



COMUNE DI SACCOLONGO

35030 PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 27 - Tel. 049/8739811 Fax 8016132 Cod. Fisc. 80009990286 Part. IVA 01877550283

e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.57

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1.1/23 PERAROLO" -
VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 11, C.2, L.R. 61/85 - ADOZIONE
VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno **duemilasedici** addì **ventidue** del mese di **giugno** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

P	MAGGIOLO ELISA	SINDACO
P	GARBIN STEVE	VICE SINDACO
P	FELTRE ANDREW	ASSESSORE
P	LOLLO VITTORIO	ASSESSORE
A	TREFOLONI MOIRA	ASSESSORE

Assiste alla seduta il Sig. PERARO PAOLA Segretario Comunale

Il Sig. MAGGIOLO ELISA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to MAGGIOLO ELISA

Il Segretario Comunale
F.to PERARO PAOLA

N. 202 reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
<p>Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi</p> <p>Dal 23-06-16 al 08-07-16</p> <p>Addì 23-06-16</p> <p>II SEGRETARIO COMUNALE F.to PERARO PAOLA</p>	<p>Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.00, n. 267.</p> <p>Addì 03-07-16</p> <p>II SEGRETARIO COMUNALE F.to PERARO PAOLA</p>

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Saccolongo, lì 23-06-16

Il Responsabile del Servizio
Lazzarini Maristella

ROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1.1/23 PERAROLO" - VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 11, C.2, L.R. 61/85 - ADOZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 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 22/02/2016, 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;

Preso atto dei pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi art. 49 e dell'art. 97 del DLgs 18/08/2000, n. 267;

SI PROPONE

1) di adottare, ai sensi dell'articolo 20 della LR 11/04, la variante al Piano di Recupero di iniziativa privata "C1.1/23 PERAROLO", sito in Via Perarolo – Saccolongo, acquisito agli atti in data 09/02/2016, prot. 977, da parte dei Signori Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella, Rinaldi Stefano, Rinaldi Michele, nella loro qualità di proprietari dell'area così descritta in Catasto NCT: Comune di Saccolongo, Foglio 15, Mappale 640, di complessivi m² 3.440 (catastali), e che risulta composto dai seguenti elaborati di progetto che vengono depositati presso l'ufficio tecnico comunale P.E. 38/2016:

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

richiamando integralmente la restante documentazione allegata al PR approvato con deliberazione di CC n. 38/2014;

- 2) di dare atto che lo schema di convenzione viene considerato parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di stabilire il termine di attuazione del piano in oggetto in anni dieci dalla data in cui il piano stesso acquisirà efficacia;
- 4) di autorizzare il responsabile del servizio tecnico alla stipula della convenzione urbanistica dopo che il piano avrà acquisito efficacia;
- 5) di dare atto che la variante al PR, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, con i relativi allegati, sarà depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 (dieci) giorni, mentre nei successivi 20 (venti) giorni chiunque potrà effettuare osservazioni allo stesso; successivamente la Giunta Comunale approverà il Piano decidendo sulle eventuali osservazioni;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Tecnico di predisporre gli atti necessari all'inserimento dell'area di proprietà comunale censita in catasto al Foglio 15, Mappale 652, di m² 120, nel piano delle alienazioni;
- 7) il competente Responsabile del servizio provvederà all'esecuzione del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del DLgs 18/08/2000, n. 267;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: **PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1.1/23 PERAROLO" - VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 11, C.2, L.R. 61/85 - ADOZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004.**

VISTI i pareri in calce riportati formulati sulla proposta di deliberazione dei Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

Con voti unanimi favorevoli espressi legalmente

DELIBERA

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1.1/23 PERAROLO" - VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 11, C.2, L.R. 61/85 - ADOZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004."**

Successivamente e con separata votazione, con voti unanimi, espressi in forma palese, ai sensi di legge

DISPONE

di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

PARERI

formati sulla proposta di deliberazione

(art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b)
del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge 10.10.2012 n. 237)

TIPO	PARERE	FIRMA
REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	F.to Matteazzi Simone