

COPIA



COMUNE DI VILLA DEL CONTE

-Provincia di Padova-

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 48

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ARGENTI ANTONELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SCARANGELLA LUCA

N..... del Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio On Line del Comune per 15 giorni consecutivi.

dal

al

Addì,

L'INCARICATO DELLA
PUBBLICAZIONE
F.to FRANE PATRIZIA

La presente copia è conforme all'originale.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. SCARANGELLA LUCA

OGGETTO

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO U.M.I. d"

L'anno **duemilaventitre**, addì **nove** del mese di **maggio** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

ARGENTI ANTONELLA	SINDACO	Presente
PEGORARO GIACINTO	VICE SINDACO	Presente
PASTORELLO DAVIDE	ASSESSORE	Presente
STOCCO MATTEO	ASSESSORE	Presente
VIGRI GRAZIELLA	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Dr. SCARANGELLA LUCA Segretario Comunale.

Il sig. ARGENTI ANTONELLA nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On Line del Comune ed e' divenuta ESECUTIVA dopo 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, il giorno

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. SCARANGELLA LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Riunita in modalità telematica in audio-video conferenza, utilizzando programmi liberi con utilizzo di webcam e microfono, nel rispetto delle condizioni e modalità previste dall'art. 4 commi 4 e seguenti del "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 23.02.2021;

Premesso che il Piano Regolatore Comunale di Villa del Conte è formato da:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI tematico del Camposampierese – ai sensi dell'art. 16 della L.R. 11/2004, n. 11/2004, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 94 del 29/05/2014;
- Piano di Assetto del Territorio, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova con deliberazione n. 7 del 01/12/2014; in data 26/03/2019;
- Piano degli Interventi, la cui efficacia è stata assunta dal Piano Regolatore Generale previgente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T.I. e P.A.T. ai sensi dell'art.48, comma 5, della L.R. 11/2004;
- Variante n. 1 al Piano degli Interventi, approvata con delibera del C.C. n. 3 del 26/03/2019
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata con delibera del C.C. n. 28 del 25/05/2021;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi approvata con delibera del C.C. n. 36 del 29/09/2022;

Vista la richiesta dal Sig. Caccaro Luigi in data 0/12/2022, prot. 9908, per l'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero), afferente un'area ubicata all'intersezione tra via Cà Dolfin e Via Corse, identificata nel P.I. dalla scheda n. 7 di variante (Tav. P6 – scheda int. 11 – scala 1:1000) per gli ambiti identificati dalle lettere d) e);

Dato atto che la documentazione costituente il PUA, predisposta e sottoscritta dall'arch. Gianfranco Camporese, risulta essere la seguente:

A - Relazione Generale
B - Relazione Tecnica
C - Perizia Statica
D - Documentazione fotografica
E - Norme particolari di Attuazione
F - Convenzione (bozza)
G - Computo Metrico Estimativo
Tav.01 - Rilievo planimetrico e Planimetria di riferimento
Tav.02 - Edificio A_ Stato di Fatto_ Piante, Sezioni, Prospetti
Tav.03 - Edificio B_ Stato di Fatto_ Piante, Sezioni, Prospetti
Tav.04 - Indicazioni del PI riportate sul Rilievo Planimetrico
Tav.05 - Progetto_Zonizzazione_Disciplina Edilizia
Tav.06 - Progetto_Schema dei sottoservizi e sezioni stradali di massima
Tav.07 - Progetto_Aree da cedere al Comune
Tav.08 - Ipotesi Edilizia_Architettonica del volume in trasferimento (edificio A)
Tav.09 - Ipotesi Edilizia_Architettonica dell'edificio B
Tav.10 - Progetto_Planimetria con vista zenitale

Considerato che l'intervento progettato, in attuazione delle previsioni del P.I., e con specifico riguardo ai contenuti della Variante n. 3 al Piano degli Interventi approvata con delibera del C.C. n. 36 del 29/09/2022; nello specifico l'intervento prevede:

- demolizione e ricostruzione in posizione più arretrata, rispetto all'incrocio, del volume riconducibile alla casa d'angolo; il volume del nuovo edificio, come previsto dalla scheda di riferimento, sarà pari a 1.136,43 m²;
- ristrutturazione dell'edificio rurale nel rispetto della sagoma e della facciata est con mantenimento del volume esistente;
- realizzazione di un percorso pedonale lungo via Cà Dolfin e via Corse, integrato da uno spazio attrezzato a verde;
- realizzazione di un'area a parcheggio pubblico con accesso da via Corse.

Rilevato che le aree interessate dalla proposta progettuale sono catastalmente identificate al foglio 20, particelle 162, 41 e 948, per una superficie complessiva di m² 2.308; l'ambito d'intervento comprende inoltre una superficie di circa 18 m² costituita dalle sedi stradali esistenti ed utilizzate per la definizione degli spazi pubblici (verde e percorsi pedonali);

Dato atto che dal punto di vista delle aree il P.U.A. è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali:

ZONIZZAZIONE: Dati generali	P.d.R.
Superficie del Piano attuativo (*)	mq. 2.325,91
Volume del Piano attuativo	mc. 1.618,28
Parcheggio pubblico	mq. 223,95
Verde pubblico (2)	mq. 177,02
Marciapiedi (1)	mq. 224,65
Superficie per la residenza	mq. 1.105,07
Verde privato	mq. 397,98
Superficie per circolazione veicolare e parcheggio scoperto privati	mq. 197,24

(1) dei quali mq. 1,67 esterni al perimetro di proprietà
(2) dei quali mq. 15,69 esterni al perimetro di proprietà
(*) dei quali mq. 17,36 esterni al perimetro di proprietà

Rilevato quindi che il P.U.A. prevede l'individuazione di 223,95 m² di aree a parcheggio pubblico e 177,02 m² di aree a verde pubblico (di cui 15,69 m² insistenti su aree pubbliche); i percorsi pedonali pubblici hanno una superficie complessiva di 224,65 m² (di cui 1,67 m² insistenti su aree pubbliche);

Dato atto che la proposta progettuale è coerente con le previsioni del vigente Piano degli Interventi e che sono soddisfatti gli obblighi conseguenti al reperimento degli standard pubblici;

Visti:

- la stima dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per il complessivo importo di € 57.842,95;
- lo schema di convenzione proposto dal soggetto attuatore;

Considerato che, stante l'importo delle opere di urbanizzazione sopra riportato, tali opere non sono soggette alla disciplina in materia di appalti pubblici in quanto, ai sensi dell'art. 36, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, essendo di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lett. a), pari a € 5.350.000,00;

Dato atto che l'art. 20 della L.R. 11/2004, avente ad oggetto "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" precisa, al comma 1, che "Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti."

Visto l'art. 5, comma 13, del c.d. "decreto sviluppo" (D.L. 13/05/2011, n. 70, convertito con modificazioni nella L. 12/07/2011, n. 106) che ha attribuito alla giunta comunale della competenza a decidere comunque sui piani attuativi, se conformi allo strumento urbanistico generale;

Considerato che il P.U.A. risulta correttamente dimensionato ed è conforme ai piani urbanistici generali vigenti e non contrasta con quelli adottati;

Ritenuto che l'istanza possa quindi essere accolta, adottando il PUA "Vanti" unitamente agli elaborati allegati richiamati sopra;

Viste:

- la L.R. 11/2004;

- la L.R. 14/2017;
- la L.R. 19/2021;
- il D.P.R. 380/2001;
- la L. 241/1990;
- il D. Lgs. 267/ 2000;

Con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.

1. **Di adottare**, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004, il PUA denominato "Piano di Recupero U.M.I. d", presentato dal Sig. Caccaro Luigi in data 0/12/2022, prot. 9908, afferente un'area ubicata all'intersezione tra via Cà Dolfin e Via Corse, identificata nel P.I. dalla scheda n. 7 di variante (Tav. P6 – scheda int. 11 – scala 1:1000) per gli ambiti identificati dalle lettere d) e);

2. **Di dare atto** che la documentazione costituente il PUA, predisposta e sottoscritta dall'arch. Gianfranco Camporese, e integralmente agli atti dell'ufficio tecnico, risulta essere la seguente:

A - Relazione Generale	Allegato alla presente deliberazione
B - Relazione Tecnica	Allegato alla presente deliberazione
C - Perizia Statica	Agli atti dell'ufficio tecnico
D - Documentazione fotografica	Agli atti dell'ufficio tecnico
E - Norme particolari di Attuazione	Allegato alla presente deliberazione
F - Convenzione (bozza)	Allegato alla presente deliberazione
G - Computo Metrico Estimativo	Agli atti dell'ufficio tecnico
Tav.01 - Rilievo planimetrico e Planimetria di riferimento	Allegato alla presente deliberazione
Tav.02 - Edificio A_ Stato di Fatto_ Piante, Sezioni, Prospetti	Agli atti dell'ufficio tecnico
Tav.03 - Edificio B_ Stato di Fatto_ Piante, Sezioni, Prospetti	Agli atti dell'ufficio tecnico
Tav.04 - Indicazioni del PI riportate sul Rilievo Planimetrico	Allegato alla presente deliberazione
Tav.05 - Progetto_ Zonizzazione_ Disciplina Edilizia	Allegato alla presente deliberazione
Tav.06 - Progetto_ Schema dei sottoservizi e sezioni stradali di massima	Agli atti dell'ufficio tecnico
Tav.07 - Progetto_ Aree da cedere al Comune	Allegato alla presente deliberazione
Tav.08 - Ipotesi Edilizia_ Architettonica del volume in trasferimento	Agli atti dell'ufficio tecnico
Tav.09 - Ipotesi Edilizia_ Architettonica dell'edificio B	Agli atti dell'ufficio tecnico
Tav.10 - Progetto_ Planimetria con vista zenitale	Agli atti dell'ufficio tecnico

3. **Di precisare** che il P.U.A. risulta correttamente dimensionato ed è conforme ai piani urbanistici generali vigenti e non contrasta con quelli adottati;

4. **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004, che il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della L. 69/2009. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

5. **Di precisare** che entro settantacinque giorni dal decorso del termine per la presentazione delle osservazioni, la Giunta Comunale approverà il piano, **ai sensi** dell'art. 5, comma 13, del c.d. "decreto sviluppo" (D.L. 13/05/2011, n. 70, convertito con modificazioni nella L. 12/07/2011, n. 106);

6. **Di incaricare** il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento previsti dalla L.R. 11/2004;

7. **Di dare atto** altresì che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D. Lgs. 33/2013;

8. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PARERI (art. 49 D. Lgs. n. 267/200)

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'argomento di cui all'oggetto si esprime:

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 08-05-2023

Il responsabile del servizio

F.to Faresin Giancarlo

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'argomento di cui all'oggetto si esprime:

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 09-05-2023

Il responsabile del servizio

F.to Zampieri Roberta