



COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA
Città Metropolitana di VENEZIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - SCHEDA DI INTERVENTO n. 101 -
VIA PO - RICHIEDENTE: DITTA LIFE S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI
DELL'ART. 20 L.R. n. 11/2004**

L'anno duemiladiciassette il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 19:15 nella sede del Comune, si riunisce la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il NATIN ALBERTO nella sua qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Comunale, ZAMPAGLIONE SANDRO

Nome e cognome		Presente/ Assente
NATIN ALBERTO	SINDACO	Presente
TRAMONTE ANDREA	ASSESSORE	Presente
MORESSA CHIARA	ASSESSORE ESTERNO	Presente
MARINELLO LUANA	ASSESSORE ESTERNO	Presente
MARCATO LIONELLO	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Il Sindaco, sussistendo il numero legale dei presenti, dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

PREMESSO che:

- il Comune di Campagna Lupia è dotato di P.A.T. approvato con Verbale di Conferenza dei Servizi in data 03.05.2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, e divenuto successivamente efficace in data 08.06.2013, quindici giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto n. 44 del 24.05.2013 della Delibera della Giunta della Provincia di Venezia n. 53 del 03.05.2013 di presa d'atto e ratifica;
- il Comune di Campagna Lupia è dotato di Piano degli Interventi, la cui ultima Variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2016;

VISTA la richiesta di adozione e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo presentata in data 04.09.2017, prot. 7969/7972/7973/8016, dalla seguente ditta proprietaria:

- LIFE S.R.L., con sede a Mirano in Viale Venezia n. 23 – C.F. 02760510277;

in relazione all'area sita nel Comune di Campagna Lupia in via Po, di superficie totale pari a mq. 6.036,75 catastalmente identificata al N.C.T. al foglio 6 mappali 1204, 1265, 1266, destinata dal P.I. vigente a Z.T.I.O. C4 parte ricadente in ambito di intervento n. 101 e parte interessata da un lotto di cubatura preassegnata di mc. 600,00;

PRECISATO che l'estensione della previsione di Piano Urbanistico Attuativo all'area interessata dal lotto di cubatura preassegnata è stata proposta dalla Ditta richiedente accogliendo il parere formulato dall'ufficio Urbanistica in sede di approvazione della seconda Variante al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che:

- In data 20.09.2017 l'ufficio Urbanistica ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento amministrativo contestualmente indicando la conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona (via telematica) e stabilendo come termine perentorio, entro il quale i soggetti convocati (Consorzio di Bonifica Bacchiglione/Enel Distribuzione/Telecom Italia S.p.A./Veritas S.p.A) dovevano rendere le proprie determinazioni, il giorno 24 ottobre 2017;
- In data 10.10.2017 l'ufficio Urbanistica ha inviato alla Ditta nota di richiesta di documentazione integrativa contestualmente sospendendo i termini di conclusione del procedimento;
- In data 03.11.2017 l'ufficio Urbanistica, dopo aver acquisito agli atti tutta la documentazione richiesta, ha inviato nota di comunicazione di ripresa dei termini di conclusione del procedimento stabilendo come nuovo termine per l'invio delle determinazioni il giorno 8 novembre 2017;
- In data 13.11.2017 l'ufficio Urbanistica ha inviato alla Ditta richiedente la comunicazione del parere istruttorio chiedendo altresì l'adeguamento della proposta progettuale sulla base dei pareri favorevoli forniti in sede di Conferenza dei Servizi dai soggetti convocati;
- In data 20.11.2017 la Ditta richiedente ha presentato la documentazione in adempimento di parte delle integrazioni richieste;

PRESO ATTO dell'obbligo di procedere con l'adozione del P.U.A. nel rispetto dei tempi indicati dall'art. 20 comma 1 della L.R. n. 11/2004 ovvero entro 75 gg. dalla presentazione della domanda fatto salvo il periodo di sospensione per l'acquisizione della documentazione integrativa richiesta e quindi entro il giorno 3 dicembre 2017;

CONSIDERATO che, anche a fronte di un'integrazione parziale, l'ufficio Urbanistica ha valutato favorevolmente l'opportunità di proseguire con l'iter del P.U.A. dato che la documentazione aggiornata comunque consente una valutazione complessiva della proposta di progetto;

Di seguito si riporta una sintetica descrizione dei contenuti salienti del progetto di P.U.A. per il quale si rimanda al parere tecnico dell'ufficio Urbanistica:

- L'ambito di intervento, pari a mq. 6.036,75 di Superficie Territoriale, comprende anche l'area di mq. 736,75 interessata dal lotto di cubatura pre-assegnata di mc. 600,00. Confina a nord con via Po, ad est e ad ovest con zone parzialmente edificate e a sud con area agricola.

- Il Piano sviluppa una volumetria totale pari a mc. 3.500,00 decisamente inferiore a quella attribuita dal Piano degli Interventi e pari a mc. 5.100. I 1.600 mc. non previsti nell'ambito verranno convertiti in crediti edilizi e iscritti nel Registro Comunale dei Crediti Edilizi.
- Si prevede una strada di penetrazione baricentrica con sviluppo nord-sud con marciapiedi a raso su entrambi i lati e un'unica area a parcheggio.
- Non si prevede l'area a verde che viene monetizzata.
- Si prevede la realizzazione fuori ambito, nella parte più a sud del mappale 365, di un bacino di laminazione, parte integrante della rete di acque bianche di progetto.
- Sono previsti n. 4 lotti edificabili;

CONSIDERATO che è stato redatto e trasmesso dalla Ditta richiedente il Rapporto Ambientale Preliminare al fine di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.lgs. n. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS;

CONSIDERATO ancora che la verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, sono presupposto per l'approvazione del PUA;

VISTO l'art. 5 comma 13 della legge n. 106/2011, di conversione del DL 70/2011;

RICHIAMATA la procedura contenuta nell'art. 20 della LR 11/2004 la quale prevede che, successivamente all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo da parte della Giunta Comunale, si proceda con il deposito presso la Segreteria comunale per una durata di 10 giorni e che, nei successivi 20 giorni, i proprietari degli immobili possano presentare le opposizioni mentre chiunque possa presentare osservazioni, e che infine entro i successivi 75 giorni la Giunta approvi il piano esprimendosi sulle eventuali opposizioni e osservazioni presentate.

RITENUTO il piano meritevole di approvazione;

ACQUISITI i pareri di regolarità ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, conformemente al parere tecnico istruttorio dell'ufficio urbanistica, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata proposto dalla Ditta LIFE S.R.L., localizzato sull'area sita nel Comune di Campagna Lupia in via Po, destinata dal P.R.G. vigente a Z.T.I.O. C4, di superficie totale pari a mq. 6.036,75 catastalmente identificata al N.C.T. al foglio 6 mappali 1204, 1265, 1266 costituito dai seguenti elaborati allegati:

➤ Tav. 01: Inquadramento;
➤ Tav. 02: Stato di fatto - inquadramento;
➤ Tav. 03: Stato di fatto – rilievo fotografico;
➤ Tav. 04: Stato di progetto – planimetria generale;
➤ Tav. 05: Stato di progetto – area a verde – dettagli arredo urbano ed aree private;
➤ Tav. 06: Stato di progetto – progetto della viabilità - segnaletica;
➤ Tav. 07: Stato di progetto – progetto della viabilità – barriere architettoniche;
➤ Tav. 08: Stato di progetto - reti tecnologiche: acque bianche, acque nere, rete idrica;
➤ Tav. 09: Stato di progetto - reti tecnologiche – rete telefonica, rete elettrica;
➤ Tav. 10: Stato di progetto – illuminazione pubblica;
➤ Tav. 11: Invarianza idraulica – progetto e calcolo volume del bacino di infiltrazione;
➤ Tav. 12: Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “A”;
➤ Tav. 12A: Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “A” – barriere architettoniche;

➤ Tav. 13: Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “B”;
➤ Tav. 13A: Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “B” – barriere architettoniche;
➤ Tav. 14 – Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “C”;
➤ Tav. 14A – Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “C” – barriere architettoniche;
➤ Tav. 15 – Stato di progetto – aree in cessione;
➤ Allegato E alla D.G.R. n. 1400/2017;
➤ Dichiarazione e relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
➤ Norme tecniche di attuazione;
➤ Schema convenzione urbanistica;
➤ Piano particellare delle aree;
➤ Relazione tecnico illustrativa;
➤ Relazione e calcolo illuminotecnico relativi all’impianto di illuminazione pubblica;
➤ Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
➤ Prontuario per la mitigazione ambientale;
➤ Relazione geologica e geotecnica;
➤ Rapporto ambientale preliminare - Verifica di assoggettabilità VAS;

a condizione che, prima della sua approvazione, venga ottemperato quanto segue:

Allegato E alla D.G.R. n. 1400/2017

- Sia trasmessa relazione tecnica attestante che non risultano possibili effetti significativi sui siti della rete Natura 2000, conformemente a quanto indicato al punto 23 del paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. n. 1400/2017.

Tav. 01: Inquadramento;

- Evidenziare negli estratti del P.I. l’ambito di intervento inglobando anche il mappale 365.

Tav. 14 – Stato di progetto – unità bifamiliare tipo “C”;

- Quotare l’altezza dell’edificio come da Regolamento Edilizio;
- Quotare il sottotetto riportando i dati stereometrici (altezze, superficie, volume);

Tav. 15 – Stato di progetto – aree in cessione;

- Riportare la superficie delle aree da cedere e vincolare con particolare riferimento al bacino di laminazione ed al percorso di accesso.

3. di dare atto che il P.U.A. è conforme alle previsioni del P.I. e che la ditta richiedente rappresenta la totalità degli immobili e delle aree comprese nell’ambito;
4. di dare atto che gli elaborati del P.U.A. contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e che pertanto il P.U.A. potrà essere realizzato mediante Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, ai sensi dell’art. 23 comma 01 lett. b) del D.P.R. 380/01;
5. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria sono stimate in euro 94.551,44 oltre iva a fronte degli oneri di urbanizzazione primaria che ammontano a euro 37.030,00;
6. di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente la quale dovrà attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.lgs. n. 152/2006;
7. di dare atto dell’avvenuta preventiva pubblicazione sul sito istituzionale dell’Ente della proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto ai sensi dell’art. 39 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013;
8. di demandare al competente ufficio gli adempimenti successivi al presente atto conformemente a quanto prescritto dalla L.R. 11/2004 artt. 20, 21.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su esposta proposta di deliberazione, depositata agli atti nei termini previsti;

All'unanimità di voti espressi in forma palese

D E L I B E R A

di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per Relationem;

Infine, considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

Visto l'art. 134, comma 4, del T.U. 18.8.2000, n. 267, che testualmente recita: "Nel caso d'urgenza le deliberazioni possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto della maggioranza dei componenti";

Con votazione unanime

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
NATIN ALBERTO

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Il Segretario Comunale
ZAMPAGLIONE SANDRO

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.