

## SCHEMA DI PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che :

- in attuazione dell'accordo pubblico- privato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 2.10.2015 e successivamente integrato con atto n. 1387 di prot. del 01.02.2017 la Ditta Lottizzante costituita dalle Soc.tà SERSE Srl e AGRI-FRASS di Frasson Ciro & C. S.a.S., ha presentato in data 30.12.2016 prot. 16740 istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "C.S.A." per la realizzazione di un Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti ed annessi servizi integrati;
  - la Giunta Comunale con deliberazioni n. 98 del 18.07.2017 e n. 122 del 12.09.2017 ha rispettivamente adottato ed approvato il P.U.A. in parola;
  - il P.U.A. è stato successivamente convenzionato con atto Notaio Casciano rep. 4196, registrato a Padova 1 in data 29.12.2017 al n. 18816 serie 1T;
  - successivamente all'avvio delle opere di urbanizzazione del P.U.A., la Soc.tà ACEGASAPSMGA S.p.a. proprietaria del metanodotto presente nel sottosuolo all'interno dell'ambito di intervento del PUA e graficamente riportato negli elaborati di progetto, a seguito del sopralluogo nell'area di cantiere in data 22.01.2019, ha comunicato al Comune con nota in data 13.02.2019 prot. 2375, che il metanodotto è classificato di 1<sup>a</sup> specie ai sensi Decreto Ministeriale del 17/04/2008;
  - la presenza di un metanodotto di 1<sup>a</sup> specie, non indicato nella Tavola 14 B 01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T., rappresenta una interferenza sopravvenuta in quanto la normativa di riferimento riportata nel Decreto del Ministeriale del 17.04.2008, stabilisce al punto 2.5.3. dell'allegato A, una distanza non inferiore a ml 100 da fabbricati destinati a collettività con affollamento superiore alle 100 unità quale il realizzando C.S.A.;
  - tale fascia di rispetto rendeva impossibile realizzare il C.S.A. come da progetti approvati sia sotto il profilo edilizio sia sotto il profilo dell'inquadramento urbanistico dell'ambito di intervento;
  - in data 14.02.2019 venivano quindi sospesi i lavori di urbanizzazione dell'area al fine di individuare le modalità di risoluzione dell'interferenza;
  - il sopracitato Decreto Ministeriale prevede che in caso di sviluppo edilizio successivo alla posa delle condotte, può essere prevista una distanza inferiore, purchè la condotta venga contenuta in un manufatto di protezione chiuso, drenante e con dispositivi di sfianto;
  - dopo una serie di incontri tecnici con i soggetti preposti alla risoluzione tecnica del problema ( Soc.tà ACEGASAPSMGA S.p.a e Comando Provinciale VV.FF.) veniva dato l'avvio dei lavori per la costruzione del cunicolo di calcestruzzo al fine di risolvere l'interferenza con la realizzazione del nuovo C.S.A.;
  - le tempistiche legate alla risoluzione della predetta interferenza ha determinato ritardi nella progressione dei lavori di urbanizzazione e di realizzazione del C.S.A. che sono ad uno stato ancora iniziale, nonché ingenti costi in capo al Lottizzante tali da rendere necessario apporre varianti al P.U.A. e ad alcune condizioni previste nella Convenzione Urbanistica, con specifico riferimento ai termini di attuazione ivi previsti ed alla quantificazione degli oneri, all'interno dei quali devono essere ricomprese anche le spese per la risoluzione dell' interferenza.
  - per le ragioni sopra descritte la Ditta Lottizzante in data 27.02.2020 prot. 3016 ha presentato al Suap di questo Comune istanza di Variante al P.U.A. denominato C.S.A.;
- Vista la Variante al P.U.A. denominato "C.S.A." composta dagli elaborati grafici di cui all'allegato elenco;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta del 25.03.2020;

Ritenuto di procedere con l'adozione della Variante al P.U.A. denominato "C.S.A." che si compone degli elaborati di cui all'elenco allegato;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000.

#### SI PROPONE

- 1) Di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004 la Variante al P.U.A. denominato "C.S.A." che si compone degli elaborati di cui all'elenco allegato;
  - 2) Di dare atto che la Variante sarà depositata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, presso la Segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi e che nei successivi venti giorni, i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;
  - 3) Di demandare al responsabile del servizio urbanistico comunale di predisporre ogni ulteriore atto inerente e conseguente il presente provvedimento;
-

## **VARIANTE AL P.U.A. DENOMINATO “C.S.A.”**

### **Elenco elaborati**

- TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 2 PLANIMETRIA GENERALE E RILIEVO STRUMENTALE
- TAV. 3 TAVOLA CATASTALE E PLANMIETRIA AREE PROPRIETÁ
- TAV. 4 PANIMETRIA GENERALE STANDARDS DI P.U.A.
- TAV. 5 PISTA CICLABILE
- TAV. 6 SEZIONI
- TAV. 7 LINEA ENEL E LINEA TELECOM
- TAV. 8 LINEA ACQUE NERE E LINEA ACQUEDOTTO
- TAV. 9 FOGNATURA ACQUE BIANCHE ED INVASO PER OTTENERE  
INVARIANZA IDRAULICA
- TAV. 10 VIABILITÁ E SEGNALETICA
- TAV. 11 PLANIMETRIA CATASTALE VARIANTE AMBITO INTERVENTO
- TAV. 12 SCHEMA ELETTRICO UNIFILARE
- TAV.12/A ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 13 COMPARAZIONE AMBITI COMPARAZIONE PROGETTI
- TAV. 14 VERIFICA RISPETTO DISTANZA METANODOTTO
- RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

\*\*\*\*\*

