



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 77

del 10/08/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Variante al P. di L. - Completamento opere P. di L. "AL Parco" – approvazione. Ditta: soc. AB7 srl, Rossi Francesco, Busata Tiziana.

L'anno **duemilaventidue** addi **dieci** del mese di **agosto** alle ore **19:00**, si è riunita, in seduta segreta, 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		5	1

Partecipa alla seduta il Vice Segretario **Dott. Paolo Fortin** 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" – approvazione.
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

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

1.06.2022;

- la precedente delibera n. 60 del 22.06.2022 con la quale è stata adottata la proposta di Variante al P. di L. – completamento opere P. di L. “Al Parco”;

Appurato che:

- la Variante al PUA, di cui al punto precedente, è stata depositata a disposizione del pubblico presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata per giorni 10 (dieci) ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, decorrenti dal 5.07.2022, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio (nota del 5.07.2022 prot. 14197);
- nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni, come certificato dal responsabile del settore con nota del 8.08.2022 prot. 17644 (allegato “A”);

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 dei 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 sopraccitati 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 12.000,00;
 - che la Variante proposta non comporta la sottoscrizione di nuova convenzione urbanistica o altro da parte degli interessati;
 - che con delibera n. 60 del 22.06.2022 la Variante è stata adottata dalla Giunta Comunale, depositata presso l'ufficio Tecnico Settore Urbanistica ed Edilizia Privata per il periodo di giorni 10 (dieci), ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004, a far data dal 5.07.2022;
 - dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio (nota del 5.07.2022 prot. 14197) e che nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni in merito, come certificato dal Responsabile del Settore con nota del 8.08.2022 prot. 17644 (allegato sub “A”);
 - di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;
- 3) 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

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

sottoscritto Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

- 4) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 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" – approvazione.
Ditta: soc. AB7 srl, Rossi Francesco, Busata Tiziana.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il	Il Vice
Sindaco	Segretario
co	io
Avv.	Dott.
Valter	Paolo
Milani	Fortin

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

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

N° Rep. 655 Albo Pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 16/08/2022 al 31/08/2022.

L'Addetto alla Pubblicazione
Enrico Bruni