



ORIGINALE

N°211
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	VARIANTE (N. 2) AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "FORNACE AGLI ONGARI - CAVASIN". VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AMBITO AI SENSI DELL'ART. 11 EX L.R. N. 61/85. ADOZIONE
----------------	---

Oggi **tredecim** del mese di **dicembre** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore 16:30, nella sede del Comune di Noale si è riunita la Giunta Comunale.

		Presenti/Assenti
Andreotti Patrizia	Sindaco	Presente
Mazzetto Lidia	Vice Sindaco	Presente
Zen Gianni	Assessore	Assente
Dini Alessandra	Assessore	Presente
Rigo Andrea	Assessore	Presente

4	1
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Pontini Claudio.

Andreotti Patrizia nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	VARIANTE (N. 2) AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "FORNACE AGLI ONGARI - CAVASIN". VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AMBITO AI SENSI DELL'ART. 11 EX L.R. N. 61/85. ADOZIONE
----------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Il Comune di Noale ha approvato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 in data 21/03/2013, il Piano di Recupero, di iniziativa privata, denominato "Fornace agli Ongari" presentato dalla ditta Fornace agli Ongari Cavasin S.r.l., redatto dall'Arch. Torsello Alberto di Mestre, per l'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Noale al fg. 9 mappali n. 148, 1361, 1362, per una superficie territoriale di mq. 50.550 e ricadenti in Z.T.O. D5 ed in parte su viabilità di progetto del vigente P.R.G.;

In data 15/10/2013, presso la sede comunale, la ditta lottizzante ed il Comune di Noale hanno stipulato convenzione urbanistica Rep. n. 2917 del Segretario Comunale, trascritta nell'Ufficio Padova 2 il 17/10/2013 ai nn. 31732 RG e nn. 21764 RP;

- Il Piano di Recupero siccome approvato ha previsto l'attuazione in più stralci esecutivi, di cui uno per la parte a destinazione commerciale verso ovest, adiacente alla nuova viabilità di PRG con impegno per l'esecuzione da parte della stessa ditta proponente della rotatoria di raccordo tra via dei Novale e di un tratto della nuova bretella, di cui al previsto intervento SFMR, a carico della regione Veneto, per la realizzazione del sottopasso ferroviario verso nord-ovest, su area da cedere al Comune sempre dalla stessa ditta proponente, attraverso la convenzione urbanistica e atti conseguenti, e quattro ulteriori stralci funzionali a destinazione residenziale, con la sistemazione della strada denominata via Cavour.
- Gli stralci esecutivi proposti dalla ditta, hanno consentito, nel rispetto degli accordi convenzionali e previo rilascio dei relativi titoli edilizi autorizzativi, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto commerciale/direzionale, l'esecuzione della rotatoria di raccordo tra via dei Novale e la nuova bretella, il loro collaudo parziale e la costruzione dei fabbricati inclusi in tale comparto.

Alla data odierna sono ancora prive di attuazione le aree ricomprese nell'intervento SFMR, a carico della Regione Veneto, per la realizzazione del sottopasso ferroviario e un'ampia porzione del comparto residenziale.

La proposta di Variante al Piano di Recupero, di iniziativa privata, denominata "Piano di Recupero Area ex Fornace agli Ongari Cavasin – comparto residenziale", presentata dalle ditte Fornace agli Ongari Cavasin S.r.l. e Borgo dell'Oasi srl, in data 06/10/2015 con prot. 21799 con integrazione documentale del 28/10/2015 prot. 23736 e redatto dall'Ing. Michieletto Danilo, in qualità di proprietarie dell'area attualmente individuata al Catasto Terreni del Comune di Noale al fg. 9 mappali n. 148, 1486-1361-1488-1487 per una superficie territoriale dichiarata di mq 30.707 e ricadente in Z.T.O. D5 ed in parte su viabilità di progetto del vigente P.R.G., è stata approvata con delibera di Giunta Comunale n. 48 del 21-04-2016;

In data 05/05/2016, presso lo Studio del Notaio Roberto Paone di Camposampiero (Pd), le ditte lottizzanti ed il Comune di Noale hanno stipulato nuova convenzione urbanistica Rep. n. 99777 Racc. 42942, trascritta nell'Ufficio Padova 2 il 11/05/2016 al n.7393 serie 1T;

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore;

VISTA la ulteriore proposta di Variante al Piano di Recupero, di iniziativa privata, denominata *“Variante al Piano di Recupero denominato Fornace agli Ongari Cavasin – Variazione della superficie dell’ambito ai sensi dell’art.11 della L.R.61/1985”*, depositata dalla ditta Fornace agli Ongari – Cavasin S.r.l. e Borgo dell’Oasi srl in data 08/06/2018 (prot. 15394 del 11/06/2018) in qualità di ditte proprietarie dell’area attualmente individuata al Catasto Terreni del Comune di Noale al fg. 9 mappali n. 1361-1469-1473-1475-1476-1488-1491-1532-1533-1534-1535-1539-1540-1542-1543-1546-1547- 1552-1505-1506-1507-1544-1545 e redatto dall’Ing. Michieletto Danilo;

Preso atto che la Variante al Piano proposta, anche attraverso la modifica del perimetro dell’ambito ai sensi dell’art. 11 della L.R. 61/1985 prevede tra l’altro:

- Per *“<<...i mappali rimasti infrapposti tra il futuro sottopasso ed i fabbricati esistenti ad ovest di esso (mapp. 1505-1506-1507-1544-1545) ...è volontà della ditta proprietaria trasformare tale terreno in parcheggio pubblico e di realizzare un marciapiede pedonale di collegamento con la viabilità ciclopedonale esistente, ad ovest della rotatoria....>>”*;
- *“<<... al fine di migliorare la viabilità dei comparti residenziali, c’è l’intenzione di far proseguire la strada interna oltre la rotatoria prevista in corrispondenza del comparto n.4, che attualmente funge da cul de sac. Si intende quindi collegare la strada al piazzale a nordovest del supermercato esistente. In questo modo i residenti potranno usufruire di un doppio accesso, e la viabilità verrà quindi migliorata. Con questa soluzione, inoltre, vengono aumentati i posti auto dei comparti residenziali....>>”*;
- *“<<... si propone anche una diversa gestione delle aree da asservire ad uso pubblico, e della loro manutenzione..... cedendo le aree in questione al Comune di Noale, vincolandone la manutenzione a carico dei proprietari dei fabbricati commerciali/direzionali e residenziali del Piano di Recupero... Al posto del vincolo ad uso pubblico, quindi, il Comune avrà la proprietà di tali aree, ma l’onere della manutenzione rimarrà in carico ai proprietari dei fabbricati....>>”*;

RILEVATO che la procedura per l’approvazione dei piani urbanistici attuativi, con l’entrata in vigore della L.R. 23/04/2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio” viene disposta dall’art. 20, con l’adozione del piano da parte della Giunta Comunale e successiva approvazione di competenza della stessa Giunta Comunale, dopo l’avvenuto deposito, pubblicazione ed eventuali controdeduzioni da valutare nella stessa seduta della Giunta Comunale;

Vista la Comunicazione di avvio del procedimento con contestuale richiesta integrazioni del 13/08/2018 prot. 21134;

VISTA la documentazione integrativa depositata in data 20/07/2018 e il 4/10/2018 ;

PRESO ATTO dello schema di convenzione depositato contestualmente alla proposta di Variante al Piano;

DATO ATTO del rispetto di quanto previsto dall’art. 19 della L.R. 11/04 e dell’art. 11 delle N.T.A. per quanto attiene la documentazione presentata e del rispetto degli standards urbanistici per quanto riguarda il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dello strumento urbanistico attuativo, che fa riferimento anche al Piano di Recupero per l’area Fornace agli Ongari Cavasin, per come approvato con D.G.C. n.36 del 21/03/2015, secondo i contenuti della convenzione urbanistica Rep. n. 2917 del Segretario Comunale dott. Giovanni Zampieri, trascritta nell’Ufficio Padova 2 il 17/10/2013 ai nn. 31732 RG e nn. 21764 RP e successiva Variante al Piano per il Comparto

Residenziale approvata con D.G.C. n. 48 del 21/04/2016 secondo i contenuti della convenzione urbanistica sottoscritta presso lo Studio del Notaio Roberto Paone di Camposampiero (Pd) Rep. n. 99777 Racc. 42942, trascritta nell'Ufficio Padova 2 il 11/05/2016 al n.7393 serie 1T, della quale si prevede la sostituzione attraverso la stipula di nuova convenzione, di cui allo schema in atti, precisando che tali precedenti convenzioni rimangono comunque in essere per le opere ancora da ultimare;

VISTO il Parere rilasciato dal Corpo di Polizia Locale presso l'Unione dei Comuni del Miranese in data 10/11/2018;

DATI i tempi richiesti per l'adozione, svolta la fase istruttoria da parte dell'ufficio urbanistica, favorevole con prescrizioni, si ritiene di demandare l'acquisizione dei pareri ancora mancanti comunque prima della fase di approvazione;

CONSIDERATO che con l'acquisizione dei pareri interni sopra citati, si delinea un parere complessivo favorevole della proposta pianificatoria attuativa, con prescrizioni che in parte vanno rapportate e quindi demandate alla successiva fase di definizione progettuale definitiva-esecutiva;

DATO ATTO altresì che nel rispetto di quanto prescritto all'art. 25 delle N.T.A. vigenti, lo schema di convenzione proposto mantiene l'impegno, tra l'altro, alla cessione gratuita al Comune dell'area da destinarsi alla realizzazione della bretella e sottopasso ferroviario denominato "Ongari", a carico della Regione Veneto rientrante nel S.F.M.R., siccome nella precedente convenzione sottoscritto;

Visto il P.R.G. vigente e le relative N.T.A.;

Viste le Leggi 17/08/1942, n. 1150, 05/08/1978, n. 457, 28/01/1985, n. 47 e successive modifiche;

Visto l'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi e palesi

DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di adottare la proposta di Variante al Piano di Recupero, di iniziativa privata, denominata " *Variante al Piano di Recupero denominato Fornace agli Ongari Cavasin – Variazione della superficie dell'ambito ai sensi dell'art.11 della L.R. 61/1985* ", depositata dalla ditta Fornace agli Ongari – Cavasin S.r.l. e Borgo dell'Oasi srl in data 08/06/2018 (prot. 15394 del 11/06/2018) in qualità di ditte proprietarie dell'area attualmente individuata al Catasto Terreni del Comune di Noale al fg. 9 mappali nn. 1361-1469-1473-1475-1476-1488-1491-1532-1533-1534-1535-1539-1540-1542-1543-1546-1547-1552-1505-1506-1507-1544-1545 e redatto dall'Ing. Michieletto Danilo e costituita dai seguenti elaborati:
 - 1) *Ea01 - Relazione tecnica – (prot. 25407 del 04/10/2018);*
 - 2) *Ea02 - documentazione fotografica – (prot. 15394 del 11/06/2018);*
 - 3) *Bozza convenzione – (prot. 15394 del 11/06/2018) – modificato d'ufficio;*
 - 4) *Computo metrico – (prot. 25407 del 04/10/2018);*

- 5) *L.13/89 relazione – (prot. 15394 del 11/06/2018);*
- 6) *L.13/89 dichiarazione – (prot. 15394 del 11/06/2018);*
- 7) *Tav 01 - estratti – (prot. 15394 del 11/06/2018);*
- 8) *Tav 02 - planimetria generale SF – (prot. 15394 del 11/06/2018);*
- 9) *Tav 2.1- standard SF – (prot. 15394 del 11/06/2018);*
- 10) *Tav. 03 - planimetria generale di progetto – prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 11) *Tav. 04.1 - planimetrie standard - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 12) *Tav. 04.2 - planivolumetrico - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 13) *Tav. 05 - planimetria comparativa - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 14) *Tav. 06 - segnaletica stradale - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 15) *Tav. 07 - planimetria Enel Telecom - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 16) *Tav. 08 - planimetria impianto illuminazione - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 17) *Tav. 09 - planimetria reti acque nere, profili e particolari - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 18) *Tav. 10 - planimetrie acque bianche - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 19) *Tav. 11 - planimetria gas e acquedotto - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 20) *Tav. 12 - planimetria percorsi disabili- prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 21) *Tav. 13 - sezioni - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 22) *Tav. 14 - sezioni - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 23) *Tav. 15.1 - profili reti acque bianche e particolari costruttivi - prot. 25407 del 04/10/2018;*
- 24) *Tav. 15.2 - profili reti acque bianche e particolari costruttivi - prot. 25407 del 04/10/2018;*

con le seguenti prescrizioni :

- Che, in relazione al citato parere del Comando di Polizia dell'Unione, la configurazione della nuova area a parcheggio sul limite ovest del nuovo ambito venga modificata prevedendo l'allontanamento ai fini della sicurezza dell'accesso dalla prevista rampa del nuovo sottopasso Ongari;
 - che siano recepite prima dell'approvazione definitiva le eventuali prescrizioni che dovessero accompagnare il parere del settore LL.PP e il parere idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive ;
- 3) di richiedere l'adeguamento degli elaborati grafici e di tutti gli allegati, compresi lo schema di convenzione, norme tecniche, preventivo di spesa, ecc., coerenziando i medesimi in base alle condizioni e prescrizioni sopra riportate, nonché alle prescrizioni derivanti dai nulla osta di enti esterni per la successiva fase approvativa;
 - 4) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della convenzione urbanistica sono a totale carico della ditta richiedente e che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
 - 5) di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico degli adempimenti successivi previsti dall'art. 20 comma 3° della citata L.R. 11/04.

Successivamente, con voti favorevoli unanimi e palesi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

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.

OGGETTO	VARIANTE (N. 2) AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "FORNACE AGLI ONGARI - CAVASIN". VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AMBITO AI SENSI DELL'ART. 11 EX L.R. N. 61/85. ADOZIONE
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Andreotti Patrizia

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.

IL Segretario Generale
Dott. Pontini Claudio

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.