



Comune di San Giorgio delle Pertiche
Provincia di Padova

Deliberazione Giunta Comunale n. 137 del 05-11-2024

Oggetto: Adozione variante al P.U.A. residenziale di iniziativa privata denominato "PUA per/4 II stralcio" - Ditta Bezzegato S.r.l.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **cinque** del mese di **novembre** nella **Residenza Municipale** si è riunita la Giunta Comunale, convocata per le ore 12:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele	Sindaco	Presente
Corsini Alberto	Vicesindaco	Presente
Bellotto Caterina	Assessore	Presente
Carnio Andrea	Assessore	Presente
Pierazzo Stefania	Assessore	Presente
Biasibetti Andrea	Assessore	Presente in videoconferenza

Assenti giustificati: n. 0

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 all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Riunita in modalità telematica in audio-video conferenza, utilizzando programmi liberi con utilizzo di webcam e microfono, nel rispetto di tutte le condizioni e modalità previste dall'art. 4 commi 4 e seguenti del "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con deliberazione del C.C. n. 29 del 30/06/2020;

Premesso che:

- il Comune di San Giorgio delle Pertiche è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 2815 del 19.10.2001 e successive varianti parziali ai sensi dell'articolo 50, commi 3 - 4 - 9 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e s.m.i.;
- a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 11 del 2004, il P.R.G. - Piano Regolatore Generale è divenuto PRC - Piano Regolatore Comunale, formato dal PAT - Piano di Assetto del Territorio e dal PI - Piano degli Interventi;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha partecipato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del Camposampierese, approvato con la Conferenza di Servizi del 11/04/2014, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;
- a completamento della pianificazione strategica il Comune ha redatto il proprio Piano di Assetto del Territorio - (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 05/03/2014 ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 94 in data 06/06/2017, pubblicato nel BUR n° 60 del 26/06/2017 ed entrato in vigore il 08/07/2017;
- per effetto dell'art. 48 comma 5 della LR n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale vigente, fatta eccezione per le parti incompatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi, P.I.;
- il PAT è stato oggetto della Variante semplificata per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05.06.2020 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2020;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con DCC n° 20 del 27/06/2022 il nuovo Piano degli Interventi (variante n° 6 – variante generale) adeguato alle nuove disposizioni regionali sul consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana e sui crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con DCC n° 49 del 03.09.2024 la variante n° 9 al piano degli interventi;

Richiamata la deliberazione n. 5 del 20.01.2020, esecutiva, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) residenziale di iniziativa privata denominato "PUA PER-II STRALCIO" nella zona residenziale Z.T.O. C2 Perequata 4 del capoluogo;

Preso atto che è stata presentata istanza in data 10/08/2023 al prot. n. 302109 dalla società Bezzegato S.r.l. con sede in Via Antoniana n. 218/A, a Campodarsego (PD) per l'esecuzione dei lavori di variante al piano di lottizzazione convenzionato in Z.t.o. PER/4 del Capoluogo, 2° stralcio - "Piano di Lottizzazione Via Ferrara;

Considerato che il piano urbanistico in fase di realizzazione, autorizzato con PDC P28/18, prevede una serie di opere di urbanizzazione, regolate da apposita Convenzione Repertorio n. 53.870 Studio Notarile Caracciolo, registrata a Padova il 14/10/2020. In particolare all'art. 8 di tale Convenzione, veniva specificato che la prevista realizzazione del sottopasso ferroviario non avrebbe consentito di completare tutte le opere previste dal PUA, regolandone le modalità e le tempistiche di esecuzione, in funzione dell'opera pubblica prevista dal piano regolatore generale e dalle intenzioni dell'amministrazione pubblica. Le attuali previsioni urbanistiche, rappresentate dal Piano degli Interventi, hanno modificato in modo sostanziale la pianificazione prevista dell'opera pubblica, definendo un differente tracciato del sottopasso ferroviario e di conseguenza della viabilità limitrofa, modificando alcune destinazioni di zona e imponendo, di fatto, la riprogettazione dell'area in oggetto.

Considerato altresì che le modifiche non sostanziali proposte sono risultanti dall'adeguamento dell'ambito di intervento a seguito delle variazioni introdotte dal Piano degli Interventi e dal progetto di "soppressione del passaggio a livello km 32+328 – Via Roma in Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD) per la

realizzazione di un nuovo sottopasso, tenuto conto inoltre delle opere già realizzate, conformando le stesse al contesto esistente e al nuovo futuro assetto dell'area. Le modifiche riguardano:

- l'estensione dell'ambito verso nord, comunque all'interno della proprietà a ricomprendere l'area precedentemente messa a disposizione dal lottizzante per la realizzazione del futuro sottopasso ferroviario;
- realizzazione accesso carraio su via Ferrata che accede direttamente al lotto di pertinenza dell'abitazione unifamiliare in corso di completamento;
- la sistemazione a verde piantumato con bacino di invaso, opportunamente dimensionato per garantire l'invarianza idraulica dell'intervento nell'area compresa tra la strada di lottizzazione e la strada agricola a nord (è prevista la semina di tappeto erboso e la piantumazione di nuove essenze arboree con manutenzione a carico del privato proponente);

Preso atto pertanto che le modifiche non contrastano con gli strumenti urbanistici in quanto i parametri oggetto di convenzionamento rimangono invariati e che con l'intervento proposto in variante non vi è incremento o riduzione della possibilità edificatoria dell'intero ambito e per i lotti in oggetto;

Preso atto che la variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, presentato dagli aventi titolo all'interno del rispettivo ambito territoriale (art. 20, comma 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11) risulta composto dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- *relazione tecnica di progetto del PUA;*
- *relazione idraulica;*
- *var _ tav. 1 - estratti PAT, PI, estratto mappa con individuazione zona omogenea PI;*
- *var _ tav. 2 – rilievo stato attuale;*
- *var _ tav. 3 – zonizzazione;*
- *var _ tav. 4 - reti tecniche realizzate: reti acque bianche e nere – telefonia – rete elettrica – acquedotto – illuminazione pubblica;*
- *var _ tav. 5 - aree di uso pubblico sistemazione aree verdi e segnaletica stradale*
- *var _ tav. 6 – sezioni stradali;*
- *var _ tav. 7 – sistemazione idraulica;*
- *var _ tav. 8 – piano guida planimetria;*

Preso atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 21.01.2020 di approvazione del piano urbanistico è stato dichiarato che l'intervento non è soggetto alla procedura di incidenza ai sensi dell'allegato A della DGRV 2299/14 e che l'intervento non rientra tra le procedure di verifica di assoggettabilità alla VAS;

Richiamato il parere favorevole condizionato rilasciato dalla Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04.06.2024 prot. n. 18876-P;

Preso atto che lo studio di compatibilità idraulica è stato inoltrato dal richiedente al Consorzio di Bonifica Acque risorgive e che è stato acquisito il relativo competente parere favorevole con prescrizioni avente protocollo consortile n. 4700 del 22.03.2024;

Visto il comma 13 dell'art. 5 della Legge 12.07.01 n. 106 di conversione in Legge con modificazioni, del D.L. 70/2011 (Decreto Sviluppo) che dispone la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione e approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

Visto l'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, e successive modificazioni ed integrazioni;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziarie/o impegni di spesa a carico del Comune di San Giorgio delle Pertiche;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile espressi ai sensi degli artt. 147 bis c. 1 e 49 c. 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del servizio finanziario.

Visto il D. Lgs n° 163/2006 ed il DLgs n° 267/2000.

Visto il D. Lgs n° 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni nella home page del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente»;

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. **di adottare**, ai sensi del comma 8 ter, dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA PER-II STRALCIO" nella zona residenziale Z.T.O. C2 Perequata 4 del capoluogo, in conformità al progetto, presentata dalla società Bezzegato S.r.l. con sede in Via Antoniana n. 218/A, a Campodarsego (PD), composto dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - *relazione tecnica di progetto del PUA;*
 - *relazione idraulica;*
 - *var _ tav. 1 - estratti PAT, PI, estratto mappa con individuazione zona omogenea PI;*
 - *var _ tav.2 – rilievo stato attuale;*
 - *var _ tav.3 – zonizzazione;*
 - *var _ tav. 4 - reti tecniche realizzate: reti acque bianche e nere – telefonia – rete elettrica – acquedotto – illuminazione pubblica;*
 - *var _ tav. 5 - aree di uso pubblico sistemazione aree verdi e segnaletica stradale*
 - *var _ tav. 6 – sezioni stradali;*
 - *var _ tav. 7 – sistemazione idraulica;*
 - *var _ tav. 8 – piano guida planimetria;*
3. **di incaricare** il Settore IV, ufficio Urbanistica, a depositare sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 la documentazione inerente la variante il Piano di lottizzazione adottato, presso la sede del Comune a disposizione del pubblico, per 10 giorni consecutivi e di pubblicizzare detto deposito mediante avviso affisso all'albo on-line e con manifesti da collocare in luoghi pubblici nonché nel sito del comune;
4. **di dare atto** che decorsi i dieci giorni di cui al punto precedente i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può formulare osservazioni entro i successivi venti giorni;
5. **di dare atto** che in merito al presente atto, il contenuto, l'oggetto, l'eventuale spesa prevista e gli estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo relativo al procedimento saranno pubblicati nella sezione del sito istituzionale denominata "Amministrazione trasparente"=> sotto-sezione di 1° livello "Provvedimenti"=> sotto-sezione di 2° livello "Provvedimenti organi indirizzo-politico", ai sensi di quanto disposto dall' art. 23 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33, nonché nella sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" come previsto dall'art. 39 del suddetto D.Lgs.;
6. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

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

Il Segretario Generale

Canella Daniele

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

Scarangella Luca

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