



# CITTA' DI SAN MARTINO DI LUPARI

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. **133**  
in data 21-10-2021

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<p>Verbale letto, approvato e sottoscritto</p> <p>IL PRESIDENTE F.to BORTOT CORRADO</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE F.to Bagliolid Stella</p>	<p>OGGETTO</p> <p><b>ADOZIONE VARIANTE P.U.A. "DEL CONFINE" - DITTE: AGF88 HOLDING - FLORIANI RENATO E FLORIANI ARGEO.</b></p> <p>L'anno duemilaventuno addi ventuno del mese di ottobre alle ore 18:20 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.</p>																					
<p>N. 994 del Reg. Pubbl. REFERTO DI PUBBLICAZIONE Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 28-10-2021 e vi rimarrà per 15 giorni. Contestualmente viene trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari. Addi, 28-10-2021</p> <p>L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE F.to (dott.ssa Patrizia Tomasi)</p> <p>La presente copia è conforme all'originale Addi 28-10-2021</p> <p>IL RESPONSABILE (dott.ssa Stella Bagliolid)</p>	<p>Eseguito l'appello risultano :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Presente/Assente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BORTOT CORRADO</td> <td>SINDACO</td> <td style="text-align: center;">P</td> </tr> <tr> <td>MUNARETTO MICHELE</td> <td>ASSESSORE</td> <td style="text-align: center;">P</td> </tr> <tr> <td>CECCHETTO DENIS</td> <td>ASSESSORE</td> <td style="text-align: center;">P</td> </tr> <tr> <td>ZANANDREA MICHELA</td> <td>ASSESSORE</td> <td style="text-align: center;">P</td> </tr> <tr> <td>VISENTIN MARY</td> <td>ASSESSORE</td> <td style="text-align: center;">P</td> </tr> <tr> <td>ZANCHIN GIUSEPPE</td> <td>ASSESSORE</td> <td style="text-align: center;">P</td> </tr> </tbody> </table> <p>Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Bagliolid Stella.</p> <p>BORTOT CORRADO nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.</p>			Presente/Assente	BORTOT CORRADO	SINDACO	P	MUNARETTO MICHELE	ASSESSORE	P	CECCHETTO DENIS	ASSESSORE	P	ZANANDREA MICHELA	ASSESSORE	P	VISENTIN MARY	ASSESSORE	P	ZANCHIN GIUSEPPE	ASSESSORE	P
		Presente/Assente																				
BORTOT CORRADO	SINDACO	P																				
MUNARETTO MICHELE	ASSESSORE	P																				
CECCHETTO DENIS	ASSESSORE	P																				
ZANANDREA MICHELA	ASSESSORE	P																				
VISENTIN MARY	ASSESSORE	P																				
ZANCHIN GIUSEPPE	ASSESSORE	P																				

### ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3 - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)

La presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, diverrà ESECUTIVA decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi 28-10-2021

IL RESPONSABILE  
F.to (dott.ssa Stella Bagliolid)

## LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE le proprie deliberazioni n. 66 del 15 aprile 2019, n. 77 del 6 giugno 2019 e n. 108 del 6 agosto 2020 con le quali è stato adottato ed approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Del Confine", presentato dalle ditte "AGF88 HOLDING S.R.L.", "Renato Floriani" e "Argeo Floriani";

RILEVATO che:

- detto P.U.A. è stato convenzionato con atto Rep. n. 22038 in data 15 dicembre 2020 a rogito del Notaio dottor Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto;
- è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. P2020/0061 del 18/12/2020 e che le opere di urbanizzazione sono iniziate il 14 gennaio 2021;

PRESO ATTO che:

- con nota ID SUAP 02165070281-20072021-1845, SUPRO 212717/30-07-2021, e successive integrazioni pervenute allo SUAP in data 22.09.2021, le ditte succitate hanno presentato una istanza di Variante al P.U.A. "Del Confine" che prevede la ripermetrazione dell'ambito di intervento, una parziale riconfigurazione delle aree a standard e alcune puntualizzazioni nella disciplina delle opere di urbanizzazione;
- detta Variante si compone dei seguenti elaborati, redatti dall'arch. Lamberto Celeghin di San Martino di Lupari:

A.1\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

A.2\_DOCUMENTAZIONE DI TITOLARITA';

A.3bis\_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA;

A.4\_RELAZIONE SPECIALISTICA verifiche di compatibilità geologica;

A.5bis\_RELAZIONE SPECIALISTICA INTEGRATIVA illuminazione pubblica;

A.6\_NORME PARTICOLARI DI ATTUAZIONE E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE;

A.7\_SCHEMA DI CONVENZIONE;

A.8bis\_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INTEGRATIVO opere di urbanizzazione;

A.10\_DICHIARAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE;

A.11\_DICHIARAZIONE NORME IGIENICO SANITARIE NON RESIDENZIALI;

PU-1 corografia;

PU-2 estratti strumenti urbanistici;

PU-3 elenco proprietà interessate;

PU-4 planimetria stato di fatto e infrastrutture a rete esistenti;

PU-5 vincoli urbanistici;

PU-6a Progetto-individuazione aree a standards;

PU-6b Progetto-prefigurazione architettonica;

PU-7a estratto catastale con individuazione aree in cessione;

PU-7b planimetria di progetto con individuazione aree in cessione;

PU-8a opere stradali;

PU-8c illuminazione pubblica;

PU-9 sistema del verde pubblico;  
21001\_PL\_02\_FOV Planimetria delle opere approvate;  
21001\_PL\_03\_FOV Planimetria di dettaglio confronto opere approvate e di variante;  
21001\_PL\_04\_FOV Profili di Progetto;  
21001\_RE\_01\_FOV Relazione di Compatibilità Idraulica;  
0 parere idraulico favorevole;  
1 elaborato RE01 - Relazione illustrativa;  
2 elaborato PL01 - Corografia e inquadramento territoriale;  
3 elaborato PL02 - Planimetria dello stato autorizzato;  
4 elaborato PL03 - Planimetria dello stato di progetto;  
5 elaborato SE04 - Sezioni di progetto e sezione tipo;  
6 elaborato PR05 - Profilo di progetto;  
Dichiarazione FLORIANI ARGEO di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali;  
Dichiarazione FLORIANI RENATO di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali;

CONSIDERATO che detta Variante è finalizzata a:

- evitare il punto di conflitto viabile costituito dall'accesso-recesso al parcheggio, previsto sull'angolo estremo Sud-Est dell'ambito di intervento, in stretta prossimità di una curva di Via dei Fiori;
- ricollocare detta quantità di parcheggio in posizione alternativa, ma prossima alla precedente;
- reperire degli "spazi ricreativi" per le maestranze di Pettenon Cosmetics spa;
- reperire ulteriori spazi per l'ampliamento del parco fotovoltaico aziendale nell'intento di perseguire l'obiettivo di "zero emissioni di CO<sub>2</sub>" senza spreco di territorio;
- reperire ulteriori spazi di parcheggio anche nella previsione cautelativa che l'installazione di pensiline fotovoltaiche nel parcheggio di progetto concessionato possa produrre una riduzione di numero di posti auto a seguito degli ingombri determinati dai sostegni delle pensiline stesse;
- ampliare l'area di bonifica, ricomposizione e mitigazione ambientale posta a Sud dell'Ambito di Intervento, a protezione della parte più delicata e sensibile dell'ambiente circostante;
- ampliare le superfici destinate a "Verde Pubblico" e a "Parcheggio di Uso Pubblico";
- prevedere la possibilità di collegare la pista ciclo-pedonale (in sistema con il "Verde Pubblico") con il tratto di Via del Confine prospiciente la nuova Casa di Riposo per svilupparla ulteriormente verso Via dei Fiori, più a Sud;

EVIDENZIATO che la variante proposta, pur mantenendo inalterata la capacità insediativa, amplia nel limite del 10% il perimetro dell'ambito d'intervento, portando le superfici:

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| a) a "Verde Pubblico"      | da mq 14.810 a mq 17.112; |
| b) a "Parcheggio Pubblico" | da mq 13.885 a mq 17.632; |
| c) a "Viabilità"           | da mq 5.310 a mq 9.184;   |

PRESO ATTO che, a seguito di nuova ricognizione catastale, le aree interessate all'intervento richiesto sono catastalmente censite come segue:

- in proprietà alla ditta AGF88 HOLDING S.r.l.:

- ✓ Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12 Mappali 973, 32, 924, 908, 903, 128, 130, 500, 501, 502, 503, 504, 144, 361, 94, 96, 97, 98, 493, 494, 495, 496, 283, 713, 715, 718, 985, 991, 1116, 1136, 1138, 1084, 1086, 285, 138, 1110, 1109, 1108, 1064, 1067, 1165, 1166, 1150, 1151, 1152, 1155, 1156, 1159, 1160, 1163;
- ✓ Catasto Fabbricati del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12, Mappali 861 sub 2, 861 sub 3 graffato sub 4 parte, 981, 1005 sub 23 parte, 1005 sub 24 parte, mappale 1029, 1031, 1135 sub 1, 1135 sub 2 parte, 1141;
- in disponibilità alla ditta AGF88 HOLDING S.r.l.:
  - ✓ Catasto Fabbricati del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12, Mappale 982 sub 7;
- in proprietà alla ditta Floriani Renato:
  - ✓ Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12, Mappale 927;
- in proprietà alla ditta Floriani Argeo:
  - ✓ Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12, Mappale 928;
- in proprietà al Comune di San Martino di Lupari:
  - ✓ Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12, Mappali 909 (parte), 912 (parte), 1039 (parte), 1040 (parte), 1041, 1042, 1043, 1134 (ex 836 parte);
- in disponibilità al Comune di San Martino di Lupari:
  - ✓ Catasto Fabbricati del Comune di San Martino di Lupari  
Foglio 12, Mappali 1130 (già 64 sub 13 parte), 1131 (già 64 sub 15 parte), parte del 449 sub 9 corrispondente alla particella 1132 del Catasto Terreni;

VISTO il nuovo schema di convenzione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO che la proposta in esame è conforme al P.I. vigente e che nulla osta alla sua adozione;

VISTO Il parere favorevole del responsabile del procedimento in data 14.10.2021;

VISTI:

ō l'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

- o la L.R. 14/2017;
- o il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;
- o l'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

### **DELIBERA**

1. di adottare, per le ragioni evidenziate in premessa, la variante al P.U.A. denominato "DEL CONFINE" presentata dalle ditte AGF88 Holding S.r.l., Floriani Argeo e Floriani Renato, che si compone degli elaborati progettuali redatti dall'arch. Lamberto Celeghin di San Martino di Lupari ed evidenziati in premessa;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004 gli elaborati di piano dovranno essere depositati e ne dovrà essere pubblicizzata l'adozione al fine della presentazione di eventuali osservazioni;
4. di stabilire che sarà cura del responsabile della 4^ Area geom. Giuseppe Stefano Baggio dare attuazione al presente provvedimento.

#### **PARERE RESPONSABILE DI AREA**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, alla proposta di deliberazione in oggetto citata.

**IL RESPONSABILE**

**F.to BAGGIO GIUSEPPE STEFANO**

---

#### **PARERE RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, alla proposta di deliberazione in oggetto citata.

**IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO**

**F.to Bagliolid Stella**

Con voti unanimi favorevoli la Giunta Comunale approva la suestesa proposta di deliberazione e con separata votazione palese favorevole unanime il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.