



# CITTA' DI PIOVE DI SACCO

Provincia di Padova

**ORIGINALE**

**N°39**  
Reg. deliberazioni

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PROGETTO NORMA 4-B, ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004
---------	--

Oggi **ventisei** del mese di **aprile** dell'anno **duemilaventidue** alle ore 18:30, in Palazzo Jappelli residenza Municipale convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
GIANELLA DAVIDE	SINDACO	Presente
PIZZO LUCIA	ASSESSORE	Presente
Ranzato Paola	ASSESSORE	Assente
Carnio Luca	ASSESSORE	Presente
ROSTELLATO MARTINA	ASSESSORE	Presente
CESARATO LORENZO	ASSESSORE	Presente

5

1

Partecipa alla seduta e verbalizza, il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TAMMARO LAURA.

GIANELLA DAVIDE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PROGETTO NORMA 4-B, ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004
----------------	--

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 3682 del 13 dicembre 2002, è stata approvata con modifiche d'ufficio la Variante n. 23 al P.R.G. denominata “Nuovi Percorsi”, che inseriva un Progetto Norma in zona di espansione residenziale/commerciale denominato PN/4;
- il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominato “Tra Brenta e Bacchiglione” tra i comuni di Arzergrande, Brugine, Piove di Sacco, Pontelongo, approvato dalla Conferenza di Servizi il 31 luglio 2008 e con deliberazione della Giunta della Regione Veneto n. 2377 dell’ 8 agosto 2008 è stato ratificato il verbale della conferenza di servizi, ha confermato la validità delle previsioni del vecchio P.R.G. per l'ambito del Progetto Norma n. 4 mantenendo inalterato il suo dimensionamento per i 5 anni successivi all'entrata in vigore del PATI;
- ai sensi dell’articolo 48, comma 5 bis, della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Regolatore Generale vigente è divenuto Piano degli Interventi, per le parti compatibili con il PATI;
- a seguito della decorrenza del quinquennio 2008-2013 senza che sia intervenuta l'approvazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo denominato PN/4, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004, l'ambito del Progetto Norma n. 4 è decaduto e l'area è divenuta “non pianificata”;
- con delibera di C.C. n. 54 del 31/10/2014 è stata approvata la Variante n. 16 al P.I. di ripianificazione delle aree di espansione divenute “zone non pianificate” in conseguenza dell'intervenuta decadenza ai sensi dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, prevedendo la riconferma con diversa perimetrazione del PN/4, suddividendolo in due ambiti distinti PN/4a a destinazione residenziale e PN/4b a destinazione commerciale, nonché l'applicazione dell'art. 14, comma 24, delle Norme di Attuazione del PATI con la riduzione al 40% della potenzialità edificatoria originaria, come da scheda specifica;
- con delibera di C.C. n. 4 del 27/01/2017 è stata approvata la Variante n. 19 al P.I. che, tra le altre cose, ha localizzato all'interno del PN/4b una media struttura con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla L.R. 50/2012 e relativo regolamento n. 1/2013 recante “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”;

VISTA la domanda di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato “Progetto Norma n.4b” presentata in data 06/08/2020, prot. SUAP/SUE n. 125081, dalle Ditte Aspiag Service s.r.l. e Lugano di Vivarini Giuseppe C. s.n.c. – a firma dell’ing. Salvatore Franchi di Padova, come successivamente integrata in data 18 dicembre 2020, n. 217614, in data 24 febbraio 2021, prot. n. 41197, e in data 10 marzo 2021, prot. n. 55590, costituita dagli elaborati di cui all’elenco allegato **sub B)**;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 13/14/2021, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto “Adozione del Piano Urbanistico Attuativo a destinazione commerciale denominato PN/4B ubicato nel capoluogo in via Borgo Padova, ai sensi dell’art. 20 L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che:

- l'ambito del P.U.A. interessa terreni intestati alle seguenti ditte proprietarie: Aspiag Service s.r.l. e Lugano di Vivarini Giuseppe C. s.n.c.;
- le ditte di cui al punto precedente hanno titolo alla presentazione del PUA in quanto risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 20, comma 6, e art. 21, comma 4, della L.R. 11/2004;

VISTO lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 11/2004 me ss.mm.ii. elaborato integrante del PUA, che regola i rapporti tra la Pubblica Amministrazione e la ditta richiedente, che si allega alla presente per formarne parte contestuale ed integrale allegato **sub C**);

RICHIAMATO il parere motivato favorevole n. 74, rilasciato dalla Commissione Regionale VAS il 30/03/2022, e le relative prescrizioni che dovranno essere ottemperate con il Permesso di Costruire per il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

RICHIAMATI gli art. 19 e 20 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., in cui si definiscono e regolano, rispettivamente, i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ed i procedimenti di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo stesso;

DATO ATTO che è stata acquisita agli atti l'istruttoria dell'ufficio urbanistica comunale dalla quale emerge la completezza della documentazione prevista (elaborati grafici, pareri di organi esterni, schema di convenzione, garanzie, ecc.) e la sua rispondenza alla normativa vigente;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004 e s.m.i., il piano adottato è stato depositato presso la Segreteria Comunale per la durata di 10 giorni a decorrere dal 29 aprile 2021;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal 29 aprile 2021 al 09 maggio 2021 e mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici e/o aperti al pubblico;
- nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito è pervenuta n. 1 osservazione, prot. n. 21162 del 28/05/2021;

RITENUTO di non accogliere l'osservazione pervenuta in data 28/05/2021 prot. n. 21162 per le motivazioni indicate nella controdeduzione di cui all'allegato **sub A**);

RITENUTO altresì di approvare il Piano Urbanistico Attuativo denominato PN/4b e di stabilire i termini per l'attuazione del Piano di Lottizzazione: anni 1(uno) dalla stipula della convenzione per l'inizio dei lavori e anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori per il loro completamento;

CONSIDERATO che, la ditta proponente, ai sensi dell'art. 34 bis c. 29 delle N.T.O. vigenti e come indicato al punto 7) della convenzione urbanistica di cui al **sub C**), si impegna a realizzare a propria cura e spese e a trasferire al Comune opere esterne all'ambito d'intervento del Progetto Norma PN/4b ai fini del riconoscimento di un credito edilizio;

RITENUTE tali opere di interesse pubblico in quanto migliorative della qualità urbana e ambientale;

CONSTATATO che parte delle opere da realizzare e cedere al Comune sono fuori ambito, in particolare una porzione della prevista pista ciclo-pedonale ricade su aree private, e che pertanto occorre avviare la procedura di acquisizione mediante procedimento espropriativo con separato provvedimento conseguente all'approvazione del progetto esecutivo di dette opere;

**RICHIAMATI:**

- la Legge urbanistica 17/08/1942, n° 1150 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Ministeriale 02/04/1968, n° 1444 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 06/06/2001, n° 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 27/06/1985, n° 61 e ss.mm.ii. (per le parti ancora in vigore);
- la L.R. 23/04/2004, n° 11 e ss.mm.ii.;
- il Decreto n° 76/2020;
- Il P.A.T.I. ed il P.I. del Comune di Piove di Sacco;

DATO ATTO che è sono stati acquisiti i pareri di cui agli articoli 49 e 147bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 T.U.E.L.;

DATO ATTO altresì che il contenuto della presente deliberazione corrisponde alle competenze che l'ordinamento assegna alla Giunta Comunale;

AD UNANIMITA' di voti favorevoli, espressi in forma legale;

**DELIBERA**

1. DI RITENERE le premesse quale parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. DI PRENDERE ATTO che, a seguito del deposito del P.U.A. adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004e s.m.i., avvenuto con avviso prot. n. 17052 del 29/04/2021, e della sua pubblicazione, nel successivo periodo di 20 gg è pervenuta n. 1 (una) osservazione come di seguito specificato:

DITTA	DATA E PROTOCOLLO	ENTRO IL TERMINE	FUORI TERMINE
P. M. in qualità di amministratore pro-tempore del Condominio Fiumicello	28/05/2021 prot. n. 21162	si	no

3. DI CONTRODEDURRE all'osservazione presentata Allegato **sub A)**, che trova puntuale riscontro nei termini espressi con i pareri non vincolanti resi e citati in premessa, e che assolvono all'adempimento di cui al comma 4 dell'art. 20 L.R. 11/2004;
4. DI DARE ATTO che non si accoglie, per le motivazioni sopra argomentate, l'osservazione presentata, le cui istanze verranno valutate nella successiva fase della progettazione esecutiva che sarà approvata da questo stesso organo;
5. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Progetto Norma n.4b" presentata in data 06/08/2020, prot. SUAP/SUE n. 125081, dalla Ditta proponente – Aspiag Service s.r.l. e Lugano di Vivarini Giuseppe C. s.n.c. – a firma dell'ing. Salvatore Franchi di Padova, come successivamente integrata in data 18 dicembre 2020, n. 217614, in data 24 febbraio 2021, prot. n. 41197, e in data 10 marzo 2021, prot. n. 55590, secondo gli elaborati di progetto di cui all'elenco allegato **sub B)**;
6. DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica con la Ditta proponente – Aspiag

Service s.r.l. e Lugano di Vivarini Giuseppe C. s.n.c., allegato **sub C**);

7. DI RICHIAMARE, quale parte integrante del presente provvedimento, le prescrizioni indicate nel parere motivato n. 74 del 30/03/2022 della Commissione Regionale VAS;
8. DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo “PN 4/b” approvato entrerà in vigore trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione all’Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell’art. 20 comma 8 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii;
9. DI DEMANDARE al Responsabile Settore V tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica, autorizzandolo ad apportarne eventuali modifiche di dettaglio che si rendessero necessarie in sede di stipula notarile.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PROGETTO NORMA 4-B, ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
**GIANELLA DAVIDE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT.SSA TAMMARO LAURA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.