

COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA: SETT.URB. ED. PRIV.

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica

ف Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL N. 31/2014

Oggetto: **Adozione Piano di Recupero di iniziativa privata denominato Bonfadini-Piccolo**

ASSENTI ALLA SEDUTA

OLIVI FRANCESCO
MALVESTIO ANNAPAOLA
CARPIN FRANCESCO
TARGHETTA ENZO
BERTOLDO DIEGO
COSTACURTA GIORGIO

SINDACO
VICESINDACO
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE ESTERNO

Seduta del _____ Ore _____

NOTE:

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012, veniva approvato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Massanzago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 16.12.2010, con le prescrizioni e indicazioni contenute nella Valutazione Tecnica Provinciale n. 22 dell'1.6.2012;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 2.8.2012, il Comune di Massanzago, prendeva atto dell'approvazione del PAT da parte della Provincia con la deliberazione di cui al punto precedente e dell'adeguamento degli elaborati dalle prescrizioni e indicazioni di cui alla stessa deliberazione provinciale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013 si è provveduto quindi all'approvazione del Piano degli Interventi, relativo all'intero territorio comunale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012;
- che relativamente alle aree censite all'Agenzia del Territorio al foglio 10, mappali 33, 36, 51, 126, 205, 425, 426 aventi destinazione urbanistica da Piano degli Interventi (PI) vigente, porzione "Unità edilizia con grado di tutela, classe A1 in zona E, parte zona E, è stata presentata, da parte della ditta proprietaria FPT Industrie S.p.A., in data 23.12.2013, prot. 9.379 e successive integrazioni in data 14.3.2014, prot. 2.096, istanza di Piano di Recupero di Iniziativa privata denominato "Bonfadini" costituente anche permesso di costruire relativamente agli interventi di restauro Villa e Barchessa Bonfadini-Piccolo e di demolizione e ricostruzione di fabbricati ad uso agricolo e residenziale in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 della LR 14/2009 e s.m.i. (c.d. Piano Casa) per complessivi mc. 9704.98;
- ai sensi dell'art. 3 comma 2 della LR 14/2009 e s.m.i. gli interventi di demolizione e ricostruzione patrimonio edilizio esistente alla data del 31 ottobre 2013 *"finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali [...]"*;

VISTI gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero di cui all'istanza ai punti precedenti, costituiti da:

- tav. A documentazione fotografica;
- tav. B relazione paesaggistica e tecnico illustrativa;
- tav. C relazione storica;
- tav. D relazione integrativa delle attività
- tav. 1 inquadramento territoriale: strumenti urbanistici ed ambito di intervento;
- tav. 2 rilievo planialtimetrico-topografico generale;
- tav. 3 stato attuale: sistemazioni esterne;
- tav. 3a stato attuale: deflussi acque meteoriche;
- tav. 5 stato attuale: computo quantità urbanistiche;
- tav. 6 stato attuale: sottoservizi e sopraserizi;
- tav. 7a rilievo metrico edifici di pregio – villa;
- tav. 7b rilievo metrico edifici di pregio – barchessa;
- tav. 7c rilievo metrico edifici di pregio – oratorio;
- tav. 8 stato attuale: fasi storico costruttive;
- tav. 9 stato di progetto: planimetria tecnica generale;

- tav. 10 stato di progetto: planimetria del paesaggio, verde, pavimentazioni;
- tav. 10a stato di progetto: compatibilità idraulica;
- tav. 10b stato di progetto: bacino di accumulo idrico;
- tav. 11 stato di progetto: computo e quantità e standard urbanistici;
- tav. 12 stato di progetto: render di progetto;
- tav. 13 stato di progetto: progetto opere fognarie interne e acqua;
- tav. 14 stato di progetto: progetto sottoservizi e sopraserivizi enti erogatori;
- schema di convenzione urbanistica;

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

PRESO ATTO che lo schema di convenzione urbanistica di cui al punto precedente prevedente, tra gli altri aspetti:

- la realizzazione da parte della Ditta, a scomputo parziale dell'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, di un tratto di pista ciclopedonale lungo l'argine del fiume Muson Vecchio, come da progetto preliminare a firma dell'Ufficio Tecnico agli atti del Comune, per l'importo complessivo di €. 46.000,00 (quarantaseimila/00), previa presentazione, da parte della stessa Ditta, del progetto definitivo-esecutivo delle stesse opere;
- il versamento in un'unica soluzione, da parte della Ditta dell'importo tabellare relativo a parte degli oneri di urbanizzazione primaria, agli oneri di urbanizzazione secondaria, al costo di costruzione, alla tariffa ambientale, per l'importo complessivo pari ad € 106.184,67 (centosemilacentottantaquattro/67);

PRESO ATTO inoltre che, in merito alla proposta di Piano di Recupero di cui ai punti precedenti, sono stati ottenuti il parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di VE, BL, PD, TV, prot. 7060 del 26.3.2014 propedeutico al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, il parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 7060 del 26.3.2014, il parere dell'AULSS 15, prot. 29308 del 26.3.2014;

CONSIDERATO 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;

RITENUTO di poter quindi procedere, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, all'adozione della proposta di Piano di Recupero;

VISTI

- l'art. 48 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;
- il Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013 e la L. 190/2012

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.;

DELIBERA

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

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, la proposta di Piano di Recupero di Iniziativa privata denominato "Bonfadini", costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- tav. A documentazione fotografica;
- tav. B relazione paesaggistica e tecnico illustrativa;

- tav. C relazione storica;
- tav. D relazione integrativa delle attività
- tav. 1 inquadramento territoriale: strumenti urbanistici ed ambito di intervento;
- tav. 2 rilievo planialtimetrico-topografico generale;
- Tav. 3 stato attuale: sistemazioni esterne;
- tav. 3a stato attuale: deflussi acque meteoriche;
- tav. 5 stato attuale: computo quantità urbanistiche;
- tav. 6 stato attuale: sottoservizi e sopraserizi;
- tav. 7a rilievo metrico edifici di pregio – villa;
- tav. 7b rilievo metrico edifici di pregio – barchessa;
- tav. 7c rilievo metrico edifici di pregio – oratorio;
- tav. 8 stato attuale: fasi storico costruttive;
- tav. 9 stato di progetto: planimetria tecnica generale;
- tav. 10 stato di progetto: planimetria del paesaggio, verde, pavimentazioni;
- tav. 10a: stato di progetto: compatibilità idraulica;
- tav. 10b stato di progetto: bacino di accumulo idrico;
- tav. 11 stato di progetto: computo e quantità e standard urbanistici;
- tav. 12 stato di progetto: render di progetto;
- tav. 13 stato di progetto: progetto opere fognarie interne e acqua;
- tav. 14 stato di progetto: progetto sottoservizi e sopraserizi enti erogatori;
- schema di convenzione urbanistica;

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

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, ad espletare tutte le procedure di cui all'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, conseguenti alla approvazione della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che in ordine al presente provvedimento saranno osservate le disposizioni in materia di trasparenza previste dal D.Lgs. 33/2013 e dalla L. 190/2012.

