

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la LR n. 11 del 23.4.2004 “norme per il governo del territorio” ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale, innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;
- in data 29.2.2008 è stato sottoscritto il Verbale degli elaborati del P.A.T.I. in oggetto tra la Regione Veneto ed i cinque Comuni interessati Cittadella, Fontaniva, Galliera Veneta, Tombolo, Campo San Martino;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/06/2008 è stato adottato il P.A.T.I. dell’Alta Padovana, redatto dai tecnici incaricati arch. Marangon Aldo e arch. De Nardi Silvano, secondo quanto sottoscritto con il verbale in data 29.2.2008;
- nella conferenza dei servizi del 27.05.2009, il P.A.T.I. è stato approvato;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29.03.2016 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi, tutt’ora vigente;

Vista la richiesta pervenuta in data 04.07.2016 - prot. n. 6318, pratica edilizia n. 17/2016, a firma dei Signori:

- Sig.ra Muraro Margherita, nata a Schiavon (VI) il 30.08.1947, residente a Tezze sul Brenta (VI) in via XI Febbraio n. 6, in qualità di Amministratore Unico della Ditta GAJA S.r.l., con sede a Padova in via Enrico degli Scrovegni n. 29,

- Sig. CARMIGNOTO GIANFRANCO, nato a Fontaniva (PD) il 15.06.1938 ed ivi residente in Piazza Mons. P. Nichele n. 25/3,

- Sig. CARMIGNOTO LUCA, nato a Padova il 22.06.1968 ed ivi residente in Piazza Mons. P. Nichele n. 25/2,

riguardante la proposta di P.U.A. (Piano di Recupero di iniziativa privata) riferito all’area di proprietà, situata in Piazza Mons. P. Nichele, censita al Nuovo Catasto Fabbricati - Sezione A - foglio 9 - mappali n. 695 1901, costituita dai seguenti elaborati:

PDR

- Tav. n. 01 – planimetrie catastali – inquadramento dell’area;
- Tav. n. 02 – Evoluzione storica documentata;
- Tav. n. 03 – Estratto del P.I. con l’individuazione del perimetro del PDR;
- Tav. n. 04 – Dettaglio delle indicazioni contenute nel P.I.;
- Tav. n. 05 – Stato di fatto – rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
- Tav. n. 06 – Stato di fatto – tracciato delle reti tecnologiche con servitù;
- Tav. n. 07 – Stato di progetto – rete viaria;
- Tav. n. 08 – Stato di progetto – opere di urbanizzazione primaria;
- Tav. n. 09 – Stato di fatto – rilievo fotografico;
- Tav. n. 10 – Progetto edilizio del nuovo fabbricato;
- Tav. n. 11 – Inserimento planimetrico e prospettico del progetto (render);
- Tav. n. 12 – Opere fuori ambito: viabilità ciclo-pedonale;
- Relazioni – tecnico descrittiva – storica – dimensionamento del piano;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico estimativo;
- Prontuario della mitigazione ambientale
- Schema di convenzione;

Progetto edilizio

- Tav. n. 01 - Stato di fatto: planimetrie generali
- Tav. n. 02 – Stato di fatto: rilievo dell’area esistente;
- Tav. n. 03 – Planimetria di progetto con indicazione distanze;
- Tav. n. 04 – Stato di fatto fabbricato A e B;
- Tav. n. 05 – Stato di fatto Fabbricato C;
- Tav. n. 06 – Stato di fatto fabbricato D;
- Tav. n. 07 – Stato di fatto fabbricato E;
- Tav. n. 08 – Piante piano interrato e piano terra;
- Tav. n. 09 – Piante piano primo e secondo;
- Tav. n. 10 – Pianta delle coperture
- Tav. n. 11 – Sezioni “AA” – “BB” – “CC” – “DD”;
- Tav. n. 12 – Prospetti nord-sud-est-ovest (materiali di finitura);

- Tav. n. 13 – Sistemazione delle aree esterne;
- Tav. n. 14 – Render;
- Tav. n. 15 – Confronto: piante piano interrato e piano terra;
- Tav. n. 16 – Confronto: piante piano primo e secondo;
- Tav. n. 17 – Confronto: pianta delle coperture;
- Tav. n. 18 – Confronto: Sezioni “AA” – “CC”;
- Tav. n. 19 – Confronto: Prospetti nord-sud-est-ovest;

Verificato che:

- l’art. 19 della L.R. n. 11/2004 include tra i Piani Urbanistici Attuativi anche quelli aventi contenuti ed efficacia del Piano di Recupero di cui all’art. 28 della Legge 05.08.1978, n. 457;
- a termini della citata normativa, i piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero di immobili e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, come nel caso in esame;

Riscontrato che:

- l’area oggetto di intervento è classificata, a termini del Piano degli Interventi vigente, in Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo (ZTIO) n. 2.2 “*residenziale di formazione meno recente*”, disciplinata dall’art. 28.1 delle Norme Tecniche Operative del piano citato;

Visto:

- il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso all’unanimità nella seduta del 21.07.2016;
- che le caratteristiche e la consistenza del PUA in esame non comportano alcun tipo di valutazione discrezionale sotto il profilo igienico-sanitario, ragion per cui si prescinde dal richiedere il parere di competenza dell’Azienda U.L.S.S. n. 15 - Dipartimento di Prevenzione;

Esaminato lo schema di convenzione per l’attuazione del PUA contenente clausole e obblighi in capo alla Ditta lottizzante;

Verificato che la proposta di PUA comprende anche l’elaborazione progettuale dell’edificio in progetto per cui, dopo l’approvazione del PUA stesso, l’esecuzione dei lavori sarà assoggettato alla presentazione di apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività oppure, in alternativa, al rilascio di permesso di costruire, in quanto gli elaborati contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

Richiamata la propria deliberazione n. 91 del 10.11.2016 di adozione, ai sensi dell’art. 20 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, del PUA in questione;

Verificato che:

- Il PUA di cui trattasi è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni a partire dal 16.11.2016;
- dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso n. 750 - prot. n. 10730 del 16/11/2016, pubblicato all’Albo Pretorio del Comune;
- il termine di legge per la presentazione di opposizioni e/o osservazioni scadeva il ventesimo giorno successivo all’ultimo di deposito e, precisamente, il 15/12/2016;
- entro il termine stabilito non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

Atteso che lo schema del presente provvedimento e i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati nel sito web del Comune di Fontaniva, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio, ai sensi dell’art. 39 – comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013;

Visto:

- la Legge n. 457/1978;
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il decreto legislativo 10 agosto 2000, n. 267, recante il “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Visto l’art. 5 del Decreto Legge n. 70/2001, convertito in Legge n. 106/2011, che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza di approvare i piani attuativi,

DELIBERA

1. **di prendere atto** che, relativamente alla proposta di PUA n. 17/2016, in premessa descritta, non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;
2. **di approvare**, ai sensi dell’art. 20 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, il PUA in premessa descritto di cui alla pratica edilizia n. 17/2016, conformemente agli elaborati già richiamati nella propria deliberazione di adozione n. 91/2016 e corrispondenti a:
 - PDR
 - Tav. n. 01 – planimetrie catastali – inquadramento dell’area;
 - Tav. n. 02 – Evoluzione storica documentata;
 - Tav. n. 03 – Estratto del P.I. con l’individuazione del perimetro del PDR;
 - Tav. n. 04 – Dettaglio delle indicazioni contenute nel P.I.;
 - Tav. n. 05 – Stato di fatto – rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
 - Tav. n. 06 – Stato di fatto – tracciato delle reti tecnologiche con servitù;
 - Tav. n. 07 – Stato di progetto – rete viaria;
 - Tav. n. 08 – Stato di progetto – opere di urbanizzazione primaria;
 - Tav. n. 09 – Stato di fatto – rilievo fotografico;
 - Tav. n. 10 – Progetto edilizio del nuovo fabbricato;
 - Tav. n. 11 – Inserimento planimetrico e prospettico del progetto (render);
 - Tav. n. 12 – Opere fuori ambito: viabilità ciclo-pedonale;
 - Relazioni – tecnico descrittiva – storica – dimensionamento del piano;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Computo metrico estimativo;
 - Prontuario della mitigazione ambientale
 - Schema di convenzione;
 - Progetto edilizio
 - Tav. n. 01 - Stato di fatto: planimetrie generali
 - Tav. n. 02 – Stato di fatto: rilievo dell’area esistente;
 - Tav. n. 03 – Planimetria di progetto con indicazione distanze;
 - Tav. n. 04 – Stato di fatto fabbricato A e B;
 - Tav. n. 05 – Stato di fatto Fabbricato C;
 - Tav. n. 06 – Stato di fatto fabbricato D;
 - Tav. n. 07 – Stato di fatto fabbricato E;
 - Tav. n. 08 – Piante piano interrato e piano terra;
 - Tav. n. 09 – Piante piano primo e secondo;
 - Tav. n. 10 – Pianta delle coperture
 - Tav. n. 11 – Sezioni “AA” – “BB” – “CC” – “DD”;
 - Tav. n. 12 – Prospetti nord-sud-est-ovest (materiali di finitura);
 - Tav. n. 13 – Sistemazione delle aree esterne;
 - Tav. n. 14 – Render;
 - Tav. n. 15 – Confronto: piante piano interrato e piano terra;
 - Tav. n. 16 – Confronto: piante piano primo e secondo;
 - Tav. n. 17 – Confronto: pianta delle coperture;
 - Tav. n. 18 – Confronto: Sezioni “AA” – “CC”;
 - Tav. n. 19 – Confronto: Prospetti nord-sud-est-ovest;depositati e consultabili presso l’Ufficio Urbanistica - VI[^] Unità Operativa;
3. **di demandare** al Responsabile della VI[^] Unità Operativa - Servizi Tecnici ogni successivo adempimento.