Comune di Arzergrande

Provincia di Padova

N°52 Reg. delib.	Ufficio competente EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	Approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi dell'art.20 comma 4 e della LR 11 del 23.0.2004 SS.II.MM, di iniziativa privata Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, allinterno del Piano Guida n. 1, in Z.T.O. Zona B/3 allinterno di un Piano di Recupero Comparto 1, allinterno della Zona Residenziale di Espansione C2/6 soggetta a Progetto Norma n. 4 di Arzergrande, allinterno di un Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3, con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità a standard a parcheggio e verde Variante n. 9 al PI.

Oggi **sedici** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore 09:50**,** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Lazzarin Filippo	Sindaco	Presente in videoconferenza
Ranzato Teresina	ViceSindaco	Presente in videoconferenza
Pegoraro Emilio	Assessore Esterno	Presente in videoconferenza
Rocco Eugenio	Assessore	Presente in videoconferenza
Cavalletto Jessica	Assessore	Presente in videoconferenza

5	0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Borella Giulia.

Lazzarin Filippo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	Approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi dell'art.20 comma 4 e della LR 11 del 23.0.2004 SS.II.MM, di iniziativa privata Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, allinterno del Piano Guida n. 1, in Z.T.O. Zona B/3 allinterno di un Piano di Recupero Comparto 1, allinterno della Zona Residenziale di Espansione C2/6 soggetta a Progetto Norma n. 4 di Arzergrande, allinterno di un Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3, con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità a standard a parcheggio e verde Variante n. 9 al PI.

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco Presidente Filippo LAZZARIN riferisce che ai sensi dell'art. 78, comma 2° del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2° del D.Lgs. 267/2000, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

PREMESSO CHE:

1. La presente riguarda il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata - Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, all'interno del Piano Guida n. 1, in Z.T.O. "Zona B/3" all'interno di un Piano di Recupero Comparto 1, all'interno della Zona Residenziale di Espansione "C2/6" soggetta a "Progetto Norma n. 4" di Arzergrande, all'interno di un "Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3", e che di seguito verrà riassunto con il nome *PUA 'Le Arelle'*.
2. che la proposta di PUA denominato 'Le Arelle' è stato presentato in data 10.08.2023 Prot.n. 8490/2023 e successive integrazioni in data:
   - 09.10.2023 Prot.n. 10592/2023 (integrazione documenti da parte della ditta - dichiarazione).
   - 15.11.2023 Prot.n. 12011/2023 (integrazione documenti da parte della ditta – relazioni ed elaborati grafici).
   - 22.01.2024 Prot.n 871/2024 (integrazione nuovi elaborati grafici da parte della ditta).
   - 19.09.2024 Prot.n. 9767/2024 (integrazione documenti da parte della ditta – relazione e dichiarazione non necessità Vinca).
   - 01.10.2024 Prot.n. 10223/2024 (integrazione documenti da parte della ditta – All.E verifica Assoggettabilità a VAS).
   - 31.10.2024 Prot.n. 11508/2024 (integrazione documenti da parte della ditta – All.E verifica Assoggettabilità a VAS).
   - 09.01.2025 Prot.n. 175/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – Relazione Idraulica).
   - 03.03.2025 Prot.n. 2077/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – Rete acque piovane e Relazione Idraulica).
   - 14.03.2025 Prot.n. 2509/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – Attestato di rischio idraulico).
   - 31.03.2025 Prot.n. 3053/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – elaborati grafici e descrittivi dell'impianto di illuminazione stradale).
   - 06.05.2025 Prot. n. 4359/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – relazione sala civica polivalente).
   - 12.05.2025 Prot. n. 4572/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – relazione sala civica polivalente).

   Dalle quali si evince che il PUA è composto dai seguenti elaborati di progetto e documenti:

elabora	titolo	formato	consegnato	al prot.n.

to			**in data**	
Tav.1	Inquadramento presentata	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
Tav.2	Perimetro dell'Intervento e Rilievo Quotato	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.2.1	Rilievo Edifici Presenti (Piano di Recupero Zona B/3)	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.3	Zonizzazione	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.4	Disciplina Edilizia	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.5.1	Rete Acque Nere, Acque Piovane, Rete Acquedotto	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.5.2	Rete elettrica, Rete dati, Rete Illuminazione, Rete Gas	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav. 6	Planivolumetrico	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
A	Relazione Tecnica	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6990/2024
B	Norme Tecniche di Attuazione	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
C	*Schema di Convenzione***	*cartaceo*	*10.08.2023*	*8490/2023*
		digitale	*22.06.2024*	*6990/2024*
D	Computo Metrico Estimativo	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
E	Rilievo Fotografico	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
F	Capitolato Prestazionale	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
G	Libretto delle Misure del Rilievo	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
H	Verifica Quota Proprietà per Particellare d'Esproprio	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
I	Delega alla Presentazione e Condivisione del Progetto	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
L	Prontuario di Mitigazione Ambientale	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
M	Verifica di Compatibilità Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
N	Cronoprogramma	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
O	Visure Catastali Storiche	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav. U	Particellare d'Esproprio con Individuazione dei Comparti Edificatori	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
P	Relazione Tecnica di Non necessità della VINCA	digitale	19.09.2024	9767/2024
-	Dichiarazione di Non necessità della VINCA – all.E alla Dgr545/22	digitale	31.10.2024	11508/2024
-	Relazione Idraulica	digitale	03.03.2025	2077/2025
Tav. U	tav relazione idraulica - Rete acque Piovane	digitale	03.03.2025	2077/2025
-	Attestato di Rischio Idraulico	digitale	14.03.2025	2509/2025
QE 01	Schema quadri elettrici	digitale	31.03.2025	3053/2025
Tav E01	Pianta generale	digitale	31.03.2025	3053/2025
CI01	Calcolo illuminotecnico	digitale	31.03.2025	3053/2025

RT 01	Relazione Tecnica	digitale	31.03.2025	3053/2025
	Relazione sala civica polivalente	digitale	12.05.2025	4572/2025

**lo schema di convenzione allegato al progetto è sostituito dallo schema di Convenzione Allegato alla presente deliberazione quale sub. B

3. che il PUA 'Le Arelle' risulta ubicato in Arzergrande (PD) tra Via Roma e Via G. Tiepolo e risulta catastalmente censito:
- Foglio 4°, Mappali n. 772-124-513-2560 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del P.d.R. B/3, Comparto C/1.
- Foglio 4°, Mappali n. 771-1158-2195-1980-735-736-535-534-1161-1168 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD) rientra all'interno del P.N.4, Comparto C/2, Comparto C/3.
- Foglio 4°, Mappale n. 818 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del P.N.4, Comparto C/2,(in proprietà Comune di Arzergrande).
- catastalmente censita con il Foglio 4°, Mappale n. 1159 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del P.N.4, Comparto C/3.
- catastalmente censita con il Foglio 4°, Mappale n. 852 e porzione del Mappale 853 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del perimetro del Piano Guida 1, ma non sarà oggetto di interventi.
- il Foglio 4°, porzione 1189 strada.

E in area dal punto di vista urbanistico:
- destinata dal vigente Piano degli Interventi Comunale (P.I.) del P.A.T.I., 9^ Variante Parziale al Piano degli Interventi Comunale (P.I.), Adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 41 del 23.11.2020, pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 22.12.2020, Reg. Pubb.n. 1033/2020 e Approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n.19 del 07.07.2021, pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 13.07.2021, Reg. Pubb.n. 665/2021, entrata in vigore in data 29.07.2021 (15 giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune avvenuta in data 13.07.2021 Reg.Pubb.n. 665/2021), a Zona B/3 all'interno di un Piano di Recupero ed a Zona Residenziale di Espansione "C2/6" soggetta a "Progetto Norma n. 4" di Arzergrande, all'interno del **Piano Guida n. 1 del PN4** 'Progetto Norma n. 4', all'interno dell'Ambito del PN 4 Progetto Norma 4, all'interno di un "Ambito di un Comparto Edificatorio", con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità e standard a parcheggio e verde, come disciplinata dagli artt. 1-2-3-4-5-6-6bis-6ter-7-8-9- 10-11-12- 13-14-15-16-17-19 -20-21-22 -30-30bis-31 -32-33-34 -35-36-37 -38-39-40-41 -42-43-44 -45-46-Allegato A delle relative Norme Tecniche Operative del P.I. e da quanto previsto dal Repertorio Normativo allegato alle stesse, nonchè da quanto previsto dal relativo Regolamento Edilizio Comunale.
- destinata dal P.A.T.I. intercomunale approvato con DGR n. 2377 del 08.08.2008, inserita nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) 40_IR_1 denominata Arzergrande, ATO di tipo urbano a prevalenza residenziale ai sensi dell'art. 61 N.A., in Area Agricola ed in Area di Riqualificazione e Riconversione ai sensi art. 14 N.A., in area esondabile a scolo meccanico (PTRC art. 10) ai sensi dell'art. 7 N.A., in area a media pericolosità in riferimento al PAI ed in area esondabile o a periodico ristagno idrico ai sensi dell'art. 13 N.A.

4. che il PUA 'Le Arelle' risulta presentato dal progettista Arch. M. V. con procura dei sig.ri:
- C. A.,
- C. S.,
- C. R. e C. G.,
- C. A.,
- C. A. M.,
- B. A. e B. C.,
- C. L.,
- M. A.,
- M. F.,
- M. M.,
- S. M.,
- V. S.

5. Ed è pervenuto successivo nulla osta e adesione al Piano dai sig.ri (vedasi comunicazioni pervenute via pec in data 27.11.2023 a Prot.n.12418/2025 e in data 30.11.2023 a Prot.n.12527-12531/2023 e alla successiva pec in data 19.02.2024 Prot.n. 2091/2024):
- C. E.,

- M. M.,
- S. F.,
- C. P. e C. V.

E si specifica che:

- S. A., ha precisato espressamente il non interesse e la non adesione al PUA in oggetto attraverso comunicazioni via PEC pervenute tramite il suo avvocato di fiducia (si rimanda al Prot.n.363-376/2024 del 10.01.2024 e successivo Prot.n. 3116/2024 del 14.03.2024).
- il Comune di Arzergrande, Via Roma 104 Arzergrande (PD), con Delibera di Giunta n.124/2023 del 11.12.2023 e con successiva Delibera di Giunta n.17/2024 del 22.02.2024 ha deliberato di aderire al PUA, ma di non fare parte dell'eventuale Consorzio Urbanistico, né essere consorziato con i privati, né partecipare a qualsiasi spesa inerente e infine che è intenzione di vendere il mappale in oggetto;
- il Curatore per conto della fallimentare 'F.A. Costruzioni srl in Liquidazione' non ha fatto pervenire alcuna comunicazione. Si precisa che in data 22.03.2024 Prot.n. 3379-3380/2024 e in data 23.03.2024 Prot.n. 3406/2024 sono pervenute via pec dal curatore della 'Società F.A. Costruzioni s.r.l. in Liquidazione' (dichiarata fallita dal Tribunale di Padova con Sentenza n. 174N2015 in data 15.07.2015), due comunicazioni nelle quali lo stesso trasmetteva a questo Comune la Sentenza della Corte di Appello di Venezia n. 2292/2022 del 18.10.2022 (Pubbl. il 26.10.2022, R.G. n. 686/2021, Repert.n. 2443/2022 del 26.10.2022, passata in giudicato in data 27.04.2023) di revoca ex artt. 66 Legge Fallimentare e 2901, 1° comma n. 2, c.c. dell'atto di compravendita stipulato in data 11.07.2014 Notaio Saglietti di Padova Rep.n. 62304, Racc.n. 9301, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Padova in data 14.07.2014 al n. 21232 RG e al n. 15358 R.P., tra 'F.A. Costruzioni s.r.l. in liquidazione' e 'M s.n.c.' di M M & C., avente per oggetto le quote di comproprietà indivisa dell'area ora facente parte della composizione proprietaria complessiva del P.U.A. "Le Arelle", con preghiera di prendere formale atto del cambio degli aventi titolo afferenti al P.U.A. in oggetto. Con tale nota il curatore ha comunicato la sostituzione del precedente avente titolo del P.U.A. in oggetto della figura di 'M s.n.c. di M M & C.' con la figura di 'Società F.A. Costruzioni s.r.l. in Liquidazione' dichiarata fallita dal Tribunale di Padova con Sentenza n. 174N2015 in data 15.07.2015, a mezzo del suo Curatore.

PRESO ATTO CHE:

1. **con** nota comunale del 25.10.2023 prot.n.11409/2023 il responsabile del Settore 3° del Comune di Arzergrande ha dato **avvio al procedimento** (ad integrazione e sostituzione della precedente nota del 13.10.2023 prot.n.10933/2023) notificata a tutti gli interessati, aderenti e non aderenti, ai sensi dell'art.7 e 8 della L.241/90,
2. **con** Delibera di **Giunta Comunale n. 124 del 11.12.2023**, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale in data 13.12.2023 al n. 1187 R.P., **è stata adottato** ai sensi del comma 1°, art. 20, Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "Le Arelle" presentato in data 10.08.2023 Prot.n. 8490/2023 e successive integrazioni ai Prot.10592 del 09.10.2023, prott.12011 del 15.11.2023, prot.12418 del 27.11.2023, prot.12527-12531 del 30.11.2023;
3. **con** nota comunale del 13.12.2023 Prot.n. 13055-13056/2023, RPn. 1195-1196 si è data **notifica di pubblicazione e deposito** del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 20, comma 3° e seguenti della L.R.11/2004, adottato dalla Giunta Comunale in data 11.12.2023 con Deliberazione n.124 ai sensi del comma 1°, art. 20 della L.R.11/2004, pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 13.12.2023, R.P. n. 1187/2023. La Pubblicazione e il Deposito sono avvenuti in data 13.12.2023 Prot.n. 13055/2023 R.P. 1195/2023 ed in data 13.12.2023 Prot.n. 13056/2023 R.P.1196/2023, a disposizione del pubblico presso l'Ufficio di Segreteria Comunale di Arzergrande (in Via Roma 104 - Arzergrande) a decorrere dal 13.12.2023 per 10 (dieci) + 20 (venti) giorni consecutivi ai sensi del comma 3°, art. 20, L.R.11/2004. La Pubblicazione è avvenuta tramite l'affissione di manifesti sul territorio comunale, la pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale del Comune e la pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del Comune nei tempi e modalità descritte nell'Avviso.
4. **con** nota comunale del 13.12.2023 Prot.n. 13083/2023, si è dato **avvio di procedimento** amministrativo ai sensi dell'art. 7-8 L. 241/90 e notifica di deposito per 10 giorni a tutti gli aventi titolo del PUA in oggetto con obbligo temporale di scadenza di eventuali controdeduzioni e/o risultanze entro i successivi 20 giorni; con la medesima nota comunale prot.n. 13083/2023 del 13.12.2023 è stato notificata la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo anche ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs 08.06.2001 n. 327/2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), ai non aderenti il Piano (ad ora in questa fase di Adozione del Piano), dato atto che con il provvedimento di adozione e successiva approvazione del Piano, comporta la Dichiarazione di

Pubblica Utilità delle opere previste nel Piano stesso ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), e conseguente esproprio afferente alle aree incluse nel progetto per le quali non vi sia data adesione formale favorevole degli aventi titolo, da parte del Responsabile dell'Ufficio Espropri ai sensi dell'art. 6 - Responsabile del Settore 2° - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici (già individuato precedentemente dall'Amministrazione Comunale).

5. **nei** successivi 20 (venti) giorni è pervenuta comunicazione via PEC al Prot.n.363-376/2024 del 10.01.2024 da parte di S. A. tramite il suo avvocato di fiducia con la quale ha precisato espressamente il non interesse e la non adesione al PUA in oggetto.
6. **in data** 22.01.2024 con Prot.n 871/2024, la ditta proponente il PUA ha presentato nuovi elaborati grafici in sostituzione di quelli già in atti con la motivazione di riallineare i comparti di progetto ai perimetri di comparto individuati nel piano guida approvato con Variante n. 9 al vigente PI, preservando così il diritto di proprietà sulle volumetrie assegnate, legato ai perimetri originari che altrimenti verrebbero alterati da un confine diverso.
7. **con** nota comunale del 24.01.2024 con Prot.n.1055/2024, si è dato avvio a **nuovo procedimento amministrativo** ai sensi art. 7-8 L. 241/90 a tutti gli aventi titolo del PUA in premessa indicato con obbligo temporale di scadenza di eventuali controdeduzioni e/o risultanze in 15 giorni dalla data di notifica della sopracitata comunicazione, in quanto la modifica progettuale presentata comporta di fatto ad una nuova riadozione del Piano Urbanistico Attuativo presentato precedentemente adottato da parte dell'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 11.12.2023.
8. **con** nota via pec in data 19.02.2024 Prot.n. 2091/2024 è pervenuto il nulla osta e adesione al Piano da parte degli aventi titolo, i Sig.ri C. E., C. P., C. V., M. M., S. F..
9. **con** successiva Delibera di Giunta Comunale **n. 17 del 22.02.2024** pubblicata all'albo pretorio comunale in data 23.02.2024 al n.150 R.P. **è stata adottato** ai sensi del comma 1°, art. 20, L.R.11/2004, il "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, all'interno del Piano Guida n. 1, in Z.T.O. "Zona B/3" all'interno di un Piano di Recupero Comparto 1, all'interno della Zona Residenziale di Espansione "C2/6" soggetta a "Progetto Norma n. 4" di Arzergrande, all'interno di un "Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3", con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità a standard a parcheggio e verde."
10. **con** nota comunale in data 26.02.2024 Prot.n. 2335/2024 è stato dato corso al **deposito e pubblicazione** del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per 10 giorni presentato in data 10.08.2023 Prot.n. 8490/2023 e successive integrazioni, ai sensi dell'art. 20, comma 3° e seguenti della L.R 11/2004, attraverso l'affissione di manifesti sul territorio comunale, la pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale del comune e la pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line del Comune. Nei successivi 20 (venti) giorni i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni e chiunque potevano presentare osservazioni nei tempi e modalità descritte nell'Avviso.
11. **con** nota comunale in data 26.02.2024 Prot.n. 2366/2024 è stato **notificata la comunicazione di avvio del procedimento** amministrativo ai sensi art. 7-8 L. 241/90 e art. 11 del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 327/2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), ai non aderenti il Piano, dato atto che con il provvedimento di adozione e successiva approvazione del Piano Urbanistico in oggetto, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano in oggetto (art. 12, comma 1, lett. a), e l'esproprio afferenti alle aree incluse nel progetto per le quali non vi sia data adesione formale favorevole degli aventi titolo, da parte del Responsabile dell'Ufficio Espropri ai sensi dell'art. 6 - Responsabile del Settore 2° - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici (già individuato precedentemente dall'Amministrazione Comunale), nonché **la notifica del deposito del Piano adottato dalla Giunta Comunale n. 17 del 22.02.2024 ai sensi art. 20, comma 3 LR 11/2004 a tutti gli aventi titolo.**
12. **con** nota comunale 03.07.2024 Prot.n. 2335-7402/2024 si sono Attestate le seguenti osservazioni pervenute:

    - 14.03.2024 Prot.n. 3116/2024 è pervenuta nota del 12.03.2024 dal legale del Sig. S. A., con la quale uno dei contitolari ha espressamente precisato il non interesse e la non adesione al PUA in oggetto da parte del suo assistito.

    - 22.03.2024 Prot.n. 3379-3380/2024, 23.03.2024 Prot.n. 3406/2024 sono pervenute pec dal curatore della Società F.A. Costruzioni s.r.l. in Liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Padova con Sentenza n. 174N2015 in data 15.07.2015, con le quali trametteva a questo Comune la Sentenza della Corte di Appello di Venezia n. 2292/2022 del 18.10.2022, Pubbl. il 26.10.2022, R.G. n. 686/2021, Repert.n. 2443/2022 del 26.10.2022, passata in giudicato in data 27.04.2023, di revoca ex artt. 66 Legge

Fallimentare e 2901, 1° comma n. 2, c.c. dell'atto di compravendita stipulato in data 11.07.2014 Notaio Saglietti di Padova Rep.n. 62304, Racc.n. 9301, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Padova in data 14.07.2014 al n. 21232 RG e al n. 15358 R.P., dalla F.A. Costruzioni s.r.l. in liquidazione e dalla M s.n.c. di M M & C., avente per oggetto le quote di comproprietà indivisa dell'area sita in Comune di Arzergrande ora facenti parte della composizione proprietaria complessiva del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata – Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, con preghiera di prendere formale atto del cambio degli aventi titolo afferenti al P.U.A. in oggetto.

13. **con** comunicazioni PEC in data 22.06.2024 prot.n. 6990-6991/2024 il progettista ha richiesto al Comune di Arzergrande l'attivazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS alla Regione Veneto allegando il progetto complessivo firmati digitalmente, e con nota comunale del 03.07.2024 Prot. 7403/2024 si è **avviata la procedura di Verifica di Assoggettabilità VAS** all'ufficio competente della Regione Veneto – Area Tutela e sicurezza del territorio – Direzione Valutazioni Ambientali (riferimento pratica VA4586), il quale ha fatto richiesta di integrazione documentale in data 09.09.2024 prot.n.9433 (agli atti della Regione Veneto al prot. 463454/2024). A tale richiesta è stato risposto con nota comunale del 13.09.2024 prot. 9590-9591/2024 e con l'inoltro della documentazione inviata dal progettista in data 20.09.2024 prot.9810/2024. All'ulteriore richiesta di integrazione documentale in data 21.09.2024 prot.n.9857/2024 (agli atti della Regione Veneto al prot. 483943/2024), è stata inviata risposta con nota comunale in data 24.09.2024 prot.n.9945/2024, con l'inoltro della documentazione del progettista in data 01.10.2024 prot.10254/2024 e con ulteriore nota del 31.10.2024 prot.n.11522/2024. L'ufficio regionale ha avviato la consultazione ai soggetti con competenza ambientale in data 07.11.2024 prot.11752/2024 del 08.11.2024 (agli atti della Regione Veneto al prot. 569854/2024) coinvolgendo gli enti competenti in materia ambientale (Arpav, Consorzio di Bonifica Bacchiglione, Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, Ulss 6 Euganea, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso, Consiglio di Bacino Bacchiglione ATO e Acegas APS spa). **Con Parere Motivato n.13 in data 16.01.2025 ricevuto via pec in data 07.02.2025 al prot.n.1255/2024 (pubblicato dalla Regione Veneto con prot.n.66474 del 07.02.2025) la Commissione Regionale Vas ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il Piano** in oggetto con il rispetto di specifiche prescrizioni e raccomandazioni.
14. **con** richiesta via PEC in data 16.12.2024 Prot.n. 13090/2024, il progettista ha chiesto l'attivazione della procedura della **Conferenza dei Servizi semplificata ed in modalità asincrona** ai sensi art. 14-bis L. 241/90, per ottenere i nulla osta da parte degli enti erogatori dei servizi tecnologici.
15. **con** nota comunale in data 09.01.2025 Prot.n. 217/2025 l'ufficio SUAP ha indetto la Conferenza di Servizi semplificata ed in modalità asincrona ai sensi art.14-bis L.241/90 invitando tutti gli enti interessati. Il silenzio assenso ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90 è stato espresso dai seguenti soggetti ed enti coinvolti: Sindaco, Assessore ai LL.PP, Ufficio di Polizia Locale, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Padova, Enel Distribuzione spa, Enel Energia spa, Tim Telecom Italia spa, Fibercop spa, Open Fiber spa, Sielte spa.

    Parallelamente i seguenti enti hanno trasmesso pareri e comunicazione:

    - il Genio Civile della Regione Veneto, con nota trasmessa via pec in data 31.02.2025 a prot.n. 1024/2025 del 03.02.2025, ha comunicato di non intravede profili che riguardano le sue competenze;
    - il Servizio Elettrico Nazionale spa con nota trasmessa via pec in data 21.01.2025 prot.n.669/2025 precisa di essere solo gestore del servizio di vendita riportando i recapiti degli uffici competenti;
    - AcegasApsAmga spa di Padova con nota trasmessa via pec al Comune in data 11.02.2025 prot.n.1412/2025 del 12.02.2025 ha comunicato Parere Favorevole subordinato all'accettazione di prescrizioni;
    - 2I Rete Gas spa con nota trasmessa via pec al Comune in data 17.01.2025 Prot.n. 526/2025 ha comunicato l'assenza di motivi ostativi allegando alla comunicazione lo stralcio planimetrico in cui si indicano le zone di interferenza dell'intervento con le condotte di gas metano in gestione;
    - il Consorzio di Bonifica Bacchiglione di Padova con nota trasmessa in data 23.01.2025 prot.n.770/2025 del 24.01.2025 chiede documentazione integrativa, evasa dal progettista e dal Comune con prot.799 del 25.01.2025, prot.2077 del 03.03.2025, prot.2125 del 04.03.2025, prot.2515 del 14.03.2025. Il Consorzio ha quindi emesso Parere Favorevole con condizioni in data 20.03.2025 prot.2712/2025.
    - In data 28.04.2025 prot.n. 4113/2025 il Responsabile SUAP ha concluso il procedimento mediante redazione del Verbale della Conferenza di Servizi decisoria allegando tutti i pareri e prescrizioni dei vari enti partecipanti.

PRESO ATTO che, con precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 17/2024 del 22.02.2024, il Comune di Arzergrande è proprietario del Mappale n. 818, Foglio 4°, di mq. 65,00, che incide sul calcolo volumetrico e sul reddito pari allo 0,03% sul reddito complessivo del Piano ed è intenzione dell'Amministrazione Comunale di aderire al presente P.U.A., ma di non fare parte dell'eventuale Consorzio Urbanistico, né essere consorziato con i privati, né partecipare a qualsiasi o qualsivoglia spesa inerente il piano in oggetto attuale e futuro e che è intenzione di vendere il Mappale n. 818, Foglio 4°, da farsi con procedura separata dalla presente deliberazione, a valenza pubblica (asta pubblica, pubblico incanto o procedure similari previo accertamento del valore immobiliare da porre a vendita pubblica), per cui in questa fase procedimentale il Comune di Arzergrande aderirà al Piano Urbanistico presentato.

CONSIDERATO CHE:

1. lo strumento urbanistico attuativo - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata - Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), è previsto dalla Variante Parziale n. 9 al vigente Piano degli Interventi;
2. la Variante Parziale n. 9 al vigente Piano degli Interventi, ha approvato il **Piano Guida n. 1**, in Z.T.O. "Zona B/3" all'interno di un Piano di Recupero Comparto 1, all'interno della Zona Residenziale di Espansione "C2/6" soggetta a "Progetto Norma n. 4" di Arzergrande, all'interno di un "Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3", con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità a standard a parcheggio e verde.
3. gli elaborati di progetto PUA 'Le Arelle' presentati in data 10.08.2023 Prot.n. 8490/2023, con le successive integrazioni Prot.n. 12011/2023, Prot.n. 871-9767-11508/2024, prot. 2077-2509-3053/2025 e prot. n. 4359-4572/2025, risultano conformi alle norme del vigente Piano degli Interventi – Variante n. 9 al PI.
4. le disposizioni per la redazione, adozione, approvazione ed attuazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, ora Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata - Piano di Lottizzazione privato, sono dettate dagli artt. 19-20-21 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11.
5. le disposizioni per la redazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, ora Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata - Piano di Lottizzazione privato, sono disciplinati dagli artt.1-2-3-4-5-6-6bis-6ter-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-19-20-21-22-30-30bis-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-Allegato A delle relative Norme Tecniche Operative del P.I. e da quanto previsto dal Repertorio Normativo allegato alle stesse, nonchè da quanto previsto dal relativo Regolamento Edilizio Comunale.

RILEVATO dagli atti catastali allegati alla richiesta in oggetto descritta, che la composizione proprietaria complessiva del P.U.A "Le Arelle" risulta così composta:
- Piano Guida n. 1:
Superfice catastale mq. 19.483, superfice reale mq. 19.548, Reddito Dominicale/Rendita Catastale complessiva €. 1.588,38.
<u>- Aderenti il Piano:</u>
Superfice mq. 17.705,64 = 90,88% > 75% ai sensi art. 20, comma 6° LR 11/2004, Reddito Dominicale/Rendita Catastale €. 1.496,864 = 95,60% > 51% ai sensi art. 20, comma 6 LR 11/2004.
<u>- Non Aderenti il Piano:</u>
- curatore della 'Fallimento F.A. Costrizioni srl in Liquidazione': Superfice mq. 1.648,18 = 8,46%, Reddito €. 48,34 = 3,087%.
- S. A.: Superfice mq. 129,18 = 0,661%, Reddito €. 20,51 = 1,310%.
- Comune di Arzergrande: Superfice mq. 1.016 (ma solo per mq. 65,00 afferenti al Mapp.n. 818, Foglio 4°, in quanto le altre superfici sono strade già esistenti) = 0,33%, Reddito €. 0,42 = 0,03% in quanto solo il Mappale n. 818 incide sul calcolo volumetrico e sul reddito.
Ne risulta che gli aderenti al piano hanno titolo per richiedere l'autorizzazione urbanistica a lottizzare (ora Permesso di Costruire a Lottizzare) ai sensi art. 20, comma 6° LR 11/2004.
<u>Come da Prospetto Allegato alla presente deliberazione quale sub. A.</u>

ACCERTATO CHE:

1. è stato dato corso al preventivo avvio del procedimento amministrativo ai sensi della L.241/90 a tutti gli aventi tiolo (aderenti e non) con prima comunicazione in data 13.10.2023 prot.n. 10933/2023, integrata e sostituita in data 25.10.2023 prot.n. 11409/2023.

2. è stato notificato il deposito della prima Delibera di Giunta n. 124/2023 del 11.12.2023 di Adozione del PUA con note comunali del 13.12.2023 prot.n. 13055-13056-13083/2023 nonché di avvio del procedimento amministrativo ai sensi art. 7-8 L. 241/90 e avvio del procedimento amministrativo ai sensi art 11 DPR 327/01.
3. è stato dato corso al preventivo avvio del procedimento amministrativo ai sensi della L.241/90 a tutti gli aventi tiolo (aderenti e non) con comunicazione in data 24.01.2024 prot.n. 1055/2024.
4. è stato notificato il deposito della Delibera di Giunta n. 17/2024 del 22.02.2024 con nota comunale del 26.02.2024 Prot.n. 2335-2366/2024. Che con le medesime è stata **notificata la comunicazione di avvio del procedimento** amministrativo ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 327/2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), ai non aderenti il Piano, dato atto che con il provvedimento di adozione e successiva approvazione del Piano Urbanistico in oggetto, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano in oggetto (art. 12, comma 1, lett. a), e l'esproprio afferenti alle aree incluse nel progetto per le quali non vi sia data adesione formale favorevole degli aventi titolo, da parte del Responsabile dell'Ufficio Espropri ai sensi dell'art. 6 - Responsabile del Settore 2° - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici (già individuato precedentemente dall'Amministrazione Comunale), nonché la notifica del deposito del Piano adottato dalla Giunta Comunale n. 17 del 22.02.2024 ai sensi art. 20, comma 3 LR 11/2004 a tutti gli aventi titolo.
5. ai sensi del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 327 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), con l'adozione/approvazione del Piano Urbanistico in oggetto, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano in oggetto (art. 12, comma 1, lett. a) e l'esproprio afferenti alle aree incluse nel progetto per le quali non vi sia data adesione formale favorevole degli aventi titolo.

VISTO lo schema di convenzione urbanistica previsto ai sensi dell'art 19, comma 2° della Legge Regionale n. 11/2004, regolante i rapporti tra il Comune e la ditta lottizzante; schema che ricalca, nelle linee fondamentali i termini già inclusi in altre convenzioni per lottizzazioni eseguite negli scorsi anni, con la precisazione che nel testo della bozza di convenzione verrà inserito che la ditta lottizzante corrisponderà al Comune di Arzergrande gli oneri di urbanizzazione secondaria all'atto della stipula della Convenzione Urbanistica notarile e del verde secondario aggiuntivo, mentre verranno corrisposti al Comune di Arzergrande il costo di costruzione in ragione della volumetria urbanistica del presente piano alla presentazione delle singole istanze di permesso a costruire dei singoli edifici e la verifica degli oneri di urbanizzazione secondaria in ragione della volumetria di ciascun edificio oggetto di singola istanza di PDC.
Convenzione che viene allegato alla presente deliberazione quale sub. B

PRESO ATTO che:
- ai sensi art. 3 della Convenzione Urbanistica allegata alla presente, L'Amministrazione Comunale si impegnerà a intitolare la Sala Polivalente indicata in progetto a "Roberto Coin" padre di due comproprietari dell'area, sala avente superfice mq. 200, qualora la stessa venga effettivamente realizzata e ceduta a titolo totalmente gratuito al Comune di Arzergrande.
- detta procedura di intitolazione verrà effettuata successivamente da parte dell'Amministrazione Comunale ad effettiva realizzazione e cessione gratuita della Sala Polivalente al Comune di Arzergrande, da farsi con specifica deliberazione di Giunta Comunale e successiva Autorizzazione da parte della Prefettura di Padova ai sensi della Legge 23 giugno 1927 n. 1188, art. 1.

DATO ATTO che:
- sulla presente proposta di deliberazione ha espresso parere favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, del T.U. 18.8.2000, n. 267, il Responsabile del Settore 3° per la regolarità tecnica e il parere del Responsabile del Settore 1° in ordine alla regolarità contabile, in quanto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto trattasi di una previsione urbanistica a medio/lungo termine per il quale sono previste opere di urbanizzazione primarie a scomputo (che in contro partita il privato ci consegnerà strade, piazza, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico attrezzato, sottoservizi, illuminazione pubblica, arredo), mentre verranno corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il verde secondario aggiuntivo (alla stipula della Convenzione Urbanistica notarile), mentre il costo di costruzione, in ragione della volumetria urbanistica del presente piano, verrà corrisposto alla presentazione delle singole istanze di permesso a costruire dei singoli edifici, e la verifica degli oneri di urbanizzazione secondaria in ragione della volumetria di ciascun edificio oggetto di singola istanza di PDC,

VISTI:
- il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, aggiornato al D.Lgs. n. 301 del 2002, lettere e.2) e e.3), comma 1°, art. 3 e lett. a), comma 1, art. 10, i quali dispongono il rilascio del Permesso di Costruire anziché dell'Autorizzazione Urbanistica a Lottizzare;
- gli artt 19-20-21 della L.R. n.11/2004 circa il procedimento l'efficacia del PUA;
- l'art. 32 della L.R. 11/2004 circa le Dotazioni di aree per servizi nei PUA
- l'art. 34 della L.R. 11/2004 circa i Vincoli urbanistici preordinati all'esproprio
- il D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 327 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
-l'art. 20 comma 1° della L.R. 11/2004 e l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 circa le competenze della Giunta Comunale ad approvare il presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

CON voti favorevoli 5, astenuti 0, contrari 0, espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1) di Approvare la premessa che forma parte integrante alla presente;

2) di Approvare la delimitazione dell'ambito territoriale del comparto urbanistico di intervento individuato dal Piano Urbanistico/Perimetro del Piano Guida n. 1, afferente al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, presentato in data 10.08.2023 Prot.n. 8490/2023 e successive integrazioni (citate nella tabella che segue) dalle quali si evince che la proposta di PUA è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi di progetto e documenti:

elaborato	titolo	formato	consegnato in data	al prot.n.
Tav.1	Inquadramento presentata	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
Tav.2	Perimetro dell'Intervento e Rilievo Quotato	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.2.1	Rilievo Edifici Presenti (Piano di Recupero Zona B/3)	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.3	Zonizzazione	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.4	Disciplina Edilizia	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.5.1	Rete Acque Nere, Acque Piovane, Rete Acquedotto	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.5.2	Rete elettrica, Rete dati, Rete Illuminazione, Rete Gas	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav. 6	Planivolumetrico	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
A	Relazione Tecnica	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6990/2024
B	Norme Tecniche di Attuazione	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
C	*Schema di Convenzione***	*cartaceo*	*10.08.2023*	*8490/2023*
		digitale	*22.06.2024*	*6990/2024*
D	Computo Metrico Estimativo	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
E	Rilievo Fotografico	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
F	Capitolato Prestazionale	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
G	Libretto delle Misure del Rilievo	cartaceo	10.08.2023	8490/2023

		digitale	22.06.2024	6990/2024
H	Verifica Quota Proprietà per Particellare d'Esproprio	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
I	Delega alla Presentazione e Condivisione del Progetto	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
L	Prontuario di Mitigazione Ambientale	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
M	Verifica di Compatibilità Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
N	Cronoprogramma	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
O	Visure Catastali Storiche	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav. U	Particellare d'Esproprio con Individuazione dei Comparti Edificatori	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
P	Relazione Tecnica di Non necessità della VINCA	digitale	19.09.2024	9767/2024
-	Dichiarazione di Non necessità della VINCA – All.E alla Dgr545/22	digitale	31.10.2024	11508/2024
-	Relazione Idraulica	digitale	03.03.2025	2077/2025
Tav. U	Tav. relazione idraulica - Rete acque Piovane	digitale	03.03.2025	2077/2025
-	Attestato di Rischio Idraulico	digitale	14.03.2025	2509/2025
QE 01	Schema quadri elettrici	digitale	31.03.2025	3053/2025
Tav E01	Pianta generale	digitale	31.03.2025	3053/2025
CI 01	Calcolo illuminotecnico	digitale	31.03.2025	3053/2025
RT 01	Relazione Tecnica	digitale	31.03.2025	3053/2025
	Relazione Sala civica Polivalente	digitale	12.05.2025	4572/2025

**lo schema di convenzione allegato al progetto è sostituito dallo schema di Convenzione Allegato alla presente deliberazione quale sub. B

Gli elaborati grafici progettuali sopra indicati non vengono materialmente allegati alla presente deliberazione ma vengono conservati presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata.

3) di Prendere atto che gli aderenti al piano hanno titolo per richiedere l'autorizzazione urbanistica a lottizzare (ora Permesso di Costruire a Lottizzare) ai sensi art. 20, comma 6 LR 11/2004 in quanto, dagli atti presentati e meglio esplicitati in premessa, gli stessi risultano possedere più del 75% delle aree inserite nell'ambito del piano e rappresentano più del 51% del valore degli immobili compresi nello stesso sulla base al relativo imponibile catastale (vedi Allegato sub. A alla presente deliberazione).

4) di Aderire al Piano Urbanistico presentato di cui in oggetto da parte del Comune di Arzergrande, in quanto lo stesso è proprietario del Mappale n. 818, Foglio 4°, di mq. 65,00, che incide sul calcolo volumetrico e sul reddito pari allo 0,03% sul reddito complessivo del Piano ed è intenzione dell'Amministrazione Comunale di aderire al presente P.U.A. ma non fare parte dell'eventuale Consorzio Urbanistico, né essere consorziato con i privati, né partecipare a qualsiasi o qualsivoglia spesa inerente il piano in oggetto attuale e futuro e che è intenzione di vendere il Mappale n. 818, Foglio 4°, da farsi con procedura separata dalla presente deliberazione a valenza pubblica (asta pubblica, pubblico incanto o procedure similari previo accertamento del valore immobiliare da porre a vendita pubblica), per cui in questa fase procedimentale il Comune di Arzergrande è solo aderente al Piano Urbanistico presentato.

5) di Approvare ai sensi dell'art. 20, comma 4 e seguenti della LR 11/2004, il **Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD),** posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, all'interno del Piano Guida n. 1, in Z.T.O. "Zona B/3" all'interno di un Piano di Recupero Comparto 1, all'interno della Zona Residenziale di Espansione "C2/6" soggetta a "Progetto Norma n. 4" di Arzergrande, all'interno di un "Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3", con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità a standard a parcheggio e verde, presentato in data 10.08.2023 Prot.n. 8490/2023 e successive integrazioni in data:

- 09.10.2023 Prot.n. 10592/2023 (integrazione documenti da parte della ditta - dichiarazione).
- 15.11.2023 Prot.n. 12011/2023 (integrazione documenti da parte della ditta – relazioni ed elaborati grafici).
- 22.01.2024 Prot.n 871/2024 (integrazione nuovi elaborati grafici da parte della ditta).
- 19.09.2024 Prot.n. 9767/2024 (integrazione documenti da parte della ditta – relazione e dichiarazione non necessità Vinca)
- 01.10.2024 Prot.n. 10223/2024 (integrazione documenti da parte della ditta – All.E verifica Assoggettabilità a VAS)
- 31.10.2024 Prot.n. 11508/2024 (integrazione documenti da parte della ditta – All.E verifica Assoggettabilità a VAS)
- 09.01.2025 Prot.n. 175/2025 (integrazione documenti da parte della ditta - Relazione Idraulica).
- 07.02.2025 prot.n. 1255/2025 (parere motivato n.13 del 16.01.2025 della Commissione Regionale VAS di non assoggettabilità alla procedura VAS del Piano – avviso di pubblicazione prot.n.66474 del 07.02.2025)
- 03.03.2025 Prot.n. 2077/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – Rete acque piovane e Relazione Idraulica).
- 14.03.2025 prot.n. 2509/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – Attestato di rischio idraulico)
- 31.03.2025 prot.n. 3053/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – elaborati grafici e descrittivi dell'impianto di illuminazione stradale).
- 28.04.2025 prot.n.4113/2025 (Verbale di Chiusura della Conferenza di Servizi e relativi pareri allegati)
- 06.05.2025 prot.n.4359/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – relazione sala civica polivalente)
- 12.05.2025 Prot. n. 4572/2025 (integrazione documenti da parte della ditta – relazione sala civica polivalente).

Dalle quali si evince che la proposta di PUA è composto dai seguenti elaborati di progetto e documenti:

elaborato	**titolo**	**formato**	**consegnato in data**	**al prot.n.**
Tav.1	Inquadramento presentata	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
Tav.2	Perimetro dell'Intervento e Rilievo Quotato	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.2.1	Rilievo Edifici Presenti (Piano di Recupero Zona B/3)	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.3	Zonizzazione	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.4	Disciplina Edilizia	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.5.1	Rete Acque Nere, Acque Piovane, Rete Acquedotto	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav.5.2	Rete elettrica, Rete dati, Rete Illuminazione, Rete Gas	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav. 6	Planivolumetrico	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
A	Relazione Tecnica	cartaceo	22.01.2024	871/2024
		digitale	22.06.2024	6990/2024
B	Norme Tecniche di Attuazione	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
C	*Schema di Convenzione***	*cartaceo*	*10.08.2023*	*8490/2023*
		digitale	*22.06.2024*	*6990/2024*
D	Computo Metrico Estimativo	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
E	Rilievo Fotografico	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
F	Capitolato Prestazionale	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
G	Libretto delle Misure del Rilievo	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
H	Verifica Quota Proprietà per Particellare	cartaceo	15.11.2023	12011/2023

	d'Esproprio	digitale	22.06.2024	6991/2024
I	Delega alla Presentazione e Condivisione del Progetto	cartaceo	10.08.2023	8490/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
L	Prontuario di Mitigazione Ambientale	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
M	Verifica di Compatibilità Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
N	Cronoprogramma	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
O	Visure Catastali Storiche	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6991/2024
Tav. U	Particellare d'Esproprio con Individuazione dei Comparti Edificatori	cartaceo	15.11.2023	12011/2023
		digitale	22.06.2024	6990/2024
P	Relazione Tecnica di Non necessità della VINCA	digitale	19.09.2024	9767/2024
-	Dichiarazione di Non necessità della VINCA – all.E alla Dgr545/22	digitale	31.10.2024	11508/2024
-	Relazione Idraulica	digitale	03.03.2025	2077/2025
Tav.U	tav relazione idraulica - Rete acque Piovane	digitale	03.03.2025	2077/2025
-	Attestato di Rischio Idraulico	digitale	14.03.2025	2509/2025
QE 01	Schema quadri elettrici	digitale	31.03.2025	3053/2025
Tav E01	Pianta generale	digitale	31.03.2025	3053/2025
CI01	Calcolo illuminotecnico	digitale	31.03.2025	3053/2025
RT 01	Relazione Tecnica	digitale	31.03.2025	3053/2025
-	Relazione Sala civica Polivalente	digitale	12.05.2025	4572/2025

**lo schema di convenzione allegato al progetto è sostituito dallo schema di Convenzione Allegato alla presente deliberazione quale sub. B

Gli elaborati grafici progettuali sopra indicati non vengono materialmente allegati alla presente deliberazione ma vengono conservati presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata.

Ubicato in Arzergrande (PD), Via Roma/Via G. Tiepolo e catastalmente censito al:
- Foglio 4°, Mappali n. 772-124-513-2560 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del P.d.R. B/3, Comparto C/1.
- Foglio 4°, Mappali n. 771-1158-2195-1980-735-736-535-534-1161-1168 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD) rientra all'interno del P.N.4, Comparto C/2, Comparto C/3.
- Foglio 4°, Mappale n. 818 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del P.N.4, Comparto C/2,(in proprietà Comune di Arzergrande).
- catastalmente censita con il Foglio 4°, Mappale n. 1159 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del P.N.4, Comparto C/3.
- catastalmente censita con il Foglio 4°, Mappale n. 852 e porzione del Mappale 853 del C.T. del Comune censuario di Arzergrande (PD), rientra all'interno del perimetro del Piano Guida 1, ma non sarà oggetto di interventi.
- il Foglio 4°, porzione 1189 strada.

E in area dal punto di vista urbanistico:
- destinata dal vigente Piano degli Interventi Comunale (P.I.) del P.A.T.I., 9^ Variante Parziale al Piano degli Interventi Comunale (P.I.), Adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 41 del 23.11.2020, pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 22.12.2020, Reg. Pubb.n. 1033/2020 e Approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n.19 del 07.07.2021, pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 13.07.2021, Reg. Pubb.n. 665/2021, entrata in vigore in data 29.07.2021 (15 giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune avvenuta in data 13.07.2021 Reg.Pubb.n. 665/2021), a Zona B/3 all'interno di un Piano di Recupero" ed a Zona Residenziale di Espansione "C2/6" soggetta a "Progetto Norma n. 4" di Arzergrande, all'interno del Piano Guida n. 1 del PN4 Progetto Norma n. 4, all'interno dell'Ambito del PN 4 Progetto Norma 4, all'interno di un "Ambito di un Comparto Edificatorio", con percorsi ciclopedonali in sede propria,

viabilità e standard a parcheggio e verde, come disciplinata dagli artt. 1-2-3-4-5-6-6bis-6ter-7-8-9- 10-11-12-13-14-15-16-17-19 -20-21-22 -30-30bis-31 -32-33-34 -35-36-37 -38-39-40-41 -42-43-44 -45-46-Allegato A delle relative Norme Tecniche Operative del P.I. e da quanto previsto dal Repertorio Normativo allegato alle stesse, nonchè da quanto previsto dal relativo Regolamento Edilizio Comunale.
- destinata dal P.A.T.I. intercomunale approvato con DGR n. 2377 del 08.08.2008, inserita nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) 40_IR_1 denominata Arzergrande, ATO di tipo urbano a prevalenza residenziale ai sensi dell'art. 61 N.A., in Area Agricola ed in Area di Riqualificazione e Riconversione ai sensi art. 14 N.A., in area esondabile a scolo meccanico (PTRC art. 10) ai sensi dell'art. 7 N.A., in area a media pericolosità in riferimento al PAI ed in area esondabile o a periodico ristagno idrico ai sensi dell'art. 13 N.A.

Presentato dai Sig.ri:
- C. A.,
- C. S.,
- C. R. e C. G.,
- C. A.,
- C. A. M.,
- B. A. e B. C.,
- C. L.,
- M. A.,
- M. F.,
- M. M.,
- S. M.,
- V. S..

Ed è pervenuto successivo nulla osta e adesione al Piano dai sig.ri (si rimanda al Prot.n.12418-12527-12531/2023 e al successivo Prot.n. 2091/2024):
- C. E.,
- M. M.,
- S. F.,
- C. P. e C. V..

E conseguentemente, con l'approvazione del presente Piano Urbanistico Attuativo di cui al presente punto 5), comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano medesimo richiamato in premessa ai sensi dell'art. 12, comma 1 lett. b) del DPR 327/2001, con decorrenza degli effetti coincidente con l'entrata in vigore del presente piano dopo dieci giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.
Ed ai sensi dell'art. 20 – comma 12 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

6) di stabilire che in fase di attuazione del PUA dovranno essere ottemperate le prescrizioni riportate nel:
- Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n.13 del 16.01.2025 e le indicazioni e prescrizioni contenuti nei pareri delle Autorità ambientali consultate nell'ambito della procedura VAS e in particolare il parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 13.11.2024 (prot. consorzio 11862/2024) e dell'ULSS 6 Dipartimento di Prevenzione del 07.02.2025 (prot. ULSS 181574/2024).
- Verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 28.04.2025 prot.n.4113/2025 e relativi pareri allegati, in particolare il parere di AcegasApsAMGA spa del 11.02.2025 prot.n.1412/2025, il parere di 2i Rete gas spa del 17.01.2025 Prot.n. 526/2025 e il parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 20.03.2025 prot.2712/2025.

7) di prendere formale atto che le seguenti ditte non sono per ora, aderenti il PUA in oggetto:
a- 14.03.2024 Prot.n. 3116/2024 è pervenuta nota del contitolare Sig.S.A., con la quale ha espressamente precisato il non interesse e la non adesione al PUA in oggetto da parte del suo assistito, quindi non aderente al presente PUA e con le seguenti carature urbanistiche: Superfice mq. 129,18 = 0,661%, Reddito €. 20,51 = 1,310%.
b- 22.03.2024 Prot.n. 3379-3380/2024, 23.03.2024 Prot.n. 3406/2024 sono pervenute pec dal curatore della Società F.A. Costruzioni s.r.l. in Liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Padova con Sentenza n.

174N2015 in data 15.07.2015, con le quali trametteva a questo Comune la Sentenza della Corte di Appello di Venezia n. 2292/2022 del 18.10.2022, Pubbl. il 26.10.2022, R.G. n. 686/2021, Repert.n. 2443/2022 del 26.10.2022, passata in giudicato in data 27.04.2023, di revoca ex artt. 66 Legge Fallimentare e 2901, 1° comma n. 2, c.c. dell'atto di compravendita stipulato in data 11.07.2014 Notaio Saglietti di Padova Rep.n. 62304, Racc.n. 9301, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Padova in data 14.07.2014 al n. 21232 RG e al n. 15358 R.P., dalla F.A. Costruzioni s.r.l. in liquidazione e dalla M s.n.c. di M M & C., avente per oggetto le quote di comproprietà indivisa dell'area sita in Comune di Arzergrande ora facenti parte della composizione proprietaria complessiva del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata – Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, con preghiera di prendere formale atto del cambio degli aventi titolo afferenti al P.U.A. in oggetto, non ha trasmesso alcuna comunicazione in merito al Piano, quindi non aderente al presente PUA e con le seguenti carature urbanistiche: Superfice mq. 1.648,18 = 8,46%, Reddito €. 48,34 = 3,087%.

8) di precisare che:
- ai sensi art. 3 della Convenzione Urbanistica allegata alla presente, l'Amministrazione Comunale si impegnerà a intitolare la Sala Polivalente indicata in progetto a "Roberto Coin" padre di due comproprietari dell'area, sala avente superfice mq. 200, qualora la stessa venga effettivamente realizzata e ceduta a titolo totalmente gratuito al Comune di Arzergrande.
- detta procedura di intitolazione verrà effettuata successivamente da parte dell'Amministrazione Comunale ad effettiva realizzazione e cessione gratuita della Sala Polivalente al Comune di Arzergrande, da farsi con specifica deliberazione di Giunta Comunale e successiva Autorizzazione da parte della Prefettura di Padova ai sensi della Legge 23 giugno 1927, n. 1188, art. 1.

9) di stabilire che gli allegati alla presente deliberazione sono i seguenti documenti:
- Prospetto elenco proprietari, allegato alla presente deliberazione quale sub. A;
- Bozza di Convenzione Urbanistica, allegato alla presente deliberazione quale sub. B;
- Nota comunale del 13.12.2023 Prot.n. 13083/2023 di avvio del procedimento amministrativo ai sensi art. 5 L. 241/90 e avvio del procedimento amministrativo ai sensi del DPR 327 del 8 giugno 2001, allegato alla presente deliberazione quale sub. C. - *Il presente allegato, parte integrate della delibera, non è oggetto di pubblicazione per la tutela della privacy ai sensi della GDPR n. 2016/679:*
- Nota comunale del 24.01.2024 Prot.n. 1055/2024 di avvio del procedimento amministrativo ai sensi art. 5 L. 241/90, allegato alla presente deliberazione quale sub. D. - *Il presente allegato, parte integrate della delibera, non è oggetto di pubblicazione per la tutela della privacy ai sensi della GDPR n. 2016/679;*
- Nota comunale del 26.02.2024 Prot.n. 2335/2024 di avviso di pubblicazione deposito PUA così come adottato con Delibera di Giunta n. 17/2024 del 22.02.2024, allegato alla presente deliberazione quale sub. E - *Il presente allegato, parte integrate della delibera, non oggetto di pubblicazione per la tutela della privacy ai sensi della GDPR n. 2016/679;*
- Nota comunale del 26.02.2024 Prot.n. 2366/2024 di avvio del procedimento amministrativo ai sensi art. 7-8 L. 241/90 e avvio del procedimento amministrativo ai sensi art. 11 DPR 327 del 8 giugno 2001, allegato alla presente deliberazione quale sub. F - *Il presente allegato, parte integrate della delibera, non è oggetto di pubblicazione per la tutela della privacy ai sensi della GDPR n. 2016/679;*
- Nota comunale del 03.07.2024 Prot.n. 2335-7402/2024 di Attestazione deposito osservazioni pervenute, allegato alla presente deliberazione quale sub. G - *Il presente allegato, parte integrate della delibera, non è oggetto di pubblicazione per la tutela della privacy ai sensi della GDPR n. 2016/679;*
- Verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 28.04.2025 prot.n.4113/2025 allegato alla presente deliberazione quale sub. H - *Il presente allegato, parte integrate della delibera, non è oggetto di pubblicazione per la tutela della privacy ai sensi della GDPR n. 2016/679.*

10) di demandare al Responsabile del Settore 2° - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici (già individuato precedentemente dall'Amministrazione Comunale), gli atti e adempimenti conseguenti ai sensi del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 327/2001 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), quale responsabile dell'Ufficio Espropri ai sensi dell'art. 6 DPR 327/01, ai non aderenti il Piano, dato atto che con il provvedimento di approvazione del Piano Urbanistico in oggetto, lo stesso comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano in oggetto (art. 12, comma 1, lett. a), e l'esproprio afferente alle aree incluse nel progetto per le quali non vi sia data adesione formale favorevole degli aventi titolo.

11) di demandare al Responsabile del Settore 3° - Assetto del Territorio, gli atti e adempimenti a quanto descritto all'art. 20 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11:

12) di procedere successivamente ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 20 della Legge Regionale Veneta 11/2004 ed ai sensi del DPR 327/2001.

13) di precisare che ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11:
- comma 6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.
- comma 8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.
- comma 9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31.
- comma 10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
- comma 11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.
- comma 12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.
- comma 13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.
- comma 14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informatori del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	Approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi dell'art.20 comma 4 e della LR 11 del 23.0.2004 SS.II.MM, di iniziativa privata Piano di Lottizzazione privato denominato "Le Arelle" di Arzergrande (PD), posto tra Via Roma e Via Giambattista Tiepolo, allinterno del Piano Guida n. 1, in Z.T.O. Zona B/3 allinterno di un Piano di Recupero Comparto 1, allinterno della Zona Residenziale di Espansione C2/6 soggetta a Progetto Norma n. 4 di Arzergrande, allinterno di un Ambito di un Comparto Edificatorio C2 e C3, con percorsi ciclopedonali in sede propria, viabilità a standard a parcheggio e verde Variante n. 9 al PI.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

Il Sindaco
dott. Lazzarin Filippo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Segretario Comunale
Borella Giulia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.