

SCHEMA DELIBERAZIONE

Premesso che :

Il Comune di Limena è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85/2017 e di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 4535/2004 che diventa Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del P.A.T.;

Tra le aree di "Urbanizzazione consolidata – residenza" individuate nel P.A.T. sono compresi gli ambiti di espansione C2-2.04A e C2.2.04B come indicati nell'Appendice Normativa – Schede aree progetto delle N.T.A. di P.R.G. ed interessanti una superficie territoriale complessiva di mq 58.852 con una volumetria edificabile di mc 58.852 (netti) pari a 73.565 (lordi);

Per i predetti ambiti di espansione è stata presentata all'Ufficio protocollo del Comune, in data 10.01.2007 prot. 293, istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Breda 3"

Il P.U.A. è stato rispettivamente adottato ed approvato con D.G.C. n. 66 del 16.05.2007 e D.C.C. n. 40 del 09.07.2007.

Il P.U.A. approvato è stato successivamente convenzionato in data 31.08.2007 con atto n. rep. 3473 Notaio Santamaria, di Bassano del Grappa registrato e trascritto ai nr 5785 e 48127.

Tra gli obblighi di convenzione legati all'attuazione del piano, si evidenziano contenuti perequativi definiti in sede di adozione di variante generale del P.R.G. con l'allora proprietaria delle aree "Fondazione V.S. Breda" e riportati nell'atto unilaterale d'obbligo del 11.12.2002 nel quale si impegna nei confronti del Comune di Limena a realizzare e ceder gratuitamente :

1) Un nuovo ponte ed una passerella ciclopedonale sul canale Brentella ;

2) Riservare una superficie di mq 5.000 all'interno dell'ambito "B" per l'edilizia economica e popolare;

Tali obblighi, riportati nelle relative schede aree progetto di P.R.G. relativi ai due ambiti, sono stati trasferiti in capo alla ditta lottizzante in sede di compravendita delle aree;

Per l'attuazione del P.U.A. è stato rilasciato il P.d.C. n. 61 del 30.11.2007 e conseguente comunicazione di inizio dei lavori in data 05.12.2007 prot. 11413;

In conseguenza delle vicende giudiziarie interessanti i terreni ricompresi nell'ambito attuativo, la Ditta Lottizzante ha interrotto i lavori di urbanizzazione; e successivamente della procedura esecutiva del Successivamente il Tribunale di Padova ha attivato la procedura esecutiva– E.I. n. 1150/12 promossa dalla Htypo Alpe Adria Bank contro la Soc. Il Terreno Srl che di fatto si è conclusa con l'aggiudicazione, dei terreni eseguiti nel corso del 2018.

L'attuale proprietà, la Soc. Sviluppo Patrimonio Italia Srl , verificata la necessità di aggiornare le previsioni del P.U.A. approvato alle mutate condizioni di mercato ed alla necessità di sostenibilità dei nuovi interventi in termini confort abitativo, risparmio energetico e consumo del suolo anche in attuazione della vigente legislazione europea, nazionale e regionale in materia, ha presentato in data 23.05.2019 prot. 7970 una richiesta di parere preventivo su una proposta di variante al P.U.A. denominato "Breda 3" con contestuale richiesta di proroga dei termini di attuazione del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

Considerato che la proposta di variante nasce dall'esigenza espressa dalla Proprietà di realizzare una pianificazione più sostenibile in termini di gestione e consumo del suolo e contenimento delle emissioni atmosferiche, in linea con gli attuali indirizzi legislativi in materia prefigurando una soluzione urbanistica decisamente innovativa rispetto alle vigenti previsioni progettuali, mediante un nuovo disegno distributivo dei volumi edificabili, spazi privati e spazi pubblici. La soluzione prevede la trasposizione di volumetrie e aree e che la soluzione prevede la trasposizione di volumetrie e aree a servizi tra i due ambiti di edificazione, compresi nel perimetro di attuazione del P.U.A., per equilibrare i carichi urbanistici al modello urbanistico proposto.

Accertato che, come riportato nella relazione istruttoria a firma del responsabile dei servizi tecnici, depositata in atti del comune, la volumetria urbanistica di progetto rimane invariata rispetto alle vigenti previsioni di PRG in complessivi mc 58.852 (netti) e che per effetto dell'attuazione congiunta dei due ambiti compresi all'interno di un unico perimetro di attuazione viene prevista una trasposizione volumetrica tra i due ambiti di mc 3.543 con l'obiettivo di "equilibrare" la distribuzione dei volumi

edificabili con gli spazi pubblici e privati in funzione delle due diverse configurazioni e definita nella seguente ripartizione :

Ambito C2-2.04A mc 24.852 netti - mc 31.065 lordi

Ambito C2-2.04B mc 34.000 netti – mc 42.500 lordi

Volume totale mc 58.852 netti – mc 73.565 lordi

Accertato altresì che, come indicato da questa Amministrazione, il nuovo ponte su canale Brentella sarà limitato al solo traffico ciclo pedonale;

Verificato che il P.U.A. "Breda 3" è stato approvato con D.C.C. n. 40 del 09.07.2007 ed ai sensi dell'art. 20 della L.R.n. 11/2004, ha efficacia di dieci anni, prorogata di ulteriori tre anni ai sensi della legge 9 agosto 2013 n. 98 e pertanto fino a tutto 09.07.2020. Ai sensi del citato art. 20 della L.R. n. 11/2004, prima della scadenza l'efficacia del P.U.A. può essere prorogata per un periodo non superiore a cinque anni.

Vista la variante al P.U.A. denominato "Breda 3" composta dagli elaborati grafici depositati in atti del Comune e come indicati nell'elenco allegato;

Visto il parere favorevole con prescrizioni, della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 25.03.2020;

Ritenuto di procedere con l'adozione della variante al P.U.A. denominato "Breda 3" che si compone degli elaborati di cui all'elenco allegato;

Visto il P.A.T approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85/2017 e di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 4535/2004 e aggiornato da successive varianti;

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. 11/2004 la Variante al P.U.A. denominato "Breda 3" che si compone degli elaborati di cui all'elenco allegato;
 - 2) Di prorogare ai sensi del citato art. 20 della L.R. n.11/2004 la validità del P.U.A. approvato di ulteriori cinque anni decorrenti dalla data di scadenza di validità del P.U.A. come in premessa indicato;
 - 3) 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;
 - 4) Di demandare al responsabile del servizio urbanistico comunale di predisporre ogni ulteriore atto inerente e conseguente il presente provvedimento;
 - 5) Di dichiarare la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.
-

VARIANTE P.U.A. DENOMINATO “ BREDA 3”

Elenco elaborati

Inquadramento territoriale

n.01 - Estratto di mappa catastale, estratto di C.T.R., estratto di P.A.T., estratto di P.R.G., estratto di fotopiano, scale varie

Stato di fatto

n.02 - Planimetria rilievo topografico dello stato di fatto, scala 1:1000

n.03 - Profili - sezioni significative del terreno, scala 1:200

n.04 - Profili - sezioni significative del terreno, scala 1:200

n.05 - Planimetria con individuazione catastale e reale delle proprietà, scale 1:1000 e 1:2000

Stato di Progetto

n.06 - Planimetria di progetto, planimetria degli standard urbanistici, superficie fondiaria e dimensionamento ambito C2.2.04 A e ambito C2.2.04 B, scale 1:1000 e 1:2500

n.07 - Planimetria superficie fondiaria, planimetria suddivisione in U.M.I., dimostrazione ripermimetrazione ambito di intervento, dati di progetto, dimensionamento U.M.I., scala 1:2000

n.08 - Sezioni tipo di progetto, scala 1:50

n.09 - Planimetria aree da cedere, scala 1:1000

n.10 - Planivolumetrico, skyline, scale 1:500 e 1:1000

n.11 - Planimetria zonizzazione, scala 1:1000

n.12 - Planimetria destinazioni d'uso, scala 1:1000

n.13 - Planimetria opere fuori ambito, scala 1:1000

n.14 - Planimetria arredo a verde ambito C2.2.04 A, scala 1:500

n.15 - Planimetria arredo a verde ambito C2.2.04 B, scala 1:500

n.16 - Planimetria sistemazione spazio pubblico destinato a verde, scala 1:200

n.17 - Passerella ciclo-pedonale: prospetti, piante impalcato, sezioni tipo, particolari, scale 1:50 e 1:100

n.18 - Passerella ciclo-pedonale: strutture di fondazione, scale 1:50 e 1:100

n.19 - Ponte ciclo-pedonale: prospetti, piante impalcato, sezioni tipo, particolari, scale 1:50 e 1:100

n.20 - Ponte ciclo-pedonale: strutture di fondazione, scale 1:50 e 1:100

n.21 - Planimetria accessibilità ai Diversamente Abili ambito C2.2.04 A, scale 1:200 e 1:500

n.22 - Planimetria accessibilità ai Diversamente Abili ambito C2.2.04 B, scale 1:200 e 1:500

Reti tecnologiche

n.23 - Planimetria rete Enel

n.24 - Planimetria rete Telecom

n.25.1 - Acque bianche – planimetria generale

n.25.2 - Acque bianche – planimetria ambito B zona nord

n.25.3 - Acque bianche – planimetria ambito B zona sud

n.25.4 - Acque bianche – planimetria ambito A zona est

n.25.5 - Acque bianche – planimetria ambito A zona ovest

n.25.6 - Acque bianche – profili e particolari ambito B

n.25.7 - Acque bianche – profili e particolari ambito A

n.25.8 - Acque bianche – particolari

n.26.1 - Planimetria acque nere ambito A

n.26.2 - Planimetria acque nere ambito B

n.27.1 - Planimetria illuminazione pubblica – layout corpi illuminanti area B

n.27.2 - Planimetria illuminazione pubblica – layout dorsali principali area B

n.27.3 - Planimetria illuminazione pubblica – layout corpi illuminanti area A

n.27.4 - Planimetria illuminazione pubblica – layout dorsali principali area A

n.27.5 - Planimetria illuminazione pubblica – particolari esecutivi

- n.27.6 - Planimetria illuminazione pubblica – zone per analisi categorie illuminotecniche di progetto e servizio
- n.28 - Planimetria rete di approvvigionamento idrico
- n.29 – Progetto isole ecologiche
- n.30 – Planimetria segnaletica stradale

Elaborati tecnico-economici

- A - Schema di convenzione urbanistica
 - B - Norme tecniche di Attuazione
 - C - Relazione tecnico illustrativa
 - D – Computo metrico estimativo
 - E – Relazione mitigazione ambientale
 - F – Relazione paesaggistica
 - G - Relazione idraulica
 - H – Relazione geotecnica
 - I - Rapporto ambientale , All. 1, All. 2, Def.,
-