



Comune di Grantorto
Provincia di Padova

Numero **35** del 20-05-2021

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI
GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Adozione Piano di Lottizzazione Residenziale "Michelin"

l'anno **duemilaventuno** addì **venti** del mese di **maggio** alle ore **21:30** nella residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale, eseguito l'appello, risultano presenti alla trattazione dell'oggetto

Gavin Luciano	SINDACO	P
Malfatti Luisana	VICE SINDACO	P
Miazzo Antonio	ASSESSORE	P
Marcon Mauro	ASSESSORE	P
Spigarolo Gabriella	ASSESSORE	P

Assiste alla seduta il Dott. Zampieri Valerio Segretario Comunale del Comune di Grantorto, il Dott. Gavin Luciano nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il SINDACO
Dott. Gavin Luciano

Il Segretario Comunale
Dott. Zampieri Valerio

Referto di pubblicazione.

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ al numero _____ del registro delle pubblicazioni.

Addì:

Il Segretario Comunale
Dott. Zampieri Valerio

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267:

il:

Il Segretario Comunale
Dott. Zampieri Valerio

VIENE SOTTOPOSTA ALL'APPROVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

Proposta n. 35 del 13-05-2021

Oggetto: Adozione Piano di Lottizzazione Residenziale "Michelin"

Premesso che:

- con protocollo n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0173821 del 20/10/2020 pratica n. è stata trasmessa allo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP la pratica n. 04967970288-19102020-1926 - SUAP 8581 - 04967970288 IMMOBILIARE MICHELIN S.A.S. DI MICHELIN SIMONE & C con sede a Grantorto via A. De Gasperi n. 29 - Grantorto - PD relativa alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Michelin" interessante i seguenti mappali:
Comune di Grantorto C.T. fg. 7, mapp. **245-379-381-382-662-665**. in area destinata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Grantorto in ZTO C2
- Il Comune di Grantorto:
 - è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2509 in data 01.06.1993, successivamente modificato;
 - ha aderito al P.A.T.I. tematico denominato "Medio Brenta" (coordinato dalla Provincia di Padova), adottandolo tramite propria D.C.C. n. 45 del 23.12.2008, successivamente approvato in data 26.11.2010 (Verbale Conferenza di servizi decisoria, Valutazione Tecnica Provinciale, Parere VAS: approvazione del Piano e controdeduzioni alle osservazioni) e ratificato con D.G.P. n. 49 del 22.02.2012 (BUR n. 21 del 16.03.2012).
 - ha dato corso al procedimento di formazione del P.A.T., per i tematismi residui rispetto a quelli relativi al P.A.T.I. del Medio Brenta, mediante procedura concertata tra Comune e Provincia (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004).
 - a partire dal 2015, ha avviato politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente – conformemente ai contenuti e finalità della L.R. n. 11/2004 (art. 2) e nelle more di un intervento legislativo regionale più sistematico ed efficace – operando, su proposta dei cittadini aventi titolo, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio. In tal senso con D.C.C. n. 24 del 10.08.2017 è stata approvata una specifica variante al P.R.G., per l'anno 2017, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 (varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili), tenuto conto dei chiarimenti forniti dalla specifica Circolare n. 1/2016.

Accertato che:

- in data 24.06.2017 è entrata in vigore la L.R. n. 14 del 06.06.2017 avente per oggetto Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". La legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050.
- la stessa normativa "stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata" (art. 3, c. 1, lett. b)).
- tra gli "obiettivi e finalità" delle nuove disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo viene indicato come "la pianificazione territoriale e urbanistica **privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo**, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente" (art. 3, c. 2). in particolare dispone:
di incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;

In coerenza alle disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo, di cui alla L.R. n. 14/2017, il Comune di Grantorto ha trasmesso alla Regione – entro la scadenza prevista del 25 agosto 2017 – la scheda informativa di cui all'"Allegato A" (ai sensi dell'art. 4, comma 5), unitamente alla documentazione relativa agli "ambiti di urbanizzazione consolidata", individuati con D.G.C. n. 56 del 08.08.2017 (ai sensi dell'art. 13, comma 9). Ottemperando a quanto dettato dall'art. 4, comma 2, lett. a), della L.R. n. 14/2017, la Giunta regionale con propria Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) ha provveduto ad individuare la

quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, nonché la sua ripartizione per i 541 Comuni che, entro il 05.10.2017, hanno inviato la Scheda informativa di cui all'allegato A della L.R. n. 14/2017, compilata con i dati richiesti.

Dal provvedimento regionale viene desunto che al Comune di Grantorto è stata assegnata la quantità massima di consumo di suolo Ammesso pari a Ha 4,76 (47.600,00 mq)

La stessa Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018 ha stabilito per i Comuni dotati di P.R.G.: la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale Z.T.O. C e zone di espansione produttive Z.T.O. D non attuate ed esterne al consolidato”;

La superficie complessiva – intesa quale incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive – non potrà superare la “quantità massima di consumo di suolo ammesso” per il Comune di Grantorto (come sopra indicata). Detto calcolo comunque va derivato dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Verificato che:

- sin dall'entrata in vigore della L.R. n. 14/2017 (ossia dal 24.06.2017) – ai sensi dell'art. 12 – ed anche successivamente, **sono sempre consentiti**, in deroga ai limiti stabiliti dai provvedimenti di cui alla D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) che riporta la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo ammissibile assegnata ai Comuni, compreso Grantorto: **gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata**;
- che l'intervento proposto rientra all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come individuati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 08.08.2017 la cui previsione urbanistica del vigente Piano Regolatore Generale prevede l'attuazione di un piano di lottizzazione residenziale coerentemente con quanto disposto dall'art. 12 della citata legge regionale 14/2017 comunica il proprio interesse di dare attuazione alle previsioni urbanistiche in esso contenuto con la realizzazione un intervento urbanistico programmatorio (PDL) che prevede la redistribuzione della volumetria assegnata di mc 3600 all'interno dell'ambito di intervento prevedendo interventi unitari con immobili uni e bifamiliari commercialmente più appetibili rispetto a un'edificazione concentrata a blocco o a cortina comunque coerenti con le espansioni urbanistiche recentemente realizzate.

In conformità con quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 12/09/2019 “Future politiche in materia di governo del territorio comunale – Atto di indirizzo” con la quale l'Amministrazione Comunale ha assunto i criteri informativi prevalenti per le future politiche in materia di governo del territorio, con la finalità di contenere il consumo di suolo, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, a livello urbanistico-edilizio, ma anche economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente ed in particolare deliberando di considerare quali obiettivi prioritari della politica territoriale comunale e, in particolare, degli strumenti di pianificazione l'intervento presentato si propone di

- incentivare il recupero, riuso, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici; (punto 4)
- la previsione di particolari misure di vantaggio, nel rispetto ed in applicazione delle specifiche normative vigenti, volte a incentivare e favorire il riuso, la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistente dismessi o dismettibili, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree di urbanizzazione consolidata e dei frammenti urbani interstiziali, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, promuovendo la qualità urbana ed architettonica anche attraverso la riqualificazione edilizia ed ambientale e la riqualificazione urbana del patrimonio edilizio esistente, nonché i programmi di rigenerazione urbana sostenibile. (punto 12)

In particolare l'intervento che si intende realizzare consiste nella realizzazione di un nuovo Piano di Lottizzazione residenziale denominato " Lottizzazione Michelin " che sostanzialmente andrà a collegare e a completare la recente Lottizzazione di " Via Piave " con Via Sant' Antonio prospiciente la zona dei campi sportivi. - L'area risulta tutta di proprietà della ditta " Immobiliare Michelin s.a.s. di Michelin Simone & C. con sede a Grantorto Via A. De Gasperi n. 29.- ed interessa i seguenti mappali fg. 7, mapp. **245-379-381-382-662-665** così distinti:

- fg 7 mapp. 245 seminativo 2 superficie mq 510 rd. 4,37 ra. 2,77
- fg 7 mapp. 379 seminativo arborato 2 superficie mq 368 rd. 3,15 ra. 2,00
- fg 7 mapp. 381 seminativo arborato 2 superficie mq 180 rd. 1,54 ra. 0,98
- fg 7 mapp. 382 seminativo arborato 2 superficie mq 120 rd. 1,03 ra. 0,65
- fg 7 mapp. 662 seminativo arborato 2 superficie mq 749 rd. 6,41 ra. 4,06
- fg 7 mapp. 665 seminativo arborato 2 superficie mq 3319 rd. 28,41 ra. 18,00

per una superficie complessiva di mq 5246 misurata strumentalmente mq 5161

PARAMETRI EDILIZI:		
Superficie ambito di intervento (catastale) superficie territoriale	m ²	5246
Superficie ambito di intervento (rilevata) superficie territoriale	m ²	5161
Volume massimo ammissibile	m ³	3600
Altezza massima ammissibile	m	9,00
Parcheggi di Piano previsti	m ²	871
Vede di Piano previsto	m ²	508
PROGETTO		
Numero lotti da insediare	n	4
Superficie fondiaria (lotti da insediare)	m ²	2545
Volume massimo previsto	m ³	3600
Tipologia		Uni-bifamiliare
Superficie a parcheggio	m ²	865
Superficie e verde	m ²	453
Abitanti insediabili 3600 x 1,15 /150	n	28
Parcheggi minimi previsti (3,5 m ² per abitante)	m ²	98 < 865
Verde minimo previsto (8 m ² per abitante)	m ²	224 < 453

La parte di standard eccedente i minimi stabiliti dalla normativa ma prevista dal PRG in particolare:

Superficie a parcheggio previsti dal PRG m ² 871 progettati 865 m ²	m ²	6
Superficie e verde previsti dal PRG m ² 508 progettati 453 m ²	m ²	45

Saranno monetizzati

OPERE PRINCIPALI DA REALIZZARE

Le principali opere per la realizzazione del Piano di Lottizzazione sono le seguenti:

Realizzazione della viabilità di quartiere di collegamento fra via Martiri delle Foibe e Via Sant'Antonio.

Realizzazione degli standard primari Verde e Parcheggio.

Realizzazione della fognatura per lo smaltimento delle acque nere con Condotte in PVC PN 280 con innesto nel pozzetto Komplet esistente su via Martiri delle Foibe.

Realizzazione della condotta per lo smaltimento delle acque bianche sulla condotta consortile esistente previa realizzazione di bacino di laminazione.

Realizzazione linea Acquedotto.

Realizzazione linea Enel.

Realizzazione linea Telecom.

Realizzazione linea Gas-metano.

Opere di asfaltatura e realizzazione segnaletica orizzontale e verticale.

Verificato inoltre:

che sono stati assunti ed acquisiti agli atti i seguenti pareri degli enti competenti:

parere soc. ETRA Spa **RETE ACQUEDOTTO:** La zona oggetto di intervento è dotata di rete idrica di distribuzione che dovrà essere ampliata e adattata alle esigenze del nuovo piano urbanistico. Sul progetto presentato si formulano i seguenti suggerimenti i cui oneri sono a carico del richiedente: La condotta di lottizzazione dovrà essere collegata ad anello alla tubazione di Via Sant'Antonio posto a Sud.

parere soc. ETRA Spa **RETE FOGNARIA** La zona oggetto di intervento è dotata di fognatura, con recapito all'impianto di depurazione, necessita pertanto realizzare la nuova rete ed allacci per collegarsi alle condotte esistenti. Sul progetto presentatosi formulano le seguenti ulteriori osservazioni: 1. La fognatura nera dovrà terminare al pozzetto F4;

Le interferenze con altri sotto servizi saranno risolte con metodologia approvata da Etra S.p.A.

Al fine di procedere al rilascio del parere definitivo, dovrà essere prodotto gli elaborati progettuali che recensisca le indicazioni di cui sopra e contenga le informazioni richieste al Capitolo A) al paragrafo 1. La presentazione del progetto

degli "INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI GENERALI DA ADOTTARE NEL CORSO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E NELLA SUCCESSIVA FASE D'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLE RETI DI FOGNATURA ED ACQUEDOTTO ALL'INTERNO DELLE LOTTIZZAZIONI CHE VERRANNO REALIZZATE NEL TERRITORIO GESTITO DA ETRA. S.P.A.", allegato al presente parere.

parere soc. ETRA Spa **SERVIZIO ASPORTO RIFIUTI** (isole ecologiche)

Nei piani di lottizzazione verificare le prescrizioni comunali in merito alle isole ecologiche ed inviare al seguente indirizzo mail serviziambientali.padova@etraspa.it le tavole di progetto per un parere dei Ns servizi ambientali.

Il parere della soc. ETRA Spa per i servizi sopra elencati si conclude "Da quanto finora esposto si esprime **il parere che il progetto, in via preliminare, sia fattibile.** Per ottenere il parere definitivo è necessario oltre già citato

progetto, aggiornato in base alle indicazioni sopra riportate che Etra si riserva di valutare ed il pagamento degli oneri di istruttoria". **Le opere di competenza Etra non possono in alcun modo essere iniziate in assenza del progetto esecutivo e della Ns approvazione.**

Il **CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA** per le opere relative alla rete delle acque meteoriche ha rilasciato in data 20/04/2020 concessione idraulica con le seguenti prescrizioni

- l'opera sia realizzata come indicato negli elaborati grafici allegati alla richiesta in oggetto descritta, a firma dell'ing. Tiziana Ambrosini, iscritta al n. 2689 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Padova, che prevedono lo scarico nella **roggia Castagnara** delle acque meteoriche provenienti dal "P. D. L. Michelin". A fine di "mitigare" le nuove portate derivanti dalla realizzazione delle nuove opere, così come previsto nello studio di compatibilità idraulica, in ottemperanza a quanto previsto dalla delibera di **Giunta regionale 2948/2009 e s.m.i ..**, dovrà, come previsto, essere ricavato un **volume d'invaso** totale di **245 m²**, ottenuto realizzando un bacino d'invaso interrato per 219 m³ e dal sovradimensionamento della rete meteorica per 26 m³; tale volume, per l'area d'intervento di 5.161 m², corrisponde a 732 m³ha. Dovrà essere realizzato un manufatto limitatore di portata che consenta il passaggio verso valle di una portata complessiva non superiore a 5 l/s;
- l'efficacia nel tempo dell'intero sistema idraulico di laminazione delle piene, prodotte da eventi meteorici significativi, potrebbe essere compromessa nel caso in cui non venisse fatta una adeguata manutenzione della rete. Gli eventi meteorici (in particolare quelli di elevata intensità e durata limitata, tipicamente i temporali estivi) trascinano nella rete una non trascurabile frazione di sedimenti di medio-piccolo diametro (sabbie fini, limi ed argille), che sedimentando ed essiccandosi, formano uno strato compatto che riduce la sezione libera di deflusso. Questa riduzione di sezione abbassa i margini di sicurezza per le portate che transitano nelle condotte, aumentando le probabilità che il sistema drenante nella sua globalità risulti insufficiente, riducendo i volumi d'invaso efficaci. Inoltre la probabile generazione di un velo liquido sulle strade e sui parcheggi può provocare l'intasamento delle bocche di lupo e delle caditoie ad opera dei sedimenti grossolani, delle foglie, della carta, etc .. Per un corretto funzionamento della rete è necessario pertanto procedere alla pulizia periodica delle tubazioni (canaljet) in particolar modo prima dell'inizio delle piogge autunnali, quando cioè i sedimenti che si sono accumulati nella stagione estiva sono facilmente asportabili, non essendosi ancora compattati. A cavallo tra la stagione autunnale e quella invernale è opportuno, inoltre, procedere alla pulizia sistematica delle caditoie e delle bocche di lupo. Particolare attenzione va poi dedicata al pozzetto limitatore di portata, essendo questa tipologia di manufatto facilmente soggetta ad intasamento. specie nella parte antistante il foro. la verifica ed eventuale pulizia devono essere effettuate dopo ogni intervento meteorico significativo e in ogni caso con idonea periodicità. **la competenza di tutte le attività manutentorie sopra descritte è in capo alla ditta proprietaria e futuri aventi causa;**
- il progettista dovrà verificare la compatibilità delle quote degli allacciamenti alla rete principale di raccolta con quella dei livelli di massimo invaso e predisporre gli eventuali opportuni accorgimenti (quali ad esempio adeguate valvole di non ritorno sulle linee di allacciamento, o altro ritenuto opportuno) per garantire la sicurezza idraulica dell'area
- il Concessionario nel caso in cui il livello idrico nel corso d'acqua consortile non consenta lo scarico, dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari per evitare rientri d'acqua o rigurgiti nella rete delle acque meteoriche. /11 tali situazioni, tuttavia, lo scarico potrà essere temporaneamente inibito, della qualcosa il concessionario dichiara di essere consapevole con la sottoscrizione della presente e altresì dovrà adottare tutte le cautele necessarie per tutelarsi dagli effetti negativi delle acque. Il Consorzio sarà ritenuto indenne da ogni responsabilità conseguente;

La soc. **e-distribuzione** per l'intervento di elettrificazione del piano di lottizzazione ha espresso parere un data 19/11/2020

La soc. **Sar – servizi a rete** per l'intervento di metanizzazione del piano di lottizzazione ha espresso parere un data 19/03/2020 prot. 1903/20

La soc. **Telecom** per l'intervento relativo alla rete telefonica del piano di lottizzazione ha espresso parere un data 23/11/2020 prot. PNL0822241

Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primarie previste dal Piano ammonta ad Euro **262.108,66** al netto dell'I.v.a. e delle spese tecniche il cui importo è ammesso a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti come risulta dal computo metrico di dettaglio agli atti della presente deliberazione;

In ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, si precisa che lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge.

VISTE le leggi n. 1150 del 17.8.1942, n. 457 del 5.8.1978, il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. ed il conseguente parziale regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il P.R.G., approvato ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85 con D.G.R.V. n. 3703 del 28.11.2003, pubblicata sul B.U.R. n. 120 del 23.12.2003 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85, con D.G.R.V. n. 3527 del 15.10.2004, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 113 del 9.11.2004;

VISTO il piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblico/Privata denominato "Piano di Lottizzazione MICHELIN", della ditta IMMOBILIARE MICHELIN S.A.S. DI MICHELIN SIMONE & C con sede a Grantorto via A. De Gasperi n. 29 – Grantorto rappresentanti il 100% delle proprietà aventi titolo.

Il Piano, come descritto nelle premesse, risulta conforme alla pianificazione sovracomunale e al P.R.G. vigente e, ai sensi dell'art. 19 della citata Legge Regionale, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti:

TAVOLA 01	Inquadramento catastale e urbanistico
TAVOLA 02	Rilievo
TAVOLA 03	Planovolumetrico
TAVOLA 03/A	Sezione tipo
TAVOLA 03/B	Sottoservizi (completa)
TAVOLA 04	Fognatura Nera (planimetria)
TAVOLA 05	Fognatura Nera (profili)
TAVOLA 06	Acque meteoriche
TAVOLA 07	Acque meteoriche particolari
TAVOLA 08	Rete ENEL e Pubblica Illuminazione
TAVOLA 09	Rete Telecom
TAVOLA 10	Rete Gas
ALL 01	Relazione Tecnica
ALL 02	Documentazione fotografica
ALL 03	Dichiarazione VINCA
ALL 04	Relazione Geologica
ALL 05	Valutazione incidenza idraulica
ALL 06	Parere consorzio Brenta (acque meteoriche)
ALL 07	Parere e-distribuzione (rete energia elettrica)
ALL 08	Parere S.a.r. srl (rete gas)
ALL 09	Parere Telecom (rete telefonica)
ALL 10	Parere Etra Spa (fognature e acquedotto)
ALL 11	Stima costi opere di urbanizzazione
ALL 12	Schema Convenzione

VISTO il valore complessivo dell'importo a base d'asta per l'esecuzione della procedura di affidamento dei lavori relativa alle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, è definito in **262.108,66** Euro dalla Convenzione

- Il valore delle opere al netto del ribasso d'asta è ammesso a scomputo del contributo previsto per l'attuazione degli interventi edificatori, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004. Tale importo sarà fissato con specifica determinazione dirigenziale sulla base dell'importo derivante dall'espletamento della procedura di legge per l'affidamento dei lavori, eseguita dalla Stazione Appaltante.
- limitati aggiustamenti ai contenuti della Convenzione, che non incidono sul quadro generale del Piano in oggetto e che ne definiscono più precisamente gli obiettivi, potranno essere effettuati dal responsabile dell'area tecnica e con proprio provvedimento;
- per il presente Piano Attuativo non sussistono i requisiti stabiliti all'art. 1 – comma 6 – lett. c) della legge statale n. 443/2001 (Lunardi);
- il perimetro del presente Piano non comprende fasce di rispetto di cui all'art. 142 del Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 o aree destinate a parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate.
- considerato che le aree di piano rientrano sono individuate come area ad uso civico **sclassificabili** ai sensi della legge regionale 31/94 in fase di accertamento come da deliberazione consiliare n. 19 del 27/07/2018 non ancora conclusa pertanto è soggetto tutela ai sensi dell'art. 142 lettera h) Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 con la procedura prevista dal comma 1 del citato art. 142. Il prescritto parere dovrà essere assunto entro data di approvazione del presente piano, ovvero il richiedente potrà attendere la scadenza della procedura della sclassificazione da parte della Regione, nella fattispecie i termini dell'approvazione saranno conseguenti al completamento della procedura Regionale.
- l'entrata in vigore di normative, regolamenti e disposizioni che introducano obblighi maggiori, comporterà

l'automatica decadenza delle relative parti in contrasto,

- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Grantorto e la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è funzionale dal punto di vista urbanistico e non modifica il dimensionamento di P.R.G.;
- l'approvazione del Piano e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del Piano come individuate dagli elaborati approvati, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle relative opere per la durata di dieci anni;
- il Piano di Lottizzazione adottato, viene depositato presso l'ufficio Segreteria, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 11/2004,

PRESO ATTO che, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3173 del 10 ottobre 2006, la procedura di Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica "VAS" sarà effettuata dopo l'adozione del Piano da parte della Giunta Comunale;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, acquisiti agli atti del comune e costituiscono parte integrante;

PROPONE

- 1) **LE PREMESSE sono** parte sostanziale ed integrante della presente proposta e si intendono totalmente riportate;
- 2) **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 48 - comma 1 quater - della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati acquisiti agli atti del comune e costituiscono parte integrante;
- 3) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblico/Privata denominato "Piano di Lottizzazione Michelin", della ditta IMMOBILIARE MICHELIN S.A.S. DI MICHELIN SIMONE & C con sede a Grantorto via A. De Gasperi n. 29 – Grantorto rappresentanti il 100% delle proprietà aventi titolo;

Il Piano, localizzato a nord di Via Sant'Antonio, è identificato al Comune Censuario di Grantorto Sez. Unica

- | | |
|--|--|
| - fg 7 mapp. 245 seminativo 2 | superficie mq 510 rd. 4,37 ra. 2,77 |
| - fg 7 mapp. 379 seminativo arborato 2 | superficie mq 368 rd. 3,15 ra. 2,00 |
| - fg 7 mapp. 381 seminativo arborato 2 | superficie mq 180 rd. 1,54 ra. 0,98 |
| - fg 7 mapp. 382 seminativo arborato 2 | superficie mq 120 rd. 1,03 ra. 0,65 |
| - fg 7 mapp. 662 seminativo arborato 2 | superficie mq 749 rd. 6,41 ra. 4,06 |
| - fg 7 mapp. 665 seminativo arborato 2 | superficie mq 3319 rd. 28,41 ra. 18,00 |

per una superficie complessiva di mq 5246 misurata strumentalmente mq 5161

- 4) **IL PIANO**, come descritto nelle premesse, risulta conforme alla pianificazione sovracomunale e al P.R.G. vigente e, ai sensi dell'art. 19 della citata Legge Regionale, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti:

TAVOLA 01	Inquadramento catastale e urbanistico
TAVOLA 02	Rilievo
TAVOLA 03	Planovolumetrico
TAVOLA 03/A	Sezione tipo
TAVOLA 03/B	Sottoservizi (completa)
TAVOLA 04	Fognatura Nera (planimetria)
TAVOLA 05	Fognatura Nera (profili)
TAVOLA 06	Acque meteoriche
TAVOLA 07	Acque meteoriche particolari
TAVOLA 08	Rete ENEL e Pubblica Illuminazione
TAVOLA 09	Rete Telecom
TAVOLA 10	Rete Gas
ALL 01	Relazione Tecnica
ALL 02	Documentazione fotografica
ALL 03	Dichiarazione VINCA
ALL 04	Relazione Geologica
ALL 05	Valutazione incidenza idraulica

ALL 06	Parere consorzio Brenta (acque meteoriche)
ALL 07	Parere e-distribuzione (rete energia elettrica)
ALL 08	Parere Sar srl (rete gas)
ALL 09	Parere Telecom (rete telefonica)
ALL 10	Parere Etra Spa (fognature e acquedotto)
ALL 11	Stima costi opere di urbanizzazione
ALL 12	Schema Convenzione

5) DI DARE ATTO CHE:

- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Grantorto;
 - la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è funzionale dal punto di vista urbanistico e non modifica il dimensionamento di P.R.G;
 - gli elaborati dovranno essere depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale e presso la Direzione Urbanistica della Provincia di Padova;
- 6) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, con separata votazione, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000;

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000:

VISTO, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica:
Grantorto, lì 13-05-2021

IL RESP. DELL'AREA TECNICA
F.to Dott. Arch. Bordignon Andrea

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio e presentata per l'approvazione dall'Assessore competente;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

- 1) **LE PREMESSE** sono parte sostanziale ed integrante della presente proposta e si intendono totalmente riportate;
- 2) **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 48 - comma 1 quater - della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il perimetro del Piano Attuativo come evidenziato negli elaborati acquisiti agli atti del comune e costituiscono parte integrante;
- 3) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblico/Privata denominato "Piano di Lottizzazione Michelin", della ditta IMMOBILIARE MICHELIN S.A.S. DI MICHELIN SIMONE & C con sede a Grantorto via A. De Gasperi n. 29 – Grantorto rappresentanti il 100% delle proprietà aventi titolo;

Il Piano, localizzato a nord di Via Sant'Antonio, è identificato al Comune Censuario di Grantorto Sez. Unica

- | | |
|--|--|
| - fg 7 mapp. 245 seminativo 2 | superficie mq 510 rd. 4,37 ra. 2,77 |
| - fg 7 mapp. 379 seminativo arborato 2 | superficie mq 368 rd. 3,15 ra. 2,00 |
| - fg 7 mapp. 381 seminativo arborato 2 | superficie mq 180 rd. 1,54 ra. 0,98 |
| - fg 7 mapp. 382 seminativo arborato 2 | superficie mq 120 rd. 1,03 ra. 0,65 |
| - fg 7 mapp. 662 seminativo arborato 2 | superficie mq 749 rd. 6,41 ra. 4,06 |
| - fg 7 mapp. 665 seminativo arborato 2 | superficie mq 3319 rd. 28,41 ra. 18,00 |

per una superficie complessiva di mq 5246 misurata strumentalmente mq 5161

- 4) **IL PIANO**, come descritto nelle premesse, risulta conforme alla pianificazione sovracomunale e al P.R.G. vigente e, ai sensi dell'art. 19 della citata Legge Regionale, risulta composto dai seguenti elaborati agli atti:

TAVOLA 01	Inquadramento catastale e urbanistico
TAVOLA 02	Rilievo
TAVOLA 03	Planovolumetrico
TAVOLA 03/A	Sezione tipo
TAVOLA 03/B	Sottoservizi (completa)
TAVOLA 04	Fognatura Nera (planimetria)
TAVOLA 05	Fognatura Nera (profili)
TAVOLA 06	Acque meteoriche
TAVOLA 07	Acque meteoriche particolari
TAVOLA 08	Rete ENEL e Pubblica Illuminazione
TAVOLA 09	Rete Telecom
TAVOLA 10	Rete Gas
ALL 01	Relazione Tecnica

ALL 02	Documentazione fotografica
ALL 03	Dichiarazione VINCA
ALL 04	Relazione Geologica
ALL 05	Valutazione incidenza idraulica
ALL 06	Parere consorzio Brenta (acque meteoriche)
ALL 07	Parere e-distribuzione (rete energia elettrica)
ALL 08	Parere Sar srl (rete gas)
ALL 09	Parere Telecom (rete telefonica)
ALL 10	Parere Etra Spa (fognature e acquedotto)
ALL 11	Stima costi opere di urbanizzazione
ALL 12	Schema Convenzione

5) DI DARE ATTO CHE:

- vengono rispettati gli standard urbanistici e le norme regolamentari del Comune di Grantorto;
- la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento è funzionale dal punto di vista urbanistico e non modifica il dimensionamento di P.R.G;
- gli elaborati dovranno essere depositati, nei termini di legge, presso la Segreteria Comunale e presso la Direzione Urbanistica della Provincia di Padova;

6) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000;