

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

RICORDATO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2014/0116 del 11 marzo 2014, esecutiva, è stato adottato, ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/04, il Piano Urbanistico Attuativo riguardante il primo stralcio di un'area di perequazione ambientale ubicata in via dei Colli - via Monte Rua, presentato dalla Ditta Parco Brentelle s.r.l. ed altri;

PRECISATO che l'area è individuata nel P.R.G. vigente come: "zona di perequazione ambientale" per mq. 292.920 e costituisce un primo stralcio di un'area più ampia la cui superficie è di mq. 357.062. L'area è inedificata. La volumetria che potrà essere edificata, stante l'indice di edificabilità di 0,15 mc./mq. della perequazione ambientale, ammonta a 43.938 mc.;

RICORDATO che il planovolumetrico prevede la nuova edificazione concentrata in due residence, uno più limitato ad ovest, l'altro più consistente nella parte centrale dell'area, con villette singole, bi - tri - quadrifamiliari ed a schiera, servite da una viabilità privata, che non graverà sulla gestione comunale. L'unica strada pubblica, con parcheggi di standard residenziale ed a servizio dell'area a Parco, si dipartirà dal tratto di Via Monte Rua immediatamente a sud del confine col Comune di Selvazzano e del nuovo complesso commerciale ivi realizzato. La viabilità di quest'ultimo, mediante servitù di passaggio già acquisita dai proponenti ed autorizzata dal Comune di Selvazzano, servirà da uscita veicolare dal nuovo complesso residenziale per la direzione verso i Colli. Per i mezzi provenienti da Selvazzano e da Padova, l'ingresso avverrà in destra su Via Monte Rua, dopo l'utilizzo della rotatoria ubicata all'altezza del centro commerciale. L'uscita verso Padova avverrà in destra da Via Monte Rua. Ad ovest del residence verso Selvazzano è previsto un corridoio verde pubblico per eventuali percorsi alternativi nord - sud tra Selvazzano e Padova. Tra i due residence, è previsto un altro corridoio pubblico per la strada di penetrazione del Piano ed il collegamento di Via Monte Rua con il resto del Parco. Quest'ultimo si svilupperà essenzialmente lungo la fascia fluviale, come previsto dal P.R.G.;

PRECISATO che per il Parco, in particolare, c'è da rilevare la previsione del Settore Verde Parchi Giardini e AA.UU. di realizzare in esso una fattoria didattica, che gestirà l'intera area. A questo proposito la Ditta lottizzante ha predisposto, in accordo col Settore Verde, un progetto di sistemazione del Parco stesso, i cui fossati avranno anche la funzione di bacino di laminazione delle acque meteoriche, in caso di forti piogge. La spesa prevista per la sistemazione, con esclusione della parte relativa ai fossati con funzione di bacino di laminazione, che è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria, è di €. 414.360,51=, è stata dichiarata congrua dal Settore Verde Parchi Giardini ed AA.UU. Di conseguenza, trattandosi di opere che esulano dall'obbligo di realizzazione da parte dei privati (il cui onere stabilito dalla normativa di P.R.G. è quello della cessione d'area e del rispetto degli indici ecologici, tra area pubblica ed area privata, ma non di realizzazione di opere particolari nell'area a servizi ceduta), tale importo viene ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria, fatta salva la verifica dell'effettivo valore delle opere realizzate, da farsi in sede di collaudo;

VISTO che, ai sensi dell'art.20, comma 3, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, il Piano è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune dal 20

marzo 2014 al 31 marzo 2014. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante affissione di manifesti. Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 20° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 22 aprile 2014. Entro tale data non risultano essere state presentate osservazioni;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art.20 della legge regionale 23/4/2004, n.11;

VISTO l'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. n.70/2011, convertito in L. n.106/2011, che dispone la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

DELIBERA

1. di prendere atto che avverso il Piano Urbanistico Attuativo per il primo stralcio di un'area di perequazione ambientale in via dei Colli - via Monte Rua non sono state presentate osservazioni;
2. di approvare il Piano in oggetto, in conformità al progetto presentato e composto dalle planimetrie allegate alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 2014/0116 del 15 gennaio 2013 - con la sola eccezione dell'elaborato C - Norme Tecniche di Attuazione, che viene sostituito rispetto a quello adottato, a seguito delle integrazioni normative richieste dal parere relativo alla procedura V.A.S. - planimetrie che vengono ora assunte come parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento;
3. di prendere atto, facendole proprie, di tutte le considerazioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione del piano;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.