglio 2, mappali 636, 798, 799, 800, 802, 807, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 5 dell'atto unilaterale d'obbligo allegato alla variante urbanistica;

VISTA la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativa a porzione della ZTO di P.I. C2PER11 (A.P.P.) 1° stralcio, presentata da parte della ditta Bezzegato s.r.l., Busolin Gianna, Scotton Bruno e Scotton Giuseppe, data 11.3.2014, prot. 1964 e successive integrazioni in data 26.3.2014, prot. 2571, 14.8.2014, prot. 6509 e in data 4.10.2014, prot. 7910, costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Tav. 1.1: Estratti di PI, PAT, CTR, di Mappa;
- Tav. 1.2: Rilievo stato di fatto;
- Tav. 2 : Planimetria di progetto;
- Tav. 3.a: Acque nere - Planimetria;
- Tav. 3.b: Acque nere - Profilo;
- Tav. 4 : Rete energia elettrica;
- Tav. 5 : Rete gas metano;
- Tav. 6 : Rete acquedotto;
- Tav. 7 : Rete telefonia;
- Tav. 8.a: Acque bianche e sistemazione idraulica - Planimetria;
- Tav. 8.b: Acque bianche e sistemazione idraulica – Profili e particolari;
- Tav. 9 : Verde pubblico, arredo urbano, segnaletica stradale;
- Tav. 10: Sezione stradale di progetto;

- Tav. 11: Rete illuminazione pubblica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione Tecnica impianto elettrico illuminazione stradale;
- Planimetria punti luce e quadro elettrico;
- Schema di convenzione urbanistica;

PRESO ATTO 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;

VISTO il verbale della conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 15.9.2014 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Massanzago, con la quale si provvedeva ad approvare il progetto di Piano di Lottizzazione di cui al punto precedente, con le prescrizioni e con le indicazioni riportate nello stesso verbale;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 14.10.2014 avente ad oggetto "adozione Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo a porzione della ZTO di P.I. C2PER11 (A.P.P.), 1° stralcio;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione adottato è stato depositato, a libera visione del pubblico, presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 (dieci) giorni e dall'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio on line del Comune dal 23 ottobre 2014 al 21 novembre 2014 nonché mediante l'affissione di manifesti;

RICHIAMATO il disposto dell'art. 20, comma 4 della LR 11/2004, così come modificato dall'art. 5, comma 13 della L. 106/2011, con il quale si stabilisce che la Giunta Comunale approvi il Piano decidendo sulle eventuali osservazioni pervenute;

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

VISTO lo schema della convenzione urbanistica, allegato alla presente (allegato sub. A);

PRESO ATTO che gli importi relativi al versamento del contributo di costruzione riporti nell'allegato schema di convenzione, sono già stati considerati in sede di previsione di bilancio;

RITENUTO di poter quindi procedere, all'approvazione della proposta di Piano di Lottizzazione di cui all'istanza presentata in data 11.3.2014, prot. 1964 e successive integrazioni in data 26.3.2014, prot. 2571, 14.8.2014, prot. 6509 e in data 4.10.2014, prot. 7910;

VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- il Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013 e la Legge 190/2012;

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

ACQUISITI i pareri dei Responsabili di Servizio in ordine alla regolarità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147/bis del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

CON VOTI.....

DELIBERA

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

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. 11/2004, e dell'art. 5, comma 13 della L. 106/2011, la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa di iniziativa privata relativa a porzione della ZTO di P.I. C2PER11 (A.P.P.), presentata da parte della ditta Bezzegato s.r.l., Busolin Gianna, Scotton Bruno e Scotton Giuseppe, data 11.3.2014, prot. 1964 e successive integrazioni in data 26.3.2014, prot. 2571, 14.8.2014, prot. 6509 e in data 4.10.2014, prot. 7910, costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Tav. 1.1: Estratti di PI, PAT, CTR, di Mappa;
- Tav. 1.2: Rilievo stato di fatto;
- Tav. 2 : Planimetria di progetto;
- Tav. 3.a: Acque nere - Planimetria;
- Tav. 3.b: Acque nere - Profilo;
- Tav. 4 : Rete energia elettrica;
- Tav. 5 : Rete gas metano;
- Tav. 6 : Rete acquedotto;
- Tav. 7 : Rete telefonia;
- Tav. 8.a: Acque bianche e sistemazione idraulica - Planimetria;
- Tav. 8.b: Acque bianche e sistemazione idraulica – Profili e particolari;
- Tav. 9 : Verde pubblico, arredo urbano, segnaletica stradale;
- Tav. 10: Sezione stradale di progetto;
- Tav. 11: Rete illuminazione pubblica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione Tecnica impianto elettrico illuminazione stradale;
- Planimetria punti luce e quadro elettrico;

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 APPROVARE lo schema della convenzione urbanistica allegato al presente atto (allegato sub. A);

DI DARE ATTO che gli importi relativi al versamento del contributo di costruzione, riportati nello schema della convenzione urbanistica di cui sopra, sono già stati considerati in sede di previsione di bilancio;

DI DARE ATTO inoltre che, ai sensi dell'art. 20, comma 8 della LR 11/2004, il presente Piano di Lottizzazione entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, ad espletare tutte le procedure conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, autorizzando lo stesso alla stipula della convenzione;

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

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

Massanzago, li 25-11-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CARIALI FLAVIO

 Firmato
