



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

## Delibera di GIUNTA COMUNALE N. 62 del 09/06/2021

### Referto di Pubblicazione

N. Reg. Pubbl. 587

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

**ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "MATTIAZZO EMMA", E RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA IN REGIME DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE - DITTA MATTIAZZO EMMA**

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

Addi, 14/06/2021

IL MESSO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E SOCIALI
D.ssa Clelia Cuomo	D.ssa Marina Cagnin

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 62**

O G G E T T O

ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "MATTIAZZO EMMA", E RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA IN REGIME DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE - DITTA MATTIAZZO EMMA

L'anno **duemilaventuno** il giorno **nove** del mese di **giugno** alle ore **12:35** 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: **5**

Numero Totale Assenti: **1**

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

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, con successive intervenute ulteriori varianti parziali;
- 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;

PRESO ATTO dell'avvenuta approvazione della variante n.13 al Piano degli Interventi, con delibera di Consiglio comunale n.5 del 3 febbraio 2021, all'interno della quale è stato recepito l'accordo di pianificazione, tra la Ditta Emma Mattiazzo e il Comune di Campodarsego, identificato con scheda normativa SK-APP04, con le condizioni/prescrizioni espresse dagli Enti competenti.

PRESO ATTO che la Ditta Mattiazzo Emma, d'ora in avanti qualificata più semplicemente "Ditta lottizzante", con sede in via A.F. Bonporti 11 a Padova, ha presentato in data 20 aprile 2021 prot. n.5760, 5762 e 5764, istanza di approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA), assunta al numero di registro PE-74-2021, commerciale, di iniziativa privata, rappresentato dal Piano di Lottizzazione denominato "MATTIAZZO EMMA" - SK-APP04.

RICHIAMATA la scheda SK-APP04 in cui l'ambito di intervento del PUA, interessa una superficie territoriale reale complessiva di 15.675 m<sup>2</sup>, all'interno della quale viene previsto il cambio di destinazione d'uso di un'area in Via A. De Gasperi, da zona territoriale omogenea (ZTO) "E – Zone agricole" in:

- ZTO "D3 PER - Aree commerciali di trasformabilità perequata" – 11.870 m<sup>2</sup>;
- ZTO "F3 - Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport – n.83" – 3.805 m<sup>2</sup>.

RICHIAMATA la nota prot. n.6295 del 30 aprile 2021 , con la quale l'Ufficio Urbanistica ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo;

RICHIAMATA la nota prot. n.6733 in data 7 maggio 2021 di indizione della conferenza di servizi in forma semplificata, modalità asincrona, ai sensi dell'art.14, c.2, legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, con la quale sono stati richiesti entro il termine fissato del 5 agosto 2021, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati e previsti dalle norme vigenti, da parte dei seguenti Enti:

- Azienda U.L.S.S. n.6 "Euganea"
- Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive"
- Provincia di Padova Settore Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Competenze Paesaggistiche
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia, e per le province di Belluno, Padova e Treviso
- ETRA. S.p.a. - Servizio Territorio Ambiente
- e - distribuzione S.p.a.
- 2i Rete Gas S.p.a.

DATO ATTO che la determinazione di conclusione 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, è fissata al 10 agosto 2021 e 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, da accogliersi prima dell'approvazione.

DATO ATTO che il progetto del PUA, come meglio descritto nella relazione tecnica ed elaborati di progetto, attiene alla previsione di realizzazione di:

- insediamento commerciale previsto per la zona "D3 PER" ;
- aree ed opere di urbanizzazione primaria, previste ad uso pubblico , costituite da:
  - sedi viarie, marciapiede e pista ciclopedonale, aree a verde;
  - superfici a parcheggio pubblico corredate di aiuole a verde;
  - reti tecnologiche;
  - opere di mitigazione idraulica;

DATO ATTO che ai fini dell'assunzione della presente delibera, il progetto del PUA in argomento, è composto dai seguenti elaborati e documenti, redatti dallo Studio Conte Architetti, oltre che da altre specifiche figure professionali per quello che attiene agli elaborati pertinenti alle norme di settore afferenti alla materia urbanistica:

Tav. n.01: inquadramento

Tav. n.02: planimetria dello stato di fatto con rilievo planoaltimetrico

Tav. n.03: planimetria dello stato di fatto con calcolo delle superfici dell'ambito di intervento

Tav. n.04: planimetria dello stato di fatto con sottoservizi rete acque bianche, nere, gas e telefonica

Tav. n.05: planimetria dello stato di fatto con sottoservizi rete idrica, elettrica e illuminazione pubblica

Tav. n.06: planimetria di progetto con planivolumetrico, sistemazione a verde e segnaletica stradale

Tav. n.07: planimetria di progetto con standard urbanistici

Tav. n.08: planimetria di progetto su base catastale e base p.i.

Tav. n.09: sottoservizi di progetto – rete smaltimento acque bianche e gas

Tav. n.10: sottoservizi di progetto – rete idrica e smaltimento acque nere

Tav. n.11: sottoservizi di progetto – rete elettrica e telefonica

Tav. n.12: sottoservizi di progetto – rete illuminazione pubblica

Tav. n.13: profili normativi regolatori

Tav. n.14: sezioni stradali

Tav. n.15: dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche

Tav. n.16: planimetria con individuazione percorsi e viabilità

Tav. n.17: piante, prospetti, sezioni e render dell'edificio di progetto

Allegato "A": relazione tecnica

Allegato "B": relazione fotografica

Allegato "C": norme tecniche di attuazione

Allegato "D": schema di convenzione

Allegato "E": computo metrico estimativo

Allegato "F": quadro economico

*Dott. Agronomo Leoni Maurizio (mitigazione ambientale e sistema del verde)*

- Relazione paesaggistica
- Sistemazione del verde e relativa manutenzione con allegata tavola di progetto
- Dichiarazione di non incidenza ambientale
- Rapporto ambientale preliminare (VAS)

*Ing. idraulico Tosato Daniele (invarianza idraulica e trattamento acque meteoriche)*

- Relazione tecnica generale (comprese indicazioni sulle opere di manutenzione)
- Planimetria rete acque meteoriche stato di fatto
- Planimetria rete acque meteoriche stato di progetto

- Profilo longitudinale del fossato di scarico
- Rete acque meteoriche - Sezioni di progetto
- Rete acque meteoriche - Particolari tipologici

*Dott. Geologo Bernardi Marco*

- Relazione Geologica – Geotecnica - Indagine Geognostica
- Indagine ambientale
- Analisi del terreno (DGVR 179 del 2013)

*Studio Tecnico Per. Industriale Pierantonio Bertolo*

- Relazione Tecnica Impianto di illuminazione pubblica
- Calcoli illuminotecnici + Allegati (L.R.Veneto N° 17/2009)
- Certificazione di rispondenza dell'impianto (L.R.Veneto N° 17/2009)
- Elaborato grafico

DATO ATTO che il progetto del PUA:

- si avvale dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art.23, c.1, *lett. b)*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e successive modificazioni, che ammette la presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività, in alternativa al permesso di costruire, per gli interventi edilizi di nuova costruzione qualora siano disciplinati da piani attuativi, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani;
- è conforme alle previsioni del Piano degli Interventi, nonché alle norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e urbanistica;
- dovrà conformarsi alle eventuali condizioni e prescrizioni emerse in sede di Conferenza di Servizi, nelle more dell'espressione dei pareri da parte dagli Enti coinvolti e tradotte nella determinazione conclusiva della conferenza da assumersi in data 10 agosto 2021.

RICHIAMATO lo schema di convenzione urbanistica, comprendente la quantificazione e le modalità di corresponsione del contributo di costruzione, a norma dell'art.16 del d. P.R.n.380 del 2001 e s. m.i., per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito di intervento del PUA e da vincolare ad uso pubblico.

DATO ATTO che tali opere verranno realizzate da parte della Ditta lottizzante a scomputo del contributo di costruzione, per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti a fronte della prevista edificazione all'interno dell'ambito di intervento del PUA.

RICHIAMATO l'impegno da parte della Ditta lottizzante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come riportate nell'accordo di pianificazione già sottoscritto in data 2 febbraio 2021, tra il Comune e la Ditta lottizzante e contenute nella scheda SK-APP04 elaborato 16bis del Piano degli Interventi.

CONSIDERATO che, come più estesamente argomentato nel parere tecnico di cui all'Allegato A alla presente delibera, per l'area oggetto del PUA in trattazione, sotto il profilo ambientale, ovvero per quel che attiene la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), nonché per la valutazione di incidenza ambientale (VINC.A), l'area stessa è già stata specificamente valutata, con intervenuto parere della Commissione Regionale per la VAS n. 167, reso in data 11 dicembre 2020, con il quale è stato prescritto di sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, l'area oggetto del PUA.

RICHIAMATA la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 per la quale l'intervento comporta consumo di suolo limitatamente alla porzione relativa alla trasformazione da zona agricola a zona territoriale omogenea D3 PER/1 pari a 11.861 m<sup>2</sup>.

DATO ATTO che il progetto del PUA in esame presenta in definitiva un dimensionamento desumibile dai seguenti principali parametri di progetto:

Superficie territoriale ambito di intervento del PUA	15.479 m <sup>2</sup>
Superficie territoriale della ZTO "D3PER":	11.861 m <sup>2</sup>
Superficie fondiaria della ZTO "D3PER":	7.757 m <sup>2</sup>
Superficie territoriale della ZTO "F3"	3.618 m <sup>2</sup>
Superficie coperta max ammissibile	2.600 m <sup>2</sup>
Sup. di vendita max ammissibile per attività commerciale (L.R. n° 50/2012)	1.400 m <sup>2</sup>
Volume max ammissibile	10.400 m <sup>3</sup>
Area a servizi - parcheggio di cui almeno il 50% adibito a sosta effettiva	2.600 m <sup>2</sup>
Area a servizi destinata a parcheggio privato per i dipendenti della media struttura di vendita di cui almeno il 50% adibito a sosta effettiva	1.040 m <sup>2</sup>
Superficie lorda pavimento di progetto:	2.170 m <sup>2</sup>
Volume lordo di progetto	8.680 m <sup>3</sup>
Area destinata a strada	1.444 m <sup>2</sup>
Area destinata a verde alberato, con bacino di laminazione (privata con vincolo di destinazione pubblico) di progetto	3.618 m <sup>2</sup>
Area destinata a verde alberato privato in zona "D3PER"	1.687 m <sup>2</sup>

DATO ATTO che il termine di attuazione del PUA, è fissato in dieci anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione;

DATO ATTO che lo schema della convenzione urbanistica allegato alla documentazione di PUA presentato dalla Ditta lottizzante in data 20 aprile 2021, comprende la quantificazione e le modalità di corresponsione del più volte citato contributo di costruzione, in regime di accordo di pianificazione.

DATO ATTO che, come evidenziato nel parere tecnico di cui all'Allegato A alla presente delibera, l'importo del contributo di costruzione, sotto forma di opere pubbliche, dovuto da parte della Ditta è confermato in Euro 288.276,34;

CONSIDERATO che i termini dell'accordo di pianificazione come sopra esposti:

- risultano in linea con le aspettative dell'Amministrazione Comunale nonché con la programmazione comunale in materia di opere pubbliche;
- consentono l'ammissibilità dello stesso per il conseguimento degli obiettivi pubblici, legati alla prevista realizzazione di opere pubbliche che migliorano la dotazione di infrastrutture a servizio della viabilità e migliorano la salvaguardia idraulica di parte del territorio comunale, ravvisando il rilevante interesse pubblico dell'iniziativa, come disposto all'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004;

RITENUTO di accogliere la proposta del PUA presentato dalla Ditta lottizzante, come da elaborati in premessa elencati e nelle more dell'espressione di prescrizioni e precisazioni contenute nei pareri di competenza degli Enti chiamati in Conferenza di Servizi;

RITENUTO, altresì di condividere le tavole di progetto delle citate opere pubbliche da realizzare, a cura e spese della Ditta Lottizzante, all'interno dell'ambito di intervento del PUA;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, articolo 11, comma 2, e successive modificazioni;
- 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. e i.;

#### D E L I B E R A

1. che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che si intende qui integralmente richiamata;
2. di adottare il PUA denominato "MATTIAZZO EMMA", ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, composto dagli elaborati tecnici e documenti elencati nelle premesse alla presente delibera, nelle more delle prescrizioni emerse in seno alla conferenza di servizi come espresse dagli Enti coinvolti;
3. che i suddetti elaborati e documenti, 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;
4. di dare atto che il termine per l'attuazione del PUA è pari a dieci anni, decorrente dalla data di stipula della convenzione urbanistica allegata al progetto del PUA;
5. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito di intervento del PUA, da vincolare ad uso pubblico, verranno realizzate da parte della Ditta lottizzante a scemuto del contributo di costruzione, per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti a fronte della prevista edificazione all'interno dell'ambito di intervento del PUA;
6. di recepire il testo dello schema di convenzione urbanistica, allegato al progetto del PUA;
7. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nell'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo, verranno presumibilmente collaudate nel corso dell'anno 2022;
8. che il Responsabile del Settore Tecnico adatterà ogni ulteriore provvedimento necessario e successivo per l'attuazione del presente deliberato, nelle modalità e nei termini a tal fine normativamente previsti in materia;
9. 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;
10. di assolvere l'obbligo di pubblicazione all'Albo pretorio on line del presente provvedimento e, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n.33/2013, nell'apposita sezione

"Amministrazione trasparente" :

- sottosezione - Provvedimenti organi di indirizzo politico;
- sottosezione - Pianificazione e governo del territorio;

11. di dare atto che la pubblicazione del presente atto 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:**

<b>IL Sindaco Gallo Valter</b>	<b>IL Segretario Comunale Cavallari Maria Cristina</b>
------------------------------------	--

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° 32 del 29/05/2021

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "MATTIAZZO EMMA", E RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA IN REGIME DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE - DITTA MATTIAZZO EMMA

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

Data parere: 09/06/2021

Il Responsabile del Servizio
------------------------------

<b>Geom. Giancarlo Evandri</b>
--------------------------------

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 costituirà copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA**  
n° 32 del 29/05/2021

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "MATTIAZZO EMMA", E RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA IN REGIME DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE - DITTA MATTIAZZO EMMA

**PARERE CONTABILE E ATTESTAZIONE COPERTURA DELLA SPESA**

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

Data parere 09/06/2021

Il responsabile del Settore <b>SERVIZI FINANZIARI E DEMOGRAFICI</b>
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 costituirà copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.