



# COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

**N.18 DEL 10-02-18**

*Ufficio proponente: UFF\_SERVIZITECNICI*

**Oggetto:**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO " AREA QUARTIERE DELLA RANE LOTTO A" APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.

---

**DATI RELATIVI ALLA SEDUTA**

*Approvata nella seduta del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_*

Soggetta a controllo

Soggetta a ratifica

Immediatamente eseguibile

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO " AREA QUARTIERE DELLA RANE LOTTO A" APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.**

Premesso che :

- Il Comune di Limena è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 del 19.05.2017, che ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi;

- Il vigente P.R.G.- P.I., prevede una zona residenziale C1 Residenziale denominata "Ambito di edificazione denominato C1/A di mc 5.817,00, assoggettato alla formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi all'interno del quale sono stati ricavati n.4 Lotti denominati A-B-C-D all'interno dei quali è possibile edificare una volumetria netta pari a mc 1.454,25 ciascuno;

-- l'ambito di intervento del P.U.A. è stato individuato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 24.02.2016;

- in data 14.10.2017 è pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune al numero 13626, l'istanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo al Lotto A da parte del Sig, Costa Fabio in qualità di proprietario dell'area interessata;

- la Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 16 del 29.11.2017, esaminata l'istanza presentata , ha espresso parere favorevole;

- successivamente il P.U.A. è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 05.12.2017 " PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO AREA QUARTIERE DELLE RANE LOTTO A – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004";

- il P.U.A. adottato, ai sensi del citato art. 20 della L.R. n. 11/2004, è stato depositato in libera visione presso l'Ufficio Segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi, dell'avvenuto deposito ne è stata notizia mediante l' avviso n. 1 di prot. del 02.01.2018 pubblicato all'Albo pretorio del Comune, sul Sito istituzionale del Comune e mediante affissione presso le bacheche comunali. Nei successivi venti giorni dall'ultimo di deposito, entro le ore 12:00 del 31.01.2018, i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizione, mentre chiunque può presentare osservazioni;

Accertato che nei termini previsti è pervenuta una osservazione al P.U.A. adottato, n. 1669 di prot. del 31.01.2018, presentata dai consiglieri comunali Natascia Marzoli e Nadia Celeghin;

Ritenuto di controdedurre all'osservazione pervenuta al P.U.A. adottato con D.G.C. n. 188 del 05.12.2017 come di seguito indicato :

Osservazione alla D.G.C. n. 188 del 05.12.2017 – prot. 1669 del 31.01.2018.

Dagli elaborati di progetto del P.U.A. si evince che le opere di urbanizzazione che la ditta lottizzante dovrà realizzare sono esclusivamente pertinenti al "Lotto A" lasciando a futura determinazione i lotti denominati "B", "C" e "D".

Si propone che il progetto del P.U.A. comprenda il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione anche dei lotti di futura attuazione compreso il relativo parere rilasciato da ETRA S.p.a.

Controdeduzione :

L'osservazione viene respinta, il vigente strumento urbanistico generale del Comune di Limena, individua l'area ineditata denominata "Quartiere delle Rane" rispettivamente : P.R.G./P.I. : "Zona C1 residenziale" assoggetta alla formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi; P.A.T. approvato : zona ad "urbanizzazione consolidata – residenza ", Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni, approvato dal Consiglio Comunale ha definito l'inquadramento urbanistico per l'area denominata Quartiere delle Rane, suddivisa in quattro lotti edificabili, ciascuno costituente un singolo ambito urbanistico autonomo con una volumetria edificabile predefinita pari a mc 1.454,25. Le aree a servizi pubblici ricavate in attuazione dei singoli lotti vengono realizzate, in quota parte, nell'area di proprietà comunale lungo via M. Kolbe .

La Ditta lottizzante il Lotto "A" ha pertanto presentato istanza di approvazione del P.U.A. limitatamente all'area di proprietà , come stabilito dalle vigenti norme urbanistiche ed in tal senso si è espressa la Commissione Edilizia Comunale;

Visto il P.U.A. denominato " Area Quartiere delle rane Lotto A" adottato con D.G.C. n. 188 del 05.12.2017 che si compone dei seguenti elaborati :

- tav. 01 Estratti- planimetrie stato attuale e di progetto;
- tav. 02 Planimetrie reti tecnologiche;
- Bozza convenzione;
- Computo metrico estimativo;
- Documentazione fotografica.

Visti il P.A.T. ed il P.R.G./P.I.;

Visto il Piano delle dismissioni e valorizzazioni del Comune di Limena approvato ai sensi della L. 133/2008 con D.C.C. n. 19 del 21.03.2012 e successivi aggiornamenti; Viste le leggi regionali n. 11/2004;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, sulla proposta deliberativa;

#### SI PROPONE

- 1) Di non accogliere l'osservazione al P.U.A. adottato, n. 1669 di prot. del 31.01.2018 presentata dai consiglieri comunali Natascia Marzoli e Nadia Celeghin, allegata alla presente deliberazione, con le controdeduzioni di cui in premessa;
- 2) Di approvare il P.U.A. denominato " Area Quartiere della Rane Lotto A" ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2004, composto dai seguenti elaborati tecnici depositati in atti del Comune :
  - tav. 01 Estratti- planimetrie stato attuale e di progetto;
  - tav. 02 Planimetrie reti tecnologiche;
  - Bozza convenzione;
  - Computo metrico estimativo;
  - Documentazione fotografica.
- 3) Di dare atto che ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11/2004, il P.U.A. approvato entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione all'Albo pretorio comunale e che ha efficacia per dieci anni;
- 4) Di demandare al responsabile del settore urbanistica di predisporre ogni ulteriore atto inerente e conseguente il presente provvedimento, autorizzandolo altresì alla sottoscrizione della convenzione definitiva;
- 5) Di dichiarare con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

---

**VISTO si esprime parere in ordine alla regolarità TECNICA.**

**Limena,**

**Il Responsabile del Servizio**

**Bonato Davide**

(firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

---