



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 128

O G G E T T O

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "SEVERI". DITTA: B. & B. DI BALLAN & C. S.R.L..

L'anno Duemiladiciannove addì Ventitre del mese di Ottobre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale. Risultano presenti:

COMPONENTI			PRESENTI	ASSENTI
1.	PATRON MIRKO	Sindaco	X	-
2.	GALLO VALTER	Vice Sindaco	X	-
3.	MASON PAOLO	Assessore	X	-
4.	ZANDARIN ANITA	Assessore	X	-
5.	MARZARO FABIO	Assessore	X	-
6.	NATALE ANGELA MARIA	Assessore	X	-

Numero totale presenti: **6** – Numero totale assenti: **0**

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

Il sig. PATRON MIRKO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

[x]

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

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

- Settore Servizi Amministrativi
- Settore Servizi Socio-Demografici
- Settore Servizi Finanziari
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Edilizia Privata – Urbanistica

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

LA GIUNTA 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 del 11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014;
- lo stesso PI, nella grafia in scala 1:5000 e 1:2000, all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo "5 Zona produttiva", nell'area a est di via Francesco Severi, individua una zona territoriale omogenea, assoggettata all'obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), con destinazione "D1PER/1 Aree produttive di trasformabilità perequata", con scheda normativa per accordo pubblico-privato SK – APP 02, contenuta nell'Elaborato 16bis del PI;
- sulla scorta delle sopra richiamate previsioni urbanistiche del PI, con delibera di Giunta Comunale n. 196 del 17 dicembre 2018 (pratica n. PE-58-2018), è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Lottizzazione (P. di L.) artigianale-industriale di iniziativa privata, denominato "Severi", a nome della Ditta B. & B. di Ballan & C. S.r.l., avente sede in Campodarsego, via Frattina 90, interessante la ridetta area, meglio identificata al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 25, particelle 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061 (parte), 1062 (parte);
- in data 21 dicembre 2018 è intervenuta la sottoscrizione della convenzione urbanistica, contenente pure gli obblighi a carico della ditta lottizzante di corresponsione del contributo straordinario, in regime di accordo pubblico-privato, a norma dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* " ;
- in data 18 dicembre 2018 è stato presentato il titolo edilizio, pratica n. SUAP-141-2018, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA in argomento;
- in riferimento al citato titolo edilizio è intervenuta la comunicazione di inizio lavori, a far data dal 7 febbraio 2019;

DATO ATTO che:

- in data 13 maggio 2019 è stata trasmessa per via telematica dalla Ditta B. & B. di Ballan & C. S.r.l., in qualità di unica proprietaria degli immobili interessate dalle opere di urbanizzazione, d'ora in avanti qualificata più semplicemente "Ditta lottizzante", protocollo numero 8791, 8795, 8796, del giorno seguente, la domanda di approvazione di una variante al citato PUA, assunta al numero di registro PE-118-2019, come da progetto allegato, con successiva presentazione cartacea in data 27 maggio 2019 prot. n. 9736;

- la variante al PUA approvato, si sostanzia nelle seguenti modifiche alle opere di urbanizzazione e alla composizione urbanistica:
 - o maggiore spazio destinato all'allocazione della cabina elettrica;
 - o prolungamento della sede stradale, pista ciclopedonale e marciapiede fino al confine dell'ambito di intervento lato est del P. di L.;
 - o prolungamento dell'aiuola a verde stradale e corrispondente prolungamento dello spazio di sosta dei veicoli pesanti;
 - o modesto spostamento del sito di collocazione delle isole ecologiche sul lato nord;
 - o diversa conformazione del bacino di laminazione posizionato a sud dell'ambito di intervento del P. di L.;
 - o spostamento del limite dell'edificazione all'interno dei lotti edificabili in direzione est a 5,00 m dal confine dell'ambito di intervento del P. di L.;
 - o eliminazione della fascia di mitigazione paesaggistica sul confine dell'ambito di intervento, lato est, sostituita con la previsione di un filare arbustivo all'interno dei lotti edificabili;
 Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica ed elaborati di progetto.
- con la nota in data 30 maggio 2019 prot. n. 9958, l'Ufficio Urbanistica ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo;
- con nota in data 26 luglio 2019 prot. n. 13842, l'Ufficio Urbanistica ha richiesto il completamento della documentazione necessaria all'istruttoria del PUA in esame;
- in data 2 agosto 2019 prot. n. 14116 e 5 agosto 2019 prot. n. 14263 e 14264 del giorno seguente, la Ditta lottizzante ha trasmesso gli elaborati di progetto aggiornati del PUA;
- in data 9 agosto 2019 prot. n. 141621, è stata indetta la conferenza di servizi (articolo 14, comma 2, legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*"), in forma semplificata, modalità asincrona, per l'esame della proposta del PUA, per la quale sono pervenuti, entro il termine fissato del 7 ottobre 2019, i pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari, da parte dei seguenti Enti invitati:

Provincia di Padova Settore Pianificazione Territoriale Competenze paesaggistiche	Nota del 25 settembre 2019 n. 50231, assunta al protocollo comunale n. 17540 in pari data, con la quale l'Ente ha espresso il parere favorevole condizionato.
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia, e per le province di Belluno, Padova e Treviso	Nota del 4 ottobre 2019 n. 26562, assunta al protocollo comunale n. 18311 in pari data, con la quale l'Ente ha espresso il parere favorevole condizionato.

ivi compreso il parere tecnico del Settore Edilizia Privata e Urbanistica comunale, Servizio Urbanistica, del 7 ottobre ultimo scorso, sentito il competente Ufficio Lavori Pubblici comunale, nel quale sono formulate le condizioni e le proposte di adeguamento del progetto del PUA;

- in data 11 ottobre ultimo scorso prot. n. 18930 è stata assunta, e comunicata agli Enti invitati e ai soggetti interessati, la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, indetta in data 9 agosto 2019.
La determinazione di conclusione della conferenza di servizi, ex articolo 14-bis, comma 5, della legge n. 241 del 1990 e s. m. e i., come sopra indetta, 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 dell'Ufficio Urbanistica comunale, con il quale sono state richieste integrazioni di natura tecnica e documentale al progetto del PUA, da accogliersi prima dell'approvazione;

- in data 19 ottobre 2019 prot. n. 19382, la Ditta lottizzante ha trasmesso gli elaborati di progetto aggiornati del PUA, sulla scorta del contenuto della determinazione conclusiva della conferenza di servizi e in particolare, rispetto a quanto evidenziato nel parere dello scrivente Comune.

DATO ATTO che trattasi di un piano urbanistico attuativo, interessante un'area assoggettata 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*”.

Essendo intervenuto il pronunciamento in materia, da parte della Provincia di Padova, e Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, per l'area metropolitana di Venezia e le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, in seno alla richiamata conferenza di servizi, anche ai sensi dell'articolo 146, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sul progetto della variante al PUA, la determinazione conclusiva della conferenza di servizi del 11 ottobre ultimo scorso, sostituisce l'autorizzazione paesaggistica per le varianti alle opere di urbanizzazione primaria, previste entro e fuori dell'ambito di intervento del PUA;

ESAMINATA la seguente documentazione costituente il progetto della variante al PUA in argomento:

Elaborati e documenti	Data di presentazione
Tavola V.U.1 Estratti vari, inquadramento planimetrico della zona interessata	27-05-2019
Tav. V.U.2 Documentazione fotografica con planimetria con visuali	"
Tav. V.U.3 Progetto urbanistico, con parametri standard, planivolumetrico e piano quotato	02-08-2019
Tav. V.U.3 bis Planimetria comparativa tra opere approvate con P.U.A. n. PE-58-2018 e opere oggetto di variante	"
Tav. V.U.4 Progetto viabilità, sez. stradale, sez. a confine e piano quotato di progetto	"
Tav. V.U.4 bis Livellette, sezioni, comparazione	"
Tav. V.U.5 Planimetria con area da cedere al Comune	27-05-2019
Tav. V.U.6 Progetto segnaletica stradale con dettagli recinzioni e dimostrazione D.P.R. 503/96 e D.M. 236/89	"
Tav. V.U.7 Progetto sottoservizi, reti ENEL e GAS	"
Tav. V.U.8 Progetto sottoservizi, reti TIM e illuminazione pubblica	"
Tav. V.U.9 Progetto sottoservizi, reti acquedotto e acque nere	"
Tav. V.U.10 Progetto sottoservizi, rete a. bianche, schema impianto trattamento acque di prima pioggia e invaso di laminazione	"
Tav. V.U.11 Progetto insieme sottoservizi	"
Tav. V.U.12 Rendering, viste prospettiche	"
Tav. V.U.13 Planivolumetrico e profili regolatori	"
Parere del Consorzio di Bonifica, relazione e relativa tavola	"
Relazione tecnica	19-10-2019
Norme tecniche di attuazione	19-10-2019
Relazione paesaggistica	02-08-2019
Relazione tecnica intervento di sistemazione a verde e mitigazione ambientale nell'ambito del progetto del P.U.A. denominato “Severi“ variante urbanistica	19-10-2019
Capitolato e preventivo di spesa	19-10-2019
Quadro economico	"

redatti dall'ingegnere Andrea Barutta, geometra Vittorio Barbato e geometra Enzo Menegati, oltre che da altra specifica figura professionale per quello che attiene agli elaborati di pertinenti alla valutazione di compatibilità idraulica.

DATO ATTO altresì, che per quanto si evince dal contenuto del parere tecnico redatto dal Settore Edilizia Privata e Urbanistica, e parere del Settore Lavori Pubblici (Allegato A alla presente delibera):

- il progetto della variante al PUA in argomento è conforme alle previsioni del Piano degli Interventi, al Piano di Assetto del Territorio, e al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale;
- le modifiche introdotte con la variante al P. di L. in esame, non determinano la necessità di produrre nuove valutazioni in ordine alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e allo screening preliminare della valutazione di incidenza ambientale;
- le modifiche progettuali oggetto della variante al P. di L., non determinano la necessità di pervenire ad un nuovo convenzionamento integrativo, in quanto compatibili con il contenuto dell'articolo 13 della ridetta convenzione urbanistica sottoscritta in data 21 dicembre 2018;
- dall'esame della documentazione contabile del PUA, capitolato e preventivo di spesa, quadro economico, si evince che l'importo delle previste opere di urbanizzazione primaria, ammonta a Euro 571.258,13 esclusa l'IVA.

Detto ammontare non si discosta dall'ammontare definito nel progetto del PUA approvato con delibera di Giunta comunale n. 196 del 2018, in quanto si riscontra una ridefinizione degli importi di spesa di talune categorie d'opera.

RITENUTO, per quanto sopra esposto, accoglibile la proposta di variante al Piano Urbanistico Attuativo, denominato "Severi", presentata dalla ditta Ditta lottizzante, e di provvedere quindi alla sua adozione;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 28 e successive modificazioni," *Legge urbanistica*";
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e in particolare l'articolo 20, comma 13, e successive modificazioni;
- 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 5, comma 13, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modifiche nella legge 2 luglio 2011, n. 106, nonché articolo 20, comma 1 della ridetta legge regionale n. 11 del 2004;

DELIBERA

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. di adottare, ai sensi dell'articolo 20, comma 13, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, la variante al Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Lottizzazione artigianale-industriale di iniziativa privata, denominato "Severi", come da progetto presentato in data 13 maggio 2019 con successivi integrazioni e aggiornamenti, dalla Ditta B. & B. di Ballan & C. S.r.l., composto dagli elaborati elencati nelle premesse alla presente delibera, con le prescrizioni impartite dagli Enti indicati nella determinazione conclusiva della conferenza di servizi assunta in data 11 ottobre 2018;
3. di dare atto che i citati elaborati che compongono il progetto della variante al PUA, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se, non materialmente allegati alla stessa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi;

4. il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, adotterà ogni ulteriore provvedimento necessario e successivo per l'attuazione del presente deliberato, nei limiti e nei termini nonché secondo le procedure a tal fine, previsti in materia;
5. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione del sito internet istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione trasparente":
 - sotto-sezione di secondo livello "Provvedimenti organi indirizzo-politico";
 - sotto-sezione di secondo livello "Pianificazione e governo del territorio";ai sensi di quanto disposto dagli articoli 23 e 39 comma 1, lettera a), del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

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.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO DELLA PROPOSTA: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "SEVERI". 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:

- **in ordine alla regolarità tecnica:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 16-10-2019

Il Responsabile del Servizio
arch. Mario Vizzini

- **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 22-10-2019

Il Responsabile del Servizio
d.ssa Elena Ambrosi

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

VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

IL SINDACO
Mirko Patron

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.

Addì

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