

# *SCHEMA DI DELIBERAZIONE*

OGGETTO : APPROVAZIONE VARIANTE AL P.U.A. DENOMINATO C.S.A. AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004.

Premesso che :

- la scrivente Amministrazione comunale con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 01.04.2020, esecutiva a termini di legge, ha adottato la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato C.S.A. ai sensi dell' art. 20 della L.R. n. 11/2004;

-la Variante adottata è stata depositata presso la Segreteria del Comune di Limena in data 03.04.2020, come da Avviso prot. 4692 del 02.04.2020 pubblicato su sito istituzionale del Comune, per dieci giorni consecutivi e indicando il termine ultimo per la presentazione di eventuali osservazioni e opposizione alla data del 04.05.2020;

-ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del decreto-legge 8 aprile 2020 n. 23 e dell'art. 103 del decreto-legge 17 marzo 2020 n. 18, come indicato nell' Avviso pubblicato n. 5876 di prot. del 30.04.2020, i termini di deposito delle Variante adottata nonché di presentazione delle eventuali osservazioni e opposizioni sono stati aggiornati rispettivamente al 16 maggio 2020 e 15 giugno 2020;

Accertato che entro la data del 15.06.2020 termine ultimo per la presentazione delle osservazioni e opposizioni sono pervenute all'Ufficio protocollo del Comune le seguenti osservazioni :

- Prot. n. 7915 del 15.06.2020 – Soc.tà I.T.E.L. S.R.L.;
- Prot. n. 7919 del 15.06.2020 – Soc.tà I.T.E.L. S.R.L.;
- Prot. n. 7922 del 15.06.2020 – Soc.tà LUCMAR S.R.L.s;
- Prot. n. 7923 del 15.06.2020 - Soc.tà LUCMAR S.R.L.s;
- Prot. n. 7925 del 15.06.2020 – Soc.tà SARA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ;
- Prot. n. 7927 del 15.06.2020 - Soc.tà SARA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ;
- Prot. n. 7938 del 15.06.2020 – Pescarolo Regina, Zanin Adriano, Zanin Gabriella, Zanin Gabrielle, Zanin Claudio;
- Prot. n. 7940 del 16.06.2020 - Pescarolo Regina, Zanin Adriano, Zanin Gabriella, Zanin Gabrielle, Zanin Claudio;
- Prot. n. 7963 del 15.06.2020 – Gruppo Consigliare di “TUTTI PER LIMENA”;
- Prot. n. 7973 del 15.06.2020 - Giorgio Genero;

Ritenuto di controdedurre alle osservazioni pervenute alla Variante al P.U.A. denominato “C.S.A.” adottata con D.G.C. n. 59 del 01.04.2020 come segue :

## **Osservazione Prot. n. 7915 del 15.06.2020 – Soc.tà I.T.E.L. S.R.L.**

Sintesi dell'Osservazione la quale rileva :

- a) La mancata realizzazione della condotta di allacciamento del gas come previsto dalla Variante non è conforme ai contenuti dell'Accordo Pubblico-Privato prot. 10824 sottoscritto in data 02.10.2015 e costituisce violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art., 20, co 1, della l.r. n. 11/2004;
- b) La previsione, in seno alla variante, di una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare rispetto alle previsioni del P.U.A. già approvato;
- c) Carenze nei contenuti progettuali delle opere di urbanizzazione previsti nella Variante quali : pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, strade viabilità principale;

- d) La mancata indicazione nelle tav. 7,8 e 9 della Variante degli allacciamenti ai sottoservizi esistenti : acquedotto, energia elettrica, e telefono;
- e) La concentrazione, nella nuova rotatoria come prevista dalla Variante, di flussi di traffico in entrata ed in uscita tali da non giustificare un raggio di curvatura di ml 13,00;
- f) Lo schema di convenzione della Variante prevede che in funzione dei maggiori costi sostenuti per la schermatura della condotta del metanodotto non venga realizzata la condotta di allacciamento del gas;
- g) La richiesta di inserimento, nella premessa dello schema di convenzione, che la ditta lottizzante è esonerata dal realizzare mq 1700 di aree a parcheggio e 382 mq di strade, dalla predisposizione di siti per la telefonia mobile, dalla realizzazione di spazi verdi per 1100 mq, dagli allacciamenti ad ogni servizio tecnologico, dalla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale, dell' impianto irrigazione aiuole spartitraffico, nonché dagli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione fino alla cessione al comune una rotatoria del diametro di 34 metri.

L' osservazione viene respinta alla luce delle seguenti controdeduzioni :

La Variante al P.U.A. non comporta alcuna violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art. 20 co1 della L.R. 11/2004 e non modifica gli obiettivi dell'accordo nonché gli ulteriori impegni in ordine all'urbanizzazione dell'area;

L'Accordo Pubblico – Privato prot. 10824 del 02.10.2015 sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ha per oggetto la realizzazione di un Centro Servizi per persona Anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto.

Gli obiettivi che i soggetti firmatari dell'accordo intendono raggiungere sono enunciati all'art. 3 – “Obiettivi” dell'Accordo medesimo :

- per la parte Proponente : la realizzazione di un Centro Servizi per persona Anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto, integrato con altri servizi di interesse pubblico aventi natura socio – assistenziale quali poliambulatorio, centro prelievi , centro fisioterapia e riabilitazione ecc;
- per il Comune : 1) la sottoscrizione di una specifica Convenzione contemplante il diritto di ottenere l'assegnazione di posti letto, per un numero massimo pari al 10% della capacità totale, per i residenti nel Comune di Limena potendo gli stessi contare su uno sconto del 30% rispetto al costo standard delle rette,  
2) il conseguimento del 50% del beneficio pubblico complessivo riconosciuto al Comune quale quota del maggior valore generato dall'intervento di trasformazione per un totale complessivo di € 107.440,00 da erogarsi a) quanto ad € 47.000,00 in opere, b) quanto ad € 60.000,00 in forma di contributo straordinario. Tali importi risultano garantiti a) quanto ad € 47.000,00 mediante fideiussione, b) quanto ad € 60.000,00 mediante attestazione di bonifico bancario in favore del Comune di Limena, entrambe allegate all'Accordo sottoscritto.

L'accordo inoltre impegna la Parte Proponente alla realizzazione di opere di urbanizzazione, necessarie per l'attuazione funzionale dell'intervento, quali : la viabilità di accesso al nuovo C.S.A., con rotatoria, parcheggio per 70 posti auto, impianto illuminazione su rotatoria e parcheggio, allacciamenti ai pubblici servizi di rete. Le opere menzionate nell'accordo pubblico privato sono indicative e rimesse, quanto a loro esatta determinazione, come è ovvio che sia, al Piano Urbanistico Attuativo (e alle sue varianti) e ai successivi titoli edilizi (cfr. a.p.p., art. 1.4.; art. 5).

L'accordo pubblico privato, infatti, determina, ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 11 del 2004, l'assunzione nello strumento di pianificazione generale (PI) delle proposte del privato riconosciute di pubblico interesse, con ciò determinando una variante alle

precedenti previsioni di Piano, ma non identifica i singoli interventi da realizzare (adempimento, questo, che spetta al Piano Urbanistico Attuativo).

**Punto a)** : la previsione della Variante al P.U.A. di non realizzare l'allacciamento alla rete gas, è conseguente alla revisione del progetto edilizio del C.S.A. all'esame della Regione Veneto che tra le altre cose prevede, diversamente che in passato, un sistema impiantistico autonomo di riscaldamento e raffrescamento tramite "pompa di calore" la cui alimentazione deriva esclusivamente dall'utilizzo di energia elettrica, in larga misura prodotta da sistemi fotovoltaici. La nuova soluzione impiantistica non richiede alcun allacciamento alla rete distribuzione del gas, ragion per cui non può essere richiesto l'allacciamento a un servizio di rete che non verrà più fruito. Non essendovi alcun allacciamento da effettuare alla rete gas, al privato non può essere chiesta la realizzazione di un'opera inutile e priva di alcuna utilità. La scelta di optare per l'uso di energia elettrica è peraltro perfettamente coerente con i contenuti dell'Accordo pubblico-privato sottoscritto nell'ambito del quale viene fatto espresso riferimento al punto 4) lett. a) delle Premesse recante l'impegno del Proponente a fare uso di fonti di energia rinnovabili con particolare riferimento alla Legge Regionale n.4 del 9 marzo 2007;

**Punto b)** : Il C.S.A. è un'opera di urbanizzazione, da realizzarsi in forza di apposito piano urbanistico attuativo e in attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, che rafforza la dotazione di opere di urbanizzazione secondaria presenti nel Territorio comunale ( servizi di interesse collettivo ) pertanto non è soggetta a contributo concessorio ex art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380 del 2001. L' Accordo pubblico – privato, sottoscritto per la realizzazione della predetta struttura assistenziale evidenzia e quantifica il beneficio pubblico complessivo riconosciuto al Comune e stabilisce che, nel caso dovessero emergere eventuali ulteriori costi occorrenti per il rilascio del permesso di costruire, gli stessi siano posti a carico del Proponente, rimanendo invariato l'equilibrio tra la concorrenza degli interessi pubblici e privati.

L'Accordo impegna il Proponente a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione funzionale dell'intervento, rinviandone l'esatta individuazione (in conformità al progetto di RSA da 120 posti letti che il proponente si era impegnato a realizzare) al successivo PUA . Nella fase di attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal-P.U.A. frattanto approvato è emersa una criticità conseguente alla presenza, ai margini dell'ambito di intervento, di un metanodotto risultato appartenente alla 1<sup>a</sup> specie e soggetto all'applicazione delle disposizioni di cui al D.M. 17 aprile 2008, il quale stabilisce al punto 2.5.3 dell'allegato A una distanza non inferiore a ml 100 da fabbricati destinati a collettività con affollamento superiore a 100 persone, tra i quali rientra l'edificanda Struttura assistenziale. Il citato D.M. consente l'osservanza di distanze inferiori dalla condotta nell'edificazione, a condizione che venga realizzato in corrispondenza della condotta un manufatto di protezione. Il Proponente/Lottizzante ha eseguito le opere necessarie alla risoluzione della predetta interferenza assumendone integralmente i relativi costi.

La Variante al P.U.A. aggiorna i costi di urbanizzazione ricomprendendo i costi sostenuti in attuazione delle opere necessarie per la risoluzione dell' interferenza causata dalla presenza del metanodotto, mantenendo l'indifferenza rispetto all'equilibrio dei benefici tra l'interesse pubblico e l'interesse privato previsti dall'Accordo pubblico-privato sottoscritto, inclusi tutti gli ulteriori impegni in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico indicate nell'Accordo medesimo. Le modifiche alle opere di urbanizzazione previste dalla Variante derivano, da una parte, dalle variazioni apportate al progetto degli impianti del C.S.A. come specificate al punto a); dall'altra, dalla necessità, nuova progettazione della viabilità di accesso, dell'area a parcheggio, dei percorsi ciclo-pedonali, ferma peraltro la garanzia della medesima funzionalità delle opere rispetto al progetto originario, nonché dal ridimensionamento dei costi di realizzazione di altre opere, quali la viabilità di accesso all'agriturismo, la realizzazione di siti per la telefonia mobile ecc.,

che, pur se comprese tra le opere di urbanizzazione del P.U.A., alcun collegamento presentano con la Struttura assistenziale C.S.A. e con i contenuti dell'Accordo pubblico privato sottoscritto, di talché il ridimensionamento dei relativi costi è del tutto indifferente per la funzionalità e fruibilità della struttura.

Fermo restando che, in ragione delle considerazioni esposte, non vi è variazione nel valore complessivo delle opere di urbanizzazione, va comunque ribadito che, al netto di tali considerazioni, non vi è diminuzione delle superfici complessive delle opere direttamente destinate a servire il CSA, spettando all'Ente, nella sue discrezionali scelte urbanistiche (e a fronte della vigente normativa di Piano, che deve ovviamente essere rispettata), optare per una soluzione tecnica piuttosto che un'altra.

Infine, in relazione all'ipotetico "guadagno" della proponente in ragione delle previsioni di un preliminare sottoscritto con altro privato, la questione è del tutto inconferente nei rapporti col Comune.

**Punto c)** La Variante prevede la riprogettazione della viabilità di accesso, delle aree a parcheggio e della viabilità ciclo – pedonale. La viabilità di accesso carrabile e ciclo-pedonale, la distribuzione delle aree di sosta, la collocazione delle aree a servizi sono funzionali e correttamente progettate. La Variante, come tale, integra il P.U.A. approvato, che mantiene per le parti non oggetto di variante tutti gli aspetti originari quali, a titolo di esempio, il tracciato degli allacciamenti previsti. Gli elaborati di progetto costituenti la Variante urbanistica al P.U.A. sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004. Gli elementi di dettaglio delle opere di urbanizzazione sono definiti dal progetto edilizio redatto in attuazione del P.U.A. e oggetto di specifico Permesso di Costruire.

**Punto d)** La Variante prevede soluzioni modificative dell'originario assetto del P.U.A. approvato. Per le parti non modificate dalla variante, quali l'obbligo di allacciamento ai servizi di rete (ad eccezione della rete gas), sono confermate le previsioni del progetto urbanistico approvato.

**Punto e)** In conformità alle Linee guida della Provincia di Padova per la progettazione di rotatorie stradali, le dimensioni della rotatoria riportate negli elaborati della Variante consentono un volume di traffico di circa 20.000 veicoli al giorno, il quale si configura adeguato alle caratteristiche del nuovo insediamento.

**Punto f)** Si richiama integralmente quanto già controdedito ai precedenti punti a), b), c) d) , e) in relazione ai contenuti della Variante.

**Punto g)** La contestazione circa la presunta riduzione delle aree a verde appare priva di fondamento in quanto l'art. 5 (rubricato "opere di urbanizzazione primaria") dello Schema di Convenzione, allegato alla Variante, indica una superficie a verde primario di mq 1.337,00, vale a dire superiore alla superficie di mq 1.100,00 di verde primario indicata all'art. 12 "Dimensionamento di aree per attrezzature e servizi pubblici" della Convenzione urbanistica originaria.

L'assunzione in capo al Lottizzante degli obblighi di manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate era correlata all'asservimento all'uso pubblico delle opere medesime, le quali rimanevano in proprietà del Lottizzante stesso. Lo Schema di Convenzione allegato al progetto di Variante, prevede, per converso, la cessione, alla mano pubblica a seguito del buon esito del collaudo, delle opere di urbanizzazione primaria, (quali la viabilità di accesso, inclusa la rotatoria, ed il parcheggio da 70 posti), che saranno pertanto acquisite al patrimonio del Comune. Si precisa che le predette opere sono funzionali allo sviluppo urbanistico dell'intero ambito destinato dal P.A.T. comunale a "Servizi integrati di natura socio assistenziale", interessato solo in parte dall'attuazione del P.U.A. denominato "C.S.A."

Ciò precisato, la richiesta di modifica della convenzione urbanistica appare infondata, posto che la convenzione originaria risulta già modificata col riferimento alle nuove tavole

progettuali, apparendo ultronea ogni ulteriore specificazione testuale, che non sia quella già citata relativa all'inquadramento dell'opera di incamiciamento della condotta di prima specie.

#### **Osservazione Prot. n. 7919 del 15.06.2020 – Soc.tà I.T.E.L. S.R.L.**

Sintesi dell' Osservazione la quale rileva :

Si chiede di inserire il tracciato del gasdotto di 1<sup>a</sup> specie, il cui percorso, non indicato nella Tav.01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T., interessa parte della zona produttiva di espansione denominata "Nuova Zona Industriale Artigianale Ovest di Limena", mediante specifica variante al P.A.T., nonché di ripristinare (tramite provvedimento in autotutela) la destinazione commerciale per grandi strutture di vendita – G.S.V.

L' osservazione viene respinta con le seguenti controdeduzioni :

Si premette che la D.G.C. n. 59 del 01.04.2020 ha per oggetto l'adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "C.S.A." L'osservazione è presentata ai sensi dell'art. 14 "Procedimento per la formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio", e non ai sensi dell'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" della L.R. 11/2004 s.m.i. come indicato negli Avvisi di pubblicazione della Variante al P.U.A.

Non si ravvisa nell'osservazione alcun contenuto attinente con la Variante al P.U.A. denominato "C.S.A", adottata con la D.G.C. n. n. 59 del 01.04.2020, la quale, proprio per la sua natura di variante allo strumento urbanistico attuativo testé richiamato, non può riguardare un ambito territoriale diverso.

Si precisa, inoltre, che l'aggiornamento della Tav.01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T., con l'inserimento del gasdotto di 1<sup>a</sup> specie all'interno della zona industriale di espansione denominata "Nuova Zona Industriale Artigianale Ovest di Limena", sarà oggetto di Variante secondo la procedura di cui al citato art. 14 della L.R. n. 11/2004.

#### **Osservazione Prot. n. 7922 del 15.06.2020 – Soc.tà LUCMAR S.R.L.s.**

Sintesi dell'Osservazione la quale rileva :

- a) La mancata realizzazione della condotta di allacciamento del gas come previsto dalla Variante non è conforme ai contenuti dell'Accordo Pubblico-Privato prot. 10824 sottoscritto in data 02.10.2015 e costituisce violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art., 20, co 1, della l.r. n. 11/2004;
- b) La previsione, in seno alla variante, di una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare rispetto alle previsioni del P.U.A. già approvato;
- c) Carenze nei contenuti progettuali delle opere di urbanizzazione previsti nella Variante quali : pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, strade viabilità principale;
- d) La mancata indicazione nelle tav. 7,8 e 9 della Variante degli allacciamenti ai sottoservizi esistenti : acquedotto, energia elettrica, e telefono;
- e) La concentrazione, nella nuova rotatoria come prevista dalla Variante, di flussi di traffico in entrata ed in uscita tali da non giustificare un raggio di curvatura di ml 13,00;
- f) Lo schema di convenzione della Variante prevede che in funzione dei maggiori costi sostenuti per la schermatura della condotta del metanodotto non venga realizzata la condotta di allacciamento del gas;
- g) La richiesta di inserimento, nella premessa dello schema di convenzione, che la ditte lottizzante è esonerata dal realizzare mq 1700 di aree a parcheggio e 382 mq di

strade, dalla predisposizione di siti per la telefonia mobile, dalla realizzazione di spazi verdi per 1100 mq, dagli allacciamenti ad ogni servizio tecnologico, dalla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale, dell' impianto irrigazione aiuole spartitraffico, nonché dagli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione fino alla cessione al comune una rotatoria del diametro di 34 metri.

L' Osservazione viene respinta con le controdeduzioni indicate ai punti a), b), c), d), e), f) e g) dell' Osservazione - Prot. n. 7915 del 15.06.2020.

#### **Osservazione Prot. n. 7923 del 15.06.2020 - Soc.tà LUCMAR S.R.L.s.**

Sintesi dell'Osservazione la quale rileva :

Si chiede di inserire il tracciato del gasdotto di 1<sup>a</sup> specie, il cui percorso, non indicato nella Tav.01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T., interessa parte della zona produttiva di espansione denominata "Nuova Zona Industriale Artigianale Ovest di Limena", mediante specifica variante al P.A.T., nonché di ripristinare (tramite provvedimento in autotutela) la destinazione commerciale per grandi strutture di vendita – G.S.V.

L' Osservazione viene respinta con le medesime controdeduzioni all' Osservazione - Prot. n. 7919 del 15.06.2020.

#### **Osservazione Prot. n. 7925 del 15.06.2020 – Soc.tà SARA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE.**

Sintesi dell' Osservazione la quale rileva :

- a) La mancata realizzazione della condotta di allacciamento del gas come previsto dalla Variante non è conforme ai contenuti dell'Accordo Pubblico-Privato prot. 10824 sottoscritto in data 02.10.2015 e costituisce violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art,. 20, co 1, della l.r. n. 11/2004;
- b) La previsione, in seno alla variante, di una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare rispetto alle previsioni del P.U.A. già approvato;
- c) Carenze nei contenuti progettuali delle opere di urbanizzazione previsti nella Variante quali : pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, strade viabilità principale;
- d) La mancata indicazione nelle tav. 7,8 e 9 della Variante degli allacciamenti ai sottoservizi esistenti : acquedotto, energia elettrica, e telefono;
- e) La concentrazione, nella nuova rotatoria come prevista dalla Variante, di flussi di traffico in entrata ed in uscita tali da non giustificare un raggio di curvatura di ml 13,00;
- f) Lo schema di convenzione della Variante prevede che, in funzione dei maggiori costi sostenuti per la schermatura della condotta del metanodotto, non venga realizzata la condotta di allacciamento del gas;
- g) La richiesta di inserimento, nella premessa dello schema di convenzione, che la ditte lottizzante è esonerata dal realizzare mq 1700 di aree a parcheggio e 382 mq di strade, dalla predisposizione di siti per la telefonia mobile, dalla realizzazione di spazi verdi per 1100 mq, dagli allacciamenti ad ogni servizio tecnologico, dalla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale, dell' impianto irrigazione aiuole spartitraffico, nonché dagli obblighi di manutenzione

ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione fino alla cessione al comune una rotonda del diametro di 34 metri.

L' Osservazione viene respinta con le controdeduzioni indicate ai punti a), b), c), d), e), f) e g) dell' Osservazione - Prot. n. 7915 del 15.06.2020.

#### **Osservazione Prot. n. 7927 del 15.06.2020 - Soc.tà SARA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE.**

Sintesi dell'Osservazione la quale rileva :

Si chiede di inserire il tracciato del gasdotto di 1<sup>a</sup> specie, il cui percorso, non indicato nella Tav.01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T., interessa parte della zona produttiva di espansione denominata "Nuova Zona Industriale Artigianale Ovest di Limena", mediante specifica variante al P.A.T., nonché di ripristinare (tramite provvedimento in autotutela) la destinazione commerciale per grandi strutture di vendita – G.S.V.

L' Osservazione viene respinta con le medesime controdeduzioni all' Osservazione - Prot. n. 7919 del 15.06.2020.

#### **Osservazione Prot. n. 7938 del 15.06.2020 – Pescarolo Regina, Zanin Adriano, Zanin Gabriella, Zanin Gabrielle, Zanin Claudio.**

Sintesi dell' Osservazione la quale rileva :

- a) La mancata realizzazione della condotta di allacciamento del gas come previsto dalla Variante non è conforme ai contenuti dell'Accordo Pubblico-Privato prot. 10824 sottoscritto in data 02.10.2015 e costituisce violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art., 20, co 1, della l.r. n. 11/2004;
- b) La previsione, in seno alla variante, di una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare rispetto alle previsioni del P.U.A. già approvato;
- c) Carenze nei contenuti progettuali delle opere di urbanizzazione previsti nella Variante quali: pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, strade viabilità principale;
- d) La mancata indicazione nelle tav. 7,8 e 9 della Variante degli allacciamenti ai sottoservizi esistenti : acquedotto, energia elettrica, e telefono;
- e) La concentrazione, nella nuova rotonda come prevista dalla Variante, di flussi di traffico in entrata ed in uscita tali da non giustificare un raggio di curvatura di ml 13,00;
- f) Lo schema di convenzione della Variante prevede che, in funzione dei maggiori costi sostenuti per la schermatura della condotta del metanodotto, non venga realizzata la condotta di allacciamento del gas;
- g) La richiesta di inserimento, nella premessa dello schema di convenzione, che la ditta lottizzante è esonerata dal realizzare mq 1700 di aree a parcheggio e 382 mq di strade, dalla predisposizione di siti per la telefonia mobile, dalla realizzazione di spazi verdi per 1100 mq, dagli allacciamenti ad ogni servizio tecnologico, dalla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale, dell' impianto irrigazione aiuole spartitraffico, nonché dagli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione fino alla cessione al comune una rotonda del diametro di 34 metri

L' Osservazione viene respinta con le controdeduzioni indicate ai punti a), b), c), d), e), f) e g) dell' Osservazione - Prot. n. 7915 del 15.06.2020.

**Osservazione Prot. 7940 del 16.06.2020 - Pescarolo Regina, Zanin Adriano, Zanin Gabriella, Zanin Gabrielle, Zanin Claudio.**

Sintesi dell'Osservazione la quale rileva :

Si chiede di inserire il tracciato del gasdotto di 1<sup>a</sup> specie, il cui percorso, non indicato nella Tav.01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del P.A.T., interessa parte della zona produttiva di espansione denominata "Nuova Zona Industriale Artigianale Ovest di Limena", mediante specifica variante al P.A.T., nonché di ripristinare (tramite provvedimento in autotutela) la destinazione commerciale per grandi strutture di vendita – G.S.V.

L' Osservazione viene respinta con le medesime controdeduzioni all' Osservazione - Prot. n. 7919 del 15.06.2020.

**Osservazione Prot. n. 7963 del 15.06.2020 – Gruppo Consigliare di "TUTTI PER LIMENA".**

Sintesi dell'Osservazione n. 1 la quale rileva quanto segue.

Premesso che, nell'ambito dell'Accordo pubblico – privato, sottoscritto in data 02.10.2015 Prot. 10824, vengono riportati, tra gli altri, i seguenti impegni a carico del Proponente :

- verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata acquisendo i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;
- realizzare tutti gli interventi come previsti nella documentazione progettuale richiamata nell'Accordo pubblico – privato, comprese tutte le modifiche così come richieste da parte degli Enti istituzionalmente preposti ad emettere specifico parere in merito al procedimento autorizzativo dell'intervento;
- assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di progettazione occorrente al rilascio del titolo abilitativo, prendendo atto che detti ulteriori costi non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui all'Accordo pubblico – privato,

si evidenzia che il costo delle opere per la schermatura della condotta del metanodotto sia stato imputato a carico del Comune di Limena attraverso una operazione di riduzione dei costi nonché della qualità e della consistenza delle opere di urbanizzazione.

Si chiede, pertanto, che lo Schema di convenzione allegato alla Variante venga così modificato :

- 1) capoverso xxiv., stralcio del punto da dove recita "*.....nonché ingenti esborsi*" in poi;
- 2) capoverso xxv., stralcio dell'intero capoverso;

L' osservazione viene respinta alla luce delle seguenti controdeduzioni :

L'Accordo Pubblico – Privato prot. 10824 del 02.10.2015 sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ha per oggetto la realizzazione di un Centro Servizi per persona Anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto.

Gli obiettivi che i soggetti firmatari dell'accordo intendono raggiungere sono enunciati all'art. 3 – "Obiettivi" dell'Accordo medesimo :

- per la parte Proponente : la realizzazione di un Centro Servizi per persona Anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto, integrato con altri servizi di interesse pubblico aventi natura socio – assistenziale quali poliambulatorio, centro prelievi , centro fisioterapia e riabilitazione ecc;
- per il Comune : 1) la sottoscrizione di una specifica Convenzione contemplante il diritto di ottenere l'assegnazione di posti letto, per un numero massimo pari al 10% della capacità totale, per i residenti nel Comune di Limena potendo gli stessi contare su uno sconto del 30% rispetto al costo standard delle rette, 2) il conseguimento del 50% del beneficio pubblico complessivo riconosciuto al Comune quale quota del maggior valore generato dall'intervento di trasformazione per un totale complessivo di € 107.440,00 da erogarsi: a) quanto ad € 47.000,00, in opere; b) quanto ad € 60.000,00, in forma di contributo straordinario. Tali importi risultano garantiti: a) quanto ad € 47.000,00, mediante fideiussione; b) quanto ad € 60.000,00, mediante attestazione di bonifico bancario in favore del Comune di Limena, entrambe allegate all'Accordo sottoscritto.

L'Accordo, inoltre, impegna la Parte Proponente alla realizzazione di opere di urbanizzazione, necessarie per l'attuazione funzionale dell'intervento, quali: la viabilità di accesso al nuovo C.S.A., con rotatoria, parcheggio per 70 posti auto, impianto illuminazione su rotatoria e parcheggio, allacciamenti ai pubblici servizi di rete.

Il C.S.A. è un'opera di urbanizzazione che rafforza la dotazione di opere di urbanizzazione secondaria presenti nel Territorio comunale (servizi di interesse collettivo): pertanto, non è soggetta a contributo concessorio ex art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380 del 2001. L'Accordo pubblico – privato, sottoscritto per la realizzazione della predetta struttura assistenziale, evidenzia e quantifica il beneficio pubblico complessivo riconosciuto al Comune e stabilisce che, nel caso dovessero emergere eventuali ulteriori costi occorrenti per il rilascio del permesso di costruire, gli stessi siano posti a carico del Proponente, conservando il medesimo equilibrio tra la concorrenza degli interessi pubblici e privati.

L'Accordo impegna il Proponente a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione funzionale dell'intervento. Nella fase di attuazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. è emersa una criticità conseguente alla presenza, ai margini dell'ambito di intervento, di un metanodotto risultato appartenente alla 1<sup>a</sup> specie e soggetto all'applicazione delle disposizioni di cui al D.M. 17 aprile 2008, il quale stabilisce al punto 2.5.3 dell'allegato A una distanza non inferiore a ml 100 da fabbricati destinati a collettività con affollamento superiore a 100 persone, tra i quali rientra l'edificanda Struttura assistenziale. Il citato D.M. consente l'osservanza di distanze inferiori dalla condotta, nell'edificazione a condizione che venga realizzato in corrispondenza della condotta un manufatto di protezione. Il Proponente/Lottizzante ha eseguito le opere necessarie alla risoluzione della predetta interferenza assumendone integralmente i relativi costi.

La Variante al P.U.A. aggiorna i costi di urbanizzazione ricomprendendo i costi sostenuti in attuazione delle opere necessari per la risoluzione dell'interferenza causata dalla presenza del metanodotto, mantenendo l'indifferenza rispetto all'equilibrio dei benefici tra l'interesse pubblico e l'interesse privato previsti dall'Accordo pubblico-privato sottoscritto, inclusi tutti gli ulteriori impegni in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico indicate nell'Accordo medesimo. Le modifiche alle opere di urbanizzazione previste dalla Variante derivano, da una parte, dalle variazioni apportate al progetto degli impianti del C.S.A., che adotta un sistema in pompa di calore il quale non necessita di alcun allacciamento alla rete gas; dall'altra, dalla necessitata, nuova progettazione della viabilità di accesso, dell'area a parcheggio dei percorsi ciclo-pedonali, ferma peraltro la garanzia della medesima funzionalità e qualità delle opere rispetto al progetto originario, nonché dal ridimensionamento dei costi di realizzazione di opere, quali la viabilità di accesso

all'agriturismo, la realizzazione di siti per la telefonia mobile ecc. che, pur se comprese tra le opere di urbanizzazione del P.U.A., alcun collegamento presentano con la Struttura assistenziale C.S.A. e con i contenuti dell'Accordo pubblico privato sottoscritto.

Sintesi dell'osservazione n. 2 la quale rileva :

Che la Convenzione urbanistica in essere prevede che le opere di urbanizzazione primaria Siano realizzate a carico del lottizzante e che lo stesso si faccia carico della loro manutenzione, garantendone l'uso pubblico.

Si chiede pertanto :

- 1) che venga stralciato dall'art. 6 dello Schema di convenzione nella parte dal 1 comma del testo da dove recita " *il Comma 6 lettera a.....*" fino al testo ".....a carico del Comune;
- 2) lo stralcio completo dell'ultimo comma dell'art. 6 dello Schema di convenzione che recita "composto da n.2 (due) torri faro;"

L'osservazione viene respinta alla luce delle seguenti controdeduzioni :

L'assunzione in capo al Lottizzante degli obblighi di manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate era correlata all'asservimento all'uso pubblico delle opere medesime, le quali rimanevano in proprietà del Lottizzante stesso. Lo Schema di Convenzione allegato al progetto di Variante, prevede, per converso, la cessione, alla mano pubblica, a seguito del buon esito del collaudo, delle opere di urbanizzazione primaria, (quali la viabilità di accesso, inclusa la rotatoria, ed il parcheggio da 70 posti), che saranno pertanto acquisite al patrimonio del Comune. Si precisa che le predette opere sono funzionali allo sviluppo urbanistico dell'intero ambito destinato dal P.A.T. comunale a "Servizi integrati di natura socio assistenziali", interessato solo in parte dall'attuazione del P.U.A. denominato "C.S.A."

La previsione di illuminare la rotatoria stradale ed il parcheggio con due torri faro è stata rivista in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione oggetto di Permesso di Costruire e pertanto nello Schema di convenzione si prende atto di questa modifica.

Sintesi dell'osservazione n. 3, la quale, rilevando la necessità di mantenere le garanzie fidejussorie come da convenzione in essere, chiede lo stralcio totale dell'art. 8 dello Schema di convenzione.

L'osservazione viene respinta alla luce delle seguenti controdeduzioni :

La fidejussione deve consentire al Comune di avere le risorse per l'eventuale esecuzione delle opere in sostituzione del privato (e in danno a questo): l'importo della garanzia deve essere tale da coprire l'intero valore delle opere di urbanizzazione previste in progetto. L'ammontare della fidejussione prevista nello Schema di convenzione è pari al 100% delle opere di urbanizzazione previste in progetto.

**Osservazione Prot. n. 7973 del 15.06.2020 - Giorgio Genero**

Sintesi dell'osservazione la quale rileva :

- 1) l'illegittimità della delibera giuntale di adozione della Variante al P.U.A. conseguente all'insussistenza di alcune delle ragioni prospettate nella motivazione;
- 2) la violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art. 20, co. 1, della l.r. n. 11/2004;
- 3) l'illegittimità della delibera giuntale di adozione per eccesso di potere conseguente alla riduzione dei costi di urbanizzazione primaria;
- 4) l'illegittimità dello Schema di convenzione nel punto in cui il capoverso "iv" delle premesse evidenzia che *"..... il titolo edilizio per l'attuazione delle opere di urbanizzazione veniva richiesto in data 20.03.2018 quindi oltre il termine di 60 giorni previsto dall'art. 6, co.5 dell'accordo ex art. 6 l.r. 11/2004;"*; si chiede lo stralcio delle parole *".....quindi oltre il termine di 60 giorni previsto dall'art. 6 co.5 dell'accordo ex art. 6 l.r. 11/2004"*;
- 5) l'eccesso di potere in ordine all'allungamento dei termini di proroga del titolo edilizio. Si chiede lo stralcio dell'ultimo capoverso dell'art. 3 dello Schema di convenzione da dove recita *" Del pari è prorogato....."* fino al punto.
- 6) L'illegittimità di alcune previsioni progettuali della Variante, relative alla definizione progettuale delle opere di urbanizzazione, alla mancata indicazione negli elaborati di progetto degli allacciamenti ai sottoservizi, alla dimensione della rotatoria stradale,

L'osservazione viene respinta alla luce delle seguenti controdeduzioni :

Con riferimento alle argomentazioni contenute nella premessa dell'osservazione, si evidenzia che le stesse si riferiscono a controversie giurisdizionali pendenti avanti il Tribunale di Padova, inerenti ad aspetti civilistici non attinenti con il procedimento in corso.

**Punto 1)** non si rileva alcuna illegittimità della Delibera giuntale, atteso che le motivazioni alla base della procedura di Variante sono prettamente urbanistiche e conformi alla vigente normativa in materia, mentre le ulteriori argomentazioni riportate nel paragrafo dell'osservazione, oggetto d'esame, si riferiscono a controversie giurisdizionali pendenti avanti il Tribunale di Padova, inerenti ad aspetti civilistici non attinenti con il procedimento in corso e non pertinenti nella presente sede

**Punto 2)** La Variante al P.U.A. non comporta alcuna violazione dell'art. 6 co.3 e dell'art. 20 co.1 della L.R. 11/2004 e non modifica gli obiettivi dell'accordo nonché gli ulteriori impegni in ordine all'urbanizzazione dell'area;

L'Accordo Pubblico – Privato prot. 10824 del 02.10.2015, sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ha per oggetto la realizzazione di un Centro Servizi per persona Anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto.

Gli obiettivi che i soggetti firmatari dell'accordo intendono raggiungere sono enunciati all'art. 3 – "Obiettivi" dell'Accordo medesimo:

- per la parte Proponente : la realizzazione di un Centro Servizi per persona Anziane non autosufficienti per n. 120 posti letto, integrato con altri servizi di interesse pubblico aventi natura socio – assistenziale quali poliambulatorio, centro prelievi, centro fisioterapia e riabilitazione ecc;
- per il Comune : 1) la sottoscrizione di una specifica Convenzione contemplante il diritto di ottenere l'assegnazione di posti letto, per un numero massimo pari al 10% della capacità totale, per i residenti nel Comune di Limena potendo gli stessi contare su uno sconto del 30% rispetto al costo standard delle rette,  
2) il conseguimento del 50% del beneficio pubblico complessivo riconosciuto al Comune, quale quota del maggior valore generato dall'intervento di trasformazione, per un totale complessivo di € 107.440,00 da erogarsi: a) quanto ad € 47.000,00, in opere; b) quanto ad € 60.000,00, in forma di contributo straordinario. Tali importi risultano garantiti: a) quanto ad € 47.000,00, mediante fideiussione; b) quanto ad €

60.000,00, mediante attestazione di bonifico bancario in favore del Comune di Limena, entrambe allegata all'Accordo sottoscritto.

L'accordo, inoltre, impegna la Parte Proponente alla realizzazione di opere di urbanizzazione, necessarie per l'attuazione funzionale dell'intervento, quali: la viabilità di accesso al nuovo C.S.A., con rotatoria, parcheggio per 70 posti auto, impianto di illuminazione su rotatoria e parcheggio, allacciamenti ai pubblici servizi di rete.

La previsione della Variante al P.U.A. di non realizzare l'allacciamento alla rete gas è conseguente alla revisione del progetto edilizio del C.S.A. all'esame della Regione Veneto, la quale, tra le altre cose, prevede un sistema impiantistico autonomo di riscaldamento e raffrescamento tramite "pompa di calore", la cui alimentazione deriva esclusivamente dall'utilizzo di energia elettrica, in larga misura prodotta da sistemi fotovoltaici. La nuova soluzione impiantistica non richiede alcun allacciamento alla rete distribuzione del gas. La scelta di optare per l'uso dell'energia elettrica è perfettamente coerente con i contenuti dell'Accordo pubblico-privato sottoscritto, nell'ambito del quale viene fatto espresso riferimento al punto 4) lett. a) delle Premesse, recante l'impegno del Proponente a fare uso di fonti di energia rinnovabili con particolare riferimento alla Legge Regionale n.4 del 9 marzo 2007;

**Punto 3)** Il C.S.A. è un'opera di urbanizzazione che rafforza la dotazione di opere di urbanizzazione secondaria presenti nel Territorio comunale (servizi di interesse collettivo): pertanto non è soggetta a contributo concessorio ex art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380 del 2001. L'Accordo pubblico – privato, sottoscritto per la realizzazione della predetta struttura assistenziale, evidenzia e quantifica il beneficio pubblico complessivo riconosciuto al Comune e stabilisce che nel caso dovessero emergere eventuali ulteriori costi occorrenti per il rilascio del permesso di costruire, gli stessi siano posti a carico del Proponente, conservando il medesimo equilibrio tra la concorrenza degli interessi pubblici e privati.

L'Accordo impegna il Proponente a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione funzionale dell'intervento. Nella fase di attuazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. è emersa una criticità conseguente alla presenza, ai margini dell'ambito di intervento, di un metanodotto risultato appartenente alla 1<sup>a</sup> specie e soggetto all'applicazione delle disposizioni di cui al D.M. 17 aprile 2008, il quale stabilisce al punto 2.5.3 dell'allegato A una distanza non inferiore a ml 100 da fabbricati destinati a collettività con affollamento superiore a 100 persone, tra i quali rientra l'edificanda Struttura assistenziale. Il citato D.M. consente l'osservanza di distanze inferiori dalla condotta, nell'edificazione, a condizione che venga realizzato in corrispondenza della condotta un manufatto di protezione. Il Proponente/Lottizzante ha eseguito le opere necessarie alla risoluzione della predetta interferenza assumendone integralmente i relativi costi.

La Variante al P.U.A. aggiorna i costi di urbanizzazione ricomprendendo i costi sostenuti in attuazione delle opere necessari per la risoluzione dell'interferenza causata dalla presenza del metanodotto, mantenendo l'indifferenza rispetto all'equilibrio dei benefici tra l'interesse pubblico e l'interesse privato previsti dall'Accordo pubblico-privato sottoscritto, inclusi tutti gli ulteriori impegni in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico indicate nell'Accordo medesimo. Le modifiche alle opere di urbanizzazione previste dalla Variante derivano, da una parte, dalle variazioni apportate al progetto degli impianti del C.S.A. come specificate al punto a); dall'altra, dalla necessitata, nuova progettazione della viabilità di accesso, dell'area a parcheggio dei percorsi ciclo-pedonali, ferma peraltro la garanzia della medesima funzionalità delle opere rispetto al progetto originario, nonché dal ridimensionamento dei costi di realizzazione di opere, quali la viabilità di accesso all'agriturismo, la realizzazione di siti per la telefonia mobile ecc. le quali, pur se comprese tra le opere di urbanizzazione del P.U.A., alcun collegamento presentano con la Struttura assistenziale C.S.A. e con i contenuti dell'Accordo pubblico privato sottoscritto.

**Punto 4)** L'Accordo pubblico – privato prot. 10824 del 02.10.2015 e successiva integrazione, prot. 1387 del 01.02.2017, all'articolo 6 co. 5 , indica il termine di 60 giorni dalla firma della Convenzione urbanistica del P.U.A. entro il quale il Proponente deve presentare l'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere previste nell'Accordo pubblico – privato, senza precisare se l'istanza sia relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ovvero inerisca alla costruzione del Centro Servizi per persone Anziane non autosufficienti. La Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A. è stata sottoscritta in data 27.12.2017: entro i successivi 60 giorni e, precisamente, entro la data del 26.02.2018 è stata presentata l'istanza di permesso di costruire 24.02.2018 prot. 3020, avente per oggetto "Nuova costruzione di un Centro Servizi Anziani non autosufficienti con capacità di 120 posti letto". L'istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relativa al P.U.A. è stata presentata in data 20.03.2018 prot. 4340, e pertanto dopo la data del 26.02.2018. Il dato, comunque, non ha influito sull'adozione della variante, dovuta, come evidenziato dapprima, a diverse scelte urbanistiche dell'Amministrazione.

**Punto 5)** Premesso che la questione, attinente alle sorti di singoli titoli edilizi, non può avere rilievo sul piano urbanistico della variante al PUA, strumento presupposto al rilascio di ogni titolo edilizio, sulla presunta decadenza del Permesso di Costruire n. 21/2018 avente per oggetto " Nuova costruzione di un Centro Servizi Anziani non autosufficienti con capacità di 120 posti letto", si rinvia alla nota prot. 9622 del 17.06.2020 inviata via PEC da questo Comune all'architetto Genero Giorgio.

In relazione, invece, alla pretesa decadenza del P.d.C. n. 25/2018, si evidenzia come la costruzione del C.S.A. abbia dovuto essere sospesa, sia in ragione delle problematiche dapprima evidenziate e della necessaria complessiva revisione del P.U.A. oltretutto del progetto di C.S.A., sia in ragione della ben nota situazione di emergenza sanitaria.

La proroga della validità del P.d.C. n. 21/2018 e del P.d.C. n. 25/2018 nei termini indicati dall'art. 3 dello Schema di convenzione urbanistica è conforme con quanto disposto dall'art. 15 del DPR n. 380/2001, e risulta confortata, altresì, dalle sopraggiunte normative emergenziali, che hanno prorogato l'efficacia dei titoli abilitativi già rilasciati;

**Punto 6)** La Variante prevede la riprogettazione della viabilità di accesso, delle aree a parcheggio e della viabilità ciclo – pedonale. La viabilità di accesso carrabile e ciclo-pedonale, la distribuzione delle aree di sosta, la collocazione delle aree a servizi sono funzionali e correttamente progettate. La Variante come tale integra il P.U.A. approvato che mantiene per le parti non oggetto di variante tutti gli aspetti originari quali, a titolo di esempio, il tracciato degli allacciamenti previsti. Gli elaborati di progetto costituenti la Variante urbanistica al P.U.A. sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004. Gli elementi di dettaglio delle opere di urbanizzazione sono definiti dal progetto edilizio redatto in attuazione del P.U.A. e oggetto di specifico Permesso di Costruire.

In conformità alle Linee guida della Provincia di Padova per la progettazione di rotatorie stradali, le dimensioni della rotatoria riportate negli elaborati della Variante consentono un volume di traffico di circa 20.000 veicoli al giorno, il quale si configura adeguato alle caratteristiche del nuovo insediamento.

La contestazione circa la presunta riduzione delle aree a verde appare priva di fondamento in quanto l'art. 5, rubricato " opere di urbanizzazione primaria", dello Schema di Convenzione allegato alla Variante indica una superficie a verde primario di mq 1.337,00, vale a dire superiore alla superficie di mq 1.100,00 di verde primario indicata all'art. 12 " Dimensionamento di aree per attrezzature e servizi pubblici" della Convenzione urbanistica originaria.

L'assunzione in capo al Lottizzante degli obblighi di manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate era correlata all'asservimento all'uso pubblico delle opere medesime, le quali rimanevano in proprietà del Lottizzante stesso. Lo Schema di

Convenzione, allegato al progetto di Variante, prevede, per converso, la cessione alla mano pubblica, a seguito del buon esito del collaudo, delle opere di urbanizzazione primaria (quali la viabilità di accesso, inclusa la rotatoria, ed il parcheggio da 70 posti) che saranno pertanto acquisite al patrimonio del Comune. Si precisa che le predette opere sono funzionali allo sviluppo urbanistico dell'intero ambito destinato dal P.A.T. comunale a "Servizi integrati di natura socio assistenziale", interessato solo in parte dall'attuazione del P.U.A. denominato "C.S.A."

VISTA la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato C.S.A., ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 01.04.2020, esecutiva a termini di legge e composta dagli elaborati di cui all'elenco allegato;

Vista la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

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

### **SI PROPONE**

- 1) Di controdedurre alle osservazioni pervenute alla Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato C.S.A, adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 01.04.2020;
  - 2) Di non accogliere, con le controdeduzioni sopra esplicitate, le osservazioni presentate:
    - Prot. n. 7915 del 15.06.2020 – Soc.tà I.T.E.L. S.R.L.;
    - Prot. n. 7919 del 15.06.2020 – Soc.tà I.T.E.L. S.R.L.;
    - Prot. n. 7922 del 15.06.2020 – Soc.tà LUCMAR S.R.L.s;
    - Prot. n. 7923 del 15.06.2020 - Soc.tà LUCMAR S.R.L.s;
    - Prot. n. 7925 del 15.06.2020 – Soc.tà SARA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ;
    - Prot. n. 7927 del 15.06.2020 - Soc.tà SARA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ;
    - Prot. n. 7938 del 15.06.2020 – Pescarolo Regina, Zanin Adriano, Zanin Gabriella, Zanin Gabrielle, Zanin Claudio;
    - Prot. n. 7940 del 16.06.2020 - Pescarolo Regina, Zanin Adriano, Zanin Gabriella, Zanin Gabrielle, Zanin Claudio;
    - Prot. n. 7963 del 15.06.2020 – Gruppo Consigliare di "TUTTI PER LIMENA";
    - Prot. n. 7973 del 15.06.2020 - Giorgio Genero;
  - 3) Di approvare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 la Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato C.S.A, adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 01.04.2020, composta dagli elaborati di cui all'elenco allegato;
  - 4) Di demandare al responsabile del servizio urbanistico comunale ogni atto inerente e conseguente il presente provvedimento.
-

