



# Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

N°53 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
---------------------	---------------------------------------

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) RESIDENZIALE DENOMINATO "CORNARO PISCOPIA" NELLA ZONA C2 A RONCHI AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E DELLA L.R. 30/2010</b>
----------------	--

Oggi **ventisette** del mese di **aprile** dell'anno **duemilaventuno** alle ore 16:30, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
<b>DORIO FAUSTO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MURARO ROBERTO</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PIVA PAOLO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SCARABOTTOLO SANDRA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>FRISO ANNA-GIULIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
		5      0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il **SEGREARIO COMUNALE PERUZZO ROBERTO**.

**DORIO FAUSTO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) RESIDENZIALE DENOMINATO "CORNARO PISCOPIA" NELLA ZONA C2 A RONCHI AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E DELLA L.R. 30/2010</b>
----------------	--

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 29.04.2013 è stato approvato lo schema di atto disciplinante l'intesa tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati proponenti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'eventuale conclusione di accordi da assumere nella pianificazione urbanistica;

il P.A.T. del Comune di Villafranca Padovana è stato approvato con conferenza dei servizi in data 31/10/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 200 del 11/11/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 29/11/2013);

dopo l'approvazione del P.A.T., si è reso necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il PRG che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo P.I. per le parti non in contrasto con il PAT) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., e fissare le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico-Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive varianti distinte;

Con verbale di Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo ex art. 35 L.R. 11/2004 contenente criteri e modalità di perequazione e gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

Con delibere di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

Con delibera di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plus valore generato dall'intervento proposto;

Con delibere di Consiglio Comunale n. 04 del 30.01.2014 e n. 18 del 22.07.2014 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi – adeguamento del PRG vigente ai disposti del piano di assetto del territorio;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 18.06.2020 sono stati approvati gli schemi di Accordo Pubblico-Privato tra cui il n. 16 assunto al prot. n. 13.909 del 25.10.2019 presentato dalla Società QUATTROG S.A.S. di Guidolin Stefania & C. con sede in Via Firenze, n. 63 a Villafranca Padovana (PD);

Con delibere di Consiglio Comunale n. 09 del 18.06.2020 e n. 28 del 28.09.2020 è stata rispettivamente, adottata ed approvata la Variante Parziale n. 7 al Piano degli Interventi;

In data 09.10.2020 è stato sottoscritto Accordo Pubblico-Privato con la società QUATTROG S.A.S. di Guidolin Stefania & C. con sede in Via Firenze, n. 63 a Villafranca Padovana (PD) previo pagamento di contributo perequativo pari a Euro 71.550,00 è stato pagato in data 08.10.2020 con bonifico bancario CRO 0872800530291608486261062980IT

**VERIFICATO** che la Signora **GUIDOLIN STEFANIA** nata a Padova il 30.06.1974 e residente a Limena (PD) in Via F. Rossi, n. 14 C.F. GDLSFN74H70G224E in qualità di Legale Rappresentante

della società **QUATTROG S.A.S.** con sede legale a Villafranca Padovana (PD) in Via Firenze n. 63 – Cod. Fisc. e P.IVA 03549120289, ha presentato in data 28.10.2020 al prot. nr. 12.963 e successive integrazioni in data 09.12.2020 al prot. nr. 15.008 la richiesta di Permesso di Costruire n. 37/2020 per l'urbanizzazione dell'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) residenziale denominato "CORNARO PISCOPIA" nella zona C2 a Ronchi di Campanile, elaborati progettuali redatti dall'Architetto Barichella Franco con studio in Via Roma, n. 1 a Limena (PD), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n. 1621 che per completezza vengono di seguito richiamati:

TAVOLA 1	ESTRATTO MAPPA, PRG, DOC. FOTOGRAFICA, PLANIMETRIA STATO DI FATTO, PROGETTO, DATI METRICI E QUADRO COMPARATIVO
TAVOLA 2	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, SEZIONI E DATI METRICI
TAVOLA 3	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, PLANIMETRIE SOTTOSERVIZI, SEZIONI E PARTICOLARI RIEPILOGATIVA GENERALE
TAVOLA 4	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, ACQUE BIANCHE, SEZIONI E PARTICOLARI
TAVOLA 5	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, ACQUE NERE, SEZIONI E PARTICOLARI
TAVOLA 6	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ENEL, SEZIONI E PARTICOLARI
	RELAZIONE TECNICA
	VERIFICA ASSOGGETTIBILITA' ALLA VAS: RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
	VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
	SCHEMA DI CONVENZIONE
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

area così catastalmente contraddistinta:

**N.C.T. DEL COMUNE DI VILLAFRANCA PADOVANA**

FOGLIO 16 – MAPPALI 113 – 251 – 252 – 259 – 269 per una superficie complessiva pari a mq 11.643

Il presente Piano è disciplinato dalle leggi vigenti in materia urbanistica, dalla pianificazione sovracomunale e dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi Comunale;

**VERIFICATO** che il territorio del Comune di Villafranca Padovana non è interessato dai vincoli dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) ai sensi dell'art. 12.5 delle N.T.A. del P.A.T.I. della Città Metropolitana di Padova;

**PRESO ATTO** che lo strumento attuativo in oggetto rispetta le disposizioni della pianificazione sovracomunale, gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente:

VOLUME EDIFICABILE PREVISTO NEL P.U.A. MC 2.700

**STANDARDS DI PRG RESIDENZIALE**

<b>A</b>	abitanti equivalenti mc 2.700/150 x 1,15=	n.	21
<b>B</b>	parcheggi e verde pubblico mq/ab. 30 x 21 =	m <sup>2</sup>	630,00
totale standards		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>630,00</b>

**STANDARDS DI PIANO**

<b>A</b>	parcheggi n. 34 x mq 12,50 x 2	m <sup>2</sup>	850,00
<b>B</b>	verde	m <sup>2</sup>	4.509,00
totale standards		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5.359,00</b>

In ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, si precisa che lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge.

**RITENUTO** che i pareri essendo condizionati e non pervenuti, possono essere acquisiti, in accordo con la Ditta Proponente l'intervento e al fine di non aumentare i costi per la ditta stessa in questa fase del procedimento, prima del rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e che tale acquisizione risulta elemento condizionante il rilascio del permesso stesso;

**VISTA** l'istruttoria a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Franchin geom. Pierluigi – in data 20.04.2021;

**VERIFICATO** inoltre che ai sensi del disposto dell'art. 122 comma 8 del D.Lgs 12.04.2006 n. 163 le opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria sono funzionalmente connesse all'intervento edilizio oltretutto rientranti nelle fattispecie previste dall'art. 1 comma 1 lettera b) e art. 4 comma 1 della legge 29 settembre 1964 n. 847 e che pertanto le medesime sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 32 comma 1 lettera g) del D. Lgs 163/2006 e comunque nel rispetto dell'art. 3 dello Schema di Convenzione presentato;

**PRESO ATTO** che l'ammontare degli oneri tabellari per le opere di urbanizzazione secondaria della Legge Statale del 28.01.1977 n. 10 e della Legge Regionale del 27.06.1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 09.09.2008, ammonta a € 19.872,00 (diciannovemilaottocentasettantadue/00).

Quanto sopra viene ricavato come indicato nello schema sotto riportato:  
volume edificabile mc 2.700 x €/mc 7,36 = € 19.872,00

**VISTE** le Leggi n. 1150 del 17.8.1942, n. 457 del 5.8.1978, il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004, la Legge Regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46/2007 ed il conseguente parziale regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**RITENUTO** pertanto, alla luce di quanto sopra argomentato di poter accogliere e adottare la proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

**RITENUTA** la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

**ACQUISITI** i pareri del T.U.E.L. di cui all'art. 49, comma 1;

## **DELIBERA**

1) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) residenziale denominato "CORNARO PISCOPIA" nella zona C2 a Ronchi di Campanile, presentato in data 28.10.2020 al prot. nr. 12.963 e successive integrazioni in data 09.12.2020 al prot. nr. 15.008 dalla ditta proprietaria **GUIDOLIN STEFANIA** nata a Padova il 30.06.1974 e residente a Limena (PD) in Via F. Rossi, n. 14 C.F. GDLSFN74H70G224E in qualità di Legale Rappresentante della società **QUATTROG S.A.S.** con sede legale a Villafranca Padovana (PD) in Via Firenze n. 63 – Cod. Fisc. e P.IVA 03549120289

sull'area così catastalmente contraddistinta:

N.C.T. DEL COMUNE DI VILLAFRANCA PADOVANA  
FOGLIO 16 – MAPPALI 113 – 251 – 252 – 259 – 269 per una superficie complessiva pari a mq 11.643

comprendente i seguenti elaborati (AGLI ATTI DI QUESTO ENTE):

TAVOLA 1	ESTRATTO MAPPA, PRG, DOC. FOTOGRAFICA, PLANIMETRIA STATO DI FATTO, PROGETTO, DATI METRICI E QUADRO COMPARATIVO
TAVOLA 2	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, SEZIONI E DATI METRICI
TAVOLA 3	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, PLANIMETRIE SOTTOSERVIZI, SEZIONI E PARTICOLARI RIEPILOGATIVA GENERALE
TAVOLA 4	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, ACQUE BIANCHE, SEZIONI E PARTICOLARI
TAVOLA 5	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, ACQUE NERE, SEZIONI E PARTICOLARI
TAVOLA 6	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE ENEL, SEZIONI E PARTICOLARI
	RELAZIONE TECNICA
	VERIFICA ASSOGGETTIBILITA' ALLA VAS: RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
	VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
	SCHEMA DI CONVENZIONE
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

2) di dare atto che lo schema di Convenzione è fin d'ora impegnativo per la ditta mentre lo sarà per il Comune una volta approvato il P.U.A.;

- 3) di depositare il presente piano presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni;
- 4) di dare atto che l'ammontare degli oneri tabellari per le opere di urbanizzazione secondaria della Legge Statale del 28.01.1977 n. 10 e della Legge Regionale del 27.06.1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 09.09.2008, ammonta a € 19.872,00 (diciannovemilaottocentosettantadue/00).

Quanto sopra viene ricavato come indicato nello schema sotto riportato:

$$\text{volume edificabile mc } 2.700 \times \text{€/mc } 7,36 = \text{€ } 19.872,00$$

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L.

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)  
RESIDENZIALE DENOMINATO "CORNARO PISCOPIA" NELLA  
ZONA C2 A RONCHI AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004  
E DELLA L.R. 30/2010**

## Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 20-04-21

Il Responsabile del servizio  
F.to Franchin Pierluigi

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta sopra scritta;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta così come sopra presentata.

Con separata votazione, unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4, del D.Lgs.267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) RESIDENZIALE DENOMINATO "CORNARO PISCOPIA" NELLA ZONA C2 A RONCHI AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 E DELLA L.R. 30/2010</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
F.to DORIO FAUSTO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to PERUZZO ROBERTO

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 53 del 27-04-2021

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)  
RESIDENZIALE DENOMINATO "CORNARO PISCOPIA" NELLA  
ZONA C2 A RONCHI AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R.  
11/2004 E DELLA L.R. 30/2010**

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 02-05-2021 fino al 17-05-2021 con numero di registrazione 426.

VILLAFRANCA PADOVANA li 02-  
05-2021

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 53 del 27-04-2021**

**Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)  
RESIDENZIALE DENOMINATO "CORNARO PISCOPIA" NELLA  
ZONA C2 A RONCHI AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R.  
11/2004 E DELLA L.R. 30/2010**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

VILLAFRANCA PADOVANA li

**IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

---