



## Comune di Cadoneghe

Provincia di Padova

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE			
<b>DELIBERA N°</b>	31	<b>Del</b>	09/03/2022
<b>Oggetto:</b>	PIANO DI RECUPERO "EX GROSOLI" DITTA ALÌ IMMOBILIARE SRL - ADOZIONE		

L'anno 2022 addì nove del mese di marzo alle ore 18:10 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

L'Assessore Sposato Luigi Salvatore e l'Assessore Nicolò Comis si collegano in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 comma 1 del d.l. n. 18/2020, nel rispetto dei criteri ivi previsti, con modalità che hanno assicurato la certa identificazione dei partecipanti, il regolare svolgimento della seduta e l'intervento del Segretario per le funzioni di consulenza, referenza, assistenza e verbalizzazione di cui all'art. 97 comma 4 lett. a) del d. lgs. n. 267/2000.

Alla trattazione del presente argomento, Risultano:

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenza</b>
1	Schiesaro Marco	Presidenza	Presente
2	Vigolo Devis	Membro	Presente
3	Comis Nicolò	Membro	Presente in Videoconferenza
4	Sposato Luigi Salvatore	Membro	Presente in Videoconferenza
5	Ranzato Sara	Membro	Presente
6	Bettin Elisa	Membro	Presente

e pertanto complessivamente presenti n. 6 componenti della Giunta

Presiede il Sindaco SCHIESARO Marco.

Partecipa alla seduta Dott. MEDICI Angelo, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

<b>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</b> (art. 124 D. Lgs. 267/2000)	<b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</b> (art. 134 D. Lgs. 267/2000)
Si certifica che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi ed è altresì stata comunicata ai capigruppo  IL FUNZIONARIO INCARICATO  {HYPERLINK "posizionefirma_3" \l "posizionefirma_3"}	Si certifica che la presente deliberazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000 È DIVENUTA ESECUTIVA decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  IL FUNZIONARIO INCARICATO  {HYPERLINK "POSIZIONEFIRMA_4" \L "POSIZIONEFIRMA_4"}

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 31 DEL 09/03/2022**

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO "EX GROSOLI" DITTA ALÌ IMMOBILIARE SRL - ADOZIONE**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

RICHIAMATO il seguente quadro normativo regionale di riferimento per quanto attiene la materia urbanistica:

- La Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni, ha dettato la nuova disciplina urbanistica in sostituzione della precedente Legge Regionale n. 61 del 28 giugno 1985;
- La sopravvenuta Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica;

PREMESSO che:

il Comune di Cadoneghe è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'area metropolitana di Padova approvato in data 18.07.2011, e successiva ratifica con Deliberazione di Giunta Provinciale n.50 del 22.02.2012;

con la Conferenza di Servizi del 10.05.2011 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tra i Comuni di Cadoneghe e Vigodarzere, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.194 del 29.09.2011, pubblicata sul BUR del 21.10.2011, e successiva variante n. 2 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale in data 30.10.2020;

DATO ATTO che il Piano Regolatore Generale, dall'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, è divenuto Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PATI, ai sensi dell'art.48, comma 5 bis, L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

VISTE le Varianti al P.I., in particolare la variante n. 9 di adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 28/07/2020, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26/2021 del 31.05.2021 ed efficace dal 24.07.2021, e la n. 12 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2021 del 24.09.2021 ed efficace dal 05.11.2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 15.05.2020 con la quale è stato approvato lo schema di accorto pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 proposto da Alì immobiliare, ai fini della riqualificazione delle aree "ex Grosoli";

DATO ATTO che in data 24.05.2021, è stato stipulato "Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004", tra il Comune di Cadoneghe e la soc. "Alì immobiliare S.R.L. - società unipersonale", agli atti del dott. Nicola Cassano, Notaio in Padova rep n. 195700 registrato a Padova il 07.06.2021 al n. 23162 serie 1T;

VISTA la richiesta presentata dalla ditta Alì Immobiliare srl a mezzo del portale "impresainungiorno.gov.it" in data 16.09.2021 prot. 21202 per l' approvazione del Piano di Recupero "Ex Grosoli" presso l'area sita nel Comune di Cadoneghe - Via GUGLIELMO MARCONI, censita al N.C.T., Foglio 8 mappali 260, 2314, 2316, 2318, 2323, 2414, 4143, 4145, 4146, 4147, 4148, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4206, corredata dai documenti alla stessa allegati;

DATO ATTO che in data 30.09.2021 è stata indetta prima conferenza dei servizi asincrona per l'approvazione del piano di recupero, e che la stessa è stata riconvocata, a seguito di inoltri elaborati integrativi, in data 06.12.2021;

VISTA la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell' art. 14 c.2 L. 241/90, del 26.01.2022 prot. n. 1819, corredata di tutti gli atti di assenso delle amministrazioni coinvolte, ad eccezione del parere dell'Ufficio Polizia Locale del Comune di Cadoneghe, e di Busitalia Veneto Spa, da acquisirsi prima dell'adozione del Piano, e successiva precisazione al verbale di determinazione conclusiva datata 28.02.2022 prot. n. 4453 (allegati "a" e "b" alla presente deliberazione);

VISTO il parere favorevole di Busitalia Veneto spa pervenuto in data 22.02.2022 prot. n.4012 (allegato "c" alla presente deliberazione);

VISTO il parere Favorevole dell'Ufficio Polizia Locale del Comune di Cadoneghe pervenuto in data 23.02.2022 prot. n.4079 (allegato "d" alla presente deliberazione);

DATO ATTO che i contenuti del Piano di Recupero "Ex Grosoli" sono individuati nei seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- SF.1 Estratti P.A.T.I. Comunità Metropolitana – P.A.T.I. Cadoneghe/Vigodarzere – file 04159050287-13092021-1516.024.PDF.P7M del 16.09.2021
- SF.2 Estratti Piano degli Interventi – file 04159050287-13092021-1516.023.PDF.P7M del 16.09.2021
- SF.3 Estratto Catastale – file 04159050287-13092021-1516.025.PDF.P7M del 16.09.2021
- SF.3.1 Estratto catastale delle opere extra ambito – file 04159050287-13092021-1516.026.PDF.P7M del 16.09.2021
- SF.4 Rilievo topografico planoaltimetrico e perimetri – file 0804-SF.4-PASFRIL-V00R01-rilievo.pdf.p7 m del 01.12.2021
- SF.4.1 Profili dello stato di fatto – file 0804-SF.4-1-PASFRIL-V00R01-profili.pdf.p7 m del 01.12.2021
- SF.5 Documentazione fotografica – file 04159050287-13092021-1516.019.PDF.P7M del 16.09.2021
- P.1 Planivolumetrico – file 0804-P.1-PAPLN-V220218-planivolumetrico.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.2 Aree a servizi e verifica del dimensionamento – file 0804-P.2-PAPLN-V220218-servizi.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.3 Regime dei suoli - file 0804-P.3-PAPLN-V220218-regime-aree.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.4.1 Rete acque bianche – file 0804-P.4.1-PAPLN-V220218-sottoservizi-BIANCHE.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.4.2 Rete acque nere – file 0804-P.4.2-PAPLN-V220218-sottoservizi-NERE.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.4.3 Rete acquedotto - Rete gas – file 0804-P.4.3-PAPLN-V220218-sottoservizi-H2O-GAS.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.4.4 Rete energia elettrica - Rete trasmissione dati e telefonica – file 0804-P.4.4-PAPLN-V220218-sottoservizi-ENEL-TEL.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.4.5 Illuminazione pubblica – file 0804-P.4.5-PAPLN-V220218-sottoservizi-ILL.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.5 Sistemazione del verde– file 0804-P.5-PAPLN-V220218-verde.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.6.1 Sezioni e particolari OO.UU – bacino di laminazione – file 04159050287-13092021-1516.003.PDF.P7M del 16.09.2021
- P.6.2 Sezioni e particolari OO.UU – piazza – file 0804-P.6.2-PASEZ-V220218-piazza.pdf.p7m del 22.02.2022
- P.6.3 Sezioni e particolari OO.UU – via Marconi – file 0804-P.6.3-PASEZ-marconi-V220218.pdf.p7m del 22.02.2022
- P.6.4 Opere stradali – stato comparativo – file 0804-P.6.4-PAPLN-V220218-opere-stradali.pdf.p7 m del 22.02.2022
- P.6.5 Recinzioni – file 0804-P.6.5-PAPLN-V00R01-recinzioni.pdf.p7 m del 01.12.2021
- P.7.1 Viste prospettiche - file 0804-P.7.1-PAVIS-V00R02-viste.pdf.p7 m del 01.12.2021
- P.8 Viabilità e segnaletica - file 0804-P.8-PAPLN-V00R02-segnaletica.pdf.p7 m del 18.02.2022
- ES.1 Relazione descrittiva – file 0804-ES.1-PA-R20-REL-220218.pdf.p7 m del 22.02.2022
- ES.2 Norme Tecniche di Attuazione – file 0804-ES.2-PA-R20-NTA-220218.pdf.p7 m del 22.02.2022

- ES.3 Descrizione delle Opere di Urbanizzazione – file 0804-ES.3-PA-STIMA-OOUU-220218.pdf.p7 m del 22.02.2022
- ES.4 Stima di massima Costi Opere di Urbanizzazione – file [0804-ES.4-PA-STIMA-OOUU-220218.pdf.p7m del 23.02.2022](#)
- ES.5 Bozza di Convenzione – file 0804-ES.5-PA-R20-bozzaCONV-220218.pdf.p7 m del 23.02.2022
- ES.6 Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale – file 0804-ES.6-PA-R20-PRONT-211125.pdf.p7 m del 01.12.2021
- Valutazione di Compatibilità idraulica (ing. Giuseppe Baldo) – file Rel-Idraulica-VCI-Baldo.pdf.p7m del 01.12.2021
- Relazione geologica (dott. Francesco Morbin) – file Rel-geologica-Morbin.pdf.p7m del 01.12.2021
- Studio del Traffico (ing. Marco Pasetto) - file Rel-Traffico-Pasetto-2021.pdf.p7m, Rel-Traffico-Pasetto-2021-all-A.pdf.p7m, Rel-Traffico-Pasetto-2021-all-B.pdf.p7m del 01.12.2021
- Studio di compatibilità idraulica – file 04159050287-13092021-1516.029.PDF.P7M del 16.09.2021

RICHIAMATE le disposizioni degli artt.19 e 20 della L.R. 11/2004 per la formazione e l'efficacia dei Piani;

RILEVATO CHE:

- il soggetto proponente il Piano di Recupero ha presentato in data 08.09.2022 prot. sportello "impresainungiorno" n. REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO 0078416/08-03-2022, a firma del tecnico competente, la dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA del complessivo intervento;
- la verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA, ma non ostano l'adozione del piano;

RITENUTO di procedere all'adozione Piano di Recupero "Ex Grosoli" tenuto conto che:

- sono stati acquisiti tutti i pareri necessari;
- il compendio documentale del piano in discussione – come debitamente aggiornato secondo la procedura applicata al procedimento – risulta completo sia per la parte descrittiva che grafica ai fini dell'adozione. Eventuali adeguamenti potranno essere applicati nella fase intermedia tra la fase di adozione e la fase di approvazione, sulla base delle eventuali osservazioni formalizzate secondo i termini del deposito della variante adottata.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 33/2013, gli atti correlati alla presente proposta saranno pubblicati nel sito istituzionale del Comune di Cadoneghe, nella sezione Amministrazione Trasparente;

VISTA la Legge regionale 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere riportato in calce, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nella forma di legge

## **DELIBERA**

1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi degli artt. 19 e 20 della vigente L.R. 11/2004, il Piano di Recupero "Ex Grosoli", secondo quanto contenuto negli elaborati grafici in premessa indicati, e secondo le prescrizioni indicate nei pareri allegati al verbale di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria del 26.01.2022 prot. n. 1819 (allegato "a"), successiva precisazione del 28.02.2022 prot. n. 4453 (allegato "b"), nel parere di Busitalia Veneto Spa pervenuto in data 22.02.2022 prot. n.4012 (allegato "c"), e nel parere dell'Ufficio Polizia Locale del Comune di Cadoneghe pervenuto in data 23.02.2022 prot. n.4079 (allegato "d");

3. di dare atto che il piano di lottizzazione di cui ai precedente punto 2) non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, al fine dell'applicazione dell'art. 23 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
4. di dare atto che in ogni caso prima dell'approvazione del Piano di lottizzazione la ditta proponente dovrà sottoporre all'autorità regionale competente per la VAS la verifica di sostenibilità ambientale e consegnare al Comune gli elaborati del Piano di lottizzazione modificati secondo le prescrizioni eventualmente impartite in quella sede;
5. di effettuare il deposito della variante per la durata di dieci giorni, ai sensi dell'art.20 comma 3, della vigente L.R. 11/2004 dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili potranno presentare opposizioni mentre chiunque potrà presentare osservazioni. Ai sensi dell' art. 20 della L.R. 11/2004 – salvo sostanziali motivi ostativi – la Giunta comunale approverà il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
6. di dare mandato all'Ufficio Urbanistica affinché provveda al deposito, alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti all'adozione del presente atto, secondo le modalità previste dall'articolo 20 della L.R. 23.04.2004 n.11;
7. di disporre la pubblicazione della presente delibera nel sito istituzionale del Comune di Cadoneghe, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 33/2013;

Con separata votazione, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

\*\*\*

I Pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, relativamente alla regolarità tecnica e contabile, sono allegati integralmente al presente atto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to dott. Marco Schiesaro

F.to dott. Angelo Medici

*(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*