PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano di Recupero di iniziativa privata “C1.1/23 PERAROLO” – Variante ai sensi dell’art. 11, comma 2, della LR 61/85 e per la monetizzazione degli standard ai sensi dell’art. 32 della LR 11/04 – ADOZIONE ai sensi dell’art. 20 della LR 11/2004.

Preso atto che il Comune di Saccolongo (PD) è dotato di Piano di Assetto del Territorio, ai sensi della LR 11/04 (la Giunta Provinciale, con atto n. 193 del 29/11/2011, ha ratificato, ai sensi dell’art. 15, comma 6 della LR 23/4/2004, n. 11, l’approvazione del primo PAT espressa nella Conferenza dei Servizi del 17/06/2011, e che il provvedimento provinciale è stato pubblicato nel BUR n. 79 del 21/10/2011);

Dato atto che Il Piano di Assetto del Territorio comunale è efficace dal 5 novembre 2011;

Visto altresì che, ai sensi dell’art. 48 della LR 23/04/2004, n. 11, (come modificato dall’art. 5, comma 5 bis, della LR 23/12/2010, n. 30) a seguito dell’approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2514 del 29/04/1988 e successive varianti), per le parti compatibili con il PAT, diventa Piano degli Interventi;

Preso atto che il PRG (ora PI) ha individuato le ZTO “residenziali di completamento”, tra le quali la zona C1.1/23, normata dall’ art. 9 della NTA, e che l’attuazione della stessa è prevista mediante intervento diretto ovvero, nei casi previsti dall’art. 27 della legge 457/78 e dagli artt. 23.2.3b e 23.2.3c delle stesse NTA, mediante piano di recupero di iniziativa privata o pubblica;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27/11/2014, con la quale è stato approvato, con prescrizioni, il PR a suo tempo presentato dalla ditta New Line by Crivellaro srl;

Preso atto che la ditta New Line ha ceduto la proprietà dell’area ai Signori Crivellaro Sivimon, Crivellaro Renato e Tirapelle Riccarda come da atto di compravendita in data 09/01/2014, rep. n. 17357 del notaio dr Gianpiero Luca di Abano Terme e che quest’ultimi, a loro volta, hanno venduto l’immobile censito al NCT – Comune di Saccolongo – Foglio 15 – Mappale 640, ai Signori Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella, Rinaldi Stefano, Rinaldi Michele, con atto di compravendita in data 07/01/2016, rep. n. 19308 del notaio dr Gianpiero Luca di Abano Terme;

Visto il frazionamento delle aree redatto dal geom. Federico Silvello, iscritto al Collegio dei Geometri di Vicenza al n. 1895, acquisito in data 25/01/2016, prot. n. 616;

Vista la domanda, acquisita agli atti in data 09/02/2016, prot. 977, con la quale i Signori Rinaldi Francesco, Peruffo Antonella, Rinaldi Michele e Rinaldi Stefano, chiedono l’adozione e approvazione della variante al Piano di Recupero di iniziativa privata “C1.1/23 PERAROLO”, ai sensi dell’art. 11, comma 2, della LR 61/85 e per la monetizzazione degli standard ai sensi dell’art. 32 della LR 11/04, così come previsto dall’art. 23 delle Norme Tecniche Attuative;

Preso atto che i richiedenti sono proprietari del terreno in Saccolongo (PD), così descritto in Catasto: NCT – Foglio 15 Mappale 640, di complessivi m² 3.440 (catastali);

Dato atto che all’interno del perimetro del piano attuativo è ricompresa un’area di proprietà comunale, relitto stradale, di m² 120, contraddistinta in catasto al Mappale 652 del Foglio 15;

Rilevato che l’area di proprietà comunale, relitto stradale, risulta essere destinata a ZTO C1.1/23;

Rilevato, pertanto, che risulta necessario provvedere all’inserimento della suddetta area nel piano delle alienazioni comunali;

Visto il progetto urbanistico di variante, acquisito agli atti in data 09/02/2016, prot. 977, redatto dall’ arch. Luca Michelotto, iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Padova al n. 1424, con studio in Selvazzano Dentro (PD), Via Milano, 1, che risulta così composto:

Tavola n. 1 – Planimetrie – Dati Urbanistici	scala 1:500;
Tavola n. 2 – Schema allacciamento reti tecnologiche esistenti	scala 1:200;

Dato atto che, per quanto riguarda la restante documentazione di progetto ed i pareri degli enti, si richiama quanto già agli atti della pratica edilizia n. 38/2016, relativa al piano di recupero approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27/11/2014;

Richiamati i principali dati dimensionali della variante al Piano di Recupero:

- Superficie territoriale m² 3.632
- ZTO C1.1/23
- Indice territoriale m³/m² 0,6
- Altezza massima m 7,50
- Volume di PR (St*It*1,3=) m³ 2.832,96
- Abitanti insediabili (m³ 2.832,96:m³/ab. 150=) n. 19
- Superficie a parcheggio primario dovuta m² 66,50
- Superficie a verde primario dovuta m² 95

Preso atto che la ditta ha richiesto la monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, e che a tale scopo ha presentato in data 09/06/2016, prot. n. 4462, il computo metrico estimativo delle opere necessarie a soddisfare gli standard primari di legge, a verde e parcheggio, importo determinato e verificato pari a € 8.130,00=, da versare al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, importo che andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il piano in oggetto;

Atteso che con la nota medesima la ditta si è altresì impegnata a versare il conguaglio a copertura dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria per un importo pari a € 6.743,04=, per una cifra complessiva (monetizzazione + conguaglio) di € 14.873,04=;

Considerato, inoltre, che il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato, alla data odierna, e secondo gli importi tabellari vigenti (DGC 19/2010), in € 15.666,27=;

Considerato altresì che è dovuta la monetizzazione del verde aggiuntivo ex art. 26 LR 61/85, così determinata:

Abitanti teorici insediabili n. 19*m²/ab. 3= m² 57
m² 57*€/m² 50 (delib. CC n. 2 del 23/03/2011) = € 2.850,00= (valore di acquisizione)
m² 57*€/m² 10 = € 570,00= (sistemazione a prato)
complessivamente sommano euro 3.420,00=;

Dato atto che i rapporti tra la Ditta Lottizzante e il Comune di Saccolongo saranno disciplinati dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e che viene in bozza approvata con il presente atto;

Considerato che per ottenere l'accesso alla pubblica via la ditta lottizzante deve acquisire la proprietà del relitto stradale, le cui dimensioni risultano dal frazionamento acquisito in data 25/01/2016, prot. n. 616, redatto dal geom. Federico Silvello, iscritto al Collegio dei Geometri di Vicenza al n. 1895, la convenzione urbanistica potrà essere stipulata solo dopo l'avvenuto trasferimento di detta area;

Considerato che la procedura istruttoria è stata regolarmente espletata in data __/__/2016, e che il responsabile dell'Area tecnica ritiene che la variante al Piano di Recupero di iniziativa privata "C1.1/23 PERAROLO" sia assentibile, per cui ne propone l'adozione alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/04 e s.m.i.;

Considerato che il piano, unitamente alla deliberazione di adozione, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/04, con i relativi allegati, sarà depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 (dieci) giorni e che per 20 (venti) giorni consecutivi sarà pubblicato all'albo pretorio comunale e per mezzo di avvisi nei luoghi di massima affluenza, ai fini dell'acquisizione di eventuali osservazioni;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente pubblicata ai sensi dell'art. 39, c. 1, lett. B), del DLgs 14/03/2013, n. 33;

Vista la LR 23/04/2004, n. 11;

Vista la LR n. 30 del 23/12/2010;

Visto il Decreto legge 13/05/2011, n. 70, pubblicato in GU n. 110 del 13/05/2011;