



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 79

### OGGETTO

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AD USO ARTIGIANALE E RESIDENZIALE “ VALIGERIA CAREGNATO” . DITTA: VALIGERIA CAREGNATO & C. S.N.C..**

L'anno Duemilasedici addì Uno del mese di Giugno 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.	COLETTI PIER ANTONIO	Assessore	X	-
4.	MASON PAOLO	Assessore	X	-
5.	BEDIN FIORELLA	Assessore	X	-
6.	ZANDARIN ANITA	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 Finanziari
- Settore Servizi Socio-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 (P.A.T.) approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012;
  - Piano degli Interventi ( P. I.), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014, oltre ad altre varianti tematiche;
- sulla scorta delle disposizioni dell'articolo 30, punto 30.3.1 delle Norme Tecniche Operative del P. I., la Ditta Valigeria Lavinio Caregnato & C. S.n.c., con sede in Campodarsego Via Bassa Prima 262, in qualità di unico avente titolo proprietario del 100% del valore degli immobili, nel proseguo della presente delibera qualificata come “ Ditta proponente “, ha presentato in data 18 novembre 2015 protocollo n. 16135, numero di registro PE-145-2015, la domanda di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Recupero ( P. di R. ) di iniziativa privata, ad uso artigianale e residenziale, denominato “ Valigeria Caregnato “;
- il P. di R. riguarda la riorganizzazione interna e relative aree esterne, del complesso edilizio ad uso artigianale e residenziale, sito in Via Bassa Prima 270, 272, su aree censite al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 24, mappale 1046 ( parte ); Catasto Fabbricati, foglio 24, mappale n. 1046, subalterni 2, 13.  
Più in particolare, il P.di R. prevede:
  - la suddivisione in più unità artigianali e residenziali, intese come alloggi del custode o gestore, dell'attuale edificio;
  - la dotazione di aree a servizi, quali parcheggio e verde, di uso pubblico;
- con delibera di Giunta Comunale n. 49 del 13 aprile 2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il citato P. di R., con le prescrizioni impartite dagli Enti indicati nel verbale della riunione della conferenza dei servizi svoltasi in data 17 dicembre 2015;

DATO ATTO che:

- la delibera di adozione del P. di R. e i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune di Campodarsego, dal 18 al 27 aprile 2016, con pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio e sito internet del Comune stesso;
- nei successivi venti giorni ( dal 28 aprile al 17 maggio 2016 ) è pervenuta una osservazione, in data 17 maggio 2016, prot. n. 7188, integrata in data 21 maggio 2016 prot. n. 7387, a firma della Ditta proponente;
- la stessa osservazione verte sulla richiesta di modifica del contenuto del testo dell'articolo 3 “DESTINAZIONI D'USO AMMESSE DAL PIANO ATTUATIVO”, delle Norme tecniche del P. di R. in esame:
  - inserendo tra le attività ammesse, l'attività artigianale di “salumificio senza macellazione”;
  - modificando altri passi dello stesso citato articolo3;il tutto riportato nel nuovo elaborato “Doc. 6 Norme tecniche del P.U.A. Valigeria Caregnato”, che accompagna la stessa osservazione, presentato dalla ditta proponente in data 21 maggio 2016 prot. n. 7387, in sostituzione del precedente presentato in data 5 aprile 2016;

RITENUTO di accogliere la citata osservazione, in quanto la prevista attività di salumificio è compatibile con la destinazione d'uso attribuita all'edificio oggetto del citato P. di R.;

DATO ATTO che:

ai fini dell'assunzione della presente delibera, il progetto del P. di R. di cui si tratta, risulta pertanto composto dai seguenti elaborati e documenti, come depositati presso il Settore Edilizia Privata e Urbanistica comunale:

Elaborati e documenti	Data di presentazione
DOC. 1 - Relazione tecnica illustrativa	05-04-2016
DOC. 2 - Prontuario della mitigazione ambientale	18-02-2016
DOC. 3 - Relazione paesaggistica	"
DOC. 4 - Indagine geognostica	"
DOC. 5 - Relazione di compatibilità idraulica	"
DOC. 6 - Norme tecniche del P.U.A. "Valigeria Caregnato"	21-05-2016
DOC. 7 - Schema di convenzione	05-04-2016
DOC. 8 - Capitolato e preventivo sommario di spesa per le opere da convenzionare ad uso pubblico	18-02-2016
TAV. A - Documentazione fotografica con planimetria dei coni di vista fotografica.	"
TAV. 1 - Estratti.	"
TAV. 2 - Planimetria dello stato attuale - rilievo celerimetrico del lotto e degli edifici.	"
TAV. 3 - Planimetria dello stato attuale per il calcolo reale della superficie dei lotti.	"
TAV. 3/a - Calcolo reale della superficie dei lotti.	"
TAV. 4 - Planimetria delle sistemazioni esterne dello stato attuale già autorizzato.	"
TAV. 5 - Planimetrie dello stato attuale - dimensionamento planimetrico degli edifici esistenti.	"
TAV. 6 - Piante dello stato attuale dell'edificio principale ubicato nel lotto a.	"
TAV. 7 - Piante corpo uffici e abitazione dell'edificio principale ubicato nel lotto a.	"
TAV. 8 - Sezioni e prospetti stato attuale dell'edificio principale ubicato nel lotto a.	"
TAV. 9 - Planimetrie dello stato attuale calcolo delle superfici e dei volumi lordi degli edifici esistenti.	"
TAV. 10 - Planimetria della cronistoria edilizia ed urbanistica degli edifici.	"
TAV. 11 - Planimetrie dello stato attuale acque meteoriche e linee ENEL su tutti i lotti a e b.	"
TAV. 12 - Planimetria dello stato attuale sottoservizi su S.P. 34.	"
TAV. 13 - Planimetrie per il calcolo della superficie degli edifici con destinazioni d'uso di progetto.	"
TAV. 14 - Planimetria di progetto.	"
TAV. 15 - Planimetria di progetto - dimensionamento planimetrico degli standards.	05-04-2016
TAV. 16 - Planimetria di progetto - sistemazioni esterne e segnali stradali.	18-02-2016
TAV. 17 - Planimetria di progetto - impianto illuminazione dei percorsi e delle aree pubbliche.	"
TAV. 18 - Planimetria di progetto acque meteoriche e linee ENEL su tutto il lotto.	"
TAV. 19 - Planimetria di progetto sottoservizi e viabilità su S.P. 34.	"
TAV. 20 - Particolari di progetto planimetria e sezioni.	"
TAV. 21 - Planimetria di progetto - dimostrazione della viabilità interna al lotto a.	"
TAV. 22 - Planimetria di progetto - elaborato eliminazione e superamento barriere	"

architettoniche – con relazione.	
TAV. 23 - Planimetria di progetto – tavola comparativa.	"

DATO ATTO che il progetto del P. di R. è conforme alle previsioni del P.I. e ai piani urbanistici di livello superiore ( Piano di Assetto del Territorio, Piano di Assetto del Territorio Intercomunale );

RITENUTO, quindi, per le considerazioni sopra esposte di procedere all'approvazione del P. di R. denominato “ Valigeria Caregnato”;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

DATO ATTO che per la presente proposta di provvedimento è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità, dettati dall'articolo 39, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, mediante pubblicazione sul sito internet comunale;

DATO ATTO che sulla seguente 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;

#### **DELIBERA**

- 1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
- 2) di approvare il Piano di Recupero di iniziativa privata residenziale, ad uso artigianale e residenziale, denominato “Valigeria Caregnato “, in premessa descritto, come adottato con delibera di Giunta Comunale n. 49 del 13 aprile 2016, accogliendo l'osservazione presentata in data 17 maggio 2016, prot. n. 7188, integrata in data 21 maggio 2016 prot. n. 7387, con le prescrizioni impartite dagli Enti indicati nel verbale della riunione della conferenza dei servizi svoltasi in data 17 dicembre 2015, da ottemperare nelle fasi attuative del P. di R.;
- 3) di dare atto che il P. di R. in approvazione è composto dagli elaborati tecnici e documenti elencati nelle premesse alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi;
- 4) di stabilire che eventuali varianti planimetriche comportanti limitati scostamenti della configurazione delle opere di urbanizzazione da realizzare entro l'ambito di intervento, ferme restando le quantità previste negli elaborati, nonché eventuali modifiche alle caratteristiche tecniche dei materiali, previsti nella realizzazione degli spazi di uso pubblico, non necessitano di nuovo atto deliberativo di Giunta, fatta salva l'acquisizione da parte della Ditta proponente dei pareri da parte degli enti preposti, ove dovuti, e i conseguenti titoli abilitativi edilizi;
- 5) di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica a sottoscrivere:
  - la convenzione urbanistica come da schema presentato della Ditta proponente in data 5 aprile 2016 e di apportare, fatta salva la sostanza dell'atto, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione della convenzione stessa, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;
  - il provvedimento di liberatoria alla cancellazione dell'atto d'obbligo sottoscritto dalla Ditta Caregnato Lavinio & C. S.n.c. in data 26-02-1997, concernente gli obblighi che la ditta era chiamata ad assumersi per il rilascio della concessione edilizia n. 292/95 del 21-04-1997, in quanto parte dei suddetti obblighi risultano superati dall'approvando Piano di Recupero;

- 6) di stabilire, per le motivazioni riportate in premessa, che il termine per l'attuazione del P. di R. è pari a dieci anni decorrenti dalla data di approvazione;
- 7) di affidare al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica l'adozione di ogni ulteriore provvedimento successivo e necessario per l'attuazione del presente deliberato, nei limiti e nei termini nonché secondo le procedure a tal fine, previsti in materia;
- 8) di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

---

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 18 agosto 200 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. Ldg 267/2000.

**OGGETTO DELLA PROPOSTA: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AD USO ARTIGIANALE E RESIDENZIALE "VALIGERIA CAREGNATO". DITTA: VALIGERIA CAREGNATO & C. S.N.C..**

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: 30-05-2016**

Il Responsabile del Servizio  
arch. Mario Vizzini

♦ **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 30-05-2016**

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