



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

Delibera di GIUNTA COMUNALE N. 142 del 11/10/2023

Referto di Pubblicazione

N. Reg. Pubbl. 1125

Certifico, io sottoscritto Messo Comunale, che copia della presente determinazione avente oggetto:

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "FRATTINA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - SK APP-03 - DITTA: B. & B. DI BALLAN & C. S.R.L.

viene, in data odierna, affissa all'albo comunale per 15 giorni consecutivi.

Addi, 13/10/2023

IL MESSO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI
DAL CORSO MICAELA	D.ssa CLELIA CUOMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 142

O G G E T T O

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "FRATTINA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - SK APP-03 - DITTA: B. & B. DI BALLAN & C. S.R.L.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **undici** del mese di **ottobre** alle ore **18:45** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, risultano presenti:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	GALLO VALTER	Si	
Vicesindaco	PISTORE MARIO	Si	
Assessore	BEDIN FIORELLA	Si	
Assessore	MARZARO FABIO	Si	
Assessore	MASON PAOLO	Si	
Assessore	RIZZIOLI LARA	Si	

Numero Totale Presenti: **6**

Numero Totale Assenti: **0**

Partecipa alla seduta la dott.ssa **Cavallari Maria Cristina** in qualità di Vice Segretario Comunale.
Il sig. **Gallo Valter** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Viene sottoposta all'approvazione della Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria delibera n. 145 del 30 novembre 2022, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: «Adozione del Piano urbanistico attuativo - Piano di Lottizzazione industriale, di iniziativa privata, denominato "FRATTINA" in attuazione dell'accordo pubblico privato - SK APP-03 - Ditta: B. & B. DI BALLAN & C. S.R.L.», con la quale è stato adottato, ai sensi dell'articolo 20, comma 13, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", il piano urbanistico attuativo (PUA), Piano di Lottizzazione (PdL) industriale, di iniziativa privata, denominato "Frattina", come da progetto presentato in data 8 settembre 2022 prot. n.16472, 16473, 16474, 16475 e 16691, numero di registro SUA-2-2022, dalla Ditta B. & B. di Ballan& C. s.r.l. (Ditta lottizzante), composto dagli elaborati elencati nelle premesse alla citata delibera, con le precisazioni e prescrizioni impartite dagli Enti interpellati;

DATO ATTO che:

- l'area oggetto del PUA in argomento, ivi comprese le aree individuate con la variante in esame:
 - trova la seguente identificazione catastale: Catasto dei Terreni del Comune di Campodarsego (PD) Foglio 28 - Particelle 25, 29, 209, 210, 211 (porzione), 228 e 411;
 - risulta individuata, nelle grafie del Piano degli Interventi in scala 1:5000 e 1:2000, all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo 5 "Zona Industriale", nell'area in via Frattina, con le seguenti destinazioni:
 - ZTO "D1-PER/2 - Aree produttive di trasformabilità perequata"
 - ZTO "E - agricola"

DATO ATTO che la delibera di adozione del PUA e i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria amministrativa del Comune di Campodarsego, dal 10 al 19 dicembre 2022, con pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio, sito internet e bacheche del Comune stesso. Nei successivi venti giorni (dal 20 dicembre 2022 al 9 gennaio 2023) non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO, che ai fini dell'assunzione della presente delibera, il progetto della variante al PUA redatto dall'arch. Zanon Manuel dello studio L&Z Architects, oltre che da altre specifiche figure professionali per quello che attiene agli elaborati pertinenti alle norme di settore afferenti alla materia urbanistica, è composto dai seguenti elaborati e documenti, esaminati:

- Tav.01 Inquadramento ed estratti cartografici
- Tav.02 Scheda normativa ed estratto di mappa catastale
- Tav.03 Rilievo topografico Stato di fatto
- Tav.04 Planimetria generale Stato di fatto
- Tav.05 Planimetria generale Stato di progetto
- Tav.06 Planimetria generale Stato comparato
- Tav.07 Planimetria generale Standard urbanistici
- Tav.08 Planimetria generale Segnaletica stradale
- Tav.09 Planimetria generale Eliminazione barriere architettoniche
- Tav.10 Planimetria generale Curve di trascinamento mezzi pesanti
- Tav.11 Planivolumetrico generale e profili regolatori

Tav.12 Sezioni stradali e dettagli
Tav.13 Planimetria generale Sottoservizi Acque nere
Tav.14 Planimetria generale Sottoservizi Acque bianche e VCI
Tav.15 Planimetria generale Sottoservizi Illuminazione pubblica, ENEL e TELECOM
Tav.16 Planimetria generale Sottoservizi – Gas e acquedotto
Tav.17 Immagini fotorealistiche lottizzazione
Tav.18 Lotto 01 Stato di fatto Planimetria generale
Tav.19 Lotto 01 Stato di progetto Progetto architettonico
Tav.20 Lotto 01 Stato di progetto Planimetria generale
Tav.21 Lotto 01 Stato di progetto Verifica standard a parcheggio
Tav.22 Lotto 01 Stato di progetto Pianta piano terra
Tav.23 Lotto 01 Stato di progetto Pianta piano primo
Tav.24 Lotto 01 Stato di progetto Sezioni
Tav.25 Lotto 01 Stato di progetto – Prospetti
Tav.26 Lotto 01 Stato comparato Planimetria
Tav.27 Lotto 01 Stato comparato Pianta piano terra
Tav.28 Lotto 01 Stato comparato Pianta piano primo
Tav.29 Lotto 01 Stato comparato Sezioni
Tav.30 Lotto 01 Stato comparato Prospetti
Tav.31 Lotto 01 Stato di progetto Eliminazione barriere architettoniche
Tav.32 Lotto 01 – Stato di progetto – Immagini

Allegati

R.01 Relazione tecnica
R.02 Documentazione fotografica
R.03 Relazione paesaggistica
R.04 Relazione tecnica di mitigazione ambientale
R.05 Prontuario di mitigazione ambientale
R.06 Verifica di assoggettabilità a VAS
R.07 Relazione tecnica di compatibilità idraulica (VCI)
R.08 Piano di manutenzione opere idrauliche
R.09 Relazione geologica e geotecnica
R.10 Indagini Ambientali
R.11 Relazione previsionale impatto acustico
R.12 Relazione e calcoli illuminazione pubblica
R.13 Disciplinare tecnico
R.14 Norme tecniche attuative
R.15 Capitolato e preventivo di spesa
R.16 Quadro economico
R.17 Piano di gestione, manutenzione e costi
R.18 Schema di convenzione

CONSIDERATO che, per quanto si evince dal contenuto del parere tecnico redatto dal Settore Governo del territorio, (Allegato_A), la variante al PUA in argomento è conforme alle previsioni del Piano degli Interventi, nonché alle norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e urbanistica;

DATO ATTO che:

- a conclusione della conferenza di servizi, indetta in data 17 settembre 2022 prot. n.17443, ai sensi dell'art.14, c.2, legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.m.i., in forma semplificata, modalità asincrona, per l'esame della proposta del PUA, per la richiesta dei pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari, sono stati recepiti i pareri favorevoli dei seguenti Enti:
 - 2i Rete Gas - parere ns prot. n. 22519 del 30/11/2022;
 - Azienda ULSS N. 6 – EUGANEA – parere 203139, ns prot. n. 23739 del 19/12/2022;
 - Provincia di Padova Settore Pianificazione Territoriale – urbanistica – Competenze Paesaggistiche – parere n. 2021/AP235 del 26/10/2022 (ns prot. n. 20031);
 - Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive” parere n. 14133 del 27/10/2022 (ns prot. n. 20140), con prescrizioni;
 - ETRA – Direzione servizio idrico integrato – prot. n. 20376 del 02/11/2022;
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia, e per le province di Belluno, Padova e Treviso – Parere 34.43.01/3075/2022 ns prot. n. 23473 del 14/12/2022;
- la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi, ex art.14-bis, c.5, della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., relativa all'istanza in premessa indicata, sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, con le prescrizioni riportate nei pareri resi, ivi compreso il parere tecnico (Allegato A) dell'Ufficio Urbanistica comunale, è stata inoltrata agli enti competenti in data 11 gennaio 2023 con nota prot. n. 429.

RICHIAMATI:

- il contributo straordinario, dovuto a norma dell'art.16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. n.380/2001, e s.m.i., in regime di accordo di pianificazione, ai sensi dell'art.6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e artt.56 e 59 delle Norme Tecniche Operative del PI, che accede al PUA in argomento e ne condiziona l'approvazione e l'attuazione;
- lo schema di convenzione urbanistica (Allegato_B), comprendente la quantificazione e le modalità di corresponsione del contributo straordinario pari a 495.000,00 €;
- l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo pari a 481.520,64 € (al netto dell'IVA) così previste dal quadro economico di progetto e previste dall'accordo di pianificazione già sottoscritto in data 20 aprile 2017, tra Il Comune e la Ditta lottizzante e contenute nella scheda SK-APP03 elaborato 16bis del Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio n. 56 del 31 dicembre 2020;

DATO ATTO che:

- trattasi di PUA, localizzato in un'area soggetta a vincolo paesaggistico (zona archeologica, agro centuriato), a norma dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, per la quale risulta intervenuta l'autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia, e per le province di Belluno, Padova e Treviso n. 34.43.01/3075/2022 del 16 dicembre 2022;
- in merito agli obblighi normativi in materia di valutazione di compatibilità idraulica per la variante al PUA in argomento, risulta intervenuto il pronunciamento favorevole con prescrizioni da parte del Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive” con nota prot. n. 20140 del 27 ottobre 2022;
- per il progetto della variante al PUA risulta intervenuta in data 19 dicembre 2022 prot. n. 23739, la nota dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 6 Euganea, con la quale sono espresse le osservazioni sugli elaborati della variante al PUA in argomento;
- sotto il profilo ambientale, per il progetto del PUA, la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha espresso in data 18 maggio 2023 il parere motivato n. 89, pervenuto con nota prot. n. 10496 del 14/06/2023, di non assoggettabilità a procedura VAS;

RITENUTO di procedere all'approvazione del PUA denominato "Frattina", presentato dalla Ditta lottizzante, come da elaborati e documenti in premessa elencati, visto il parere tecnico del Settore Governo del territorio comunale (Allegato A);

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150, " Legge Urbanistica";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante " Nuove norme sul procedimento amministrativo ", articolo 11, comma 2, e s. m. e i.;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, articolo 20 e s. m. e i.;
- il vigente statuto comunale;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della legge regionale n. 11 del 2004, e s. m.;

DELIBERA

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Lottizzazione industriale, di iniziativa privata, denominato "Frattina", composto dagli elaborati e documenti in premessa elencati, con le prescrizioni e precisazioni degli Enti interpellati;
3. di dare atto che gli elaborati e documenti della seconda variante al PUA, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Governo del territorio, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati per ragioni di consistenza numerica e corposità;
4. di dare atto che ai sensi dell'articolo 20, comma 8, della legge regionale n. 11 del 2004, la variante al PUA entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del presente provvedimento;
5. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nell'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo, e da cedere al Comune, verranno presumibilmente collaudate nel corso dell'anno 2024;
6. di autorizzare il Responsabile del Settore tecnico ad intervenire alla stipula, con la Ditta lottizzante o suoi successori od aventi causa, dell'atto di modifica e integrazione dello schema di convenzione urbanistica già adottato con delibera di Giunta comunale n. 145 del 30 novembre 2022, come da schema approvato, e ad inserire nella stessa:
 - le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili alla definizione dell'atto stesso, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;
 - gli eventuali mutamenti di proprietà, o la più esatta identificazione catastale delle aree;
 - la correzione di eventuali errori materiali;
7. di demandare al Responsabile del Settore Governo del territorio, l'adozione di ogni ulteriore procedimento e provvedimento necessari per l'attuazione del presente deliberato, nelle modalità e nei termini a tal fine previsti in materia;

8. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
9. di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000;
10. 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 parere sul presente atto, né in capo ai soggetti che partecipano, a qualsiasi titolo, al relativo procedimento ai sensi del combinato disposto dagli art. 6 bis della L. n° 241/90 e art. 7 del D.P.R. n° 62/2013, nonché dell'art. 7 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente;
11. 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" - del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio on line, nonché nella sotto-sezione "Pianificazione e Governo del territorio";
12. di dare atto che la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei 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;

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

La suesposta proposta viene approvata con voti favorevoli unanimi legalmente espressi per alzata di mano.

Con apposita e separata votazione unanime, resa per alzata di mano, stante l'urgenza, viene approvata l'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente Valter Gallo	IL Segretario Comunale Cavallari Maria Cristina
---------------------------------------	--

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

n° 46 del 14/06/2023

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "FRATTINA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - SK APP-03 - DITTA: B. & B. DI BALLAN & C. S.R.L.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 si esprime parere Favorevole

Data parere: 10/10/2023

Il Responsabile del Servizio

Arch. Gabriele Bizzotto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

n° 46 del 14/06/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "FRATTINA" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO - SK APP-03 - DITTA: B. & B. DI BALLAN & C. S.R.L.

PARERE CONTABILE E ATTESTAZIONE COPERTURA DELLA SPESA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto in oggetto.

Data parere 11/10/2023

Il responsabile del Settore SERVIZI FINANZIARI E PERSONALE
D.ssa Elena Ambrosi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.