

# COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

Provincia di Padova

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 40 /2020

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA E/4 DENOMINATO "SANTUARIO" - PRIMO STRALCIO. APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I

Reg. Pubbl. N. 1033

REFERTO DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Io sottoscritto Incaricato alla pubblicazione certifico che copia della presente delibera è affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi

dal 17 SET. 2020

al - 2 OTT. 2020

Li, 17 SET. 2020

Incaricato alla Pubblicazione

1 LAZZARIN MODESTO  
2 BETTO STEFANO  
3 BERTIN ARIANNA

SINDACO  
ASSESSORE/VICE SINDACO  
ASSESSORE

PRESENZA

SI

SI

Presenti

2

L'anno DUEMILAVENTI addì DUE del mese di SETTEMBRE alle ore 13:00 nella Sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Partecipa alla seduta IL SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Ennio Callegari

Il Sig. MODESTO LAZZARIN, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce e vizi di legittimità o competenza e ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U.E.L. e divenuta esecutiva il .

Li, \_\_\_\_\_ Il Segretario Comunale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. il

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott. Ennio Callegari

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Terrassa Padovana è dotato di Piano Regolatore Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2954 del 17.09.2004 e successiva Variante Parziale ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. 61/85 approvata con D.G.R.V. n. 1315 del 26.05.2008;
- che il Comune di Terrassa Padovana, con Delibera di C.C. n. 3 del 22.03.2017, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

### RICHIAMATI i seguenti atti:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 37/2009 del 14.05.2009 avente ad oggetto: "Piano di Recupero di iniziativa pubblica in zona residenziale E4 denominato "Santuario". Revoca D.G.C. n. 63 del 22.09.2008. Approvazione ambito d'intervento e adozione progetto urbanistico, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004", la cui esecuzione veniva prevista in n. 2 stralci funzionali ed Unità Minime d'Intervento;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19.04.2010 avente ad oggetto: "Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica in zona residenziale E4 "Santuario". Approvazione progetto urbanistico ai sensi dell'art. 20, 4° comma della L.R. n. 11/2004", con la quale venivano approvati due schemi di convenzione distinti per ciascun stralcio funzionale;
- il contratto stipulato - Rep. n. 16283, Racc. 7900 - registrato a Padova il 21.12.2010 al n. 23738 S.IT A.P. e ivi trascritto il 22.12.2010, Reg. Gen n. 49107, Reg. Part. n. 28553, con il quale la Ditta Lottizzante sottoscrisse in data 15.12.2010 la Convenzione relativa al primo Stralcio del Piano di Recupero soprindicato, assumendone gli obblighi per la sua attuazione;
- il Permesso di Costruire n. 03/2011 del 14.02.2011 prot. 765 rilasciato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di recupero di iniziativa pubblica zona E4 "Santuario" - primo stralcio funzionale e proroga del termine di fine lavori alla data del 13.02.2020, con atto prot. 2022 del 13.02.2017;
- Il provvedimento prot. 1241 del 10.02.2020 di seconda proroga del termine di fine lavori del Permesso di Costruire n. 03/2011 del 14.02.2011;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 10/2020 del 02.04.2020 con la quale è stata approvata la variante al primo stralcio del Piano Di Recupero di Iniziativa Pubblica zona E4 "Santuario", per correzione cartografica;

**RICHIAMATA ALTRESI'** la Delibera di Giunta Comunale n. 43/2013 del 09.10.2013, avente ad oggetto: "Urbanistica. Piano di Recupero di Iniziativa pubblica - zona E4 "Santuario" - Variante stralcio n. 2. Approvazione progetto urbanistico ai sensi dell'art. 5 comma 13 del D.L. 13.05.2011 n. 70", con la quale veniva approvata la variante al progetto urbanistico del Secondo Stralcio, comportante la ripermimetrazione dell'ambito con l'eliminazione della nuova edificazione prevista e la conseguente ridefinizione delle U.M.I. secondo le proprietà, senza necessità di stipulare la convenzione urbanistica di cui alla D.C.C. n. 12 del 19.04.2010;

**CONSIDERATO** che per tale motivazione la Ditta lottizzante ha proposto all'Amministrazione Comunale di Terrassa Padovana la modifica al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica - zona E4, al fine della semplificazione amministrativa e di attuazione del Piano stesso, attraverso la modifica degli elaborati grafici del progetto urbanistico e delle Norme Tecniche di Attuazione del piano;

**VISTO** il progetto di VARIANTE URBANISTICA al PRIMO STRALCIO del Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica - zona E4 "Santuario" in argomento, a firma dell'Ing. Andy Marchiori, con studio tecnico a Vigonza (PD) in Viale del Lavoro n. 2, presentato dalla ditta lottizzante proprietaria delle aree comprese nel Piano, con nota Pec in data 04.06.2020 protocollo informatico n. 1713, composta dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- Allegato 1 - Relazione tecnica illustrativa;
- Allegato 2 - Relazione illuminotecnica;
- Allegato 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato 4 - CME - Quadro economico comparativo;
- Allegato 5 - Pareri Enti;
- Allegato 6 - Schema di convenzione 1° stralcio;
- Elaborato Tav. 1 - Inquadramento;
- Elaborato Tav. 2 - Rilievo;
- Elaborato Tav. 3.1 - Zonizzazione;
- Elaborato Tav. 3.2 - Comparativa;
- Elaborato Tav. 4 - Aree in Cessione;
- Elaborato Tav. 5.1 - Viabilità Planimetria - profilo;

- Elaborato Tav. 5.2 – Viabilità – sezioni;
- Elaborato Tav. 5.3 – Viabilità - particolari;
- Elaborato Tav. 6 – Rete Acque Bianche – Planimetria, profilo e particolari;
- Elaborato Tav. 7 – Rete Acque Nere – Planimetria, profili, particolare;
- Elaborato Tav. 8 – Rete Acqua Potabile – Planimetria;
- Elaborato Tav. 9 – Rete Gas Metano – Planimetria;
- Elaborato Tav. 10 – Illuminazione Pubblica e Segnaletica – Planimetria e dettagli;
- Elaborato Tav. 11 – Rete Elettrica e Telefonia – Planimetria;
- Elaborato Tav. 12 – Sistemazione a Verde – Planimetria e particolari;

**RICORDATO**, che la variante urbanistica del primo stralcio proposta, consiste nelle seguenti modifiche:

- diversa distribuzione dei lotti edificabili e della tipologia di costruzione in essi previsti, con volume edificabile inferiore rispetto al progetto urbanistico approvato con D.C.C. n. 12 del 19.04.2010; la restante parte di volume edificabile, non utilizzato nell'ambito d'intervento, viene destinata ad una nuova futura espansione del Piano, in area adiacente, per la quale la ditta Lottizzante ha già depositato agli atti del Comune un'osservazione con richiesta di modifica al PAT adottato; gli standards urbanistici del presente Piano sono stati comunque dimensionati in base alla volumetria edificabile del Piano originario;
- traslazione del bacino d'invaso sull'estremità nord del Piano di Recupero, in adiacenza al fosso esistente, precedentemente previsto all'interno dell'area a verde attrezzata, per il quale è stato ottenuto il parere dell'ente competente Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
- rettifica del primo tratto di pista ciclabile da Via Madonna Vecchia, per consentire uno sviluppo più rettilineo, con ricavo di posti auto aggiuntivi lungo la strada di lottizzazione ed ampliamento del raggio di curvatura dell'intersezione della strada di lottizzazione con la suddetta strada comunale;
- Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero con eliminazione di riferimenti al 2° stralcio funzionale, per il quale valgono le norme tecniche di cui alla D.G.C. n. 43 del 09.10.2013 relativa alla variante al secondo Stralcio e inoltre l'eliminazione del vincolo della volumetria minima realizzabile nonché del tipo distributivo e delle disposizioni planivolumetriche vincolanti con subordinato a Scia alternativa al P.C., oltre ad alcune modifiche alle norme specifiche riguardanti le finiture esterne;
- modifica di particolari costruttivi del Piano, quali il tipo di pavimentazioni, il tipo di componenti dell'impianto di illuminazione pubblica, la specie di alberature e di essenze arboree;

**DATO ATTO** che la proposta di variante presentata prevede lo SCHEMA DI UNA NUOVA CONVENZIONE URBANISTICA, contenente gli accordi tra le parti riferiti al primo stralcio del Piano oggetto di variante da intendersi quale Convenzione modificativa ed integrativa della precedente sottoscritta in data 15.12.2010;

**VISTO** l'allegato 4 al progetto di variante "Computo Mestrico Estimativo – Quadro economico comparativo", secondo il quale l'importo delle opere di urbanizzazione da completare come previste in variante, risulta inferiore all'importo garantito con polizza fidejussoria n. 301500415 del 30.11.2010, depositata agli atti del comune prot. 6657 del 14.12.2010 in sede della precedente convenzione urbanistica del 15.12.2010, per cui non risulta necessaria l'integrazione della stessa;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 27/2020 del 11.06.2020, esecutiva, con la quale è stata **ADOTTATA** la Variante Urbanistica in oggetto, costituita dagli elaborati indicati in premessa;

**DATO ATTO:**

- che la deliberazione di Giunta Comunale n. 27/2020 del 26.02.2020 è stata regolarmente pubblicata sul sito informatico del Comune;
- che di tale variante è stata data informazione alla cittadinanza mediante avvisi pubblici, (Prot. 1768 del 12.06.2020 – Reg. Pubbl. n. 104/2020) affissi nella casa comunale, nelle bacheche delle pubbliche affissioni, sul sito web comunale ed All'Albo Pretorio informatico, informando, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., che i relativi elaborati erano depositati in libera visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale per giorni 10 (dieci) a partire dal giorno 12.06.2020 e quindi sino al 22.06.2020 compreso;
- che durante il periodo di pubblicazione e nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni od opposizioni al provvedimento di Variante Urbanistica in oggetto;

**DATO ATTO** che in merito alla procedura di valutazione ambientale strategica VAS della Variante urbanistica al Piano in oggetto, il Comune di Terrassa Padovana, ha ottenuto, previa formale richiesta del Responsabile del

Settore Tecnico, un parere tecnico motivato da parte dei professionisti incaricati alla progettazione del Piano di Assetto del Territorio di Terrassa Padovana ed alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica dello stesso, come depositato agli atti al prot. 2489 del 27.08.2020, secondo il quale la Variante al Piano Attuativo in esame – Piano Di Recupero di Iniziativa Pubblica zona E4 “Santuario” primo stralcio, non debba essere sottoposto a verifica della valutazione ambientale strategica (VAS);

**RITENUTO** di condividere e far proprio il parere tecnico soprindicato, e di poter pertanto approvare la Variante Urbanistica Piano Di Recupero di Iniziativa Pubblica zona E4 “Santuario” primo stralcio, costituita dagli elaborati indicati in premessa, che materialmente non vengono allegati al presente provvedimento, ma che si intendono facenti parte integrante dello stesso;

**VISTO** l’art. 20, comma 1 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e s.m.i. che prevede le modalità di adozione ed approvazione delle Varianti urbanistiche agli strumenti attuativi, che competono alla Giunta Comunale;

**VISTO** il parere tecnico favorevole, espresso dal Responsabile di Settore, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

la giunta Comunale, data la volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione palese, con voti favorevoli unanimi dai n. 2 componenti presenti e votanti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del TUEL;

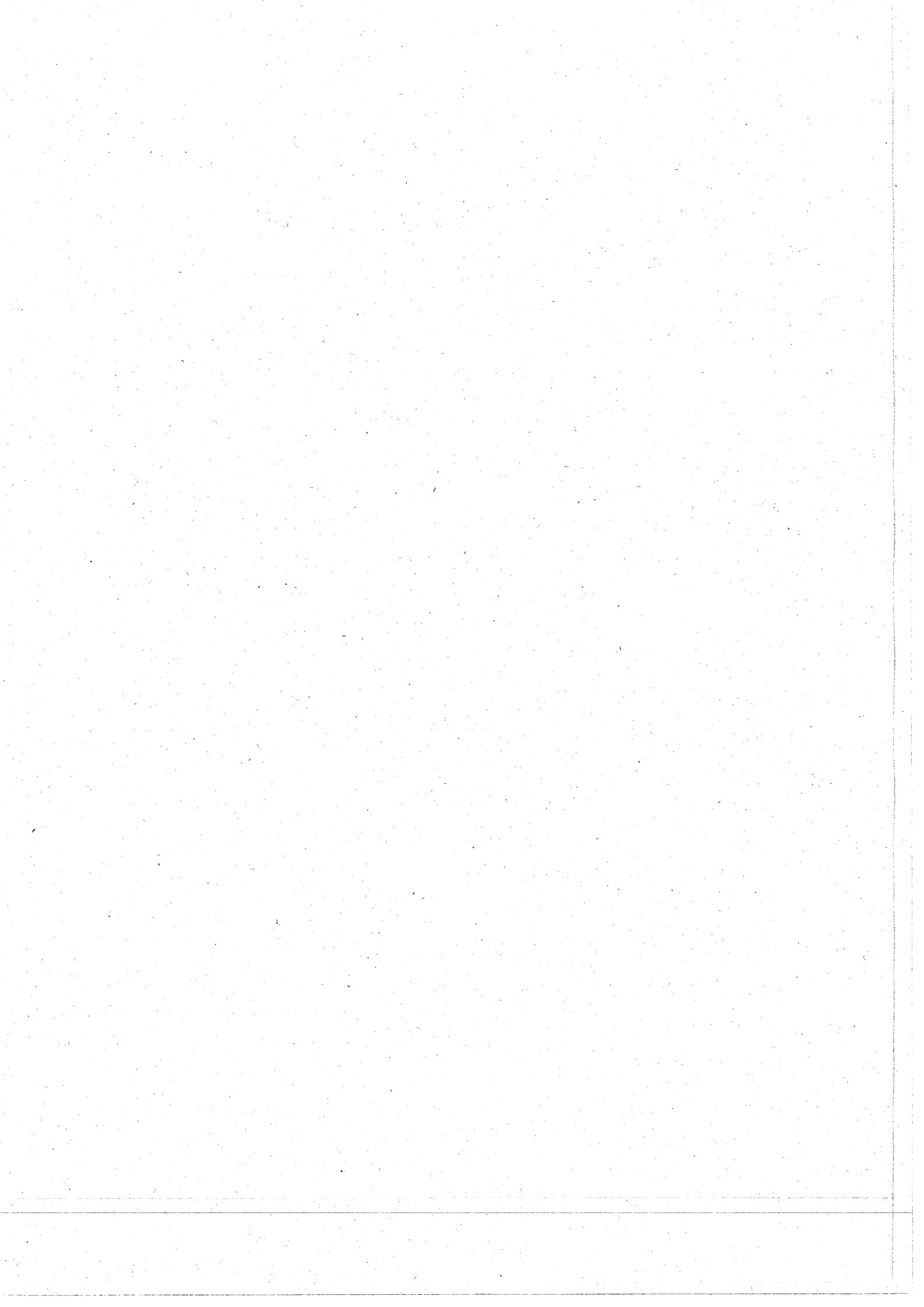
Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** la premessa che costituisce parte integrante del presente atto;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell’art. 20, comma 1, della L.R. 23.11.2004 n. 11 e s.m.i., **la variante urbanistica del Piano di Recupero di Iniziativa pubblica – zona E4 “Santuario” - Primo Stralcio**, REDATA DALL’Ing. Andy Marchiori, come specificato nei seguenti elaborati, acquisiti al protocollo informatico n. 1713 in data 04.06.2020 depositati agli atti:
  - Allegato 1 - Relazione tecnica illustrativa;
  - Allegato 2 - Relazione illuminotecnica;
  - Allegato 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Allegato 4 - CME – Quadro economico comparativo;
  - Allegato 5 - Pareri Enti;
  - Allegato 6 - Schema di convenzione 1° stralcio;
  - Elaborato Tav. 1 – Inquadramento;
  - Elaborato Tav. 2 – Rilievo;
  - Elaborato Tav. 3.1 – Zonizzazione;
  - Elaborato Tav. 3.2 – Comparativa;
  - Elaborato Tav. 4 – Aree in Cessione;
  - Elaborato Tav. 5.1 – Viabilità Planimetria – profilo;
  - Elaborato Tav. 5.2 – Viabilità – sezioni;
  - Elaborato Tav. 5.3 – Viabilità - particolari;
  - Elaborato Tav. 6 – Rete Acque Bianche – Planimetria, profilo e particolari;
  - Elaborato Tav. 7 – Rete Acque Nere – Planimetria, profili, particolare;
  - Elaborato Tav. 8 – Rete Acqua Potabile – Planimetria;
  - Elaborato Tav. 9 – Rete Gas Metano – Planimetria;
  - Elaborato Tav. 10 – Illuminazione Pubblica e Segnaletica – Planimetria e dettagli;
  - Elaborato Tav. 11 – Rete Elettrica e Telefonia – Planimetria;
  - Elaborato Tav. 12 – Sistemazione a Verde – Planimetria e particolari;che materialmente non vengono allegati al presente provvedimento, ma che si intendono facente parte integrante dello stesso;
3. **DI APPROVARE** lo SCHEMA DI CONVENZIONE di cui all’ALLEGATO N. 6 - SCHEMA DI CONVENZIONE 1° STRALCIO, acquisito al protocollo informatico n. 1713 in data 04.06.2020, contenente gli accordi tra le parti riferiti al primo stralcio del Piano oggetto di variante, quale convenzione modificativa ed integrativa della precedente sottoscritta in data 15.12.2010;
4. **DI DARE ATTO CHE** l’importo delle opere di urbanizzazione da completare come previste in variante, risulta inferiore all’importo garantito con polizza fideiussoria n. 301500415 del 30.11.2010, depositata agli atti

del comune prot. 6657 del 14.12.2010 in sede della precedente convenzione urbanistica del 15.12.2010, per cui non risulta necessaria l'integrazione della stessa;

5. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Tecnico alle formalità previste dal c. 3 dell'art. 20 della L.R. 23.04.04 n. 11, nonché alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui allo schema approvato - Allegato 6 - Schema di convenzione 1° stralcio, acquisito al protocollo informatico n. 1713 in data 04.06.2020, quale convenzione modificativa ed integrativa della precedente sottoscritta in data 15.12.2010;
6. **DI DICHIARARE** immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL.



**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA E/4 DENOMINATO "SANTUARIO"  
- PRIMO STRALCIO. APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1  
DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I**

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI ART. 49 DEL D. LGS.VO  
18 AGOSTO 2000 N. 267, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. N. 174/2012**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - CATASTO

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione:

FAVOREVOLE.

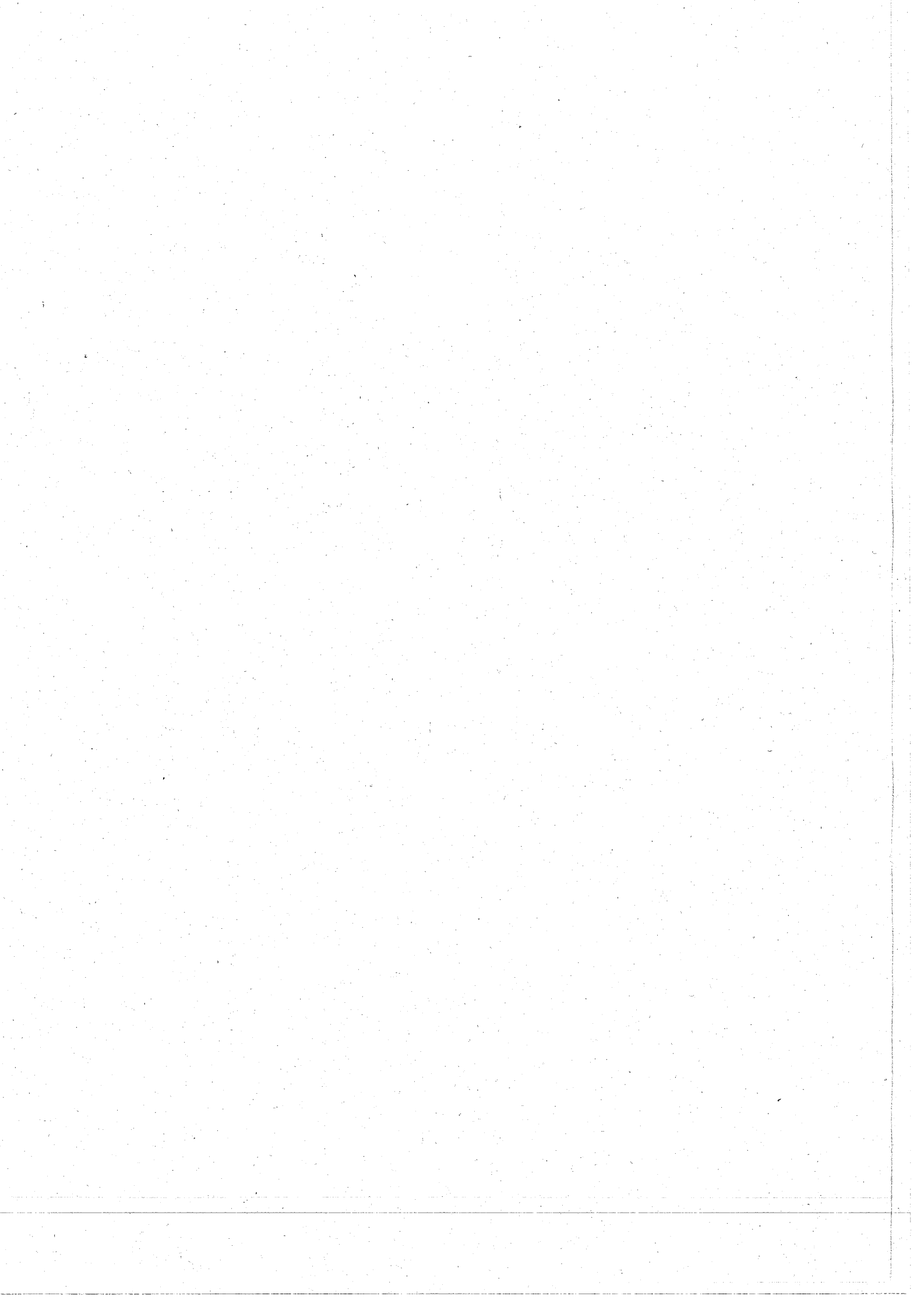
CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

Terrassa Padovana, li

02/09/2020



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott.ssa Elisa Ceconello





## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato, 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;

Atteso che il presente provvedimento non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, per cui non è dovuto il parere di regolarità contabile da parte del responsabile di ragioneria;

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

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge

### DELIBERA

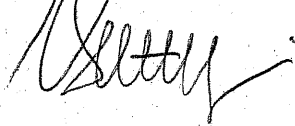
- 1) di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
- 2) di comunicare la presente deliberazione al capogruppo consiliare ai sensi dell'art. n. 125 del D. Lgs.vo 18/08/2000, n. 267.

Successivamente, il Sindaco-Presidente, stante l'urgenza che riveste il provvedimento in oggetto, ne pone in votazione l'immediata eseguibilità.

La Giunta Comunale, con apposita separata votazione dall'esito favorevole unanime, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. n. 134, 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
MODESTO LAZZARIN



Il Segretario Comunale  
DOTT. ENNIO CALLEGARI

