



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

Delibera di GIUNTA COMUNALE N. 39 del 13/04/2022

Referto di Pubblicazione

N. Reg. Pubbl. 397

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

APPROVAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA "LIFE VILLAGE". DITTA FURLAN ABITARE S.R.L.

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

Addi, 20/04/2022

IL MESSO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E SOCIALI
f.f. Vita Sabrina	D.ssa MARINA CAGNIN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 39

O G G E T T O

APPROVAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA "LIFE VILLAGE". DITTA FURLAN ABITARE S.R.L.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **treddici** del mese di **aprile** alle ore **18:55** 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. 3 del 26 gennaio 2022, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: «Adozione della seconda variante al piano urbanistico attuativo, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n.11/2004 - Piano di lottizzazione residenziale, di iniziativa privata "LIFE VILLAGE". Ditta FURLAN ABITARE s.r.l.", con la quale è stata adottata, 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", la variante al piano urbanistico attuativo (PUA), Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, di iniziativa privata, denominato "Life Village", come da progetto presentato in data 30 luglio 2021 protocollo numero 11385 e 24 novembre 2021 prot. n. 18346-18362-18364-18365-18366, numero di registro PE-142-2021, dalla Ditta Furlan Abitare 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 Terreni, foglio 29, particelle 705-749-1203-2069-2091-2092-2093-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2103-2104-2016;
 - risulta individuata, nelle grafie del Piano degli Interventi in scala 1:5000 e 1:2000, all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo 4 "Reschigliano-S.Andrea", nell'area in via Ca' Ponte angolo via Botte, con le seguenti destinazioni:
 - "C2PER/6 Aree residenziali a trasformabilità perequata";
 - "F4 Area a parcheggio di progetto";
 - "E - Zone agricole".
- la variante al PUA adottato, si sostanzia nelle seguenti modifiche, come evidenziato nella relazione tecnica (Allegato A) e negli elaborati di progetto:
 - ricavo di un lotto destinato ad ospitare un edificio plurifamiliare;
 - prolungamento della strada di lottizzazione di circa ml. 13 in direzione est per il ricavo di nuovi standard a verde e parcheggio nel rispetto delle norme vigenti;
 - il verde di urbanizzazione secondaria da ricavarci in prosecuzione di quanto già realizzato;
 - la delibera di adozione del PUA e i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria amministrativa del Comune di Campodarsego, dal 3 al 13 febbraio 2022, con pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio, sito internet e bacheche del Comune stesso. Nei successivi venti giorni (dal 14 febbraio al 6 marzo 2022) non sono pervenute osservazioni;
 - ai fini dell'assunzione della presente delibera, il progetto della variante al PUA redatto dall'ing. Furlan Marco e geom. Denis Carraro, 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. 1B - Estratti - Inquadramento planimetrico*
 - *Tav. 2B - Stato legittimato: Planimetria - Rilievo topografico – Sezioni*
 - *Tav. 3B - Variante: Plan. Sistemazione esterna - Planimetria generale – Sezioni*
 - *Tav. 4B - Planimetria: Parametri urbanistici*
 - *Tav. 5B - Planimetria: Opere a cessione pubblica e da vincolare ad uso pubblico*
 - *Tav. 6B - Sezioni stradali*
 - *Tav. 7B - Particolari recinzioni - Part. isole ecologiche - Part. accessi carrai e pedonali*
 - *Tav. 8B - Progetto: Plan. sistemazione aree esterne*
 - *Tav. 9B - Planimetria: Progetto segnaletica stradale*
 - *Tav. 10B - Sottoservizi fognatura nera*

- *Tav. 11B - Sottoservizi rete acquedotto*
- *Tav. 12B - Sottoservizi rete ENEL*
- *Tav. 13B - Sottoservizi rete TELECOM*
- *Tav. 14B - Rete e profili acque meteoriche*
- *Tav. 15B - Nuovi accessi carrai*
- *Tav. 16B - Progetto: Eliminazione barriere architettoniche*
- *Tav. 17B - Viste prospettiche*
- *Tav. 18B - Progetto condomini: Piante*
- *Tav. 19B - Progetto condomini: Sezioni e prospetti*
- *Documentazione fotografica*
- *Relazione tecnica*
- *Relazione paesaggistica*
- *Relazione barriere architettoniche*
- *Valutazione di compatibilità idraulica - Relazione tecnica di invarianza idraulica*
- *Valutazione di compatibilità idraulica - Rete acque met. - part. profilo longitudinale linea princ.*
- *Impianto elettrico - RTG Relazione tecnica generale*
- *Impianto elettrico - R.IL.Relazione Illuminotecnica*
- *Impianto elettrico - A.1_R.IL Schede tecniche apparecchi illuminanti*
- *Impianto elettrico - A.2_R.IL Certificazione di rispondenza imp. illuminazione (L.R.17/2009 Veneto)*
- *Impianto elettrico - A.3_R.IL Dich. di conf. degli apparecchi illuminanti alla L.R.17/2009 Veneto*
- *Impianto elettrico - A.4_R.IL Doc. tecnica criteri ambientali minimi apparecchi illuminazione pubb.*
- *Impianto elettrico – CI Calcoli illuminotecnici*
- *Impianto elettrico – RCL Relazione calcoli linee elettriche generale*
- *Impianto elettrico – CLA Calcoli linee elettriche - zona A*
- *Impianto elettrico – QEA Schemi quadri elettrici- zona A*
- *Impianto elettrico - Tav. PL1 Planimetria distribuzione tubazioni energia elettrica lottizzazione.*
- *Impianto elettrico - Tav. PL2 Planimetria distribuzione tubazioni telefonia lottizzazione.*
- *Impianto elettrico - Tav. PL3 Planimetria illuminazione pubblica*
- *Computo metrico - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria ambito 1.1*
- *Computo metrico - Realizzazione opere di urbanizzazione secondaria ambito 1.1*
- *Elenco prezzi - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria ambito 1.1*
- *Elenco prezzi - Realizzazione opere di urbanizzazione secondaria ambito 1.1*
- *Costi di manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione*
- *Norme tecniche speciali di attuazione*
- *Prontuario per la mitigazione ambientale*
- *Piano di manutenzione del verde*
- *Quadro economico*

CONSIDERATO che, per quanto si evince dal contenuto del parere tecnico redatto in data odierna dal Settore Tecnico, (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 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 dell'Ufficio Urbanistica comunale, è stata inoltrata agli enti competenti in data 17 marzo 2022 con nota prot. n. 5136.

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, comprendente la quantificazione e le modalità di corresponsione del contributo straordinario, pari a 61.635,00 €, da sommarsi a 326.348,00 € già previsti quale contributo straordinario nella convenzione del 30 maggio 2019, per complessivi 387.983,00 €;
- l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo pari a 505.343,85 € (al netto dell'IVA) così come modificate nel quadro economico di progetto rispetto all'importo di 466.201,91 € previste dall'accordo di pianificazione già sottoscritto in data 4 settembre 2020, tra Il Comune e la Ditta lottizzante e contenute nella scheda SK-APP06 elaborato 16bis del Piano degli Interventi;
- l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria per un importo complessivo pari a 115.407,17 € (al netto dell'IVA) così come modificate nel quadro economico di progetto rispetto all'importo di 107.253,54 € per la realizzazione di un'area a verde pubblico, comprensiva di pista ciclo-pedonale.

DATO ATTO che:

- trattasi di variante al PUA, 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", per la quale risulta intervenuta l'autorizzazione paesaggistica da parte della Provincia di Padova numero 2021/AP/289BIS del 16 dicembre 2021;
- in merito agli obblighi normativi in materia di valutazione di compatibilità idraulica per la variante al PUA in argomento, non risulta intervenuto il pronunciamento da parte del Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive";
- per il progetto della variante al PUA risulta intervenuta in data 7 febbraio 2022 prot. n. 2221, 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 16 marzo 2022 il parere motivato n. 31, di assenza di effetti significativi sull'ambiente e una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza, come da Allegato "A" al sopra richiamato parere n. 31;

RITENUTO di procedere all'approvazione della seconda variante al PUA denominato "Life Village", presentata dalla Ditta lottizzante, come da elaborati e documenti in premessa elencati, visto il parere tecnico del Settore Tecnico 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 successive modificazioni e integrazioni;
- 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. 11/2004;

D E L I B E R A

- la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;

- di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, la seconda variante al Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Lottizzazione residenziale, di iniziativa privata, denominato "Life Village", composto dagli elaborati e documenti in premessa elencati, con le prescrizioni e precisazioni degli Enti interpellati;
- di dare atto che gli elaborati e documenti della seconda variante al PUA, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore tecnico, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati per ragioni di consistenza numerica e corposità;
- di dare atto che, per quanto non espressamente modificato con la variante al PUA, testè approvata, rimangono validi gli elaborati, indicazioni, prescrizioni, contenuti convenzionali, nonché i termini di validità del PUA, approvato con delibera di Giunta comunale n. 61 del 15 maggio 2019;
- 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;
- 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 2022;
- 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. 3 del 26 gennaio 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;
- di demandare al Responsabile del Settore Tecnico, 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;
- di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
- 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;
- 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";
- 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 suddetta 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 Sindaco Gallo Valter	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° 18 del 01/04/2022

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA "LIFE VILLAGE". DITTA FURLAN ABITARE S.R.L.

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

Data parere: 11/04/2022

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° 18 del 01/04/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA "LIFE VILLAGE". DITTA FURLAN ABITARE 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 13/04/2022

Il responsabile del Settore SERVIZI FINANZIARI E DEMOGRAFICI
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.