

# Comune di Ponte San Nicolò

---

Assessorato PIANIFICAZIONE TERRITORIO

Ufficio PEEP-PATRIMONIO

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 15-05-2019 N. 57

---

**Oggetto:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO CORTE CORINALDI  
COMPARTO 2. ACCORDO INTEGRATIVO DI QUANTIFICAZIONE DI STANDARD  
URBANISTICI. ACCOGLIMENTO

---

=====  
 Soggetta a Ratifica

Immediatamente Eseguitibile

### ASSENTI ALLA SEDUTA

=====

A

	RINUNCINI ENRICO	SINDACO
	SCHIAVON MARTINO	VICESINDACO
	RAVAZZOLO EMY	ASSESSORE
	BORTOLAZZI MARCO	ASSESSORE
	GAMBATO LUCA	ASSESSORE
	MORO ROSALBA	ASSESSORE

=====

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 125 del 26.11.2009, esecutiva, ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "CORTE CORINALDI" ai sensi dell'art. 20, comma 13, della L.R. 11/2004 d'iniziativa privata, in Via San Fidenzio presentato dalla ditta CONSERVIFICIO VENETO s.r.l. con sede in Padova, Via N. Tommaseo n. 15, con la delimitazione dell'ambito di intervento; Successivamente con i seguenti provvedimenti:
  - deliberazione di C.C. n. 2 del 29.01.2009, esecutiva, è stato approvato il Piano Attuativo;
  - deliberazione di C.C. n. 10 del 24.03.2010, esecutiva, è stata approvata la Variante n. 1;
  - deliberazione di G.C. n. 37 del 08.05.2013, esecutiva, è stata approvata la Variante n. 2;
  - deliberazione di G.C. n. 55 del 06.05.2015, esecutiva, è stata approvata la Variante n. 3;
  - deliberazione di G.C. n. 90 del 05.08.2015, esecutiva, è stata approvata la Variante n. 4;
- Oggetto di convenzioni urbanistiche così come riportate:
  - 19/05/2010 Repertorio n.36.142 Raccolta n. 18.585 Dott. Gianpiero Luca, Notaio in Abano Terme (PD), regolarmente registrata e trascritta, è stata stipulata tra l'amministrazione comunale e le Società Conservificio Veneto S.r.l. e Corte Corinaldi Srl la convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "Corte Corinaldi", dove le ditte s'impegnavano a realizzare a totali cura e spese e successivamente a cedere e trasferire alla fine dei lavori le aree di proprietà e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro e fuori ambito del piano;
  - 19/08/2013, Repertorio 36.678 Raccolta. N. 18.779 Racc. Dott. Stefano Zanellato, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Padova registrato a Padova 2 il 23.08.2013 al n° 12185 serie 1 T e regolarmente trascritto, è stato stipulato l'atto integrativo e modificativo alla convenzione sottoscritta in data 19/05/2010 per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "Corte Corinaldi";
  - 06/05/2015, Repertorio n. 45.898 Raccolta n. 25.433 Racc. Dott. Stefano Zanellato, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Padova registrato a Padova 2 sottoscritto in data 23/09/2015 Registrato a Padova 1 il 07/10/2015 al n. 11712 S1T e regolarmente trascritto, è stato stipulato l'atto integrativo e modificativo alla convenzione sottoscritta in data 19/05/2010 per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "Corte Corinaldi";
- le opere ad urbanizzare del P.d.L. "CORTE CORINALDI" hanno conseguito le Autorizzazioni Paesaggistiche, l'approvazione dei progetti da parte della Giunta Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed i relativi permessi a costruire;

Visto che:

- le opere di urbanizzazione sono state ultimate e in data 07/12/2018 prot n. 0020818 è stata presentata dalla ditta lottizzante, dal progettista arch. Luca Baruffaldi e dal Direttore Lavori la documentazione per la cessione delle aree ed opere ed in data 15/01/2019 Prot. n. 0000944 il relativo collaudo dell'Ing. Igor Ivancic;
- in sede d'istruttoria di verifica degli standard urbanistici previste nelle convenzioni è emerso che, la superficie a standard a verde pubblico primario/secondario risulta inferiore per mq. 541 (previsti mq. 6546 dimostrati mq. 6005) ed, in data 18.04.2019, sono stati richiesti chiarimenti alla ditta lottizzante proprietaria del Comparto 2 – CONSERVIFICIO VENETO s.r.l. Società Agricola;

Vista la comunicazione acquisita in data 07.05.2019 al n. 8372 di prot. da parte della ditta CONSERVIFICIO VENETO s.r.l. Società Agricola che propone per la superficie mancante pari a mq 541,00 di quantificarla economicamente e trasformarla in superficie da cedere, identificandola come sede, nell'area area attigua al verde pubblico oggetto di cessione e destinata dal PRG a "preparco";

Vista la relazione di fattibilità del Responsabile del Settore, agli atti d'ufficio, dove:

- rileva che è rispettata ampiamente la superficie minima di legge a verde pubblico primario e secondario per il Comparto 2: mq. 1005 contro i mq. 6005 previsti in cessione in luogo dei mq. 6546 previsti in convenzione;
- ritiene congruo sotto il profilo patrimoniale e funzionale la proposta di cessione dell'area pari a mq. 973,80 così come ubicata in luogo della mancata cessione di mq 541,80;
- propone di procedere con l'atto di acquisizione delle aree ed opere prevedendo nel medesimo la sottoscrizione dell'impegno della ditta lottizzante e/o suoi aventi causa a cedere gratuitamente ed a sue spese, la porzione dell'area pari a mq. 973,80 dopo l'avvenuta approvazione della 1^ Variante al Piano da "preparco" a "verde pubblico" e al frazionamento dell'area in argomento;

Ritenuto di accogliere la proposta della ditta Lottizzante tenuto in considerazione che lo standard a verde primario/secondario previsto in cessione è ampiamente superiore ai minimi di legge e, pertanto, di dare il proprio assenso all'acquisizione delle aree ed opere previste nelle convenzioni citate in premessa ed oggetto di collaudo dell'ing. Igor Ivancic subordinando tale acquisizione alla sottoscrizione nel medesimo atto dell'impegno della ditta lottizzante e/o suoi aventi causa alla cessione gratuita ed a sue spese, della porzione integrativa di area pari a mq 973,80 come identificata nella planimetria allegata all'avvenuto adempimento di quanto segue:

- frazionamento dell'area per una superficie pari a mq. 973,80 da parte della ditta lottizzante;
- all'approvazione della variante al piano degli Interventi di modifica della destinazione d'uso da "preparco" a "verde pubblico" da parte dell'Amministrazione Comunale;

Di dare atto che il presente provvedimento è stato pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione;

### **DELIBERA**

- 1 di **accogliere** – per le motivazioni espresse in premessa – la proposta della ditta Lottizzante ditta CONSERVIFICIO VENETO acquisita in data 07.05.2019 al n. 8372 di prot. di accordo integrativo di quantificazione di standard urbanistici sul Piano attuativo denominato Corte Corinaldi visto che lo standard a verde primario/secondario da cedere è ampiamente superiore ai minimi di legge;
- 2 di **dare** il proprio assenso per procedere alla acquisizione con atto notarile delle aree ed opere previste nelle convenzioni citate in premessa ed oggetto di collaudo dell'ing. Ivancic con la clausola che, in tale atto di acquisizione, si dovrà prevedere l'impegno della ditta lottizzante e/o suoi aventi causa alla cessione gratuita e a sue spese, della porzione integrativa di area pari a mq 973,80 come identificata nella planimetria allegata e all'avvenuto adempimento di quanto segue:
  - frazionamento dell'area per una superficie pari a mq. 973,80 da parte della ditta lottizzante;
  - all'approvazione della variante al piano degli Interventi di modifica della destinazione d'uso da "preparco" a "verde pubblico" da parte dell'Amministrazione Comunale;
3. Di **comunicare** alla ditta Lottizzante la prescrizione/condizioni sopra riportate;
4. Di **demandare** al Settore Uso e Assetto del Territorio l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione;

ALLEGATO: planimetria catastale.