



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 217

### OGGETTO

**ADOZIONE DI UNA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RESIDENCE VILLE CARLI", DITTA: SOLDAN S.R.L..**

L'anno Duemiladiciassette addì Sette del mese di Dicembre alle ore 12:00 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: 4 – Numero totale assenti: 2

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 Demografici
- Settore Servizi Finanziari e Sociali
- 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 dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014;
- lo stesso PI, nella grafia in scala 1:2000, all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo 2 del capoluogo, nell'area compresa tra Via Alcide De Gasperi e Via Pioga, individua un ambito territoriale assoggettato all'obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), e ad accordo pubblico privato, articolato nelle seguenti destinazioni urbanistiche:
  - o "C2PER/2 Area residenziale di trasformabilità perequata", interessante tutta la superficie assoggettata a P.U.A.;
  - o "Area a verde privato", che contraddistingue una parte centrale della zona C2PER/2;
  - o "F3 Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport", che contraddistingue la parte a nord della zona C2PER/2, con prescritte le seguenti attrezzature di progetto:
    - n. 82 Aree per il gioco dei bambini;
    - n. 83 Giardino pubblico;
    - n. 84 Impianti sportivi di base;
    - n. 86 Parco Urbano;
    - n. 88 Campi da tennis;
- sulla scorta delle sopra richiamate previsioni urbanistiche del PI, con delibera di Giunta Comunale n. 143 del 30 settembre 2015 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata, denominato "Residence Ville Carli", presentato dalla Ditta Carraro Attilio;
- in data 2 febbraio 2017 è intervenuta la sottoscrizione della convenzione urbanistica e dell'accordo pubblico privato, tra il Comune di Campodarsego e la Ditta Soldan S.r.l. subentrata alla Ditta Carraro Attilio, per l'attuazione del citato Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 11 marzo 2017 è stato rilasciato il provvedimento unico n. PE-1-2017, avente per oggetto "Realizzazione opere di urbanizzazione PDL Residence Ville Carli";
- in riferimento al citato provvedimento unico n. PE-1-2017, in data 21 marzo 2017 è intervenuta la comunicazione di inizio lavori, a far data dal 20 marzo 2017;

DATO ATTO che:

- in data 14 ottobre 2017 numero di protocollo 15708 è pervenuta da parte della Ditta Soldan S.r.l., la domanda di approvazione di una variante al citato Piano di Lottizzazione denominato “ Residence Ville Carli”, come da progetto allegato;
- la variante si sostanzia in:
  - ridimensionamento delle superfici e volumi massimi edificabili definiti per i lotti n. 1, 2, 3;
  - spostamento della linea di massimo inviluppo dell’edificazione nel lotto n. 1;
  - e
  - elevazione delle quote altimetriche sulle opere di urbanizzazione e strade private, al fine di migliorare l’innesto delle opere di urbanizzazione con le strade pubbliche Via A. De Gasperi e Via Pioga;
  - modifica dei contenuti delle Norme tecniche speciali di attuazione, nello specifico:
    - o all’articolo 4, rubricato “Definizione dello zero urbanistico e delle quote di progetto”, con ridefinizione della quota altimetrica di riferimento;
    - o all’articolo 5, rubricato “Planivolumetrico”, ove si disciplina ora l’altezza massima degli edifici, secondo quanto indicato nel Repertorio Normativo del Piano degli Interventi;
    - o all’articolo 6, rubricato “Elementi prescrittivi e indicativi”; ove si ribadisce quanto indicato al precedente articolo 5, oltre alla precisazione del discostamento ammesso, nel rispetto della volumetria totale del P. di L., del volume assegnato per i singoli lotti;
  - lieve modifica dei parametri urbanistici, per la prospettata diminuzione dell’area a “verde privato” a vantaggio della superficie fondiaria del lotto n. 1;
  - sostituzione della qualità di talune specie arboree, più precisamente è prevista la sostituzione di un filare di vigna con un filare di alberi a medio fusto lungo il confine ovest dell’ambito di intervento del P. di L.;

DATO ATTO che:

- ai fini dell’assunzione della presente delibera, il progetto di variante al il P. di L. di cui si tratta risulta composto dalla seguente documentazione presentata in data 14 ottobre 2017:

elaborato
Rvar - Relazione tecnica
Fvar - Documentazione fotografica stato di fatto
NTvar - Norme tecniche speciali di attuazione
05 - Progetto planimetria generale
06 - Progetto parametri urbanistici
08 - Progetto planimetria
10 - Progetto sezioni stradali
11 - Recinzioni planimetria e dettagli
13 - Progetto sistemazione aree esterne

- che il progetto della variante al P. di L. in argomento è conforme alle previsioni del Piano degli Interventi, al Piano di Assetto del Territorio, e al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale);

- che le modifiche introdotte con la presente variante al P. di L., non determinano la necessità di produrre nuove valutazioni in ordine alla compatibilità idraulica, alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e allo screening preliminare, della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- che le modifiche progettuali oggetto della variante al P. di L., non determinano la necessità di pervenire ad un nuovo convenzionamento integrativo, in quanto compatibili con il contenuto della convenzione urbanistica sottoscritta in data 2 febbraio 2017;

RITENUTO, esaminati gli elaborati di progetto, e per quanto sopra esposto, accoglibile la proposta di variante al Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Lottizzazione residenziale, di iniziativa privata, denominato “Residence Ville Carli”, presentato in data 14 ottobre 2017 dalla ditta Ditta: Soldan S.r.l., e di provvedere quindi all’adozione;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e in particolare l’articolo 20, comma 13;
- 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 5, comma 13, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modifiche nella legge 2 luglio 2011, n. 106;

## **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, Piano di Lottizzazione di iniziativa privata residenziale denominato “Residence Ville Carli”, come da progetto presentato in data 14 ottobre 2017 prot. n. 15708, dalla Ditta Soldan S.r.l., composto dagli elaborati elencati nelle premesse alla presente deliberazione;
3. di dare atto che i citati elaborati che compongono il progetto della variante al P. di L., 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 degli stessi;
4. 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;
5. 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 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.

**OGGETTO DELLA PROPOSTA: ADOZIONE DI UNA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RESIDENCE VILLE CARLI ", DITTA: SOLDAN 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: 06-12-2017**

Il Responsabile del Servizio  
arch. Mario Vizzini

**in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 06-12-2017**

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