



**Comune di San Giorgio delle Pertiche**  
Provincia di Padova

**Originale**

**Deliberazione Giunta Comunale n. 123 del 03-09-2020**

**Oggetto: Adozione P.U.A. - Piano di Lottizzazione residenziale, di iniziativa privata, denominato "PUA PER/4 - I STRALCIO". Ditta Lottizzante: Peron Ivan, Peron Iles, Pietrobon Daniela, Prevedello Roberto**

L'anno **duemilaventi** addì **tre** del mese di **settembre** nella **Residenza Municipale** si è riunita la Giunta Comunale, convocata per le ore 17:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele	Sindaco	P
Corsini Alberto	Vicesindaco	P
Pierazzo Stefania	Assessore	P
Bellotto Caterina	Assessore	P
Biasibetti Andrea	Assessore	A

Assenti giustificati: n. 1

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.

Canella Daniele nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- l'art. 73, comma 1, del Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, «Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19», ove si dispone che «Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente»;
- questa Amministrazione non è dotata di un Regolamento che disciplina le sedute di Giunta comunale in modalità di videoconferenza e pertanto il Sindaco con decreto n. 8 in data 24/03/2020, pubblicato all'Albo pretorio in pari data ha provveduto a fissare le modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza della Giunta comunale, per tutta la durata dell'emergenza, in relazione alle esigenze di garantire la funzionalità degli organi istituzionali dell'Amministrazione;
- che – ai fini della tracciabilità - la proposta della presente deliberazione è stata caricata nel sistema gestionale dell'Ente in data antecedente all'odierna seduta, munita dei prescritti pareri ove necessari ed è stata inviata ai partecipanti, con possibilità che la trasmissione possa essere sostituita dall'illustrazione dei provvedimenti da parte del Sindaco in sede di seduta;
- che il collegamento in videoconferenza avviene tramite applicativo che consente ai partecipanti, compreso il segretario comunale, di accertare l'identità dei componenti che intervengono in audio e video, di regolare lo svolgimento della discussione, di constatare e proclamare i risultati della votazione, consentendo a tutti i componenti di poter intervenire alla seduta, alla discussione, alla votazione sugli argomenti all'ordine del giorno, tutti in modalità simultanea;
- che i partecipanti risultano regolarmente collegati come sopra specificato, e dichiarano di essere i soli presenti alla videoconferenza, e che pertanto dopo l'appello nominale fatto dal segretario comunale, la seduta è dichiarata valida dal Sindaco;
- Visto l'art. 1, comma 3 del D.L. 30/07/2020 n. 83;

### **Premesso inoltre che:**

- Il Comune di San Giorgio delle Pertiche è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del quale la Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione, già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 04 luglio 2014;
- Il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha avviato il rinnovo del proprio strumento di pianificazione comunale dotandosi del Piano di Assetto del territorio (PAT), entrato in vigore l'08/07/2017, ed ha iniziato il percorso di formazione del Piano degli Interventi (PI) attraverso la predisposizione del "Documento Preliminare" illustrato al Consiglio Comunale nella seduta n. 17 del 03/07/2018 così come previsto dall'art 18, comma 1, della L.R. 11/2004;
- Il Piano degli Interventi vigente attualmente è costituito dal previgente Piano Regolatore Generale che all'approvazione del PAT è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004;

**Viste** l'istanza presentata dalle ditte Peron Ivan, Peron Iles, Pietrobon Daniela e Roberto Prevedello in data 23/06/2017 con prot. n. 7130 e le successive integrazioni in data 21/03/2018 prot. n. 3967, 01/08/2018 prot. n. 11402, 17/07/2019 prot. n. 9415, ai fini dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) residenziale di iniziativa privata denominato "PUA PER/4 - I STRALCIO" e riguardante parte dell'area Perequata 4 del capoluogo posta ad Est della ferrovia e di via Roma (Pratica edilizia P75/17);



- Dichiarazione che l'intervento non è soggetto alla procedura di incidenza ai sensi dell'allegato A della D.G.R.V. 2299/2014
- Dichiarazione che l'intervento non è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla VAS

Elaborati grafici:

- Tav. 1 Estratti
- Tav. 2 Rilievo Stato Attuale
- Tav. 3 Zonizzazione
- Tav. 4 Ipotesi edificatoria
- Tav. 5 Sottoservizi: Acque bianche-nere
- Tav. 6 Sottoservizi: Gasdotto, Acquedotto
- Tav. 7 Sottoservizi: Telefonia, Energia Elettrica
- Tav. 8 Sottoservizi: Illuminazione pubblica
- Tav. 9 Verde – segnaletica stradale
- Tav. 10 Aree pubbliche
- Tav. 11 Sezioni stradali
- Tav. 12 Sistemazione idraulica
- Tav. 13 Piano guida

Documentazione tecnica comunale:

- Relazione istruttoria del Responsabile Servizio Urbanistica del 26/08/2020

**Ritenuto che**, ai sensi art. 20 L.R. 14/2011 e s.m.i., il presente piano urbanistico attuativo non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali sia possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso, ora sottoposti a permesso di costruire, con la segnalazione certificata di inizio attività (art. 22, comma 3, del D.P.R. 06-06-2001, n. 380);

**Dato atto che** l'art. 5 (modi di intervento) comma 4 delle N.T.A. del P.R.C. vigente prevede l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione per stralci così come di seguito riportato: *“Nei P.di R. e i P. di L. è sempre possibile l'applicazione dei commi secondi degli artt. 15 e 16 della L.R. 61/85, relativi alla delimitazione dell'ambito territoriale. Gli stessi possono essere realizzati per ambiti omogenei a condizione che l'organizzazione, anche se indicativa, consideri l'intera area; conseguentemente le aree a servizi di pertinenza dovranno essere proporzionalmente ripartite, ciò vale anche per gli ambiti di aree soggette a perequazione”*.

**Ritenuto** pertanto di procedere all'adozione del piano di lottizzazione in oggetto;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il compendio normativo:

- Legge 17/08/1942, n. 1150;
- Legge 07 agosto 1990, n. 241, art.11 comma 2, e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 11 del 23-04-2004 “Norme per il governo del Territorio” ed in particolare l'art. 20 *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo”* secondo il quale il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) è adottato dalla Giunta Comunale;

**Rilevato** quindi, che la procedura per l'adozione è quella prevista dai commi 1 e 3, art. 20, della L.R. n. 11 del 23-04-2004;

**Dato atto che** la proposta è corredata dal prescritto parere favorevole espresso per quanto di competenza dal Responsabile del Servizio – Edilizia Privata ed Urbanistica - (Regolarità Tecnica), ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Ravvisata** la propria competenza ai sensi dell'art. 5, comma 13, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modifiche nella legge 02 luglio 2011, n. 106;

**DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse in narrative costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e si intendono qui integralmente richiamate;
- 2) di adottare il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "PUA PER/4 - I STRALCIO" – alle seguenti condizioni ai fini di un più razionale utilizzo delle aree pubbliche da cedere a titolo gratuito al Comune, e precisamente:
  - a) che l'area a verde pubblico "V4" venga ampliata verso Est di 2,50 m;
  - b) che il marciapiede a Sud del parcheggio venga prolungato sino all'intersezione con il corridoio ecologico "V3";
  - c) che venga eliminato il passaggio pedonale centrale, convertendo lo spazio libero in area a parcheggio;
  - d) che l'area a verde pubblico "V2" sia destinata a parcheggio ad uso pubblico;
  - e) che la manutenzione ordinaria e straordinaria del percorso posto lungo il corridoio ecologico "V3" situato ad Est del lotto "A" resti totalmente a carico della Ditta Lottizzante fino alla completa urbanizzazione della Zona Perequata 4 del Capoluogo;
  - f) che sull'area a verde pubblico "V1" venga prevista un'area di relazione sociale prevedendo l'installazione di "almeno n. 4 panchine, una fontanella, una rastrelliera per bici, un cestino per la raccolta dei rifiuti e su idoneo fondo, alcuni giochi per bambini tipo un'altalena, uno scivolo e una molla, il tutto dovrà essere previsto nel lato Est dell'area "V1", mentre ad Ovest verso Via Roma sia prevista una staccionata ;
  - g) che prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte della Giunta Comunale le tavole del progetto devono essere adeguate alle condizioni di cui sopra;
- 3) di adottare ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 il P.U.A. - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "PUA PER/4 - I STRALCIO" e riguardante l'area posta ad est del Passaggio a Livello e riguardante parte dell'area Perequata 4 del capoluogo posta ad Est della ferrovia e di via Roma, composto dagli elaborati tecnici e documenti elencati nelle premesse alla presente deliberazione e allegati alla presente, con lo schema di convenzione aggiornato;
- 4) di stabilire che eventuali varianti planimetriche comportanti limitati scostamenti della configurazione delle opere di urbanizzazione da realizzare entro l'ambito di intervento, ferme restando le quantità previste negli elaborati, nonché eventuali modifiche alle caratteristiche tecniche dei materiali, previsti nella realizzazione degli spazi pubblici, non necessitano di nuovo atto deliberativo di Giunta, fatta salva l'acquisizione da parte della Ditta lottizzante dei pareri da parte degli Enti preposti, ove dovuti e i conseguenti titoli abilitativi edilizi;
- 5) di stabilire inoltre che entro dodici mesi dalla data della delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione deve essere sottoscritta la convenzione urbanistica;
- 6) di dare mandato al Settore IV Tecnico Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata affinché provveda entro cinque giorni dall'adozione al deposito del P.U.A. presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni e che del deposito sia data notizia mediante pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio informatico del Comune e mediante affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 7) di attribuire, alla Ditta Lottizzante la qualifica di "Altro Soggetto aggiudicatore" per l'esecuzione diretta delle procedure di gara per l'esecutore delle opere di urbanizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m., a propria cura e spese ed in conformità ai progetti approvati;
- 8) di dare atto che, ai sensi art. 20 L.R. 14/2011 e s.m.i., il presente piano urbanistico attuativo non contiene precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che disciplinano specificatamente gli interventi edilizi, ora sottoposti a permesso di costruire, previsti dal piano e

pertanto non è possibile presentare segnalazione certificata di inizio attività per le edificazioni in esso previste (art. 22, comma 3, del D.P.R. 06-06-2001, n. 380 – Testo Unico sull'Edilizia);

- 9) il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica adotterà ogni ulteriore provvedimento necessario e successivo per l'attuazione del presente deliberato, nei limiti e nei termini nonché le procedure a tal fine, previsti in materia con le modalità previste dall'art. 20 della L.R. 11/04;
- 10) di dare atto che la presente deliberazione deve essere contestualmente pubblicata all'albo pretorio e comunicata ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- 11) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nello stesso.

\*\*\*\*\*

Sulla suddetta proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

La suesposta proposta viene approvata con voti favorevoli unanimi espressi per appello nominale.

Con apposita e separata votazione favorevole unanime espressa per appello nominale, stante l'urgenza, viene approvata l'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Canella Daniele

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del  
D.Lgs. n.82 del 2005*

Il Segretario Generale  
Scarangella Luca

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del  
D.Lgs. n.82 del 2005*

---