



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 66

SESSIONE ORDINARIA – SEDUTA PUBBLICA DI prima CONVOCAZIONE

O G G E T T O

ADOZIONE VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTI PUNTUALI, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA LEGGE REGIONALE 23-4-2004, N. 11)

L'anno Duemiladiciassette addì Quindici del mese di Novembre alle ore 20:00 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti nei termini di legge, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello nominale risultano presenti:

COMPONENTI	PRESENTI	ASSENTI
1. PATRON MIRKO	X	-
2. GALLO VALTER	X	-
3. COLETTI PIER ANTONIO	X	-
4. MASON PAOLO	X	-
5. PAVIN DANIELE	X	-
6. BEDIN FIORELLA	X	-
7. MIOZZO MILEDI	X	-
8. ZANDARIN ANITA	X	-
9. NATALE ANGELA MARIA	X	-
10. PISTORE MARIO	X	-
11. CALLEGARO EMMA	-	X
12. MARZARO FABIO	X	-
13. RIZZIOLI LARA	X	-
14. BARISON DENIS	-	X
15. CALZAVARA CHIARA	X	-
16. VISENTINI MICHELE	-	X
17. CALLEGARO BARBARA	X	-

Numero totale presenti: **14** – Numero totale assenti: **3**

Partecipa alla seduta la dott.ssa NIEDDU NATALIA in qualità di Segretario Comunale.

Il sig. PISTORE MARIO nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.: MIOZZO MILEDI - CALZAVARA CHIARA - CALLEGARO BARBARA.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato, iscritto all'ordine del giorno.

Copia della presente determinazione viene trasmessa ai responsabili dei seguenti Settori:

- Settore Servizi Amministrativi e Demografici
- Settore Servizi Finanziari e Sociali
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Viene sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Campodarsego è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012;
 - Piano degli Interventi (PI), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014;
- nel periodo tra l'entrata in vigore del PAT e l'entrata in vigore della variante generale n. 1 al Piano degli Interventi, nonché successivamente, il Consiglio Comunale ha approvato alcune varianti parziali al PI;
- il Comune di Campodarsego è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del quale la Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione, già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014;
- il Consiglio Comunale con provvedimento n. 27 del 29 giugno 2015, ha preso atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 del Sindaco, in cui sono evidenziati i principali indirizzi per la formazione delle varianti al Piano degli Interventi, tra le quali le varianti per nuove previsioni urbanistiche, sulla base di segnalazioni e manifestazioni di interesse, espresse da parte di privati cittadini e imprese, che incidono sul dimensionamento del PI;
- al fine di assumere nella pianificazione urbanistica, le proposte di soggetti privati, ivi comprese le proposte ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (accordi tra i soggetti pubblici e privati), la Giunta Comunale con delibera n. 209 del 23 dicembre 2015, ha approvato gli avvisi e le linee guida propedeutici alla formazione di varianti al PI, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, con conseguente pubblicazione dei medesimi in data 28 dicembre 2015, avviando di fatto l'attività di concertazione e consultazione con i cittadini;
- la Giunta Comunale con delibera n. 130 del 7 settembre 2016, ha formulato gli indirizzi al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, di procedere alla predisposizione degli atti necessari, ivi compresa l'acquisizione dei pareri e indagini preliminari richiesti dalla normativa vigente, ai fini della redazione di una o più varianti al Piano degli Interventi vigente, ripartendo le tematiche oggetto di variante tra l'anno 2016 e l'anno 2017;

DATO ATTO, che il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ha provveduto:

- con determina del 18 novembre 2016, n. 482 di registro generale, ad affidare l'incarico per la redazione di una variante parziale al Piano degli Interventi all'arch. Roberto Cavallin, dello dello studio "Cavallin Associati - Studio di architettura e urbanistica, arch. Roberto Cavallin & arch. Renato Cavallin", con sede in Camposampiero (PD), Via Beato Crescenzo 12/1;
- con determina del 18 luglio 2017, n. 318 di registro generale, ad una integrazione dell'incarico per la redazione di una variante parziale al Piano degli Interventi all'arch. Roberto Cavallin;

DATO ATTO che, a seguito dei citati avvisi pubblicati il 28 dicembre 2015, sono pervenute al Comune diverse istanze, di vario contenuto, che sono state esaminate dall'Ufficio Urbanistica comunale e dal tecnico incaricato;

VISTA la precedente delibera di Giunta Comunale n. 47 del 29 marzo 2017, con la quale si sono valutate positivamente, rispetto al novero delle proposte presentate come elencate nella stessa delibera, le seguenti proposte di accordo, presentate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11:

Soggetto proponente:	B & B di Ballan & C. S.n.c.
Presentazione in data 25-02-2016 prot. n. 2610, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4236	

Soggetto proponente: Furlan Abitare S.r.l.
Presentazione in data 25-02-2016 prot. n. 2679, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4239

Soggetto proponente: Vanessa S.r.l.
Presentazione in data 17-01-2017 prot. n. 964, con aggiornamento definitivo in data 08-03-2017 prot. n. 4091 e 4092, 11-03-2017 prot. 4287 e 29-03-2017 prot. n. 5173

disponendo, altresì, di sottoporre al Consiglio Comunale la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico, insito nelle proposte di accordo in argomento, in conformità al contenuto delle linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico – privato, approvate con la delibera di Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015;

VISTA la propria precedente delibera n. 31 del 10 aprile 2017, con la quale in relazione alle proposte di accordo, già valutate dalla Giunta Comunale con la citata delibera n. 47 del 2017, si è dato atto:

- del rilevante interesse pubblico, che caratterizza le citate proposte;
- che i termini degli accordi in argomento consentono l'ammissibilità degli stessi per il perseguimento degli obiettivi urbanistici di carattere generale e per il conseguimento di finalità pubbliche, anche in considerazione della coerenza dei contenuti con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti il Piano degli Interventi, del quale detti accordi andranno a costituire parte integrante, onde garantire la realizzazione degli interventi privati e pubblici prefigurati;
- che l'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute nei citati accordi, è subordinata al loro recepimento nella variante al Piano degli Interventi, e condizionata alla conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative;

DATO ATTO che, come già precisato nella propria citata delibera n. 31 del 2017, la proposta della ditta B & B di Ballan & C. S.n.c., è condizionata all'esecuzione, da parte del proponente, degli studi ed analisi di dettaglio delle condizioni di pericolosità idraulica previsti dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Scolante della Laguna di Venezia adottato (zona P2), allo scopo di approfondire le valutazioni di rischio o di pericolo poste alla base delle perimetrazioni operate dal Piano stesso ed ottenere dalla Regione la riduzione della classe di pericolosità. Pertanto, il recepimento nel PI di tale proposta di accordo, è rinviato ad una variante successiva;

DATO ATTO, altresì, che a seguito di specifica richiesta della ditta Furlan Abitare S.r.l., in data 12 aprile 2017 prot. n. 6201, con delibera di Giunta Comunale n. 59 del 12 aprile 2017, è stato espresso un parere favorevole alla modifica dell'altezza massima degli edifici, previsti nell'insediamento residenziale. Pertanto, rispetto alle indicazioni contenute nell'accordo pubblico privato, la scheda normativa allegata alla presente variante prevede una modifica dell'altezza massima degli edifici a 9,50 metri.

VISTA la seguente documentazione di progetto della variante n. 9 al Piano degli Interventi, avente per oggetto: "varianti puntuali, ai sensi dell'art. 18, della legge regionale 23-4-2004, n. 11 ", composta dai seguenti elaborati e documenti:

- Elaborato A - Relazione (Relazione tecnica, estratto Repertorio Normativo, nuova scheda annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, estratto verifica nuclei residenziali in ambiti di edificazione diffusa); ("Allegato A " alla presente delibera);
- Elaborato B - Estratti PI vigente e modificato (elaborati da 01 a 09);
- Elaborato 16bis – Schede normative accordi pubblico-privato art. 6. L.R. n. 11/2004; redatti dall'architetto Roberto Cavallin, assunti al protocollo comunale n. 16904 del 2 novembre 2017;
- Valutazione di compatibilità idraulica, redatta dall'ingegnere Daniele Tosato, assunta al protocollo comunale n. 16517 del 26 ottobre 2017;

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto ambientale preliminare. Valutazione di Incidenza Ambientale – Dichiarazione di non incidenza, redatti dal dottore agronomo Maurizio Leoni, assunti al protocollo comunale n. 16740 del 30 ottobre 2017;

RITENUTO, pertanto, dare attuazione ai contenuti e finalità del citato Documento Programmatico Preliminare 2015, recependo, con l'adozione della variante al PI in argomento:

- le istanze di modifica del Piano degli Interventi come presentate dai soggetti interessati, come meglio descritte nel citato Elaborato B;
- gli accordi pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come meglio descritti nel citato Elaborato 16bis, intervenuti tra il Comune e Campodarsego e i seguenti soggetti:

Soggetto proponente	Furlan Abitare S.r.l.
Estremi dell'accordo	Scrittura autenticata in data 27 aprile 2017, notaio dott. Mario Caracciolo, repertorio n. 48472, registrato e trascritto in data 2 maggio 2017.
Previsioni urbanistiche a favore del proponente	Riclassificazione urbanistica di un'area di superficie pari a 14.350,00 m ² circa, ora ricadente in zona territoriale omogenea " E Agricola " in zto " C2 PER – aree residenziali di trasformabilità perequata", – Aree produttive di trasformabilità perequata ", da assentire mediante variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi. Obbligo di attuazione attraverso Piano Urbanistico Attuativo.
Determinazione del maggior valore	La riclassificazione urbanistica dell'area privata comporta un plusvalore di Euro 649.337,50, con quota a favore del Comune, a titolo di contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i., pari a Euro 324.668,75 ovvero 50% del plusvalore.
Previsioni a favore del Comune	Realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere: <ul style="list-style-type: none"> - area a parcheggio pubblico di m² 1.400 (ambito 1.2); - esecuzione delle opere per la realizzazione di una vasca di espansione idraulica (ambito 2); 1 per un importo complessivo di Euro 326.348,00. Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo;
Documentazione	- scheda SK – APP 01 (Elaborato n. 16bis)
Documentazione istruttoria	relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Urbanistica in data 28 marzo 2017

Soggetto proponente	Vanessa S.r.l.
Estremi dell'accordo	Scrittura autenticata in data 28 aprile 2017, notaio dott. Francesco Saverio Diliberto, repertorio n. 24861, registrato in data 28 aprile 2017, trascritto in data 2 maggio 2017.
Previsioni urbanistiche a favore del proponente	Riclassificazione urbanistica di un'area di superficie pari a 31.201,00 m ² , ora ricadente in zona territoriale omogenea "E Agricola" in zto "D1 PER – Aree produttive di trasformabilità perequata", da assentire mediante variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi. Obbligo di attuazione attraverso Piano Urbanistico Attuativo.
Determinazione del maggior valore	La riclassificazione urbanistica delle aree private comporta un plusvalore di Euro 1.372.844,00, con quota a favore del Comune, a titolo di contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter),

	del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i., pari a Euro 686.422,00 ovvero 50% del plusvalore.
Previsioni a favore del Comune	Adeguamento ed ampliamento degli impianti sportivi di proprietà comunale di via Olmo, per un importo complessivo di Euro 687.720,00. Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo;
Documentazione	- scheda SK – APP 02 (Elaborato n. 16bis)
Documentazione istruttoria	relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Urbanistica in data 28 marzo 2017

DATO ATTO che il progetto della variante al P. I. in argomento, è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 13 novembre 2017;

DATO ATTO che la documentazione della variante n. 9 al PI in argomento è stata inoltrata:

- all'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 6 “ Euganea “, per il parere di competenza, in data 7 novembre 2017 prot. n. 17123;
- alla Regione Veneto, Unità Organizzativa del Genio Civile di Padova, per la Valutazione di Compatibilità Idraulica, in data 7 novembre 2017 prot. n. 17077 e 17078;

RITENUTO che i contenuti della variante n. 9 al PI in argomento, siano meritevoli di accoglimento in quanto coerenti con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e Piano di Assetto del Territorio, e di procedere, pertanto, con l'adozione a norma dell'articolo 18 della più volte citata legge regionale n. 11 del 2004;

VISTI:

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, “ Norme per il governo del territorio “, e in particolare l'articolo 18;
- 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 42, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

D E L I B E R A

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. di adottare, la variante n. 9 al Piano degli Interventi, avente per oggetto: “varianti puntuali, ai sensi dell'art. 18, della legge regionale 23-4-2004, n. 11 “, composta dai seguenti elaborati e documenti:
 - Elaborato A - Relazione (Relazione tecnica, estratto Repertorio Normativo, nuova scheda annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, estratto verifica nuclei residenziali in ambiti di edificazione diffusa); (“Allegato A “ alla presente delibera);
 - Elaborato B - Estratti PI vigente e modificato (elaborati da 01 a 09);
 - Elaborato 16bis – Schede normative accordi pubblico-privato art. 6. l.r. n. 11/2004; redatti dall'architetto Roberto Cavallin, assunti al protocollo comunale n. 16904 del 2 novembre 2017;
 - Valutazione di compatibilità idraulica, redatta dall'ingegnere Daniele Tosato, assunta al protocollo comunale n. 16517 del 26 ottobre 2017;
 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto ambientale preliminare. Valutazione di Incidenza Ambientale – Dichiarazione di non incidenza, redatti dal dottore agronomo Maurizio Leoni, assunti al protocollo comunale n. 16740 del 30 ottobre 2017;

i suddetti elaborati, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se, in

buona parte, non materialmente allegati alla stessa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi;

3. di dare atto che la variante n. 9 al Piano degli Interventi così adottata, recepisce gli accordi tra il Comune di Campodarsego e le ditte Furlan Abitare S.r.l. e Vanessa S.r.l., ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23-4-2004, n. 11.
4. di rinviare a successivo provvedimento il recepimento, in variante al Piano degli Interventi, della proposta di accordo presentata dalla ditta B & B di Ballan & C. S.n.c., ad avvenuta risoluzione delle problematiche di rischio idraulico, come in premessa esplicitate, inerenti l'area oggetto di proposta di trasformazione;
5. di dare atto che gli accordi tra il Comune di Campodarsego e i soggetti privati, di cui al precedente punto 3, recepiti con il presente provvedimento di adozione della variante n. 9 al Piano degli Interventi, sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nella variante approvata;
6. di dare atto che dalla data odierna trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'articolo 29, della legge regionale n. 11 del 2004;
7. di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica la pubblicazione nelle forme di legge degli elaborati costituenti la variante al P. I. testè adottata, nonchè l'adozione delle azioni e atti successivi al presente deliberato secondo le procedure a tal fine previste in materia.
8. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

L'Assessore all'Urbanistica Pier Antonio Coletto introduce brevemente l'argomento.

Il Presidente ricorda l'obbligo di astensione dei Consiglieri nel caso in cui la delibera riguardi interessi propri o di parenti o affini entro il quarto grado. Invita l'arch. Cavallin, progettista del Piano Interventi, al tavolo di presidenza per illustrare tecnicamente la variante.

L'arch. Cavallin illustra la proposta di variante, con l'ausilio di slides che riproducono il piano vigente e le modifiche richieste.

Non essendoci interventi da parte dei Consiglieri, il Presidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione e la pone ai voti.

~~~~~

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267,

Udita la relazione;

### **DELIBERA**

Di approvare, come approva, la suesposta proposta di deliberazione che riporta la seguente votazione:

voti favorevoli: 14 (unanimità)

contrari: 0

astenuti: 0

legalmente espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente.

**OGGETTO DELLA PROPOSTA: ADOZIONE VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTI PUNTUALI, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA LEGGE REGIONALE 23-4-2004, N. 11)**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18/8/2000 si esprime parere:

**in ordine alla regolarità tecnica:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 07-11-2017**

Il Responsabile del Servizio  
arch. Mario Vizzini

**in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 07-11-2017**

Il Responsabile del Servizio  
d.ssa Elena Ambrosi

per motivazioni su eventuali pareri sfavorevoli o condizionati, vedi allegati.

**VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.**

IL PRESIDENTE  
Mario Pistore

IL SEGRETARIO COMUNALE  
d.ssa Natalia Nieddu

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, su conforme attestazione del messo comunale, che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti da oggi.

Addi'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI  
AMMINISTRATIVI  
d.ssa Marina Cagnin

IL MESSO COMUNALE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 ,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

Li'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI  
d.ssa Marina Cagnin