

Su proposta scritta dell'Assessore Marta Dalla Vecchia, ai sensi dell'art.48, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che il Piano in via Pelosa - via Naccari, presentato dalla ditta S.V.E.C. S.p.A., è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 20/09/2010. Inoltre, con atto di rep. 182392 del Notaio Nicola Cassano di Padova, in data 17/12/2010, è stata stipulata la convenzione attuativa del Piano stesso;

PRECISATO che la Ditta lottizzante, che ha finora provveduto alle demolizioni dei fabbricati esistenti su Via Pelosa ed effettuata la bonifica delle aree, ha chiesto una variante al Piano al fine di poter accedere alla fruizione del Piano-Casa, in base a quanto previsto dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 102 del 29/11/2011 e n. 9 del 04/03/2013. Queste ultime, infatti, consentono l'ampliamento dell'edificato esistente (al momento dell'approvazione del piano), pari a mc. 5.882, fino alla volumetria di progetto indicata in 8.235 mc. (con un incremento quindi di 2.353 mc., pari al 40%);

ATTESO che l'incremento di volumetria è stato distribuito all'interno dell'area edificabile, con una tipologia a villette bifamiliari, in luogo dei due fabbricati a blocco previsti nella soluzione precedente. Inoltre viene chiesta la monetizzazione degli standard secondari (che è calcolata secondo tabella a € 11,80/mc, ed ammonta pertanto a €. 97.170,64), che nella precedente versione erano parzialmente scomputati come area a verde pubblico su Via Naccari. Rimane, invece, come opera di urbanizzazione primaria, oltre alla realizzazione e sistemazione di strade e marciapiedi al contorno dell'area, anche il parcheggio già previsto su Via Pelosa, senza alcuna variazione rispetto al Piano già approvato;

PRESO ATTO che il Consiglio di Quartiere n.6 Ovest, interpellato con richiesta di parere in data 22/05/2013 prot. 133945, pervenuta in Quartiere il 22/05/2013 prot. n. 6.2, non ha risposto nei termini prescritti dal Regolamento dei Consigli Circoscrizionali. Ha comunque fatto pervenire una comunicazione con cui si chiede la realizzazione della pista ciclopedonale sul lato nord di Via Pelosa e l'inserimento di un'isola ecologica. Per quanto riguarda la pista ciclopedonale, si precisa che la pista ciclabile è già stata realizzata dal Comune e la Ditta Lottizzante completerà il marciapiedi in affiancamento, come si evince chiaramente dai grafici del piano. Per quanto riguarda l'isola ecologica, questa potrà essere ubicata, secondo accordi con APS ACEGAS servizio rifiuti, in fase di presentazione del progetto esecutivo, essendo già presenti nel Piano spazi idonei;

CONSIDERATO che, in data 22/7/2013, prot. gen.192781, è stata trasmessa alla Regione del Veneto apposita Relazione sull'incidenza ambientale dell'intervento, necessaria a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 58 del 25-29 marzo 2013, che ha dichiarato illegittimo l'art. 40, comma 1, della L.R.V. n. 13/2012, laddove esclude la necessità di V.A.S. per i P.U.A. di P.R.G. non contenenti la V.A.S., se non contengono opere soggette a V.I.A., pertanto l'efficacia del Piano è subordinata all'osservanza delle determinazioni che farà la Commissione Regionale V.A.S. sull'argomento. A tale osservanza, nei termini previsti dalle leggi vigenti, è dunque subordinata la stipula della convenzione e l'efficacia del Piano stesso;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DELIBERA

1. di adottare la variante al P.U.A. in via Pelosa - via Naccari, così come illustrato nelle premesse del presente atto deliberativo ed evidenziato negli elaborati allegati come parte integrale e contestuale del presente atto, che sostituiscono integralmente quelli approvati:

Fascicoli:

All. A – Relazione tecnico illustrativa del Piano di Lottizzazione

All. C – Documentazione fotografica

All. D – Relazione tecnica specifica di conformità e dichiarazione di conformità del progetto

All. E - Descrizione delle opere di urbanizzazione

All. F - Schema di Convenzione

All. G – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

All. H - Norme Tecniche di Attuazione

All. I - Verifica oneri e scomputi

All. O - Relazione geologica

All. Q - Valutazione di compatibilità idraulica e parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione - Brenta

All. R - Relazione sull'impianto di illuminazione pubblica

All. S - Indagine storico - ambientale sugli edifici di via Pelosa n. 5/8 e n. 13, situati all'incrocio con via Naccari

Elaborati grafici:

- 1 Inquadramento urbanistico
 - 2 Rilievo topografico planimetrico e stato di fatto dell'area
 - 3 Rilievo edifici come da allegato "A" alla perizia giurata relativa al calcolo dei volumi esistenti in via Pelosa n. 5/A e n. 13
 - 4 Previsioni di P.R.G. su rilievo topografico - Verifica standard - Attuazione L.R. 13/11 Piano Casa art.3 - Planivolumetrico e sezioni urbanistiche
 - 5 Parametri di edificazione - Verifica superfici drenanti (art.93 - 121 R.E.)
 - 6 Sistemazione esterna - arredo pubblico - segnaletica stradale - verifica D.M. 236/89
 - 7 Opere di urbanizzazione Impianto di irrigazione
 - 8 Opere di urbanizzazione Rete acqua e gas esistente e di progetto
 - 9 Opere di urbanizzazione Rete acque bianche e nere esistente e di progetto
 - 10 Schema idraulico di calcolo dei volumi d'invaso (allegato al parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione - Brenta)
 - 11 Opere di urbanizzazione Rete Telecom esistente e di progetto
 - 12 Opere di urbanizzazione Rete Enel esistente e di progetto
 - 13 Opere di urbanizzazione Rete illuminaz. pubblica esistente e di progetto
 - 14 Opere di urbanizzazione piante e sezioni tipo;
2. di stabilire che la stipula della convenzione e l'efficacia del Piano sono subordinati all'osservanza delle determinazioni che farà la Commissione Regionale V.A.S. sull'argomento;
 3. di autorizzare il Funzionario competente alla stipula della nuova convenzione, sostitutiva di quella già stipulata in data 17/12/2010, di rep. 182392 del Notaio Nicola Cassano, nonché degli atti successivi dalla stessa previsti;
 4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.