



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 132

### O G G E T T O

**ADOZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "DELL'OLMO". DITTE VARIE.**

L'anno Duemiladiciannove addì Tredici del mese di Novembre 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: **5** – Numero totale assenti: **1**

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, nelle grafie in scala 1:5000 e 1:2000, all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo 3 "Bronzola-Fiumicello", nell'area in via Piergiorgio Frassati, individua un'area contraddistinta dalle seguenti destinazioni:
  - Zone territoriali omogenee (ZTO) "C2/2" e "C2/3" "Aree residenziali di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al P.I.";
  - ZTO "F3" Aree a parcheggio";
  - Viabilitàil tutto connotato con un perimetro grafico indicante "Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti";
- per la citata area risulta intervenuta l'approvazione, da parte della Giunta comunale con delibera n. 13 del 28 febbraio 2007, del piano urbanistico attuativo, Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, di iniziativa privata, denominato "Dell'Olmo", (pratica n. PE-45-2006), riferito alla allora ZTO "C2/25 Zone residenziali di espansione", come individuata dal previgente Piano Regolatore Generale e nel primo Piano degli Interventi;
- in data 12 giugno 2008 per il ridetto PUA è intervenuta la sottoscrizione della convenzione urbanistica tra il Comune di Campodarsego e le Ditte: Rostin Bambilla, Rostin Ruggero, Barin Andrea, Barin Daniele, Barin Graziano, Trivellato Marisa, Daniele Servizi Immobiliari di Tigeri Marino Rossetto Roberto e C. S.a.s., Smeraldo Costruzioni S.r.l.;
- in data 22 gennaio 2015 è intervenuta con determina del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, l'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione del ridetto P. di L. "Dell'Olmo", successivamente cedute al Comune di Campodarsego;

**DATO ATTO** che il termine di validità decennale del PUA, decorrente a far data da 12 giugno 2008, data di sottoscrizione della convenzione urbanistica, deve intendersi implicitamente prorogato di anni tre in forza delle disposizioni introdotte dall'articolo 30, comma 3-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modifiche nella legge 9 agosto 2013, n. 98;

**DATO ATTO** che:

- in data 3 giugno 2019 è stata presentata una prima domanda di approvazione di una variante normativa al ridetto PUA, assunta al protocollo numero 10117, numero di registro PE-142-2019;
- con la nota in data 19 luglio 2019 prot. n. 13493, l'Ufficio Urbanistica ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo e richiesto la presentazione di integrazioni documentali e la

sottoscrizione dell'istanza da parte di tutti gli aventi diritti reali sugli immobili, interessati alla presentata variante al P. di L.;

- in data 30 agosto 2019 prot. n. 15474, è pervenuta una nuova domanda di approvazione della ridetta variante normativa al PUA "Dell'Olmo", sottoscritta da tutti i seguenti attuali proprietari, di seguito più semplicemente denominati "Soggetti attuatori", dei n. 13 lotti edificabili ricompresi nelle ZTO C2/2 e C2/3, così individuati, al Catasto Terreni, foglio 3:

lotto n. 1, particelle 735, 738, 741 – Rostin Bambilla, Rostin Ruggero;  
lotto n. 2, particelle 710, 711, 727, 728, 729 – Smeraldo Costruzioni S.r.l., Barin Graziano, Trivellato Marisa, Costruzioni Barin S.n.c., Rostin Bambilla, Rostin Ruggero;  
lotto n. 3, particelle 744, 772 – Costruzioni Barin S.n.c.;  
lotto n. 4, particella 771 – Doppia Vu S.r.l.;  
lotto n. 5, particelle 725, 747 – Barin Graziano, Trivellato Marisa;  
lotto n. 6, particella 724 – Costruzioni MV S.r.l.;  
lotto n. 7, particella 858 – Fioranzato Michele, Libralon Silvia;  
lotto n. 8, particella 722 – Costruzioni MV S.r.l.;  
lotto n. 9, particella 721 – Prisma S.r.l.;  
lotto n. 10, particella 717 – Prisma S.r.l.;  
lotto n. 11, particella 716 – B. & B. di Ballan & C. S.r.l.;  
lotto n. 12, particella 715 – Avvenire S.n.c. di Ruffato Lucio, Zurlo Lorenzo & C.;  
lotto n. 13, particella 719 – Doppia Vu S.r.l..

- la variante al PUA già approvato, si sostanzia nelle seguenti modifiche alle "Norme di attuazione speciali":
  - all'articolo 5, viene proposto l'inserimento della possibilità di realizzare terrazzi liberi in aggetto di sporgenza fino a 150 cm;
  - viene proposto l'inserimento di un ulteriore articolo 8, con il seguente testo:  
*" Articolo 8 - E' prevista la possibilità di "spostare" parte del volume assegnato da un lotto ad un altro, senza che venga modificata la volumetria complessiva della lottizzazione. Nel caso di spostamento di volume da un lotto ad un altro di diversa proprietà, sarà necessario un atto di asservimento notarile."*

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica ed elaborati di progetto.

**ESAMINATA** la seguente documentazione costituente il progetto della variante al PUA in argomento, presentata in data 30 agosto 2019 prot. n. 15474:

- Relazione tecnica;
  - Norme di attuazione speciali ( autorizzate);
  - Norme di attuazione speciali ( variante);
  - Tavola unica- Estratti planimetrie;
- a firma dall'architetto Simone Bilato;

**CONSIDERATO** che, per quanto si evince dal contenuto del parere tecnico redatto dal Settore Edilizia Privata e Urbanistica, (Allegato A alla presente delibera), la variante al PUA in argomento:

- è conforme alle previsioni del Piano degli Interventi;
- non determina la necessità di espletare valutazioni in ordine alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e allo screening preliminare della valutazione di incidenza ambientale, trattandosi di mera variante di carattere normativo;
- non determina la necessità di pervenire ad un nuovo convenzionamento, in quanto non vengono intaccati l'impianto infrastrutturale complessivo, i parametri dimensionali e il carico urbanistico del PUA precedentemente approvato, con opere di urbanizzazione, peraltro integralmente realizzate e già cedute al Comune;
- non è soggetta alle procedure in materia paesaggistica;

**RITENUTO**, per quanto sopra esposto, accoglibile la proposta di variante normativa al PUA,

denominato “Dell’Olmo“, presentata dai Soggetti attuatori, 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;
- il parere tecnico redatto dal Settore Edilizia Privata e Urbanistica, (Allegato A alla presente delibera)

**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 ridetta legge regionale n. 11 del 2004;

**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, ai sensi dell’articolo 20, comma 13, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, la variante normativa al piano urbanistico attuativo (PUA), Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, di iniziativa privata, denominato “Dell’Olmo“, come da documentazione presentata in data 30 agosto 2019 dai Soggetti attuatori in premessa nominati, costituita dalle seguenti modifiche alle “Norme di attuazione speciali“:

- all’articolo 5, alla fine viene aggiunto il seguente rigo: “ - *terrazzi liberi in aggetto, sporgenza massima cm 150.*”.

- viene inserito un ulteriore articolo 8, con il seguente testo:

*“ Articolo 8 - E’ prevista la possibilità di “spostare” parte del volume assegnato da un lotto ad un altro, senza che venga modificata la volumetria complessiva della lottizzazione. Nel caso di spostamento di volume da un lotto ad un altro di diversa proprietà, sarà necessario un atto di asservimento notarile.”*

3. di dare atto che la documentazione della variante al PUA, è così composta:

- Relazione tecnica;
- Norme di attuazione speciali ( autorizzate);
- Norme di attuazione speciali ( variante);
- Tavola unica- Estratti planimetrie;

versata in atti del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegata;

4. di dare atto che, per quanto non espressamente modificato con la presente variante, rimangono validi gli elaborati, indicazioni, prescrizioni, nonché i termini di validità del PUA, come normativamente prorogati, approvato con delibera di Giunta comunale n. 13 del 28 febbraio 2007;

5. la variante al PUA non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata a carico del bilancio comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’Ente;

6. 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;

7. 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 NORMATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "DELL'OLMO". DITTE VARIE.**

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: 13-11-2019**

Il Responsabile del Servizio  
arch. Mario Vizzini

- **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 13-11-2019**

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