



# CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

## Provincia di Padova

Sito Internet: [www.comune.piazzola.pd.it](http://www.comune.piazzola.pd.it) - PEC: [piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net)

N. di Registro 60

del 22/06/2022

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: VARIANTE AL P. DI L. - COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – ADOZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA.**

L'anno **duemilaventidue** addi **ventidue** del mese di **giugno** alle ore **19:00**, si è riunita, in seduta segreta, la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<b>1. MILANI VALTER</b>	Sindaco	Si	
<b>2. CAVINATO CRISTINA</b>	Vice Sindaco	Si	
<b>3. CALLEGARI IGOR</b>	Assessore	Si	
<b>4. BETTELLA LORENZO</b>	Assessore	Si	
<b>5. ZAMBON ACHILLE</b>	Assessore	Si	
<b>6. MAZZON DEBORA</b>	Assessore	Si	
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>	<b>0</b>

Partecipa alla seduta il Segretario **Dott.ssa Sandra Trivellato** 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: VARIANTE AL P. DI L. - COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – ADOZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA**

Sentito in merito l'assessore competente;

Premesso che:

- il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con Delibera del 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;
- 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, hanno presentato istanza in data 7.06.2019 prot. 10303, e successive integrazioni, per completare le opere mancanti oggetto dello strumento urbanistico attuativo precitato e per la sistemazione di quelle presenti che nel tempo si sono deteriorate.
- la giunta Comunale con delibera n. 94 del 9.08.2019 ha adottato il PUA per il completamento delle opere e con successiva delibera n. 112 del 2.10.2019 ha approvato lo strumento urbanistico attuativo in parola;
- in data 13.11.2019 è stata sottoscritta la nuova convenzione urbanistica – atto del Notaio Carlo Alberto Busi rep. 29844;
- in data 25.11.2019 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 65/2019 prot. 20701 per la realizzazione delle opere;

#### Atteso che:

- i soggetti promotori, in data 20.05.2022 prot. 10608 e successive modifiche ed integrazioni, hanno presentato nuova istanza di Variante chiedendo di stralciare, dagli impegni assunti, la realizzazione dell'impianto di irrigazione per l'attecchimento degli alberi poiché non risulta *"...più possibile il suo completamento come da convenzione..."*, scegliendo di monetizzazione tali opere;
- a corredo dell'istanza è stata prodotta una relazione sullo stato delle alberature presenti, a firma del Dott. Sergio Luison e Dott. Sergio Sgrò, datata 31.05.2022, nella quale si attesta che: *"Considerata la fase ontologica della vegetazione e il fatto che le piante ormai si presentano adulte ed autonome nell'approvvigionamento dell'acqua, si ritiene che non è necessario provvedere al funzionamento dell'impianto irriguo che per tale motivo può essere completamente rimosso o lasciato in loco privo di funzionalità"*;

Vista l'istanza di Variante, costituita dai seguenti elaborati e documenti (allegati alla pratica edilizia n. 23/2022 in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata):

- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Elaborati grafici, tavole da n. 1 a 3;
- Relazione sulla verifica dello stato delle alberature...- nota tecnica;

#### Atteso che:

- il costo dell'impianto di irrigazione è stato quantificato nel computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo originario, pari ad euro 12.000;
- le ulteriori modifiche apportate alle finiture di pavimentazione ed altro si compensano in termini di costi per l'utilizzo di materiali diversi come documentato nella documentazione progettuale allegata alla Scia pervenuta al SUAP con prot. REP\_PROV\_/PD-SUPRO/0188435 del 25.05.2022;

#### Visto:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia nella riunione del 1.06.2022;

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD*

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;

fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

## PROPONE

1) Per quanto precede, di approvare ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004, la modifica proposta al P. di L. denominato "Al Parco" che consiste in breve nello stralcio dell'impianto di irrigazione per l'attecchimento degli alberi e la relativa monetizzazione; istanza corredata dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Elaborati grafici, tavole da n. 1 a 3;
- Relazione sulla verifica dello stato delle alberature...- nota tecnica;

2) Di dare atto:

- che la Variante allo strumento urbanistico in parola non altera i criteri informativi del P. di L. "Al Parco" approvato con D.C.C. n. 6 del 20.02.2006, né i dati stereometrici o altre condizioni strutturali nello stesso contenuti e gli elaborati sopracitati sono allegati alla pratica edilizia n. 23/2022 depositata presso l'ufficio tecnico settore urbanistica/edilizia privata;
- che lo stralcio dell'impianto di irrigazione sarà monetizzato in conformità al valore stabilito nel computo metrico estimativo allegato al P. di L. "Al Parco", pari ad euro 12.000;
- la Variante proposta non comporta la sottoscrizione di nuova convenzione urbanistica o altro da parte degli interessati;
- le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004 in particolare: *"il piano urbanistico attuativo è adottato dalla Giunta Comunale.....entro cinque giorni dall'adozione è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare osservazioni mentre chiunque può presentare osservazioni. Entro 30 giorni dal decorso del termine al punto precedente la Giunta Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni ed opposizioni presentate."*
- di dare mandato al responsabile del settore urbanistica ed edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;
- di dichiarare che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Piazzola sul Brenta e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo al sottoscritto Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;
- che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4<sup>a</sup>, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000, per motivi di celerità del procedimento amministrativo.

## 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;

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

### DELIBERA

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 per motivi di celerità del procedimento amministrativo.

**OGGETTO: VARIANTE AL P. DI L. - COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – ADOZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

II            II  
Sinda Segretar  
co            io  
Avv. Dott.ssa  
Valter Sandra  
Milani Trivellat  
o

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)

N° Rep. 596 Albo Pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 29/07/2022 al 13/08/2022.

L'Addetto alla Pubblicazione  
Enrico Bruni