



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 79 del 09-05-2024**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **nove** del mese di **maggio** alle ore **16:10**, nella Sala Giunta, presso la Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento più sotto indicato sono presenti ed assenti i signori:

Cognome e nome	Qualifica	Presente	Assente
Mortandello Riccardo	Sindaco	Pres.video conferenza	
Roetta Elisabetta	Assessore	Presente	
Fasolato Duilio	Assessore	Presente	
Sponton Pier Luigi	Assessore	Assente	
Zanotto Laura	Assessore	Pres.video conferenza	
Fanton Luca	Assessore	Assente	

Assume la Presidenza il Sindaco Mortandello Riccardo.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Spaziani Francesco.

Assiste alla seduta la Capogruppo di maggioranza consiliare Boaretto Silvia.

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE NR. 2 AL P.U.A. TRA VIA SAN MAURO E VIA MANZONI, DENOMINATO "EX AREA PEREQUATA 11" DEL PRG (ORA PUA nr. 31 DEL P.I. VIGENTE) - PRATICA EDILIZIA NR. 2023/0234**

Il Presidente constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

## Proposta di deliberazione n. 86 del 03-05-2024

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE NR. 2 AL P.U.A. TRA VIA SAN MAURO E VIA MANZONI, DENOMINATO "EX AREA PEREQUATA 11" DEL PRG (ORA PUA nr. 31 DEL P.I. VIGENTE) - PRATICA EDILIZIA NR. 2023/0234**

### PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n 168 del 23/12/2009, esecutiva, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata nr. 11";
- con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 11/02/2010 esecutiva, è stato approvato il P.U.A. denominato "Area Perequata nr. 11", unitamente allo schema di convenzione relativo all'attuazione del piano in argomento;
- con delibera di Giunta Comunale n. 139 del 28/10/2011, esecutiva, è stata adottata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 11 del 11/02/2010, denominato "Area Perequata nr. 11";
- con delibera del Giunta Comunale n 3 del 27/1/2012, esecutiva, è stata approvata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato con DCC nr. 11 del 11/02/2010, denominato "Area Perequata nr. 11";

**VISTO** l'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004;

**VISTA** l'istanza della Soc. BOSCO IMMOBILIARE S.R.L. (P.IVA 05189150286) con sede a CAMPODARSEGO (PD), ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004, presentata attraverso il portale SUAP *impresainungiorno* avente codice pratica 05189150286-11082023-1655, e acquisita la protocollo comunale nr. 19595 del 17-08-2023 (prot. SUAP 305669 del 17/08/2023) relativamente al compendio di terreni così catastalmente censito:

- Comune di Montegrotto Terme;
- NCT Foglio 7, particelle 1838 - 1839 - 1840 – 1581 - 140.6

**ATTESO** che il Responsabile del Procedimento ai sensi degli artt. 5 e 7 della Legge 241/90 è stato comunicato con prot. 23510 del 05-10-2023 e corrisponde all'Arch. Andrea Rinaldo;

**ATTESO** che con le seguenti note comunali si dava comunicazione alla "Ditta Attuatrice" della necessità di procedere all'adeguamento ed integrazione di alcuni degli elaborati prodotti:

- protocollo comunale nr. 23514 del 05-10-2023;
- protocollo comunale nr. 6785 del 22-03-2024;

**VISTI** gli elaborati oggetto della presente variante al PUA, prodotti dal professionista incaricato, Ing. LAZZARIN BARBARA dello Studio Archinet Italia Holding di Noventa Padovana e acquisiti al protocollo SUAP nr. 143256 del 16/04/2024, definiti sulla scorta delle integrazioni e correzioni richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale, come di seguito elencati:

- Tav-01\_Inquadramento territoriale;
- Tav-02\_Verifica superfici infrastrutture a rete;
- Tav-02a\_Zonizzazione dimensionamento stato di fatto;
- Tav-03\_Zonizzazione-dimensionamento;
- Tav-04\_Individuazione aree da cedere;
- Tav-06\_Comparativa;
- Tav-07\_Particolari sistemazione delle aree a verde pubblico;
- Tav-08\_Planimetria e particolari reti tecnologiche;
- Tav-09\_Planimetria e particolari illuminazione pubblica;
- Tav-10\_Planimetria segnaletica;
- Tav-11\_Particolari OO.UU;

- Tav-12\_Planimetria generale fabbricati
- Tav-13\_Piante fabbricati LOTTO A;
- Tav-14\_Prospetti e sezioni fabbricati LOTTO A;
- Allegato A\_Relazione tecnica-illustrativa;
- Allegato B\_Documentazione fotografica;
- Allegato C\_Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato E\_Computo Metrico Estimativo;
- Allegato F\_Prontuario di mitigazione ambientale;
- Allegato G\_Relazione geologica geotecnica;
- Allegato H\_Valutazione di compatibilità idraulica;
- Allegato I\_Parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione;
- Allegato L\_Progetto illuminotecnico;
- Allegato M\_Relazione di compatibilità alla subsidenza;
- Allegato N\_Stima oneri di urbanizzazione;
- Allegato O\_Parere ETRA rete fognaria e acquedotto;
- Allegato P\_Parere ETRA isola ecologica;

**VISTO** lo **Schema di Convenzione** della presente variante al PUA, prodotto dal professionista incaricato, Ing. LAZZARIN BARBARA dello Studio Archinet Italia Holding di Noventa Padovana e acquisito al protocollo SUAP nr. 165310 del 02/05/2024;

**VISTI e RICHIAMATI** e costituenti parte integrante del PUA i seguenti pareri preliminari:

- Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione al prot. 1970 del 25-01-2024;
- Parere ETRA per isole ecologiche acquisito al prot. 8475 del 11-04-2024;
- Parere POLIZIA LOCALE per viabilità acquisito al prot. 7670 del 02-04-2024;

**RIBADITO** che nell'ambito di intervento del P.U.A. è presente un'area di proprietà comunale adibita a parcheggio pubblico la cui cessione da parte dell'Hotel Continental è stata disciplinata dall'Atto Unilaterale d'Obbligo allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 268 dell'11-12-2000 e per il quale il volume urbanistico di spettanza verrà utilizzato dalla Ditta Attuatrice;

**PRECISATO**, altresì, che la variante in argomento sostanzia in un nuovo Piano Urbanistico Attuativo che comporta un riordino dell'ambito perequato interessato, con inserimento delle superfici degli standards primari all'interno dell'area per servizi pubblici come meglio identificato negli elaborati di progetto della PUA di cui al presente provvedimento;

**DATO ATTO** che la variante in argomento non modifica l'ambito di intervento approvato con la delibera di C.C. n. 11/2010 in premessa citata, garantendo un corretto uso del territorio in relazione allo specifico intervento;

**RICHIAMATO** l'obbligo alla manutenzione del sistema idraulico e della vasca di laminazione secondo le operazioni previste nell'Allegato H del PUA (Valutazione di Compatibilità Idraulica) le quali sono prescritte a completo carico del richiedente o futuri aventi diritto secondo quanto previsto dal parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 29/07/2020 (prot. 15340) come integrato dal parere del 25/01/2024 (prot. 1296).

**ATTESO** l'obbligo di conseguire la Verifica Sostenibilità Ambientale di cui alla Legge Regionale nr. 29 del 25 Luglio 2019 con procedure a cura della ditta lottizzante richiedente, conseguentemente alla adozione del PUA e comunque prima della sua approvazione, come da modalità delineate dalle comunicazioni della Giunta Regionale prot. reg. 83962 del 21/02/2020 e prot. reg. 427186 del 15/09/2022;

**VISTO** il verbale della commissione territorio e ambiente del 30/04/2024 (convocata con prot. 9745/2024) nella quale si è preso atto del piano urbanistico attuativo in parola;

**VISTO** il P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale del Veneto in data 02/05/2001 con delibera n. 1101, le varianti parziali alle N.T.A. e R.E. approvate con delibere di C.C. n. 21 del 14/06/02, n. 33 del 12/06/03, n. 27 del 05/05/05, n. 55 del 12/09/07, n. 30 del 05/08/08 e n. 5 del 09/04/09, nonché le varianti parziali approvate dalla Giunta Regionale del Veneto in data 28/03/06 con delibera n. 903, il 12/02/08 con delibera n. 260 e in data 07/08/2006 con delibere nr. 2647 e 2648;

**VISTO** il P.A.T. di Montegrotto Terme adottato con delibera di C.C. nr. 35 del 14/07/2011 e approvato dalla Giunta Provinciale in data 15/05/2014 con delibera nr. 91;

**VISTO** il Piano degli Interventi (P.I.) approvato con delibera di C.C. nr. 27 del 28/09/2023;

**RITENUTO**, pertanto, di **ADOTTARE** la variante al P.U.A. ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004, in ordine agli elaborati acquisiti mediante il portale *impresainungiorno* ai protocolli SUAP nr. 143256 del 16/04/2024 e nr. 165310 del 02-05-2024 presentati dalla Ditta attuatrice BOSCO IMMOBILIARE S.R.L. (P.IVA 05189150286) con sede a CAMPODARSEGO (PD);

**RITENUTO** di **ADOTTARE** l'**Allegato D - Schema di convenzione** acquisito al prot. SUAP nr. 165310 del 02-05-2024 che integra e sostituisce le versioni ai protocolli precedenti;

**VISTE** le leggi 1150/42, 10/77, nonché la legge regionale 23.04.2004 nr. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D. Lgs. N. 163/06 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri della Giunta Comunale;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 28 dicembre 2023 "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024/2026";

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante le competenze della Giunta Comunale con particolare riferimento alle funzioni di cui all'art. 107 commi 1 e 2 del medesimo D.Lgs;

**VISTI** gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

**VISTI:**

- lo Statuto Comunale;
- il Regio Decreto 18 novembre 1923, nr. 2440 recante le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
- il Regio decreto 23 maggio 1924, nr. 827 recante il regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 recante il testo unico sull'ordinamento degli Enti locali;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, nr. 165 recante e generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la L. n. 190/2012, recante: «*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione*»;
- il D.lgs. n. 33/2013, recante: «*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*»;
- Il "*Patto di Integrità*" di cui alla Delibera di Giunta Comunale nr. 19 del 18-02-2021;
- Il "*Protocollo di Legalità*" della Prefettura di Padova (rif.to prot. nr. 25640 del 14-10-2019) al quale aderisce il Comune di Montegrotto Terme;

Con votazione unanime e favorevole;

## DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. DI ADOTTARE la VARIANTE NR. 2 al Piano Urbanistico Attuativo denominato “San Mauro” relativo all’area ex-perequata nr. 11 del PRG (PUA nr. 31 del P.I. vigente) ai sensi dell’art. 20 della L.R. 23/04/2004, nr. 11 come nelle premesse indicato e a firma dell’Ing. LAZZARIN BARBARA dello Studio Archinet Italia Holding di Noventa Padovana;
3. DI ADOTTARE pertanto i seguenti elaborati acquisiti mediante il portale *impresainungiorno* al protocollo SUAP nr. 143256 del 16/04/2024 (pratica edilizia 2023/0234):
  - Tav-01\_Inquadramento territoriale;
  - Tav-02\_Verifica superfici infrastrutture a rete;
  - Tav-02a\_Zonizzazione dimensionamento stato di fatto;
  - Tav-03\_Zonizzazione-dimensionamento;
  - Tav-04\_Individuazione aree da cedere;
  - Tav-06\_Comparativa;
  - Tav-07\_Particolari sistemazione delle aree a verde pubblico;
  - Tav-08\_Planimetria e particolari reti tecnologiche;
  - Tav-09\_Planimetria e particolari illuminazione pubblica;
  - Tav-10\_Planimetria segnaletica;
  - Tav-11\_Particolari OO.UU;
  - Tav-12\_Planimetria generale fabbricati
  - Tav-13\_Piante fabbricati LOTTO A;
  - Tav-14\_Prospetti e sezioni fabbricati LOTTO A;
  - Allegato A\_Relazione tecnica-illustrativa;
  - Allegato B\_Documentazione fotografica;
  - Allegato C\_Norme Tecniche di Attuazione;
  - Allegato E\_Computo Metrico Estimativo;
  - Allegato F\_Prontuario di mitigazione ambientale;
  - Allegato G\_Relazione geologica geotecnica;
  - Allegato H\_Valutazione di compatibilità idraulica;
  - Allegato I\_Parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione;
  - Allegato L\_Progetto illumino-tecnico;
  - Allegato M\_Relazione di compatibilità alla subsidenza;
  - Allegato N\_Stima oneri di urbanizzazione;
  - Allegato O\_Parere ETRA rete fognaria e acquedotto;
  - Allegato P\_Parere ETRA isola ecologica;
4. DI ADOTTARE l'**Allegato D - Schema di convenzione** acquisito al prot. SUAP nr. 165310 del 02-05-2024 che integra e sostituisce le versioni ai protocolli precedenti (pratica edilizia 2023/0234);
5. DI STABILIRE COGENTI:
  - l’obbligo alla manutenzione del sistema idraulico e della vasca di laminazione secondo le operazioni previste nell'Allegato H del PUA (Valutazione di Compatibilità Idraulica) le quali sono prescritte a completo carico del richiedente o futuri aventi diritto secondo quanto previsto dal parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 29/07/2020 (prot. 15340) come integrato dal parere del 25/01/2024 (prot. 1296).
  - i seguenti pareri preliminari costituenti parte integrante del PUA:
    - Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione al prot. 1970 del 25-01-2024;

- Parere ETRA per isole ecologiche acquisito al prot. 8475 del 11-04-2024;
  - Parere POLIZIA LOCALE per viabilità acquisito al prot. 7670 del 02-04-2024;
  - Le prescrizioni dell'ufficio tecnico di cui alle note inviate con prot. 23514 del 05-10-2023 e prot. 6785 del 22-03-2024;
6. DI STABILIRE cogenti e prescrittivi i consigli per le strutture di fondazione consigliati nelle conclusioni della relazione geologica geotecnica (Allegato G del PUA);
  7. DI STABILIRE cogenti e prescrittive le raccomandazioni conclusive della relazione geologica rispetto alla subsidenza (Allegato M del PUA) relativamente all'utilizzo di connessioni con gli apparati tecnici e tecnologici al suolo "a corda molla" al fine di assorbire eventuali movimenti verticali del suolo;
  8. DI DARE ATTO CHE, conseguentemente alla adozione del PUA e comunque prima della sua approvazione, è fatto obbligo di conseguire la Verifica Sostenibilità Ambientale di cui alla Legge Regionale nr. 29 del 25 Luglio 2019 con procedure a completo carico e cura della ditta attuatrice lottizzante richiedente, secondo le modalità delineate dalle comunicazioni della Giunta Regionale prot. reg. 83962 del 21/02/2020 e prot. reg. 427186 del 15/09/2022 e la normativa vigente di settore;
  9. DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 20 co3 della L.R. 11/2004, entro **cinque giorni** dall'adozione il piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di **dieci giorni** attraverso un avviso pubblicato con le modalità di legge, e nei **successivi venti giorni** i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
  10. DI DARE ATTO di ogni altro adempimento previsto dalla L.R. 11/2004 e smi;
  11. DI AUTORIZZARE, altresì, i competenti responsabili dei servizi al compimento di ogni atto esecutivo del presente provvedimento;
  12. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. ANDREA RINALDO;
  13. DI INCARICARE il responsabile del Settore Servizi Tecnici, a portare a compimento le procedure di cui all'art. 20 della L.R 11/2004 e smi.
  14. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non determina impegno di spesa per l'ente;
  15. DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito del comune, Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente";
  16. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.
-

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PRESO ATTO della suestesa proposta di deliberazione n. 86 del 03-05-2024;

CONSIDERATO che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 che viene allegato al presente provvedimento, mentre il Responsabile del Settore Finanziario ha dichiarato, come da allegato, che il parere di regolarità contabile non è dovuto;

Con voti unanimi e favorevoli

### **DELIBERA**

- di approvare la proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 03-05-2024, come riportata più sopra.

Successivamente con separata votazione unanime e favorevole la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

**IL PRESIDENTE**  
Mortandello Riccardo

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Spaziani Francesco

Documento Firmato Digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82  
(Codice dell'Amministrazione Digitale)