



COMUNE DI VEGGIANO Provincia di Padova

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.17 DEL 11-04-2017

Oggetto: Adozione di quinta variante puntuale al primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 L.R.11/2004 e ss.mm..

PREMESSO che:

- il Comune di Veggiano è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 22.04.2010, successivamente ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 124 del 10/07/2014;
- nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio, nel vigente ordinamento legislativo trova riconoscimento il coinvolgimento dei privati che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 15.05.2015 di approvazione della variante n. 1 al Piano degli Interventi, ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;

RICHIAMATA l'ultima Deliberazione di Consiglio comunale n. 35 del 07.09.2016 di approvazione quarta variante puntuale al primo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;

RICORDATO che l'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm. concede possibilità alle Amministrazioni comunali di concludere *direttamente* accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione urbanistica, proposte di progetti;

CONSIDERATO che dalla suindicata approvazione e vigenza di prima variante al P.I. nonché dalla approvazione della quarta variante puntuale al medesimo P.I. n. 1, l'Amministrazione comunale ha raccolto delle nuove esigenze, finalizzate alla formazione di una *quinta* variante *puntuale*. Tale esigenze, in sintesi tematica, consistono:

- nella previsione di nuovi lotti a volumetria predefinita per soddisfare esigenze alloggiative di cittadini che intendono permanere nel territorio comunale;

PRECISATO che la sede ove trovano definitivo accoglimento i suindicati tematismi urbanistico - edilizi e accordi pubblico/privato è normativamente il “Piano degli interventi”, definito anche “Piano del Sindaco” e successive varianti puntuali allo stesso;

VISTI le seguenti manifestazioni di interesse e conseguenti Accordi Pubblico Privato - APP sottoscritti (*eccetto il punto 2 essendo una mera previsione di stralcio*), pervenuti presso l'ufficio protocollo del Comune di Veggiانو:

1. prot. n. 2246 del 31.03.2016 delle ditte Greggio Giuliano Maria, Corato Silvano, Corato Gianni, Corato Davide con proposta, in località Santa Maria, di ridurre l'ambito delle preesistenti Z.T.O. E-agricola e A2-38 di interesse storico a favore della Z.T.O. C1-23 residenziale di completamento, con previsione di n. 2 lotti di tipo “A” (mc 800,00) e n. 1 lotto di tipo “D” (mc 500,00) e conseguente APP sottoscritto prot. 2159 del 30.03.2017;
2. prot. n. 3960 del 14.06.2016 della ditta Fasolo Lucio per stralciare la previsione di lotto tipo “D” (mc 500) a seguito mutamento di destinazione d'uso degli annessi rustici esistenti in proprietà, Via Chiuse;
3. prot. n. 6840 del 18.10.2016 della ditta Stocchero Pierbattista con proposta di assegnazione di n. 1 lotto di tipo “D” (mc 500,00) nel terreno in proprietà, Via Graspara e conseguente APP sottoscritto prot. 2161 del 30.03.2017;
4. prot. n. 6854 del 18.10.2016 della ditta Baldisseri Franca con proposta di assegnazione di n. 1 lotto di tipo “A” (mc 800,00) nel terreno in proprietà, Via Sabbioni e conseguente APP sottoscritto prot. 2160 del 30.03.2017;
5. prot. 7112 del 27.10.2016 della ditta 3 EMME s.r.l. con proposta di ampliamento edificio adiacente fabbricato con grado di protezione n. 3 di P.I. nonché collegamento fisico con il medesimo, ubicazione Via Pelosa “A” incrocio Via Prà Bassi e conseguente APP sottoscritto prot. 2324 del 05.04.2017;
6. prot. n. 2365 del 07.04.2017 (*con allegato accordo di pianificazione tra Amministrazione e soggetto privato stipulato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm. con l'onere perequativo consistente nella riorganizzazione ed ampliamento di parcheggi pubblici Z.I. nonché versamento di quota plusvalore/contributo straordinario*) ditta COMMIT GROUP s.r.l. intesa a riorganizzare il complesso produttivo esistente, sito in Z.T.O. D1-1 produttiva, soggetta a previgente P.U.A., disponendo parzialmente di area a sedime stradale ed F4 - parcheggio pubblico, oggetto dell'organizzazione urbanistica del piano attuativo disciplinante il contesto territoriale in oggetto;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 20.02.2017 di illustrazione del nuovo Documento del Sindaco, preordinato all'adozione di quinta variante puntuale al primo P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;

VISTO il verbale prot. 1567 della Conferenza dei Servizi convocata in data 08.03.2017 ai sensi degli articoli 14 e successivi della Legge 241/90 per l'ottenimento dei pareri di Genio Civile di Padova, Consorzio di Bonifica Brenta, Consorzio di Bonifica Bacchiglione;

CONSIDERATO che l'adozione di variante puntuale al P.I., per quanto concerne la manifestazione di interesse del punto 6 - ditta COMMIT GROUP s.r.l. (pervenuta successivamente alla suindicata Conferenza dei Servizi), riguarda delle zone del territorio comunale già con urbanizzazione consolidata e dunque non incrementa la trasformazione del suolo nonché variazione di S.A.U. rendendo quindi non necessario l'ottenimento di V.C.I. (*Valutazione di Compatibilità Idraulica*);

CONSIDERATO sempre per quanto riguarda la manifestazione di interesse del punto 6 che:

- la trasformazione in Z.T.O. D1-1 produttiva riguarda un'area pubblica già ricompresa/interclusa tra lotti di proprietà della ditta richiedente e con sottoscrizioni allegata ad APP di rinuncia ad eventuali interessi di trasformazione urbanistica da parte delle ditte limitrofe (VERFAST, BMR-IRIBO);
- la viabilità del comparto urbanistico non risulta pregiudicata né compromessa in funzionalità, vista la dislocazione delle aree oggetto di trasformazione, con inoltre un incremento dello standard a pubblico parcheggio;

RIBADITO che il Comune di Veggiano è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) a seguito dell'approvazione nella Conferenza di Servizi conclusiva in data 11/03/2014 e successiva ratifica con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 124 del 10/07/2014;
- vigente prima variante al Piano degli Interventi (PI) adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 39 del 22.12.2014 ed approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 16 del 15.05.2015;
- vigente quarta variante puntuale al Piano degli Interventi n. 1 con provvedimento di Consiglio comunale n. 35 del 07.09.2016;

RITENUTO di adottare la presente quinta variante puntuale al Piano degli interventi, la quale disciplina gli interventi di organizzazione e di trasformazione, di tutela e valorizzazione del territorio comunale, conseguenti all'implementazione dei tematismi urbanistico - edilizi sopra indicati;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito;

VISTI gli elaborati relativi alla variante puntuale al Piano degli interventi ai sensi dell' art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., redatti dallo Studio professionale MATE s.c. di San Vendemiano (TV), secondo il seguente elenco:

- tavola 01-1 planimetria 1:5.000
- tavola 01-2 planimetria 1:5.000
- tavola 02-1 planimetria 1:2.000
- tavola 02-3 planimetria 1:2.000
- tavola 02-4 planimetria 1:2.000
- tavola 02-5 planimetria 1:2.000
- tavola 02-7 planimetria 1:2.000
- tavola 02-10 planimetria 1:2.000
- tavola 02-13 planimetria 1:2.000
- tavola 02-15 planimetria 1:2.000
- tavola 02 legenda

- elaborato 19 SAU
- elaborato 27 NTO
- elaborato 28 dimensionamento
- elaborato 29 relazione
- elaborato 30 registro fondiario SAU
- elaborato 34 relazione non necessarietà VINCA
- elaborato 35 VCI
- elaborato 37 individuazione modifiche P.I.

RIBADITO che:

- l'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm. concede possibilità di concludere *direttamente* degli accordi con soggetti privati, per assumere nella pianificazione urbanistica proposte di progetti;
- in sede di pubblicazione e raccolta delle osservazioni *chiunque* ne fosse interessato potrà avanzare considerazioni in merito ai presenti interventi urbanistici;

VISTO il parere della Commissione Edilizia comunale, espresso nella seduta n. 8 del 29.11.2016;

VISTE le deliberazioni tutte di Consiglio e Giunta comunale richiamate;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e, in particolare, l'articolo 18;

VISTO l'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Gestione Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

1) di adottare la presente quinta variante puntuale al primo Piano degli interventi, che disciplina gli interventi di organizzazione e di trasformazione, di tutela e valorizzazione del territorio comunale, conseguenti all'implementazione dei suesposti tematismi urbanistico - edilizi e composta dai dagli elaborati grafici redatti dallo Studio professionale MATE s.c. di San Vendemiano (TV), secondo il seguente elenco:

- tavola 01-1 planimetria 1:5.000
- tavola 01-2 planimetria 1:5.000
- tavola 02-1 planimetria 1:2.000
- tavola 02-3 planimetria 1:2.000
- tavola 02-4 planimetria 1:2.000
- tavola 02-5 planimetria 1:2.000
- tavola 02-7 planimetria 1:2.000
- tavola 02-10 planimetria 1:2.000

- tavola 02-13 planimetria 1:2.000
- tavola 02-15 planimetria 1:2.000
- tavola 02 legenda
- elaborato 19 SAU
- elaborato 27 NTO
- elaborato 28 dimensionamento
- elaborato 29 relazione
- elaborato 30 registro fondiario SAU
- elaborato 34 relazione non necessarietà VINCA
- elaborato 35 VCI
- elaborato 37 individuazione modifiche P.I.

- 2) di dare atto che la presente variante puntuale al primo Piano degli interventi adottata, entro otto giorni sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal deposito, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato su albo pretorio, sito web comunale nonché nella sezione amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
- 3) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse e approva la variante al Piano, che diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune, come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i..
- 4) di demandare al Responsabile del Servizio ogni ulteriore adempimento inerente l'esecuzione del presente iter/procedimento tecnico/amministrativo;

Sulla proposta di deliberazione vengono espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art.49, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs n.267/2000;

Parere favorevole di regolarità tecnica
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Fulvio Moretto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta sopra scritta;
Ritenuto di approvare integralmente quanto proposto;
Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla proposta deliberativa e allegati al presente atto;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Conclusa la discussione e nessuno intervenendo la proposta viene posta in votazione.
Presenti____, votanti____

Con voti:
Favorevoli____, contrari____, astenuti _____
legalmente espressi dai consiglieri, presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare la proposta così come sopra presentata

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18/08/2000 NR. 267.

Oggetto: Adozione di quinta variante puntuale al primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 L.R.11/2004 e ss.mm..

Parere di regolarità tecnico: Favorevole

Contrario

Veggiano, li 19-04-2017

Il responsabile del Servizio
MORETTO FULVIO
