



Comune di San Giorgio delle Pertiche
Provincia di Padova

Originale

Deliberazione Giunta Comunale n. 121 del 02-10-2018

Oggetto: Variante parziale al P.U.A. "Desman" per l'inserimento di un nuovo perimetro di inviluppo nel lotto 1-2 per la costruzione di un edificio per attività di ristorazione nell'ambito della zona commerciale D3 del Capoluogo in Via Caselle. Pratica edilizia P59/04/5.ADOZIONE

L'anno **duemiladiciotto** addì **due** del mese di **ottobre** nella **Residenza Municipale** si è riunita la Giunta Comunale, convocata per le ore 18:30.

Eseguito l'appello risultano:

Prevedello Piergiorgio	SINDACO	P
Scapin Davide	VICE SINDACO	A
Salviato Matteo	ASSESSORE	A
Zorzi Catia	ASSESSORE	P
Pierazzo Stefania	ASSESSORE	P

Assenti giustificati: n. 2

Assiste alla seduta Nieddu Natalia SEGRETARIO GENERALE.

Prevedello Piergiorgio 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:

- il comune di San Giorgio delle Pertiche è dotato di PAT – piano di assetto del territorio - adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 05 aprile 2014 e approvato con decreto del Presidente della Provincia 06 giugno 2017 n. 94;
- per effetto dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/04 e s.m." per le parti compatibili con il PAT" diventa Piano degli Interventi (PI);
- con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 29.04.2004 veniva approvato l'ambito di intervento ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/93 ed il P.U.A. denominato "Desman" ai sensi dell'art. 60 L.R. 61/85 comprendente la zona produttiva "D1" e la commerciale "D3" del Capoluogo in via Desman;
- in data 05.06.2004 è stato rilasciato il permesso di costruire n. P59/04 avente per oggetto: realizzazione del P.U.A. denominato "Desman" ad uso artigianale-industriale e commerciale;
- successivamente, per il succitato P.U.A., sono stati rilasciati anche i seguenti permessi di costruire di variante:
 - P59/04/2 in data 03.07.2006;
 - P59/04/3 in data 21.02.2008
 - P59/04/4 in data 29.12.2009;
- sono state sottoscritte le seguenti convenzioni:
 - in data 13.05.2004 Rep.57280 Notaio Roberto Paone di Camposampiero;
 - in data 29 .06.2006 Rep.23156 Notaio Sasso Dal Verme di Cadoneghe;
 - in data 18.12.2007 Rep. 5262 Notaio Laura Mazzari di Borgoricco;
 - in data 28.10.2009 Rep. 7292 Notaio Laura Mazzari di Borgoricco;
 - in data 05.11.2009 Rep. 7324 Notaio Laura Mazzari di Borgoricco;
- con determina n. 186 del 30.05.2012 prot. 6704 è stato approvato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- con atti Notaio Laura Mazzari di Borgoricco (PD) Rep. 10474 e 10747 rispettivamente in data 21.12.2012 e 09.04.2013, il comune di San Giorgio delle Pertiche in adempimento delle convenzioni succitate ha acquisito le aree e le opere di urbanizzazione;

Vista la domanda di variante parziale al P.U.A. "Desman" di iniziativa privata, relativa alla zona commerciale "D3", pervenuta in data 13.06.2018 prot. 8499 e presentata dalle Ditte:

- San Giorgio S.R.L. - sede legale in Piazza Cavour n. 2 – Milano C.F./P. I.V.A. 03418240242;
- Immobiliare Cinquerre S.P.A. – sede legale in via Friuli n. 5 - Lugagnano di Sona (VR) C.F./P. I.V.A. 02912140239, giusta autorizzazione della ditta "Fraer Leasing" S.P.A. in data 12.06.2018;

Rilevato che:

- la variante parziale al P.U.A. interessa il lotto n. 1-2 ricadente all'interno della zona commerciale "D3"
- l'immobile è distinto al Catasto Terreni al Foglio 15 mappale n. 542 e al Catasto Fabbricati Foglio 15° mappale n. 542 sub.45 di mq. 1970;
- suddetta variante consistente nell'inserimento di un nuovo perimetro di inviluppo nel lotto 1-2 per la realizzazione di un edificio per attività ristorativa;
- l'intervento non modifica le quantità stereometriche urbanistiche previste dal P.U.A. "Desman" approvata né prevede variazione degli obblighi di realizzazione o ulteriori cessioni diverse da quelle convenzionate e comunque già avvenute;
- non vengono modificate le opere di urbanizzazione esistenti;

- che la variante non prevede modifiche alle N.T.A. del P.U.A. approvato;

Rilevato che con l'intervento proposto e sopra descritto non vi è incremento o riduzione della possibilità edificatoria dell'intero ambito e per i lotti in oggetto;

Visto il progetto redatto dall'architetto Emanuela Padovani iscritta all'ordine degli architetti pianificatori paesaggistici conservatori della provincia di Treviso n. 3085 e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva;
- Relazione Paesaggistica ai sensi D.P.C.M. 12.12.2005;
- Documentazione fotografica
- tav. 1 Estratto di PRG, Estratto Mappa, Planimetria generale stato attuale, Dimostrazione grafica superficie coperta esistente;
- Tav. 2 Planimetria generale nuova sistemazione, Dimostrazione grafica superficie coperta lotto 1-2;
- Tav. 3 Planimetria sistemazione a Verde – Sezione A-A;
- Tav. 4 Progetto edificio attività ristorativa;

Considerato che:

- il progetto ha acquisito il parere favorevole della Commissione Paesaggistica in data 29 giugno 2018 pratica P59/04/5 con la seguente condizione : il viale alberato in progetto ad Ovest sia potenziato prevedendo la piantumazione di “celtis australis” anziché dei “liquidambra styraciflua”;
- che in data 21 settembre 2018 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'ex art. 146 comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42;

Atteso che gli elaborati grafici del P.U.A in oggetto sono stati redatti in conformità dell'art. 19 della L.R. 11/04;

Vista la L.1150/42 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 11/04 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il PRG vigente, il R.E. e le N.T.A

Visto l'art. 5 del D.L. 70/11 convertito in Legge 106/11.

Visto l'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004 n° 11, che detta disposizione sulle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici di iniziativa privata.

Ritenuta la propria competenza in base a quanto disposto dall'art. 48 del D.Lgs 267/2000 e s. m.

Acquisiti pareri favorevoli espressi ai sensi del TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

1.Di adottare, ai sensi dell'art. 20 LR 11/04, con le motivazioni descritte in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante parziale al P.U.A. denominato “Desman” per l'inserimento di un nuovo perimetro di inviluppo nel lotto 1-2, per la realizzazione di un edificio per attività ristorativa nell'ambito della Z.T.O. commerciale “D3” del capoluogo in via Caselle, presentata dalle ditte San Giorgio S.R.L. e Immobiliare Cinquerre S.P.A., come da progetto a firma dall'architetto Emanuela Padovani e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva;
- Relazione Paesaggistica ai sensi D.P.C.M. 12.12.2005;
- Documentazione fotografica;
- tav. 1 Estratto di PRG, Estratto Mappa, Planimetria generale stato attuale, Dimostrazione grafica superficie coperta esistente;
- Tav. 2 Planimetria generale nuova sistemazione, Dimostrazione grafica superficie coperta lotto 1-2;
- Tav. 3 Planimetria sistemazione a Verde – Sezione A-A;
- Tav. 4 Progetto edificio attività ristorativa.

2.Di dare atto che:

- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e del deposito è dato notizia mediante avviso pubblicato nell'albo Pretorio e nel sito web del Comune e che nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
- entro trenta giorni dal decorso del predetto termine, il Piano di Lottizzazione adottato sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale la quale deciderà sulle osservazioni e opposizioni presentate;
- per la variante in esame non è necessario la sottoscrizione di una nuova convenzione in quanto i lavori non incidono sulle opere di urbanizzazione e sugli standards urbanistici;
- 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;

3.Di demandare al responsabile del settore Tecnico Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/00, i necessari e conseguenti adempimenti al fine di dare esecuzione al presente atto;

4.Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

5.Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;

6.Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 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 legalmente espressi.

Con apposita e separata votazione unanime, 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.

II SINDACO

Prevedello Piergiorgio

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

II SEGRETARIO GENERALE

Nieddu Natalia

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

