

# COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica

ف Immediatamente eseguibile

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 14-10-2014 N. 88

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA Z.T.O. DI P.I. C2PER11 (A.P.P.) 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 S1T, 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 da 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;
- anche in seguito all'avvenuta cessione delle aree di cui sopra al Comune, rimangono comunque in capo alla Ditta Lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione insistenti sulle stesse, come da atto unilaterale d'obbligo allegato alla variante urbanistica, da realizzare a seguito approvazione di uno specifico Piano Urbanistico Attuativo;

VISTA 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;
- 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;

RITENUTO, poter procedere, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della LR 11/2004, all'adozione della proposta di Piano di Lottizzazione relativa alla Z.T.O. C2PER11, 1° stralcio;

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 ADOTTARE, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004, 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;
- Schema di 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;

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.