



COMUNE DI DUE CARRARE
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 73

Verbale letto, approvato e Sottoscritto

Oggetto: Adozione VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto", ai sensi art. 20 comma 1, Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
 Fto Moro Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Fto Merlo Annalisa

N. 656 reg. Pubbl.
REFERTO DI PUBBLICAZIONE
 Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno

L'anno duemilasedici, addì sei del mese di settembre alle ore 17.00 nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale,

All'appello nominale risultano:

..... 26 OTT. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Fto Merlo Annalisa

Ruolo	Cognome e Nome	Pres	Ass. G	Ass. I
Sindaco	Moro Davide	X		
Assessore	Rosina Andrea		X	
Assessore	Favero Gino		X	
Assessore	Gazzabin Serena	X		
Assessore	Menegazzo Cinzia	X		

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
 La presente deliberazione pubblicata a norma di legge all'albo Pretorio
E' DIVENUTA ESECUTIVA
 Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 267/2000.

Il
E' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
 Ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Fto Merlo Annalisa

Partecipa alla seduta la Sig.ra Merlo Annalisa Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Trasmessa ai capigruppo consiliari il

26 OTT. 2016

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Moro Davide, nella sua qualità di Sindaco del Comune, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

SERVIZIO FINANZIARIO

Registrato impegno n.

Il

IL RAGIONIERE

Copia conforme all'originale.
26 OTT. 2016
 INCARICATO
 Bertipaglia Catia

Deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 06/09/2016

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.gs 267 del 18.8.2000 e succ. mod. e int.

POSITIVO

Lì, 06/09/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Duilio Fasolato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.gs 267 del 18.8.2000 e succ. mod. ed int.

POSITIVO

Lì, 06/09/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Quarantin Luigino

OGGETTO: Adozione VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto", ai sensi art. 20 comma 1, Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Due Carrare è dotato di P.A.T. adottato con delibera C.C. n. 56 del 10.12.2008 approvato dalla Conferenza dei Servizi del 23.06.2010 ratificata con D.G.P. n. 166 del 27.07.2010 pubblicato nel BUR n.74 del 10.09.2010;

- che il Comune di Due Carrare è dotato di Piano degli Interventi vista la Variante Generale al Piano degli Interventi adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 17 del 27.06.2011 approvata con delibera del C.C. n. 40 del 06.10.2011, esecutiva;

- che l'area di espansione prevista dal P.I. nell'A.T.O. 3 - C2/3, è soggetta al vigente Piano Urbanistico Attuativo denominato "C2/P - Palazzetto" approvato con delibera C.C. n. 28 del 13.07.2007, regolarmente convenzionato giusto atto notaio Crivellari Francesco di Padova del 08.07.2008 rep. 256033 racc. n. 33379- Ditta Capodaglio Antonio e altri.

Vista la richiesta di parere preventivo alla proposta di Variante PUA "C2/P-Palazzetto", presentata dalla ditta convenzionata il 14.03.2016 prot. 2874 e richiamato il relativo parere espresso dal responsabile servizio urbanistica e dalla Commissione urbanistica Comunale nella seduta del 14.04.2016

Vista la richiesta VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto" presentata dalla Ditta Capodaglio Antonio e altri il 01.08.2016 prot. 8025;

Constato che la VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto" sopracitata è stata redatta nel rispetto del parere espresso dalla Commissione urbanistica comunale nella seduta del 14.04.2016 sopracitato;

Vista l'istruttoria del Responsabile Servizio Urbanistica del 01.09.2016, allegato A) favorevole con prescrizioni e la quantificazione della perequazione dovuta, ai sensi ultimo comma art. 20.2.2. delle N.T.O. per l'aumento dell'area facente parte dell'ambito proposto, rispetto a quanto previsto dal vigente PUA e dal Piano degli Interventi;

Visto l'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11, che prevede l'adozione del Piano, quale primo atto nel procedimento di approvazione;

Richiamato l'art. 5 punto 2 lett. b) comma 13 del decreto sviluppo D.L. 13.05.2011 n. 70 convertito nella L. 12.07.2011 n. 106 pubblicato sulla G.U. n. 160 del 12.07.2011;

Ritenuto di adottare, come adeguato alle integrazioni proposte dal responsabile del servizio urbanistica e dalla Commissione Urbanistica Comunale, la VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto" costituito dai seguenti elaborati registrati il 01.08.2016 prot. 8025:

Elaborati grafici:

- Tav. 01 Inquadramento generale: Mappa – Ortofoto - Estratto da PAT e P.I.
- Tav. 02 Rilievo plano-altimetrico
- Tav. 03 Sovrapposizione tra Rilievo, Estratto di Mappa e Ambito di intervento
- Tav. 04 Planivolumetrico stato autorizzato e convenzionato
- Tav. 05 Planivolumetrico stato di variante e planivolumetrico
- Tav. 06 Planimetria subito cantierabili
- Tav. 07 Planimetria quote e segnali stradali
- Tav. 08 Planimetria rete di raccolta acque bianche e acque nere
- Tav. 09 Profili longitudinali e sezioni di scavo tipo acque bianche e acque nere
- Tav. 10 Planimetria enel e telecom e sezioni di scavo tipo
- Tav. 11 Planimetria illuminazione pubblica e sezioni di scavo tipo
- Tav. 12 Planimetria gas e acquedotto e sezioni di scavo tipo
- Tav. 13 Planimetria generale sottoservizi e particolari costruttivi
- Tav. 14 Planimetria delle aree a standard e aree da cedere al Comune

Elaborati descrittivi:

- Doc. A Relazione Tecnica descrittiva
- Doc. B N.T.A. e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Doc. C Computo metrico estimativo e Quadro Economico
- Doc. D Elenco prezzi unitari
- Doc. E Schema di convenzione.
- Doc. F Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici delle Opere di urbanizzazione
- Doc. G Documentazione fotografica
- Doc. H Piano particellare e visure catastali dei mappali interessati e Tabella V.A.M. (Valori Agricoli Medi)
- Doc. I Dichiarazione sostitutiva della proprietà
- Doc. J Diari Enti
- Doc. L Dichiarazione di non necessità di V.INC.A e Relazione Tecnica ai sensi della DGR n.2299 del 09/12/2014

Dato atto che per la variante in argomento dovrà essere ottenuto, prima dell'approvazione definitiva, nuovo Parere Idraulico di competenza del Consorzio di Bonifica Bacchiglione e conseguentemente, se necessario, dovranno essere aggiornate le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Visti i pareri di regolarità tecnica e regolarità contabile favorevoli, espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 e succ.mod. e int;

con voti unanimi legalmente espressi

d e l i b e r a

1) di adottare l'ambito di intervento della VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto" "C2/3 ATO 3 Carrara San Giorgio-Carrara Santo Stefano" come proposto dalla ditta lottizzante e previsto nella Tav. 5 "Planivolumetrico stato di variante e comparativa" registrata il 01.08.2016 prot. 8025;

2) di adottare ai sensi dell' art. 20 comma 1 della L.R. 23.11.2004 n. 11 come modificato e integrato dall'art. 5 punto 2 lett. b) comma 13 del decreto sviluppo D.L. 13.05.2011 n. 70 convertito nella L. 12.07.2011 n. 106 pubblicato sulla G.U. n. 160 del 12.07.2011 il Piano Urbanistico Attuativo denominato P.U.A. VARIANTE P.U.A. "C2/P-Palazzetto" "C2/3 ATO 3 Carrara San Giorgio-Carrara Santo Stefano" costituito dai seguenti elaborati registrati il 01.08.2016 prot. 8025:

Elaborati grafici:

- Tav. 01 Inquadramento generale: Mappa – Ortofoto - Estratto da PAT e P.I.
- Tav. 02 Rilievo plano-altimetrico
- Tav. 03 Sovrapposizione tra Rilievo, Estratto di Mappa e Ambito di intervento
- Tav. 04 Planivolumetrico stato autorizzato e convenzionato

Tav. 05	Planivolumetrico stato di variante e planivolumetrico
Tav. 06	Planimetria subito cantierabili
Tav. 07	Planimetria quote e segnali stradali
Tav. 08	Planimetria rete di raccolta acque bianche e acque nere
Tav. 09	Profili longitudinali e sezioni di scavo tipo acque bianche e acque nere
Tav. 10	Planimetria enel e telecom e sezioni di scavo tipo
Tav. 11	Planimetria illuminazione pubblica e sezioni di scavo tipo
Tav. 12	Planimetria gas e acquedotto e sezioni di scavo tipo
Tav. 13	Planimetria generale sottoservizi e particolari costruttivi
Tav. 14	Planimetria delle aree a standard e aree da cedere al Comune

Elaborati descrittivi:

Doc. A	Relazione Tecnica descrittiva
Doc. B	N.T.A. e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione
Doc. C	Computo metrico estimativo e Quadro Economico
Doc. D	Elenco prezzi unitari
Doc. E	Schema di convenzione.
Doc. F	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici delle Opere di urbanizzazione
Doc. G	Documentazione fotografica
Doc. H	Piano particellare e visure catastali dei mappali interessati e Tabella V.A.M. (Valori Agricoli Medi)
Doc. I	Dichiarazione sostitutiva della proprietà
Doc. J	Diari Enti
Doc. L	Dichiarazione di non necessità di V.INC.A e Relazione Tecnica ai sensi della DGR n.2299 del 09/12/2014

3) di approvare la quantificazione redatta dall'ufficio tecnico comunale il 01.09.2016, Allegato A), relativa alla determinazione dell'importo di perequazione urbanistica conseguente all'aumento della superficie ambito d'intervento, ai sensi ultimo comma art. 20.2.2 delle N.T.O. del P.I. oltre che determinare l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria previste a carico della ditta lottizzante soggette a scomputo dagli oneri secondari tabellari;

4) di dare atto che a carico della ditta lottizzante viene previsto, quale perequazione urbanistica, la somma di € 63.270,00 da versare come previsto dall'art. 8 della convenzione

5) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica alle formalità previste dal comma 3 dell'art. 20 della L.R. 23.04.04 n. 11;

6) di incaricare il Responsabile del Servizio competente a trasmettere il presente atto ai capigruppo consiliari nel rispetto del vigente Statuto comunale.

Successivamente con separata unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Allegato A

 Si dà atto che ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle Disposizioni Organizzative per il funzionamento dell'Albo Pretorio Informatico del Comune di Due Carrare" approvate con la deliberazione G.C. n. 164 del 28.12.2010, considerato che la tipologia e/o la consistenza e/o il numero degli allegati alla presente deliberazione, non ne consentono l'integrale affissione all'Albo Pretorio Informatico, gli stessi sono consultabili integralmente e contemporaneamente durante il periodo di pubblicazione della presente deliberazione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Due Carraree l'Ufficio Tecnico urbanistico/LLPP.

Oggetto: Richiesta VARIANTE PUA "C2/P -Palazzetto"
Istruttoria-quantificazione importo di perequazione-quantificazione importo opere di urbanizzazione secondaria soggette a scomputo

Vista la richiesta del 01.08.2016 prot. 8025 di Variante al PUA "C2/P Palazzetto" presentato dalla ditta Capodaglio e altri;
Richiamato il parere preventivo espresso dalla Commissione urbanistica comunale espresso nella seduta del 14.04.2016;
Riscontrato che la richiesta di variante p.u.a. sopracitata è adeguata al parere espresso dalla commissione urbanistica comunale

Si relaziona come di seguito riportato:

Premesso:

1. Trattasi di VARIANTE al Piano Urbanistico attuativo convenzionato giusto atto notaio Crivellari di Padova del 08.07.2008 rep. 256033 - Ditta Capodaglio Antonio e altri.
2. La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione è garantita da Polizza Fidejussoria n. 0179 0742667.12 del 21.11.2007 rilasciata della Fondiaria SAI S.p.A. Agenzia di Padova "Antoniana".
3. Con atto Notaio Crivellari di Padova del 08.07.2008 rep. 256034, la ditta lottizzante ha ceduto a titolo gratuito al Comune di Due Carrare, come previsto dalla convenzione sopracitata, l'area già destinata alla realizzazione del "Palazzetto dello sport" posta tra Via Don Arturo Tecchio-Strada depuratore-Scolo Comuna, nel capoluogo di Due Carrare.
4. L'onere di perequazione prevista dal P.U.A. sopracitato è stata interamente adempiuto trattandosi della cessione al Comune da parte della ditta lottizzante dell'area già destinata dalla costruzione di un impianto sportivo in Via Don Arturo Tecchio.
5. L'urbanizzazione è stata autorizzata con Permesso a costruire n. 34 del 07.07.2009.

La Variante al p.u.a convenzionato viene presentata ai sensi art. 11.2 delle N.T.O del P.I. vigente che prevede:

"Rispetto alle previsioni del P.I. i P.U.A. possono:

- prevedere modificazione del proprio perimetro con limite massimo del 10 % e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di P.I., purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superficie per servizi;
- devono obbligatoriamente prevedere una dotazione di standard non inferiore a 5 mq/ab a aree a parcheggio e mq. 5/ab. di aree a verde primario

Il P.U.A. proposto prevede:

- variazione del perimetro da m. 791 a m. 760 entro il limite del 10% previsto dall'art. 11.2 NTO del P.I.;
- trasposizione di zona con aumento di mq. 7.030 dell'ambito d'intervento, da mq. 12.545 a mq. 19.575
- non prevede modifiche della capacità insediativa pari a mc.10.285 e n. 69 abitanti
- aree a parcheggio previsti in variante mq. 360, maggiore di quanto convenzionate (mq. 316) e maggiore del minimo previsto dall'art. 11.2 delle N.T.O. del P.I. mq. 345;
- aree a verde primario previsti dalla variante mq. 1.270 ampiamente maggiore di quanto convenzionato (mq. 560) e del minimo previsto dall'art. 11.2 delle N.T.O. del P.I. mq. 345;
- aree a verde secondario sistemate a verde urbano previste dalla variante mq. 1.840 di cui mq. 1.585 da cedere al Comune di cui si chiede lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione tabellari;

Per quanto sopra evidenziato la VARIANTE P.U.A. "C2/P -Palazzetto" in argomento rispetta la normativa e gli strumenti urbanistici P.A.T e P.I. vigenti.

Quantificazione perequazione urbanistica

Constato che la proposta di variante p.u.a in argomento comporta l'aumento della superficie d'ambito, rispetto a quella convenzionata, di mq. 7.030, ai sensi delle art. 20.2.2 delle N.T.O. del vigente P.I. è dovuta la rispettiva quota di perequazione urbanistica.

La quantificazione del valore di perequazione, determinato dal plusvalore dell'area sopracitata, viene ora stimato sulla base dei "Valori di perequazione" approvati con Delibera C.C. n. 5 del 20.01.2011.

Tenuto conto dei valori tabellari di cui alla deliberazione sopracitata, dato atto che detti valori relativamente alla trasformazione da zona agricola a zona C2 di espansione soggetta a p.u.a. sono sempre riferita a superficie avente indice edificatorio di mc. 0,5/mq, dato atto che la superficie oggetto di trasformazione proposta dal p.u.a. in argomento non ha alcuna potenzialità edificatoria, si ritiene congruo applicare il prezzo di perequazione pari ad € 9,00/mq. che comporta un valore complessivo di € 63.270 (mq.7.030x €9,00/mq)

Importo da scomputare sugli oneri di urbanizzazione secondaria

L'importo dovuto a scomputo operi di urbanizzazione secondaria è relativo al solo prezzo di "acquisto" delle aree destinate a verde pubblico la cui superficie eccede gli standards di urbanizzazione primaria delle area a verde, il cui valore è definito dallo schema di convenzione. Non è soggetto a scomputo l'importo delle opere di sistemazione previste d. dette aree.

Li 01.09.2016



Il responsabile servizio urbanistica
Geom. Fasolato Duilio

