



Comune di Arzergrande

Provincia di Padova

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 7 del 04-02-2020

Oggetto: Variante al Piano di Dettaglio del PEEP, Nucleo B, denominato Creare, Ambito n. 4, di Vallonga, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT.

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono

IL PRESIDENTE
F.to Lazzarin Filippo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Carraro Paola

N. 147 reg. pubbl.

Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 13-02-2020

L'INCARICATO
F.to Talpo Paolo

Per copia conforme all'originale

Li, 13-02-2020

IL RESP. SEGRETERIA
Rosso Federico

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
Che questa deliberazione è divenuta esecutiva il

In quanto decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione

Li, _____

IL RESP. SEGRETERIA
F.to Rosso Federico

L'anno duemilaventì il giorno quattro del mese di febbraio alle ore 16:10, nella sala delle adunanze, convocato per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Nome Cognome	Qualifica	Presenza.
Lazzarin Filippo	Sindaco	Presente
Ranzato Teresina	Vice Sindaco	Assente
Pegoraro Emilio	assessore	Presente
Grigoletto Nicolo'	Assessore	Presente
Zecchin Daniela	Assessore esterno	Assente

Partecipa alla seduta il Sig. Carraro Paola Segretario Comunale.

Il Sig. Filippo Lazzarin nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Proposta di deliberazione n. 8 del 31-01-2020

Oggetto: Variante al Piano di Dettaglio del PEEP, Nucleo B, denominato Creare, Ambito n. 4, di Vallonga, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il PEEP della Frazione di Vallonga, Nucleo B Creare, il cui Piano di Zona è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 09.03.1998, la cui ubicazione è lungo Via Montagnon ed insistente entro il vincolo fluviale ambientale dello "Scolo Brentellazza di Santa Margherita e di Vallonga", soggetta alle disposizioni dell'art. 142 del D.Lgs. N. 42/2004.
- il relativo Piano di Dettaglio è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 26.05.2005 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 19.07.2005.
- il Progetto Definitivo delle opere di Urbanizzazione è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 08.03.2006.
- con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 04.08.2007 è stata approvata la Definizione di Dettaglio sull'Ambito Edificabile n. 4 del Piano di Zona del PEEP Nucleo B Creare di Vallonga.

CON atto notarile in data 30.05.2018 Rep.n. 109.183, Racc.n. 35.457 Notaio Dr. Giovanni Battista Todeschini Premuda di Piove di Sacco (PD), registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova in data 19.06.2018 al n. 8646 Serie 1T, la Società Ciemme srl di Brugine (PD) è divenuta proprietaria dell'Ambito n. 4, nucleo B, del PEEP di Vallonga, denominato Creare, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT, a seguito fallimento Società Cooperativa CPM scarl di Ponte San Nicolò (PD), originaria assegnataria dell'ambito in oggetto.

CON successiva richiesta di Permesso a Costruire presentata in data 07.12.2019 Prot.n. 10399/19 (Pratica Edilizia PEC2019-03838) da parte della Società CIEMME srl, Via Paolo VI° n. 2, Brugine (PD), tendente ad ottenere un permesso a costruire per una Variante al Piano di Dettaglio del PEEP di Vallonga, denominato Creare, Ambito n. 4, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT, per i seguenti interventi di variante:

- L'art. 11 delle Norme Particolari di Attuazione del Piano di Dettaglio di cui all'allegato "B", approvato con Delibera di G.C. n. 54 del 19.07.2005, prevedono prescrizioni della sagoma planivolumetrica indicata negli elaborati descrittivi allegati al suddetto piano. In particolare la Tavola di Progetto N. 5 (oggetto di prima Variante con Delibera di G.C. n. 53 del 04.08.2007), definisce le sagome planivolumetriche obbligatorie, onde consentire una controllata esecuzione delle opere di edificazione previste dal Piano, nel rispetto dei suoi principi compositivi. Inoltre tali sagome planivolumetriche sono regolamentate dall'art. 14, le quali prevedono forma e posizione obbligatoria per la superficie coperta dei fabbricati.
- Dato atto che gli ambiti n. 1-2-3 sono stati edificati nel periodo tra il 2007 e il 2013 e non ancora ceduti al 100% ai privati cittadini, vuoi per effetto della crisi del settore edilizio dal 2008 ad oggi, vuoi per effetto del fallimento della Società Cooperativa CPM scarl proprietaria dell'Ambito 4 in oggetto e del fallimento della Società COEMA srl proprietaria degli Ambiti 1-2 del PEEP in oggetto, la ditta chiede di modificare la composizione planivolumetrica dell'Ambito n. 4 di sua proprietà al fine di rendere più appetibile l'offerta di u.i. abitative, dotando le nuove costruzioni di più ampi spazi interni ed esterni ed indipendenti tra loro e più efficienti dal punto di vista del risparmio energetico.

La soluzione di progetto prevede:

- Mantenimento del fabbricato quadrifamiliare esistente, già oggetto di completamento edilizio ed efficientamento energetico ed ampliamento.

- Suddivisione area restante in n. 4 lotti da n. 2 u.i. ciascuno per un totale complessivo di n. 12 alloggi (4 u.i. a schiera esistente + n. 4 lotti da n. 2 u.i.). Tale soluzione comporta la modifica delle sagome e tipologie edilizie previste già nell' Ambito 4 e che sono così definite:
 - Eliminazione fabbricato con tipologia a Blocco "B2" (fabbricato a blocco da n. 4+4 u.i.).
 - Mantenimento tipologia a schiera "S" per la quadrifamiliare (esistente).
 - Nuove tipologie a schiera "S1" e "S2", le quali si differenziano dalla precedente per sagoma e zone d'interno (Tavola di progetto n. 6 rev. 1). Le nuove sagome planivolumetriche "S1" e "S2" rispettano le distanze minime dai confini, strade ed edifici stabilite dall'art. 14 delle N.T.A. del vigente Piano degli interventi (Tavola di progetto n. 5 rev. 2) e rispettano il numero minimo degli alloggi (minimo 2) previsto all'Art. 22 delle Norme Particolari di Attuazione del Piano di Dettaglio.
- Modifica all'Art. 20 delle Norme Particolari di Attuazione del Piano di dettaglio con introduzione colore degli scuri esterni in Grigio chiaro oltre al Verde scuro già presente.

VISTI gli elaborati grafici di progetto presentati unitamente alla richiesta di permesso a costruire in data 07.12.2019 Prot.n. 10399/19 (Pratica Edilizia PEC2019-03838) da parte della Società CIEMME srl, Via Paolo VI° n. 2, Brugine (PD) e così composti:

- Relazione Esplicativa.
- Documentazione fotografica.
- Tav. 3a REV. 1.
- Tav. 5 REV. 2.
- Tav. 6 REV. 1.
- Tav. 8 REV. 1.
- Tav. 9 REV. 1.
- Tav. 10 REV. 1.

VISTO l'art. 20 della Legge Regionale Veneta 23 Aprile 2004 n. 11, circa le competenze della Giunta Comunale per l'approvazione di varianti al Piano PEEP in oggetto.

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 circa le competenze della Giunta Comunale;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione ha espresso parere favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, del T.U. 18.8.2000, n. 267, il Responsabile del Settore V° per la regolarità tecnica e il Responsabile del Settore I° in ordine alla regolarità contabile che non comporta impegni di spesa né minori entrate;

Con votazione resa in forma palese favorevole ed unanime;

DELIBERA

1) di approvare la premessa che forma parte integrante alla presente;

2) di approvare la Variante al Piano di Dettaglio del PEEP di Vallonga, denominato Creare, Ambito n. 4, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT, di proprietà della Società Ciemme srl di Brugine (PD), per i seguenti interventi di variante:

- L'art. 11 delle Norme Particolari di Attuazione del Piano di Dettaglio di cui all'allegato "B", approvato con Delibera di G.C. n. 54 del 19.07.2005, prevedono prescrizioni della sagoma planivolumetrica indicata negli elaborati descrittivi allegati al suddetto piano. In particolare la Tavola di Progetto N. 5 (oggetto di prima Variante con Delibera di G.C. n. 53 del 04.08.2007), definisce le sagome planivolumetriche obbligatorie, onde consentire una controllata esecuzione delle opere di edificazione previste dal Piano, nel rispetto dei suoi principi compositivi. Inoltre tali sagome planivolumetriche sono regolamentate dall'art. 14, le quali prevedono forma e posizione obbligatoria per la superficie coperta dei fabbricati.

- Dato atto che gli ambiti n. 1-2-3 sono stati edificati nel periodo tra il 2007 e il 2013 e non ancora ceduti al 100% ai privati cittadini, vuoi per effetto della crisi del settore edilizio dal 2008 ad oggi, vuoi per effetto del fallimento della Società Cooperativa CPM scarl proprietaria dell'Ambito 4 in oggetto e del fallimento della Società COEMA srl proprietaria degli Ambiti 1-2 del PEEP in oggetto, la ditta chiede di modificare la composizione planivolumetrica dell'Ambito n. 4 di sua proprietà al fine di rendere più appetibile l'offerta di u.i. abitative, dotando le nuove costruzioni di più ampi spazi interni ed esterni ed indipendenti tra loro e più efficienti dal punto di vista del risparmio energetico.

La soluzione di progetto prevede:

- Mantenimento del fabbricato quadrifamiliare esistente, già oggetto di completamento edilizio ed efficientamento energetico ed ampliamento.
- Suddivisione area restante in n. 4 lotti da n. 2 u.i. ciascuno per un totale complessivo di n. 12 alloggi (4 u.i. a schiera esistente + n. 4 lotti da n. 2 u.i.). Tale soluzione comporta la modifica delle sagome e tipologie edilizie previste già nell' Ambito 4 e che sono così definite:
 - Eliminazione fabbricato con tipologia a Blocco "B2" (fabbricato a blocco da n. 4+4 u.i.).
 - Mantenimento tipologia a schiera "S" per la quadrifamiliare (esistente).
 - Nuove tipologie a schiera "S1" e "S2", le quali si differenziano dalla precedente per sagoma e zone d'interno (Tavola di progetto n. 6 rev. 1). Le nuove sagome planivolumetriche "S1" e "S2" rispettano le distanze minime dai confini, strade ed edifici stabilite dall'art. 14 delle N.T.A. del vigente Piano degli interventi (Tavola di progetto n. 5 rev. 2) e rispettano il numero minimo degli alloggi (minimo 2) previsto all'Art. 22 delle Norme Particolari di Attuazione del Piano di Dettaglio.
- Modifica all'Art. 20 delle Norme Particolari di Attuazione del Piano di dettaglio con introduzione colore degli scuri esterni in Grigio chiaro oltre al Verde scuro già presente.

3) Che gli elaborati grafici di progetto presentati unitamente alla richiesta di permesso a costruire in data 07.12.2019 Prot.n. 10399/19 (Pratica Edilizia PEC2019-03838) da parte della Società CIEMME srl, Via Paolo VI° n. 2, Brugine (PD), vengono approvati con la presente deliberazione e così composti:

- Relazione Esplicativa.
- Documentazione fotografica.
- Tav. 3a REV. 1.
- Tav. 5 REV. 2.
- Tav. 6 REV. 1.
- Tav. 8 REV. 1.
- Tav. 9 REV. 1.
- Tav. 10 REV. 1.

e depositati agli atti.

4) di autorizzare il Funzionario Responsabile incaricato a tutti gli adempimenti conseguenti.

5) di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 134 del D. Lgs. N. 267/2000.

Proposta di deliberazione n. 8 del 31-01-2020

Oggetto: Variante al Piano di Dettaglio del PEEP, Nucleo B, denominato Creare, Ambito n. 4, di Vallonga, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT.

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' tecnica: **Favorevole**

data 31-01-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Cecconello Alessandro

Parere sulla Regolarità contabile: **Favorevole**

data 31-01-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Lazzarin Filippo

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 7 DEL 04-02-2020

Oggetto: Variante al Piano di Dettaglio del PEEP, Nucleo B, denominato Creare, Ambito n. 4, di Vallonga, in Z.T.O. "C2/6", Via Don Lorenzo Milani, catastalmente censita al Foglio 3°, Mapp.n. 405-411 del NCT.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto della proposta di deliberazione di cui sopra, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.