



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

Sito Internet: www.comune.piazzola.pd.it - PEC: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

N. di Registro 94

del 09/08/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ADOZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA

L'anno **duemiladiciannove** addi **nove** del mese di **agosto** alle ore **13:30** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) MILANI VALTER	Sindaco	Si	
2) CAVINATO CRISTINA	Vice Sindaco		Si
3) CALLEGARI IGOR	Assessore		Si
4) BETTELLA LORENZO	Assessore	Si	
5) ZAMBON ACHILLE	Assessore	Si	
6) MAZZON DEBORA	Assessore	Si	
TOTALE		4	2

Partecipa alla seduta il Segretario **Dott.ssa Chiara Perozzo** che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sindaco **Avv. Valter Milani** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ADOZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA

Premesso che:

- il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 2.02.2006 il Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" presentato dai sig.ri: Brusamolin Oliva Antonietta, Cabrelle Lorenzo Paolo, Cabrelle Luisa Maria, Franch Leopoldo, Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia, ciascuno per i propri diritti, che includeva una superficie catastale pari a mq. 20130 (edificabili mq. 19769) identificata al C.T. fg 23 ex mapp.li 314, 315, 316, 317, 318, 331, 334, 335, 337; l'area è collocata nel capoluogo ad est di Via Garibaldi.
L'intervento nel suo complesso prevedeva la realizzazione di n. 8 lotti edificabili, un'area da destinare ad edilizia residenziale pubblica (ERP di circa mq. 3170) da cedere al Comune di Piazzola sul Brenta, la realizzazione della viabilità carrabile e pedonale, parcheggio e verde pubblico;
- in data 8.05.2006 i soggetti attuatori hanno sottoscritto la convenzione urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con la Delibera sopracitata che disciplina obblighi e diritti delle parti e modalità di realizzazione dell'intervento; atto del Notaio Amelia Cuomo rep 16.158 registrato a Padova il 19.05.2006 n. 1992;
- in data 14.06.2006 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 137/2004 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;
- con atto del Notaio Amelia Cuomo in data 19.05.2006 rep. 16220 registrato a Padova il 6.06.2006 al n. 8471 i sig.ri: Brusamolin Oliva Antonietta, Cabrelle Lorenzo Paolo, Cabrelle Luisa Maria, Franch Leopoldo, Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia, ciascuno per i propri diritti, vendevano alla Soc. "Immobiliare Salata srl" parte dei terreni inclusi nell'ambito del P. di L. in disamina e trasferivano contestualmente gli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica sopracitata per quanto di competenza;
- con atto del Notaio Amelia Cuomo in data 19.05.2006 rep. 16221 registrato a Padova il 6.06.2006 al n. 8472 i sig.ri: Brusamolin Oliva Antonietta, Cabrelle Lorenzo Paolo, Cabrelle Luisa Maria, Franch Leopoldo, Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia, ciascuno per i propri diritti, vendevano ai sig.ri Rossi Francesco e Busata Tiziana parte dei terreni inclusi nel P.d.L. in disamina e trasferivano contestualmente gli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica sopracitata per quanto di competenza;
- in data 6.06.2007 l'Ing. Nello Fabbri, in qualità di "collaudatore" nominato dal Comune, presentava al Comune il primo verbale di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione con il quale attestava l'avvenuta realizzazione delle opere stesse in ragione dell'83% dell'importo complessivo previsto, precisando inoltre che quelle mancanti erano in breve riconducibili al "tappeto d'usura" della pavimentazione stradale, alla segnaletica, al completamento dell'impianto di irrigazione, alla pubblica illuminazione, alle attrezzature dell'area a verde pubblico;
- con atto del Notaio Carlo Martucci in data 6.07.2007 rep. 73437 registrato a Padova il 19.07.2007 n. 12892 la Soc. "Immobiliare Salata srl" ed i sig.ri Rossi Francesco e Busata Tiziana, in ottemperanza agli obblighi assunti con la convenzione cedevano gratuitamente al Comune di Piazzola sul Brenta la piena ed esclusiva proprietà dell'area destinata all'edilizia residenziale pubblica (ERP), nonché le aree ed opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, verde) e di urbanizzazione secondaria (verde pubblico attrezzato).
L'area destinata alla realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), trasferita in proprietà al Comune, seguiva successivamente un percorso proprio poiché con atto di "cessione e convenzione" del Segretario Comunale di Piazzola sul Brenta, Dott.

Costanzo Bonsanto, in data 19.12.2007 rep. 3614, registrato a Padova il 7.01.2008 e successivo atto di permuta del Notaio Amelia Cuomo del 9.09.2009 rep. 20241, registrato a Padova il 15.09.2009 prot. 17471, veniva trasferita alla soc. "Obiettivo Sviluppo spa" che a seguire vendeva con atto del Notaio Amelia Cuomo del 6.09.2012 rep. 23467 alla soc. "Italian Solar Infocenter srl";

- per effetto del procedimento fallimentare che ha coinvolto la soc. "Immobiliare Salata srl", la soc. "AB7 srl" ha acquisito la proprietà degli immobili posti all'asta inclusi nell'ambito del P. di L. "Al Parco" subentrando di fatto negli obblighi di adempimento previsti per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo (Decreto di trasferimento del Tribunale ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron. 5040/17 rep. 1610/2017 registrato all'Ufficio delle Entrate di Padova il 6.10.2017 n. 7483 (lotto 2) e Decreto di trasferimento del Tribunale ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron. 1662/19 rep. 525/19 registrato all'Ufficio delle Entrate di Padova in data 21.03.2019 n. 2166 (lotto 1), come precisato nella relazione tecnico – esplicativa allegata all'istanza in proseguo descritta;

Dato atto che:

- La soc. "AB7 srl" divenuta proprietaria esclusiva degli immobili appartenenti all'ex soc. "Immobiliare Salata srl" inclusi nel P.d.L. "Al Parco", congiuntamente ai Sig. Rossi Francesco e Busata Tiziana, ciascuno per quanto di competenza, intendono ora assumere l'impegno di dare concreta attuazione alle previsioni contenute nello strumento urbanistico attuativo in argomento. Per tale ragione, in data 7.06.2019 prot. 10303 e successive integrazioni, hanno presentato una nuova istanza per il completamento delle opere mancanti e la sistemazione di quelle presenti che nel tempo si sono deteriorate.

- L'istanza è corredata dai seguenti elaborati e documenti (allegati alla pratica edilizia n. 65/2019 in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata):

- Relazione tecnico – esplicativa ed allegati:
 - 1- Convenzione urbanistica datata 08.05.2006;
 - 2-Cessione aree del 06.07.2007;
 - 3-Cessione – convenzione ERP Obiettivo Sviluppo Spa 19.12.2007;
 - 4-Modifica convenzione ERP Obiettivo Sviluppo Spa 09.09.2009;
 - 5-Cessione – Convenzione ERP Italian Solar Infocenter Srl 06.09.2012;
 - 6-Decreto trasferimento Lotto 2 AB7 Srl 06.10.2017;
 - 7-Decreto trasferimento Lotto 1 AB7 Srl 21.03.2019;
 - 8-Permesso di Costruire n. 137/2004 del 14.06.2006 Opere di urbanizzazione;
 - 9-Inizio lavori P.C. n. 137/2004;
 - 10- Verbale collaudo parziale 06.06.2007;
 - 11-Computo Metrico Estimativo OO.UU. 1° e 2° Zona Privati allegato al P.C. 137/2004;
 - 12-Norme Tecniche d'Attuazione allegate al P.C. 137/2004;
 - 13-Autorizzazione Paesaggistica prot. n. 2020 del 24.02.2006;
- relazione documentazione già prodotta – allegata al PC 137/2004;
- schema di convenzione (nuova);
- documentazione fotografica;
- conto economico;
- computo metrico estimativo – consuntivo opere eseguite – preventivo opere da eseguire;
- computo metrico estimativo – preventivo sistemazione opere di urbanizzazione già eseguite ed ammalorate;

- tavole grafiche numerate da 1 a 37.

Le opere per il completamento del P. di L. nonché per la sistemazione di quelle deteriorate da sistemare sono in sintesi le seguenti:

- completamento della viabilità carrabile con la realizzazione del tappeto d'usura;
- realizzazione dell'elemento dissuasore in prossimità dell'ingresso all'area della Lottizzazione;
- realizzazione della pavimentazione stradale rialzata in prossimità dell'intersezione con il percorso pedonale trasversale (tracciato ex ferrovia);
- completamento dell'area attrezzata a verde pubblico con gli elementi di arredo (giostrine, panche, ecc);
- impianto di irrigazione;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- completamento impianto pubblica illuminazione.

Per un ammontare complessivo dei lavori di euro 136.374 circa;

Visto:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia nella riunione del 24.07.2019;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso dal settore LL.PP. in data 31.07.2019;
- l'Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 14.02.2005 prot. 002153 allegato al P. di L. "Al Parco" approvato con D.C.C. n. 6 del 20.02.2006;
- la relazione esplicativa sulla valutazione della compatibilità idraulica a firma del Dott. Geol. Francesco Morbin datata 06.08.2019;
- relazione geologica e caratterizzazione-geotecnica per le opere di urbanizzazione a firma del Dott. Geol. Francesco Morbin datata 06.08.2019;

Considerato che:

- per il completamento delle opere si rende necessario approvare un nuovo strumento urbanistico attuativo ed una nuova convenzione urbanistica (sub. A allegato alla presente) al fine di disciplinare le modalità di realizzazione delle opere mancanti poiché quella sottoscritta con atto del Notaio Amelia Cuomo rep 16.158 registrato a Padova il 19.05.2006 n. 1992 con validità decennale è scaduta;
- non sono previste modifiche a riguardo dell'organizzazione dei volumi, della viabilità, dei sottoservizi, delle opere di mitigazione idraulica ed ambientale, delle aree a verde ed a parcheggio pubblico rispetto al Piano di Lottizzazione originario;
- l'articolo 20 della L.R. 11/2004 in merito al procedimento di formazione, efficacia e Variante degli strumenti urbanistici attuativi dispone che:
 - entro 5 giorni dall'adozione, il Piano è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci (10) giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell' Albo Pretorio e mediante l'affissione di manifesti;
 - nei successivi venti (20) giorni chiunque può presentare osservazioni;
 - entro trenta (30) giorni dal decorso del termine ultimo la Giunta Comunale approva il Piano;

- il Piano entra in vigore dieci (10) giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del provvedimento di approvazione.

Appurato che la proposta di Piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni della normativa vigente in materia di urbanistica ed edilizia;

Visto:

- il Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative;
- la L. 241/1990;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 61/1985;
- la L.R. 11/2004;

PROPONE

per quanto precede,

1. di adottare ai sensi dell'articolo 20 comma 14 della L.R. 11/2004 il nuovo Piano di Lottizzazione per il completamento delle opere di cui al P. di L. denominato "Al Parco" costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnico – esplicativa ed allegati:
 - 1- Convenzione urbanistica datata 08.05.2006;
 - 2-Cessione aree del 06.07.2007;
 - 3-Cessione – convenzione ERP Obbiettivo Sviluppo Spa 19.12.2007;
 - 4-Modifica convenzione ERP Obbiettivo Sviluppo Spa 09.09.2009;
 - 5-Cessione – Convenzione ERP Italian Solar Infocenter Srl 06.09.2012;
 - 6-Decreto trasferimento Lotto 2 AB7 Srl 06.10.2017;
 - 7-Decreto trasferimento Lotto 1 AB7 Srl 21.03.2019;
 - 8-Permesso di Costruire n. 137/2004 del 14.06.2006 Opere di urbanizzazione;
 - 9-Inizio lavori P.C. n. 137/2004;
 - 10- Verbale collaudo parziale 06.06.2007;
 - 11-Computo Metrico Estimativo OO.UU. 1° e 2° Zona Privati allegato al P.C. 137/2004;
 - 12-Norme Tecniche d'Attuazione allegate al P.C. 137/2004;
 - 13-Autorizzazione Paesaggistica prot. n. 2020 del 24.02.2006;
- relazione documentazione già prodotta – allegata al PC 137/2004;
- schema di convenzione;
- documentazione fotografica;
- conto economico;
- computo metrico estimativo – consuntivo opere eseguite – preventivo opere da eseguire;
- computo metrico estimativo – preventivo sistemazione opere di urbanizzazione già eseguite ed ammalorate;
- tavole grafiche numerate da 1 a 37;
- Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 14.02.2005 prot. 002153;
- relazione esplicativa sulla valutazione della compatibilità idraulica a firma del Dott. Geol. Francesco Morbin datata 06.08.2019;

- relazione geologica e caratterizzazione-geotecnica per le opere di urbanizzazione a firma del Dott. Geol. Francesco Morbin datata 06.08.2019;

elaborati e documenti allegati alla pratica edilizia n. 65/2019 in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata;

2. di dare atto:

- che il nuovo strumento urbanistico attuativo non altera i criteri informativi del P. di L. "Al Parco" approvato con D.C.C. n. 6 del 20.02.2006, nè i dati stereometrici o altre condizioni strutturali nello stesso contenuti;
- che dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Edilizia Comunale del 24.07.2019 nonché quelle riportate nel parere espresso dal settore LL.PP. e dagli Enti e gestori di servizi pubblici di cui al precedente P. di L. "Al Parco" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20.02.2006;
- che i soggetti attuatori dovranno sottoscrivere la nuova convenzione urbanistica (sub. A allegato alla presente) ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 finalizzata a disciplinare le modalità di attuazione delle opere, il relativo collaudo, nonché gli adempimenti e le garanzie da assumere;
- di precisare che la durata della nuova convenzione è di anni cinque (5) dalla stipula della stessa;
- di dare mandato al responsabile del settore urbanistica ed edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;
- Con successiva votazione unanime, stante l'urgenza di costituirsi in giudizio, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/00.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Confermata dal Segretario Comunale, con la sottoscrizione del presente verbale, la conformità della proposta di Delibera in oggetto, alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
2. di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
3. di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere.

OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ADOZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Sindaco
Avv. Valter Milani**

**Il Segretario
Dott.ssa Chiara Perozzo**