

ORIGINALE

Deliberazione N. **30**

Data 02-03-2026



**COMUNE DI
SAN MARTINO DI LUPARI**
Provincia di Padova

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "ZORZATO VIA ALBERIE - PRIMO STRALCIO" - DITTA: Z.R. E B.L.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **due** del mese di **marzo** alle ore **17:55** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

FIOR NIVO	SINDACO	P
CECCHIN SILVIA	ASSESSORE	P
CECCHETTO DENIS	ASSESSORE	A
BARON STEFANIA	ASSESSORE	P
GOBBI DIEGO	ASSESSORE	P
VIGGIANI LUCIANO	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta la SEGRETARIO GENERALE del Comune dott.ssa Perozzo Chiara

FIOR NIVO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 15 dicembre 2008 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Martino di Lupari ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 4005 del 22 dicembre 2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T. avvenuta in conferenza di servizi decisoria il 7 ottobre 2009, presso gli uffici della Regione del Veneto;
- ai sensi dell'art. 15 comma 7° della L.R. 11/2004 il P.A.T. è stato pubblicato sul BUR n. 6 del 19 gennaio 2010 e quindi è diventato efficace quindici giorni dopo tale pubblicazione;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14-15-16 tutte in data 18 giugno 2011 è stato adottato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30-05-2020 è stata approvata la variante n. 19 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 6 agosto 2025 è stata adottata la variante n. 20 al Piano degli Interventi;

CONSTATATO che:

- il P.I. individua l'ambito di intervento nell'A.T.O. 3, identificato quale Z.T.O. tipo "C2PER/11 - aree residenziali di trasformabilità perequata - Art. 20 NTO";
- la nuova edificazione nella zona C2PER è soggetta a P.U.A. perequato ossia, deve esprimere la "Convenienza pubblica" e, garantire un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23 settembre 2025 è stato approvato il Piano Guida, di cui all'art. 11.4 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi, il quale assicura che l'organizzazione urbanistica infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti si integra organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopodonali;

ATTESO che con nota assunta allo S.U.A.P. del Comune in data 06/08/2024 con prot. SUPRO 321258, ID SUAP ZRZRNZ61S15I008N-18072024-1515, pratica edilizia PL/058, le ditte Z. R. e B.L., hanno presentato il P.U.A. denominato "PUA ZORZATO VIA ALBERIE - PRIMO STRALCIO" in proprietà alla stessa, che si compone dei seguenti elaborati, redatti dal Dott. Geom. Gorgi Francesco:

TAV. 1 – inquadramento generale – piano guida ed estratti cartografici.

TAV. 2 – planimetria stato di fatto - rilievo

TAV. 3 – planimetria di progetto con individuazione ambito intervento e standards

TAV. 4 – planimetria reti tecnologiche - stato di fatto

TAV. 5 – planimetria reti tecnologiche – stato di progetto

Allegato A - Rilievo fotografico;

Allegato B - Relazione tecnica;

Allegato C - Norme di attuazione;

Allegato D - Schema convenzione;

Allegato E - Computo metrico;

Allegato F - Prontuario di mitigazione.

CONSIDERATO che:

- le aree interessate dall'intervento richiesto sono catastalmente censite in Comune di San Martino di Lupari al Foglio 9, mappali nn. 3174 – 3176 – 3177 – 3178 – 3179 – 3180 – 3182 – 3183 – 3184 (Ex: 384 parte – 615 parte – 382 parte);
- contrariamente a quanto presentato in prima istanza, con atto di compravendita rep. N. 5607 del 26.11.2025 a cura del notaio Maria Francesca Crivellari, le ditte Z. R. e B. L. hanno acquistato il mapp. 3174 (Ex: 382 parte) di superficie pari a 247 mq. dal sig. A. N., pertanto avendo l'intera proprietà dell'ambito d'intervento non vi è più motivo di procedere con l'esproprio del mappale sopracitato;
- la proposta progettuale prevede la trasformazione di 1653 mq di superficie territoriale con la cessione al Comune di parcheggio della superficie pari a 37,50 mq., di verde della superficie di 36,50 mq e di area della superficie di 489 mq con sottofondo stradale di spessore 40 cm;

PRESO ATTO che le ditte Z. R. e B. L. per tramite dello S.U.A.P. comunale hanno acquisito i seguenti pareri:

- Parere dell'U.O. Genio Civile di Padova della Regione del Veneto, favorevole con prescrizioni, pervenuto con Prot. SUPRO 0178001 del 02/04/2025 e relativa nota della Direzione Difesa del Suolo e della Costa della Regione del Veneto, che costituisce parte integrante dello stesso;

VISTO l'allegato schema di convenzione e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni del responsabile del procedimento in data 27.02.2026;

VISTI:

- La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo";
- La L.R. 14/2017;
- Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;
- L'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi;

AQUISITI i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 s.m.i;

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. di dare atto che le motivazioni espresso in premessa si intendono integralmente richiamate;
2. di adottare il P.U.A. denominato "PUA ZORZATO VIA ALBERIE - PRIMO STRALCIO" presentato dalle ditte Z. R. e B. L. con nota assunta allo S.U.A.P. del Comune in data 06/08/2024 con prot. SUPRO 321258, ID SUAP ZRZRNZ61S15I008N-18072024-1515, pratica edilizia PL/058, secondo gli elaborati progettuali redatti dal Dott. Geom. Gorgi Francesco;
3. di approvare l'allegato schema di convenzione;
4. 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;
5. di stabilire che sarà cura del Responsabile della 4ª Area geom. Giuseppe Stefano Baggio dare attuazione al presente provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Tutto quanto premesso e considerato, la Giunta Comunale con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare la proposta di delibera così come sopra esposta;
2. di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione espressa in forma palese e ad esito favorevole ed unanime, urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Avv.to FIOR NIVO

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

La SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Perozzo Chiara

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.