



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 64

O G G E T T O

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "LIFE VILLAGE". DITTA FURLAN ABITARE S.R.L.

L'anno Duemilaventi addì Ventisette del mese di Maggio 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 e Sociali
- Settore Servizi Finanziari e Demografici
- 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, con variante n. 1 adottata con delibera di Consiglio comunale n. 49 dl 17 dicembre 2019;
 - 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 4 "Reschigliano-S .Andrea", nell'area in via Cà Ponte angolo via Botte, individua un'area contraddistinta dalle seguenti destinazioni:
 - zona territoriale omogenea (ZTO) "C2PER/6 Aree residenziali di trasformabilità perequata". Scheda normativa Accordo Pubblico-Privato scheda SK – APP 01. (Elaborato 16bis).
 - ZTO "F4 Area a parcheggio esistente" .
- il 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. 61 del 15 maggio 2019, del piano urbanistico attuativo, Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, di iniziativa privata, denominato "Life Village", (pratica n. PE-93-2018);
 - in data 28 maggio 2019, per il citato PUA è intervenuta la sottoscrizione della convenzione urbanistica tra il Comune di Campodarsego e la Ditta Furlan Abitare S.r.l.;
 - in data 5 luglio 2019 è stato rilasciato il permesso di costruire n. PE-128-2019, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per l'edificazione del PUA in argomento;
 - in riferimento al citato titolo edilizio è intervenuta la comunicazione di inizio lavori, a far data dal 10 luglio 2019;

DATO ATTO che:

- in data 8 aprile 2020 protocollo numero 6108, è stata presentata dalla Ditta Furlan Abitare S.r.l., in qualità di unica proprietaria degli immobili, d'ora in avanti qualificata più semplicemente "Ditta lottizzante", la domanda di approvazione di una variante al citato PUA, assunta al numero di registro PE-48-2020, come da progetto allegato, con successiva presentazione digitale in data 9 aprile 2020 prot. n. 6159, 6160, 6161, 6162;

- con la nota in data 15 aprile 2020 prot. n. 6388, l'Ufficio Urbanistica ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo;
- con nota in data 19 maggio 2020 prot. n. 8040, l'Ufficio Urbanistica ha richiesto il completamento della documentazione necessaria all'istruttoria del PUA in esame;
- in data 25 maggio 2020 la Ditta lottizzante ha presentato gli elaborati di progetto aggiornati del PUA;
- l'area oggetto del PUA in argomento, ivi comprese le aree individuate con la variante in esame, trova la seguente identificazione catastale: Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 29, particelle 551, 572,705, 749, 1203, 1229, 1230, 2068, 2069;
- la variante al PUA approvato, si sostanzia nelle seguenti modifiche:
 - realizzazione di un bacino di laminazione delle acque meteoriche, fuori dell'ambito di intervento del P. di L., su area agricola posta a sud-est del citato ambito, in luogo della vasca di raccolta delle acque meteoriche sottostante all'area a parcheggio da cedere al Comune a nord, già prevista nel progetto del PUA approvato;
 - innalzamento di 10 cm della quota altimetrica di edificazione degli edifici;
 il tutto come evidenziato nella relazione tecnica e altri elaborati di progetto.

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

Documenti ed elaborati	Data di presentazione
Tavola 1A - Estratti - inquadramento planimetrico.	08-04-2020
Tav. 2A - Stato legittimato. Planimetria sistemazione esterna - Planimetria generale - Sezioni.	"
Tav. 3A - Variante. Planimetria sistemazione esterna - Planimetria generale - Sezioni.	25-05-2020
Tav. 4A - Planimetria - Parametri urbanistici.	"
Tav. 5A - Planimetria - Opere a cessione pubblica e da vincolare ad uso pubblico.	08-04-2020
Tav. 6 - Sezioni stradali.	"
Tav. 7A - Particolari recinzioni, particolari isole ecologiche, particolari accessi carrai e pedonali	"
Tav. 10A - Sottoservizi fognatura nera.	"
Tav. 11A - Sottoservizi rete acquedotto.	"
Tav. 12A - Sottoservizi rete ENEL.	"
Tav. 13A - Sottoservizi rete TELECOM.	"
Tav. 14A - Rete e profili acque meteoriche.	"
Tav. 18A - Progetto condomini: piante.	25-05-2020
Tav. 19A - Progetto condomini: sezioni e prospetti.	"
Documentazione fotografica con coni visuali.	08-04-2020
Relazione tecnica.	25-05-2020
Relazione pedologica e verifica della permeabilità del terreno. Realizzazione di un bacino di laminazione.	08-04-2020
Valutazione di compatibilità idraulica - Relazione tecnica di invarianza idraulica.	"
Valutazione di compatibilità idraulica - Planimetria stato legittimato ed estratti di mappa.	"

Valutazione di compatibilità idraulica - Planimetria stato legittimato e di variante ed estratti di mappa.	"
Valutazione di compatibilità idraulica - Rete acque meteoriche – Particolari profilo longitudinale linea principale.	"
Valutazione di compatibilità idraulica - Piano di manutenzione dell'opera.	"
Computo metrico - realizzazione opere di urbanizzazione primaria P.U.A. Ambito 1.1.	25-05-2020
Elenco prezzi - realizzazione opere di urbanizzazione primaria P.U.A. Ambito 1.1.	"
Costi di manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione	"
Norme tecniche speciali di attuazione.	"
Prontuario per la mitigazione ambientale.	"
Quadro economico.	"
Schema di convenzione.	"

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 di Assetto del Territorio Intercomunale, Piano di Assetto del Territorio e Piano degli Interventi;
- non modifica:
 - la capacità insediativa del piano;
 - il planivolumetrico del piano;
 - le quantità delle aree a servizi;
 - le quantità delle aree da cedere al Comune;
 - le densità arboree e arbustive;
 - le restanti opere di urbanizzazione e le reti di sottoservizi;

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 2020/AP24 del 19 marzo 2020;

DATO ATTO che in merito agli obblighi normativi in materia di valutazione di compatibilità idraulica per la variante al PUA in argomento, risulta intervenuto il pronunciamento da parte del Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive", con formulazione, in data 11 marzo 2020 prot. n. 3716, del "*parere idraulico favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto*", condizionato;

DATO ATTO che il progetto della variante al PUA sarà inoltrato all'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 6 Euganea per il parere di competenza;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, accoglibile la proposta di variante al PUA, denominato "Life Village", presentata dalla 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, "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", 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 al piano urbanistico attuativo (PUA), Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, di iniziativa privata, denominato "Life Village", come da progetto presentato in data 8 aprile 2020 e 25 maggio 2020, dalla Ditta Furlan Abitare S.r.l.", composto dagli elaborati elencati nelle premesse alla presente delibera, con le prescrizioni impartite dagli Enti interpellati;
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;
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, approvato con delibera di Giunta comunale n. 61 del 15 maggio 2019;
5. 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;
6. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
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 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE, DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "LIFE VILLAGE". DITTA FURLAN ABITARE 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: 27-05-2020

Il Responsabile del Servizio
arch. Mario Vizzini

- **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 27-05-2020

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