



# Comune di Borgoricco

Provincia di Padova (PD)

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 20 del 24-02-2023

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA CORTE" IN LOCALITA' S. EUFEMIA DI BORGORICCO (PD) VIA DELLA PIEVE.**

L'anno duemilaventitre addì ventiquattro del mese di febbraio alle ore 14:45 si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti / Assenti
STEFANI ALBERTO	SINDACO	Presente
FRANCHIN MARIA CHIARA	VICE SINDACO	Presente
PEDRON GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
RUFFATO GIULIO	ASSESSORE	Presente

Presenti	4	Assenti	0
----------	---	---------	---

Assiste alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Morabito dott. Luca.

STEFANI ALBERTO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

*La seduta si è tenuta in presenza, presso la Residenza Municipale.*

*Il Sindaco Stefani Alberto, in qualità di Presidente, il Vice Sindaco Franchin Maria Chiara e l'Assessore Ruffato Giulio si sono collegati in videoconferenza, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, nel rispetto dei criteri ivi previsti, con modalità che hanno assicurato la certa identificazione dei partecipanti, il regolare svolgimento della seduta e l'intervento del Segretario per le funzioni di consulenza, referenza, assistenza e verbalizzazione di cui all'art. 97 comma 4 lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000.*

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA CORTE" IN LOCALITA' S. EUFEMIA DI BORGORICCO (PD) VIA DELLA PIEVE.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/03/2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Borgoricco, successivamente è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria del 13/01/2016;
- il P.A.T. risulta vigente dal 14/05/2016 a seguito di pubblicazione nel BUR n. 39 del 29/04/2016;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 15/11/2017 è stata adottata la variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04/07/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 06/03/2019 è stata adottata la variante n. 2 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/05/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29/06/2020 è stata approvata la variante al piano di assetto del territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017 n. 14 e D.G.R. 668 del 15/05/2018, adottata con delibera di consiglio comunale n. 57/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 28/09/2020 è stato approvato il regolamento edilizio comunale (REC);
- con delibera di Consiglio comunale n. 39 del 28/09/2020 è stata adottata la variante normativa al Piano degli Interventi vigente di adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC) successivamente approvata con delibera n. 32 del 31/05/2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 16/10/2021 con la quale è stata adottata la variante n. 3 al PI – variante verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 27/12/2021;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 26/11/2021 è stata adottata la variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30/04/2022;

VISTO che:

- in data 18/11/2022 con prot. 17257 è stata presentata dai sig.ri Bellato Francesco, Bellato Michele, Antonini Carla, Antonini Lucia, Bellato Lucia, Bellato Maurizio, Bellato Giampaolo, Bellato Nicola, Bellato Roberto, Bellato Daniele, richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un Piano di Recupero denominato “La Corte” che contempla la ristrutturazione di un compendio immobiliare (mediante demolizione e ricostruzione) con ricavo di n. 9 alloggi oltre alla sistemazione di un’area pubblica (marciapiede corrente lungo i lati ovest e nord dell’erigendo edificio prospiciente via della Pieve comprensivo di pavimentazione, sottoservizi e sistemazione a verde);
- l’istanza di cui sopra è stata successivamente integrata in data 12/12/2022 con prot. 17278, in data 31/12/2022 con prot. 19438, in data 17/02/2023 con prot. 2727 e in data 22/02/2023 prot. 2971;
- l’area interessata dall’intervento, sita nel Comune di Borgoricco in via della Pieve, è individuata catastalmente al Foglio 18 mapp. 69 (ex mapp.69- 131- 152) con sovrastanti fabbricati;
- l’area oggetto di intervento, individuata dal P.I. come zona C1.1 ed identificata come “zona di degrado”, è soggetta a Piano di Recupero ai sensi dell’art. 13 delle N.T.O. vigenti;

DATO ATTO che con atto pubblico di compravendita rep. n. 115728 dell’8/02/2023, in atti Notaio Roberto Paone, integrato agli atti in data 17/02/2023 con prot. n. 2727, la proprietà degli immobili oggetto di intervento è stata trasferita ai sigg. BEZZEGATO Michele, ARTUSO Denis, MERLO Guido, KARABOJA Damiano, MASIERO Enrico, MULAJ Hamdi, RUBINATO Denis;

VERIFICATO che:

- il Piano di Recupero è stato presentato su iniziativa di tutti i soggetti coinvolti nell’ambito individuato dal vigente Piano degli Interventi, quindi lo strumento urbanistico attuativo può essere adottato e approvato senza attivare procedure di esproprio a carico di soggetti cosiddetti “dissenzienti”;
- il Piano di Recupero, contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell’art. 23 del DPR 380/2001, è stato redatto da tecnico incaricato, nella persona del Geom. Guido Merlo, C.F. MRLGDU55H05B563R, con studio in Borgoricco ed è costituito dai seguenti elaborati:
  - tav. 1 ubicazione e stato di fatto, prot. 17257 del 18/11/2022;
  - tav. 2 planivolumetrico, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - tav. 3 piante di progetto, prot. 18435 del 12/12/2022;
  - tav. 4 prospetti e sezioni, prot. 18435 del 12/12/2022;
  - tav. 5 comparativa, prot. 2727 del 17/02/2023;

- tav. 6 verifica dei volumi, prot. 17257 del 18/11/2022;
- tav. 7 Legge 13/89 barriere architettoniche, prot. 2727 del 17/02/2023;
- tav. 8 impianti e fognature, prot. 2727 del 17/02/2023;
- tav. 9 dettagli aree pubbliche, prot. 2727 del 17/02/2023;
- relazione tecnico illustrativa, prot. 18435 del 12/12/2022;
- documentazione fotografica, prot. 17257 del 18/11/2022;
- Abaco dei materiali, prot. 18435 del 12/12/2022;
- Computo metrico, prot. 2727 del 17/02/2023;
- schema di convenzione sottoscritto dal "Soggetto Attuatore", prot. 2971 del 22/02/2023;

DATO ATTO che il Piano di Recupero prevede:

1. la ristrutturazione di un compendio immobiliare (mediante demolizione e ricostruzione) con ricavo di n. 9 alloggi;
2. il rifacimento con ampliamento di marciapiede pubblico corrente lungo i lati ovest e nord dell'edificando edificio prospiciente via della Pieve comprensivo di pavimentazione e sistemazione a verde;
3. cessione al Comune di mq 152,00 circa di area privata destinata a marciapiede pubblico e verde;
4. consentire l'utilizzo al Comune, previa autorizzazione dell'amministratore condominiale, del locale polifunzionale di mq 22,88 posta al piano primo del lato sud-ovest del fabbricato in progetto.

TENUTO CONTO che per l'intervento in esame sono stati acquisiti i seguenti pareri/autorizzazioni:

- Parere con precisazioni dell'Ufficio Lavori Pubblici, rilasciato in data 21/02/2023 con prot. 2867, dal Comune di Borgoricco;
- Autorizzazione paesaggistica n. PE 302/22, rilasciata in data 21/02/2023 con prot. 2870, dal Comune di Borgoricco;

DATO ATTO che, l'intervento per come proposto, determina la riqualificazione del Centro di S. Eufemia e la conseguente valorizzazione dello stesso, consentendo ai cittadini una migliore fruibilità e sicurezza dei percorsi pedonali oltre alla opportunità, per l'Amministrazione Comunale, di disporre un locale per le attività che l'Amministrazione stessa intenda programmare.

RITENUTO per quanto sopra di provvedere in merito adottando, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero per come proposto;

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28.02.2022 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2023 e relativi allegati;

- la deliberazione di Giunta comunale n. 95 del 05.08.2022 di approvazione del P.E.G. 2022/2024;
- la legge di Bilancio 29 dicembre 2022 n. 197, pubblicata in Gazzetta ufficiale - serie generale n. 303 - supplemento ordinario n. 43 del 29 dicembre 2022, all'articolo 1, comma 775, la quale prevede il differimento del termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 da parte degli enti locali al 30 aprile 2023;
- i commi 1, 3 e 5 dell'art. 163 del D.Lgs. 267/2000;

ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico degli Enti Locali (Tuel), approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Tuel e dato atto che con la sottoscrizione dei suindicati pareri viene altresì attestata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse di cui al combinato disposto degli articoli 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

1. di stabilire che le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero denominato "La Corte", composto dai seguenti elaborati, a firma del geom. Guido Merlo, C.F. MRLGDU55H05B563R, con studio in Borgoricco, presentati in data 18/11/2022 con prot. 17257, e successivamente integrati in data 12/12/2022 con prot. 17278, in data 31/12/2022 con prot. 19438, in data 17/02/2023 con prot. 2727 e in data 22/02/2023 prot. 2971:
  - tav. 1 ubicazione e stato di fatto, prot. 17257 del 18/11/2022;
  - tav. 2 planivolumetrico, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - tav. 3 piante di progetto, prot. 18435 del 12/12/2022;
  - tav. 4 prospetti e sezioni, prot. 18435 del 12/12/2022;
  - tav. 5 comparativa, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - tav. 6 verifica dei volumi, prot. 17257 del 18/11/2022;
  - tav. 7 Legge 13/89 barriere architettoniche, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - tav. 8 impianti e fognature, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - tav. 9 dettagli aree pubbliche, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - relazione tecnico illustrativa, prot. 18435 del 12/12/2022;
  - documentazione fotografica, prot. 17257 del 18/11/2022;
  - Abaco dei materiali, prot. 18435 del 12/12/2022;
  - Computo metrico, prot. 2727 del 17/02/2023;
  - schema di convenzione sottoscritto dal "Soggetto Attuatore", prot. 2971 del 22/02/2023;

3. di dare atto che il piano contiene precise previsioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero:
  - a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositato presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica e contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio online, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti;
  - b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico;
  - c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni;
  - d) la Giunta Comunale approverà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;
5. di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti all'adozione del presente Piano di Recupero per come previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004;
6. di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 e 14 del D.P.R. 62/2013 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento che sottoscrive il presente atto, né in capo ai soggetti che partecipano, a qualsiasi titolo, alla presente deliberazione o al relativo procedimento ai sensi del combinato disposto dagli art. 6bis della L. n. 241/90 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;
7. di dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace ad avvenuta pubblicazione nel sito internet comunale;
8. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico" e sottosezione "Pianificazione e governo del territorio/Pianificazione e governo del territorio" - del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio online;
9. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezioni dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
10. di dichiarare, con separata unanime favorevole votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 28/08/2000 n. 267;

11.di dare comunicazione dell'adozione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del citato Tuel 267/2000.

\* \* \* \* \*

I pareri, qualora espressi sulla proposta di delibera, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 artt. 49 e 147bis ed allegati al presente atto.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
**F.to STEFANI ALBERTO**

(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 Morabito dott. Luca**

(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.)



# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA CORTE" IN LOCALITA' S. EUFEMIA DI BORGORICCO (PD) VIA DELLA PIEVE.**

## Regolarita' Tecnica

*Sulla proposta di deliberazione in oggetto 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 23-02-23

Il Responsabile del servizio  
F.to Franco Geom. Silvana

(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.)

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA CORTE" IN LOCALITA' S. EUFEMIA DI BORGORICCO (PD) VIA DELLA PIEVE.**

## REGOLARITA' CONTABILE

*Sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-02-23

Il Responsabile del servizio  
F.to MAZZOCCA DOTT. GIOVANNI

(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.)