



# CITTA' DI ALBIGNASEGO

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 117 del 22/07/2025

### OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 DEL P.D.L. DENOMINATO “MANDRIOLA CENTRO”

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventidue** del mese di **luglio** alle ore **17:15** si è riunita la Giunta Comunale nella Casa Comunale secondo le modalità previste dal Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale.

Alla seduta, risultano presenti il **Vice Sindaco** e gli Assessori come di seguito riportato:

[presenti: **5** assenti: **1**]

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
GIACINTI FILIPPO	Sindaco		X	
BOTTIN GREGORI	Vice Sindaco	X		
BARISON MASSIMILIANO	Assessore	X		
LUISE VALENTINA	Assessore	X		
MAZZUCATO MARCO	Assessore	X		
FRANCO ANNA	Assessore	X		

Presiede il Vice **Sindaco Gregori Bottin**.

Partecipa il **Segretario Generale ia Angelucci**.

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 DEL P.D.L. DENOMINATO “MANDRIOLA CENTRO”**

Il Presidente constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Relatore: Ass. Valentina Luise*

*L'Assessore evidenzia che la variante da adottare prevede modifiche cartografiche relative ad alcune porzioni di verde pubblico/privato e di parcheggi, l'accorpamento di due lotti nonché piccoli aggiustamenti emersi in fase di esecuzione senza alterare i parametri urbanistici previsti dal P.U.A.. Inoltre viene proposto lo schema di appendice n. 2, che modifica e integra sia la convenzione stipulata nel 2007 sia l'appendice stipulata nel 2024, al fine di suddividere l'ambito di lottizzazione in 5 distinti ambiti anziché 4 in modo da poter effettuare n. 5 collaudi parziali. Per maggiori chiarimenti si rinvia allo schema di appendice allegato alla presente proposta di deliberazione.*

PREMESSO che:

- con deliberazione consiglio comunale n. 110 del 22.12.2006, è stato approvato il piano di lottizzazione denominato “Mandriola Centro” presentato dalla società "Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno";
- in data 20.12.2007 è stata sottoscritta con atto del notaio Roberto Doria di Padova la convenzione relativa al piano medesimo n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 03.03.2011 è stata approvata la variante urbanistica n. 1 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente nella ridefinizione dell'ambito di intervento, lievi modifiche alle aree a parcheggio e spostamento della cabina enel;
- in data 25.06.2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 37 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto approvato ed aggiornato con le previsioni della variante n. 1;
- in data 22.11.2018 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 11.11.2022 è stata approvata la variante urbanistica n. 2 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente in modifiche alle aree da adibire a piazza come richiesto dal Comune e dalla Parrocchia di Mandriola ;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 19.09.2023 è stata approvata la variante urbanistica n. 3 al Piano di Lottizzazione in oggetto che suddivide l'ambito di lottizzazione in quattro distinti ambiti con possibilità di eseguire collaudi parziali;
- in data 22/02/2024 Rep. n. 45428 Racc n. 19436 è stata sottoscritta l'appendice alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, il cui schema è stato approvato con la sopracitata deliberazione n. 165/2023;
- sono ancora in corso i lavori di cui al Permesso di costruire 37/2018, iniziati in data 22/11/2018, in quanto il termine per l'ultimazione degli stessi è stato posticipato con proroga ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D.L. n. 202/2024 che ha modificato l'art. 10 septies, comma 1 del D.L. n. 21/2022;

RICHIAMATA la deliberazione di consiglio comunale n. 52 del 06.06.2006 con la quale è stata approvata la convenzione con la parrocchia di Mandriola per la concessione in diritto d'uso al Comune di Albignasego per diciannove anni (prorogabili) dell'area retrostante la Chiesa Parrocchiale catastalmente censita al C.T. del Comune di Albignasego, al Fg. 3 Mapp 1174, 76

(parte) e 1 (Parte), sottoscritta con atto del notaio Vincenzo Attianese in data 31.08.2007 al n. 6706 di repertorio e al n. 2609 di raccolta registrata a Padova il 07.09.2007;

DATO ATTO che la ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e dell'articolo 8 della Convenzione sottoscritta in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, si è impegnata a realizzare nelle aree di proprietà della Parrocchia di S. Giacomo Apostolo sulle quali è stato istituito il vincolo di diritto d'uso al Comune di Albignasego sopra richiamato, le opere di urbanizzazione destinate a piazza, parcheggio, verde e campo da calcio, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del P.d.L.;

PRESO ATTO che la ditta proprietaria dell'area di cui sopra in data 25/03/2025 prot. 10547 ha presentato la richiesta di approvazione della variante n. 4 al Piano medesimo tendente ad ottenere:

- la modifica del posizionamento e della forma di alcune porzioni di verde pubblico e privato, parcheggi nonché l'accorpamento di due lotti al fine di poter realizzare un unico fabbricato residenziale, rimanendo inalterati i parametri urbanistici previsti dal P.U.A. e nel rispetto delle superfici previste destinate alle opere di urbanizzazione primaria;
- l'introduzione di piccoli aggiustamenti cartografici e di arredo urbano emersi in fase di esecuzione nonché il cambio di alcune essenze arboree di difficile reperimento e la definizione della posizione di ulteriori due cabine Enel richieste dall'ente erogatore, in quanto quella prevista è risultata non più sufficiente a garantire la fornitura dell'energia all'intera lottizzazione;
- la modifica della Convenzione urbanistica sottoscritta al fine di suddividere l'ambito di lottizzazione in cinque distinti ambiti, anziché quattro, con possibilità di eseguire un ulteriore collaudo parziale riguardante l'asse di penetrazione posto a sud est, perpendicolare a via Marconi a servizio dei lotti n. 2-4-7;

VISTA la procura del 25 e 26 ottobre 2004 n.ri 374.241 e 374.295 di rep. del Notaio Doria di Padova, a raccolta ai suoi atti al n. 24430, registrata a Padova il 3/11/2004 n. 5580 S.2 A.Priv.;

PRESO ATTO che da verifiche agli atti dell'ufficio urbanistica, rispetto alla precedente convenzione sottoscritta in data 20.12.2007 con atto del notaio Roberto Doria di Padova n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, le proprietà degli immobili risultano modificate come segue:

Proprietà alla data di sottoscrizione della Convenzione del 20.12.2007 rep 402.571 racc. 34.046	Proprietà alla data di presentazione della proposta di variante n. 4
S.C.A.M.M. società in accomandita semplice di Ferraro Mauro e C. N.C.T., F. 3 m.n. 131	"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" N.C.T., F. 3 m.n. 1463 (ex m.n. 131) - 896
"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" N.C.T.,F.3 m.n. 896	
"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" / Tosatto Fabiola N.C.T.,F.3 m.n. 921-591	"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" / Tosatto Fabiola N.C.T., F.3 m.n. 921-591

VISTO il progetto di variante n. 4 del P.d.L. denominato "Mandriola centro" debitamente adeguato alla richiesta integrazioni prot. 11392/2025, a firma degli architetti Micalizzi Mario e Ruzza Griggio Davide, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica Illustrativa, prot. 24129/2025;

- Relazione fotografica, prot. 24129/2025;
- Tavola 5D Stato comparativo: planivolumetrico, prot. 24129/2025;
- Tavola 5F Planivolumetrico stato di progetto, prot. 24129/2025;
- Tavola 6E Planimetria con Destinazione delle Aree e verifica degli Standards Urbanistici, prot. 24297/2025;
- Tavola 8F Planimetria con essenze arboree e arredo urbano esterne scala 1:500, prot. 24129/2025;
- Tavola 20 Zonizzazione per collaudo parziale, prot. 24129/2025;
- Allegato A Particolari Arredo Urbano: Fontana – Panchine e pavimentazioni Piazza, prot. 24129/2025;
- Allegato B Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Ovest, prot. 24129/2025;
- Allegato C Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Est, prot. 24129/2025;
- Schema di appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, prot. 24129/2025, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, Allegato sub A);

VISTO che i nuovi elaborati di variante aggiornano i precedenti, autorizzati con deliberazione consiglio comunale n. 110 del 22.12.2006 e le successive varianti sopra richiamate;

VISTA l’Autorizzazione Paesaggistica n. 850 del 08.01.2025 ad oggetto Variante al Piano di Lottizzazione “Mandriola Centro” approvato con delibera del C.C. del 22-12.2006” – pratica SUE n. 1053

DATO ATTO che lo schema di appendice n. 2 (Allegato sub 1) modifica e integra sia la convenzione stipulata con atto del notaio Roberto Doria di Padova in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008, che l’appendice alla convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Fabrizio Sasso del Verme in data 22.02.2024 n. rep 45428 e n. racc. 19436, registrata a Padova il 28.02.2024;

PRESO ATTO che la variante di cui trattasi suddivide l’ambito di lottizzazione in 5 distinti ambiti in modo da poter effettuare n. 5 collaudi parziali così come evidenziati nella planimetria allegata allo schema di appendice n. 2 alla Convenzione rep. 402.571 n. racc. 34.046, Allegato sub A) e di seguito descritti:

- I° stralcio, area di proprietà della parrocchia con concessione in diritto d’uso al Comune di Albignasego a destinazione Piazza e Parcheggio sud;
- II° stralcio, area di proprietà della parrocchia con concessione in diritto d’uso al Comune di Albignasego a destinazione verde e campo da calcio;
- III° stralcio, area di proprietà della ditta lottizzante da cedere al Comune di Albignasego che comprende la rimanente parte della piazza, le opere di urbanizzazione primaria e gli adeguamenti stradali provvisori di cui all’Allegato B) dello schema di appendice, ad esclusione delle aree delle cabine enel previste nel V° stralcio, ;
- IV° stralcio, area di proprietà della ditta lottizzante da cedere al Comune di Albignasego che comprende le rimanenti opere di urbanizzazione primaria, ad esclusione delle aree delle cabine enel previste nel V° stralcio;
- V° stralcio le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a completamento/dismissione delle cabine enel e dei relativi adeguamenti stradali definitivi come da progetto approvato;

RITENUTA la richiesta meritevole di accoglimento e di adottare pertanto, ai sensi della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 4 del P.d. L denominato “Mandriola Centro”;

CONSIDERATO che le eventuali osservazioni alla variante verranno valutate nel rispetto dei seguenti criteri:

1. Coerenza con il P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.T.I., P.A.T. e P.I.;
2. Rispetto del principio di equità;
3. Coerenza con il sistema dei servizi;
4. Coerenza con la compatibilità idraulica;
5. Coerenza con la sostenibilità ambientale;

RILEVATO che ai sensi dell'articolo 78 del D.Lgs. n. 267/2000, gli amministratori e/o consiglieri “devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;

VISTO l'articolo 39 del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013;

VISTI gli articoli 20 e 21 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO tutto ciò;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti

#### DELIBERA

1 di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 4 del P.d. L denominato “Mandriola Centro” presentata in data 25/03/2025 prot. 10547 dalla Ditta lottizzante Costruzioni Olimpiadi s.a.s. a firma degli architetti Micalizzi Mario e Ruzza Griggio Davide e costituita dagli elaborati di seguito riportati:

- Relazione tecnica Illustrativa, prot. 24129/2025;
- Relazione fotografica, prot. 24129/2025;
- Tavola 5D Stato comparativo: planivolumetrico, prot. 24129/2025;
- Tavola 5F Planivolumetrico stato di progetto, prot. 24129/2025;
- Tavola 6E Planimetria con Destinazione delle Aree e verifica degli Standards Urbanistici, prot. 24297/2025;
- Tavola 8F Planimetria con essenze arboree e arredo urbano esterne scala 1:500, prot. 24129/2025;
- Tavola 20 Zonizzazione per collaudo parziale, prot. 24129/2025;
- Allegato A Particolari Arredo Urbano: Fontana – Panchine e pavimentazioni Piazza, prot. 24129/2025;
- Allegato B Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Ovest, prot. 24129/2025;
- Allegato C Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Est, prot. 24129/2025;
- Schema di appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, prot. 24129/2025, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, Allegato sub A);

2. di dare atto che tutte le spese, imposte, e tasse inerenti e conseguenti alla stipula dell'appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, sono a carico della Ditta lottizzante;

3. di dare mandato al Responsabile del 5° Settore - Governo del Territorio, Mobilità e Transizione Ambientale ad espletare tutte le procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione della Variante sopra citata, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004;

4. di dare attuazione alle disposizioni in materia delle pubblicazioni, sul sito istituzionale, previste dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

5. di stabilire che i criteri di valutazione delle eventuali osservazioni alla variante sono i seguenti:

- Coerenza con il P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.T.I., P.A.T. e P.I.;
- Rispetto del principio di equità;
- Coerenza con il sistema dei servizi;
- Coerenza con la compatibilità idraulica;
- Coerenza con la sostenibilità ambientale.

*Quindi*

Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.

**Il Vice Sindaco**

f.toGregori Bottin

**Il Segretario Generale**

f.toMaria Angelucci

Documento Firmato Digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82  
(Codice dell'Amministrazione Digitale)



# CITTA' DI ALBIGNASEGO

PROVINCIA DI PADOVA

## PROPOSTA DI GIUNTA

N. 55 DEL 21/07/2025

### Proposta di Delibera di Giunta

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 DEL P.D.L. DENOMINATO “MANDRIOLA CENTRO”

*Relatore: Ass. Valentina Luise*

*L'Assessore evidenzia che la variante da adottare prevede modifiche cartografiche relative ad alcune porzioni di verde pubblico/privato e di parcheggi, l'accorpamento di due lotti nonché piccoli aggiustamenti emersi in fase di esecuzione senza alterare i parametri urbanistici previsti dal P.U.A.. Inoltre viene proposto lo schema di appendice n. 2, che modifica e integra sia la convenzione stipulata nel 2007 sia l'appendice stipulata nel 2024, al fine di suddividere l'ambito di lottizzazione in 5 distinti ambiti anziché 4 in modo da poter effettuare n. 5 collaudi parziali. Per maggiori chiarimenti si rinvia allo schema di appendice allegato alla presente proposta di deliberazione.*

PREMESSO che:

- con deliberazione consiglio comunale n. 110 del 22.12.2006, è stato approvato il piano di lottizzazione denominato “Mandriola Centro” presentato dalla società "Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno";
- in data 20.12.2007 è stata sottoscritta con atto del notaio Roberto Doria di Padova la convenzione relativa al piano medesimo n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 03.03.2011 è stata approvata la variante urbanistica n. 1 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente nella ridefinizione dell'ambito di intervento, lievi modifiche alle aree a parcheggio e spostamento della cabina enel;
- in data 25.06.2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 37 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto approvato ed aggiornato con le previsioni della variante n. 1;
- in data 22.11.2018 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 11.11.2022 è stata approvata la variante urbanistica n. 2 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente in modifiche alle aree da adibire a piazza come richiesto dal Comune e dalla Parrocchia di Mandriola ;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 19.09.2023 è stata approvata la variante urbanistica n. 3 al Piano di Lottizzazione in oggetto che suddivide l'ambito di lottizzazione in quattro distinti ambiti con possibilità di eseguire collaudi parziali;
- in data 22/02/2024 Rep. n. 45428 Racc n. 19436 è stata sottoscritta l'appendice alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, il cui schema è stato approvato con la sopracitata deliberazione n. 165/2023;

- sono ancora in corso i lavori di cui al Permesso di costruire 37/2018, iniziati in data 22/11/2018, in quanto il termine per l'ultimazione degli stessi è stato posticipato con proroga ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D.L. n. 202/2024 che ha modificato l'art. 10 septies, comma 1 del D.L. n. 21/2022;

RICHIAMATA la deliberazione di consiglio comunale n. 52 del 06.06.2006 con la quale è stata approvata la convenzione con la parrocchia di Mandriola per la concessione in diritto d'uso al Comune di Albignasego per diciannove anni (prorogabili) dell'area retrostante la Chiesa Parrocchiale catastalmente censita al C.T. del Comune di Albignasego, al Fg. 3 Mapp 1174, 76 (parte) e 1 (Parte), sottoscritta con atto del notaio Vincenzo Attianese in data 31.08.2007 al n. 6706 di repertorio e al n. 2609 di raccolta registrata a Padova il 07.09.2007;

DATO ATTO che la ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e dell'articolo 8 della Convenzione sottoscritta in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, si è impegnata a realizzare nelle aree di proprietà della Parrocchia di S. Giacomo Apostolo sulle quali è stato istituito il vincolo di diritto d'uso al Comune di Albignasego sopra richiamato, le opere di urbanizzazione destinate a piazza, parcheggio, verde e campo da calcio, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del P.d.L.;

PRESO ATTO che la ditta proprietaria dell'area di cui sopra in data 25/03/2025 prot. 10547 ha presentato la richiesta di approvazione della variante n. 4 al Piano medesimo tendente ad ottenere:

- la modifica del posizionamento e della forma di alcune porzioni di verde pubblico e privato, parcheggi nonché l'accorpamento di due lotti al fine di poter realizzare un unico fabbricato residenziale, rimanendo inalterati i parametri urbanistici previsti dal P.U.A. e nel rispetto delle superfici previste destinate alle opere di urbanizzazione primaria;
- l'introduzione di piccoli aggiustamenti cartografici e di arredo urbano emersi in fase di esecuzione nonché il cambio di alcune essenze arboree di difficile reperimento e la definizione della posizione di ulteriori due cabine Enel richieste dall'ente erogatore, in quanto quella prevista è risultata non più sufficiente a garantire la fornitura dell'energia all'intera lottizzazione;
- la modifica della Convenzione urbanistica sottoscritta al fine di suddividere l'ambito di lottizzazione in cinque distinti ambiti, anziché quattro, con possibilità di eseguire un ulteriore collaudo parziale riguardante l'asse di penetrazione posto a sud est, perpendicolare a via Marconi a servizio dei lotti n. 2-4-7;

VISTA la procura del 25 e 26 ottobre 2004 n.ri 374.241 e 374.295 di rep. del Notaio Doria di Padova, a raccolta ai suoi atti al n. 24430, registrata a Padova il 3/11/2004 n. 5580 S.2 A.Priv.;

PRESO ATTO che da verifiche agli atti dell'ufficio urbanistica, rispetto alla precedente convenzione sottoscritta in data 20.12.2007 con atto del notaio Roberto Doria di Padova n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, le proprietà degli immobili risultano modificate come segue:

Proprietà alla data di sottoscrizione della Convenzione del 20.12.2007 rep 402.571 racc. 34.046	Proprietà alla data di presentazione della proposta di variante n. 4
S.C.A.M.M. società in accomandita semplice di Ferraro Mauro e C. N.C.T., F. 3 m.n. 131	"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" N.C.T., F. 3 m.n. 1463 (ex m.n. 131) - 896
"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" N.C.T.,F.3 m.n. 896	
"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" / Tosatto Fabio e	"Costruzioni Olimpiadi s.a.s. di Caccaro Michele e De Checchi Bruno" / Tosatto Fabiola

VISTO il progetto di variante n. 4 del P.d.L. denominato “Mandriola centro” debitamente adeguato alla richiesta integrazioni prot. 11392/2025, a firma degli architetti Micalizzi Mario e Ruzza Griggio Davide, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica Illustrativa, prot. 24129/2025;
- Relazione fotografica, prot. 24129/2025;
- Tavola 5D Stato comparativo: planivolumetrico, prot. 24129/2025;
- Tavola 5F Planivolumetrico stato di progetto, prot. 24129/2025;
- Tavola 6E Planimetria con Destinazione delle Aree e verifica degli Standards Urbanistici, prot. 24297/2025;
- Tavola 8F Planimetria con essenze arboree e arredo urbano esterne scala 1:500, prot. 24129/2025;
- Tavola 20 Zonizzazione per collaudo parziale, prot. 24129/2025;
- Allegato A Particolari Arredo Urbano: Fontana – Panchine e pavimentazioni Piazza, prot. 24129/2025;
- Allegato B Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Ovest, prot. 24129/2025;
- Allegato C Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Est, prot. 24129/2025;
- Schema di appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, prot. 24129/2025, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, Allegato sub A);

VISTO che i nuovi elaborati di variante aggiornano i precedenti, autorizzati con deliberazione consiglio comunale n. 110 del 22.12.2006 e le successive varianti sopra richiamate;

VISTA l’Autorizzazione Paesaggistica n. 850 del 08.01.2025 ad oggetto Variante al Piano di Lottizzazione “Mandriola Centro” approvato con delibera del C.C. del 22-12.2006” – pratica SUE n. 1053

DATO ATTO che lo schema di appendice n. 2 (Allegato sub 1) modifica e integra sia la convenzione stipulata con atto del notaio Roberto Doria di Padova in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008, che l’appendice alla convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Fabrizio Sasso del Verme in data 22.02.2024 n. rep 45428 e n. racc. 19436, registrata a Padova il 28.02.2024;

PRESO ATTO che la variante di cui trattasi suddivide l’ambito di lottizzazione in 5 distinti ambiti in modo da poter effettuare n. 5 collaudi parziali così come evidenziati nella planimetria allegata allo schema di appendice n. 2 alla Convenzione rep. 402.571 n. racc. 34.046, Allegato sub A) e di seguito descritti:

- I° stralcio, area di proprietà della parrocchia con concessione in diritto d’uso al Comune di Albignasego a destinazione Piazza e Parcheggio sud;
- II° stralcio, area di proprietà della parrocchia con concessione in diritto d’uso al Comune di Albignasego a destinazione verde e campo da calcio;
- III° stralcio, area di proprietà della ditta lottizzante da cedere al Comune di Albignasego che comprende la rimanente parte della piazza, le opere di urbanizzazione primaria e gli adeguamenti stradali provvisori di cui all’Allegato B) dello schema di appendice, ad esclusione delle aree delle cabine enel previste nel V° stralcio, ;
- IV° stralcio, area di proprietà della ditta lottizzante da cedere al Comune di Albignasego che comprende le rimanenti opere di urbanizzazione primaria, ad esclusione delle aree delle cabine enel previste nel V° stralcio;
- V° stralcio le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a completamento/dismissione delle cabine enel e dei relativi adeguamenti stradali definitivi come da progetto approvato;

RITENUTA la richiesta meritevole di accoglimento e di adottare pertanto, ai sensi della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 4 del P.d. L denominato “Mandriola Centro”;

CONSIDERATO che le eventuali osservazioni alla variante verranno valutate nel rispetto dei seguenti criteri:

1. Coerenza con il P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.T.I., P.A.T. e P.I.;
2. Rispetto del principio di equità;
3. Coerenza con il sistema dei servizi;
4. Coerenza con la compatibilità idraulica;
5. Coerenza con la sostenibilità ambientale;

RILEVATO che ai sensi dell'articolo 78 del D.Lgs. n. 267/2000, gli amministratori e/o consiglieri “devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;

VISTO l'articolo 39 del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013;

VISTI gli articoli 20 e 21 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO tutto ciò;

#### SI PROPONE

1 di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la Variante n. 4 del P.d. L denominato “Mandriola Centro” presentata in data 25/03/2025 prot. 10547 dalla Ditta lottizzante Costruzioni Olimpiadi s.a.s. a firma degli architetti Micalizzi Mario e Ruzza Griggio Davide e costituita dagli elaborati di seguito riportati:

- Relazione tecnica Illustrativa, prot. 24129/2025;
- Relazione fotografica, prot. 24129/2025;
- Tavola 5D Stato comparativo: planivolumetrico, prot. 24129/2025;
- Tavola 5F Planivolumetrico stato di progetto, prot. 24129/2025;
- Tavola 6E Planimetria con Destinazione delle Aree e verifica degli Standards Urbanistici, prot. 24297/2025;
- Tavola 8F Planimetria con essenze arboree e arredo urbano esterne scala 1:500, prot. 24129/2025;
- Tavola 20 Zonizzazione per collaudo parziale, prot. 24129/2025;
- Allegato A Particolari Arredo Urbano: Fontana – Panchine e pavimentazioni Piazza, prot. 24129/2025;
- Allegato B Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Ovest, prot. 24129/2025;
- Allegato C Particolari Arredo Urbano: Pompeiana Est, prot. 24129/2025;
- Schema di appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, prot. 24129/2025, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, Allegato sub A);

2. di dare atto che tutte le spese, imposte, e tasse inerenti e conseguenti alla stipula dell'appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, sono a carico della Ditta lottizzante;

3. di dare mandato al Responsabile del 5° Settore - Governo del Territorio, Mobilità e Transizione Ambientale ad espletare tutte le procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione della Variante sopra citata, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004;

4. di dare attuazione alle disposizioni in materia delle pubblicazioni, sul sito istituzionale, previste dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

5. di stabilire che i criteri di valutazione delle eventuali osservazioni alla variante sono i seguenti:

- Coerenza con il P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.T.I., P.A.T. e P.I.;
- Rispetto del principio di equità;
- Coerenza con il sistema dei servizi;
- Coerenza con la compatibilità idraulica;
- Coerenza con la sostenibilità ambientale.

---

Proposta n° 55 del 21/07/2025

**S5 - SETTORE 5 GOVERNO DEL TERRITORIO, MOBILITA' E TRANSIZIONE AMBIENTALE**

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 DEL P.D.L. DENOMINATO “MANDRIOLA CENTRO”

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art. 6 del codice di comportamento aziendale;

In ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere **Favorevole**.

Albignasego, 21/07/2025

**Il Responsabile del Settore**  
**S5 - SETTORE 5 GOVERNO DEL**  
**TERRITORIO, MOBILITA' E**  
**TRANSIZIONE AMBIENTALE**  
Dott. Filippo Tombolato

Documento Firmato Digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
(Codice dell'amministrazione digitale)



# CITTA' DI ALBIGNASEGO

PROVINCIA DI PADOVA

---

## SERVIZI FINANZIARI

proposta n° 55 del 21/07/2025

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 DEL P.D.L. DENOMINATO “MANDRIOLA CENTRO”

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art. 6 del codice di comportamento aziendale;

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere **Favorevole**.

Albignasego, 22/07/2025

**Il Responsabile Finanziario**

Dott.ssa Sabrina Zuin

Documento Firmato Digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
(Codice dell'amministrazione digitale)

Allegato sub A)



Comune di Albignasego

Variante al Piano di Lottizzazione "Mandriola Centro"  
 approvato con delibera del C. C. del 22/12/2006

Titolo:  
 Committente: **Costruzioni Olimpiadi S.a.s**  
 Via Verdi, 103  
 35014 CAMPODARSEGO (PD)  
 C.F./P.I./R.I. di D. 09770830282  
 REA 255354

Descrizione: **Appendice Schema di Convenzione**

Tavola:  
 Sostituisce:

Progettisti: **Micalizzi Mario - Ruzza Griggio Davide ARCHITETTI ASSOCIATI**  
 via Mortise 43 35129 Padova tlf. 049/610483 Fax. 049/8894615  
 mail info@micalizziruzza.it

Data: **Giugno 2025**

Scala:

APPENDICE N. 2

ALLA CONVENZIONE Rep 402.571 Racc. 34.046  
DEL 09.01.2008

NOTAIO ROBERTO DORIA DI PADOVA  
P.D.L. DENOMINATO "MANDRIOLA CENTRO".

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., mio studio avanti a me DR.  
....., Notaio in ..... ed iscritto al Collegio Notarile

sono presenti

----- DA UNA PARTE -----

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e domiciliato in  
Albignasego, via Milano n.5, che interviene al presente atto nella sua qualità  
di Responsabile del Settore Quinto GOVERNO DEL TERRITORIO, MOBILITA' E  
TRANSIZIONE AMBIENTALE del Comune di Albignasego in rappresentanza del "COMUNE  
DI ALBIGNASEGO", con sede in Albignasego via Milano n.5, c.f. n.80008790281, a  
ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del T.0 delle leggi sull'ordinamento  
degli enti locali e dell'art.57 del vigente Statuto Comunale, come risulta  
dalla comunicazione del Sindaco del Comune Albignasego del \_\_\_\_\_ prot.n.  
\_\_\_\_\_;

----- DALL'ALTRA -----

- **De Checchi Bruno**, imprenditore, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, c.f. n.  
\_\_\_\_\_;

- **Caccaro Michele**, imprenditore, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, c.f. n.  
\_\_\_\_\_;

altresì domiciliati per la carica ove sotto, quali soci accomandatari in  
rappresentanza della Società "COSTRUZIONI OLIMPIADI S.A.S. DI CACCARO MICHELE  
E DE - CHECCHI BRUNO", con sede in Campodarsego (PD) Via Verdi n. 113,  
cap.soc. Euro 10.386,00, c.f. e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di  
Padova: 00520830282, in qualità di proprietari dei terreni censiti al NCT  
Foglio n. 3 m.n. 591-896-921-1463;

in proprio ed altresì in rappresentanza di:

a) **Tosato Fabiola**, nata a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_-,  
residente a \_\_\_\_\_, (\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, c.f.  
\_\_\_\_\_ in qualità di proprietaria del terreno censito al NCT Foglio  
n. 3 m.n. 591-921;

giusta procura del 25 e 26 ottobre 2004 n.ri 374.241 e 374.295 di rep. del  
Notaio Doria di Padova, a raccolta ai suoi atti al n. 24430, registrata a  
Padova il 3/11/2004 n. 5580 S.2 A.Priv.;

i quali tutti intervengono nel presente atto in qualità di proprietari degli immobili sopraccitati oggetto della presente appendice alla convenzione n. rep 402.571 e n. racc. 34.046 e d'ora innanzi denominati la "Ditta";

----- premesso che -----

- il Comune di Albignasego con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 13/5/2002 ha delimitato un'area ubicata in Via G. Marconi, Via Don Milani, Via Don Minzoni, come ambito assoggettato a strumento urbanistico attuativo;
- la ditta proprietaria dell'area ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione "Mandriola centro";
- la Giunta Comunale ha adottato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 148 del 21/11/2006, esecutiva;
- il Consiglio Comunale ha approvato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 110 del 22/12/2006, esecutiva;
- la convenzione relativa al piano medesimo è stata sottoscritta in data 09/01/2008 con atto del notaio Roberto Doria di Padova n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09/01/2008;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 03/03/2011 è stata approvata la variante urbanistica n. 1 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente nella ridefinizione dell'ambito di intervento, lievi modifiche alle aree a parcheggio e spostamento della cabina enel;
- in data 25/06/2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 37 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto approvato ed aggiornato con le previsioni della variante n. 1;
- in data 22/11/2018 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 11/11/2022 è stata approvata la variante urbanistica n. 2 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente in modifiche alle aree da adibire a piazza come richiesto dal Comune e dalla Parrocchia di Mandriola ;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 19/09/2023 è stata approvata la variante urbanistica n. 3 al Piano di Lottizzazione in oggetto che suddivide l'ambito di lottizzazione in quattro distinti ambiti con possibilità di eseguire collaudi parziali;
- in data 22/02/2024 Rep. n. 45428 Racc n. 19436 è stata sottoscritta l'appendice alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, che disciplina la possibilità di eseguire dei collaudi parziali a completamento dei lavori di ciascun ambito, il cui schema è stato approvato con la sopraccitata Deliberazione n. 165/2023;
- sono ancora in corso i lavori di cui al Permesso di costruire 37/2018, iniziati in data 22/11/2018, in quanto il termine per l'ultimazione degli stessi è stato posticipato con proroga ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D.L. n. 202/2024 che ha modificato l'art. 10 septies, comma 1 del D.L. n. 21/2022;
- la ditta proprietaria dell'area di cui sopra in data 25/03/2025 prot. 10547 ha presentato la richiesta di approvazione della variante n. 4 al Piano medesimo tendente ad ottenere:

- la modifica del posizionamento e della forma di alcune porzioni di verde pubblico e privato, parcheggi nonché l'accorpamento di due lotti al fine di poter realizzare un unico fabbricato residenziale, rimanendo inalterati i parametri urbanistici previsti dal P.U.A. e nel rispetto delle superfici previste destinate alle opere di urbanizzazione primaria;
- l'introduzione di piccoli aggiustamenti cartografici e di arredo urbano emersi in fase di esecuzione nonché il cambio di alcune essenze arboree di difficile reperimento e la definizione della posizione di ulteriori due cabine Enel richieste dall'ente erogatore, in quanto quella prevista è risultata non più sufficiente a garantire la fornitura dell'energia all'intera lottizzazione;
- la modifica della Convenzione urbanistica sottoscritta al fine di suddividere l'ambito di lottizzazione in cinque distinti ambiti, anziché quattro, con possibilità di eseguire un ulteriore collaudo parziale riguardante l'asse di penetrazione posto a sud est, perpendicolare a via Marconi a servizio dei lotti n. 2-4-7;

- in base alle modifiche proposte dalla ditta lottizzante è stato redatto la presente appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046;

- la presente appendice n. 2 modifica e integra sia la convenzione stipulata con atto del notaio Roberto Doria di Padova in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008, che l'appendice alla convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Fabrizio Sasso del Verme in data 22.02.2024 n. rep 45428 e n. racc. 19436, registrata a Padova il 28.02.2024;

- la Giunta Comunale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha adottato la Variante n. 4 del P.d.L denominato "Mandriola Centro" per la modifica della convenzione stipulata in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046;

- la Giunta Comunale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato la Variante n. 4 del P.d.L denominato "Mandriola Centro" per la modifica della convenzione stipulata in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046;

-----si conviene e si stipula quanto segue: -----

**Articolo 1 - Collaudo previsto dall'articolo 13 della convenzione rep. 402.571 racc. 34.046 e dall'articolo 2 dell'appendice alla convenzione rep. 45428 racc. 19436.**

La ditta lottizzante potrà sottoporre al Comune l'approvazione dei seguenti certificati di collaudo parziale evidenziati nell'allegata planimetria (allegato sub A) attestanti la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione:

- a) I° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 8 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046;
- b) II° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 8 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046;

c) III° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6 e 7 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046 e dei relativi adeguamenti stradali provvisori (Allegato sub B), ad esclusione delle cabine enel previste nel V° stralcio;

d) IV° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6 e 7 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046, ad esclusione delle cabine enel previste nel V° stralcio;

e) V° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6 e 7 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046, a completamento/dismissione delle cabine enel e dei relativi adeguamenti stradali definitivi come da progetto approvato;

La presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità (SCA) delle singole costruzioni relativo ai lotti 1-3-5-6-8-9-10-11-12-13 è comunque subordinata all'approvazione dei collaudi parziali attestanti la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b), c) del presente articolo e dalla cessione delle aree di proprietà della ditta lottizzante all'ufficio patrimonio. La presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità (SCA) delle singole costruzioni relativo ai lotti 2-4-7 è comunque subordinata all'approvazione del collaudo finale attestante la regolare esecuzione a completamento delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b), c), d), e) del presente articolo e la cessione delle aree di proprietà della ditta lottizzante all'ufficio patrimonio.

**Articolo 2 - Cauzione prevista dall'articolo 26 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046 e dall'articolo 4 dell'appendice alla convenzione rep. 45428 racc. 19436.**

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione n. rep 402.571 e n. racc. 34.046 e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta ha costituito cauzione dell'importo di Euro 1.463.951,52 così distinti € 953.393,55 per opere di urbanizzazione primaria, €. 510.557,97 per opere di urbanizzazione secondaria, mediante fideiussione rilasciata in data 14/12/2007 polizza n 1600,01,27,27265554 pari al 100% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 6), 7) e 8) della Convenzione n. rep 402.571 e n. racc. 34.046.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del certificato di collaudo parziale attestante la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente articolo 1 e della cessione delle aree di cui ai punti c) e d) del precedente articolo 1 all'ufficio patrimonio (3° Settore), e comunque solo dopo la presentazione della cauzione pari al 100% del presunto costo delle rimanenti opere di urbanizzazione di cui ai punti d) e e) del precedente articolo 1, da quantificare mediante computo metrico estimativo, a garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della completa esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste.

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente Appendice trova applicazione la convenzione stipulata con atto del notaio Roberto Doria di Padova in data

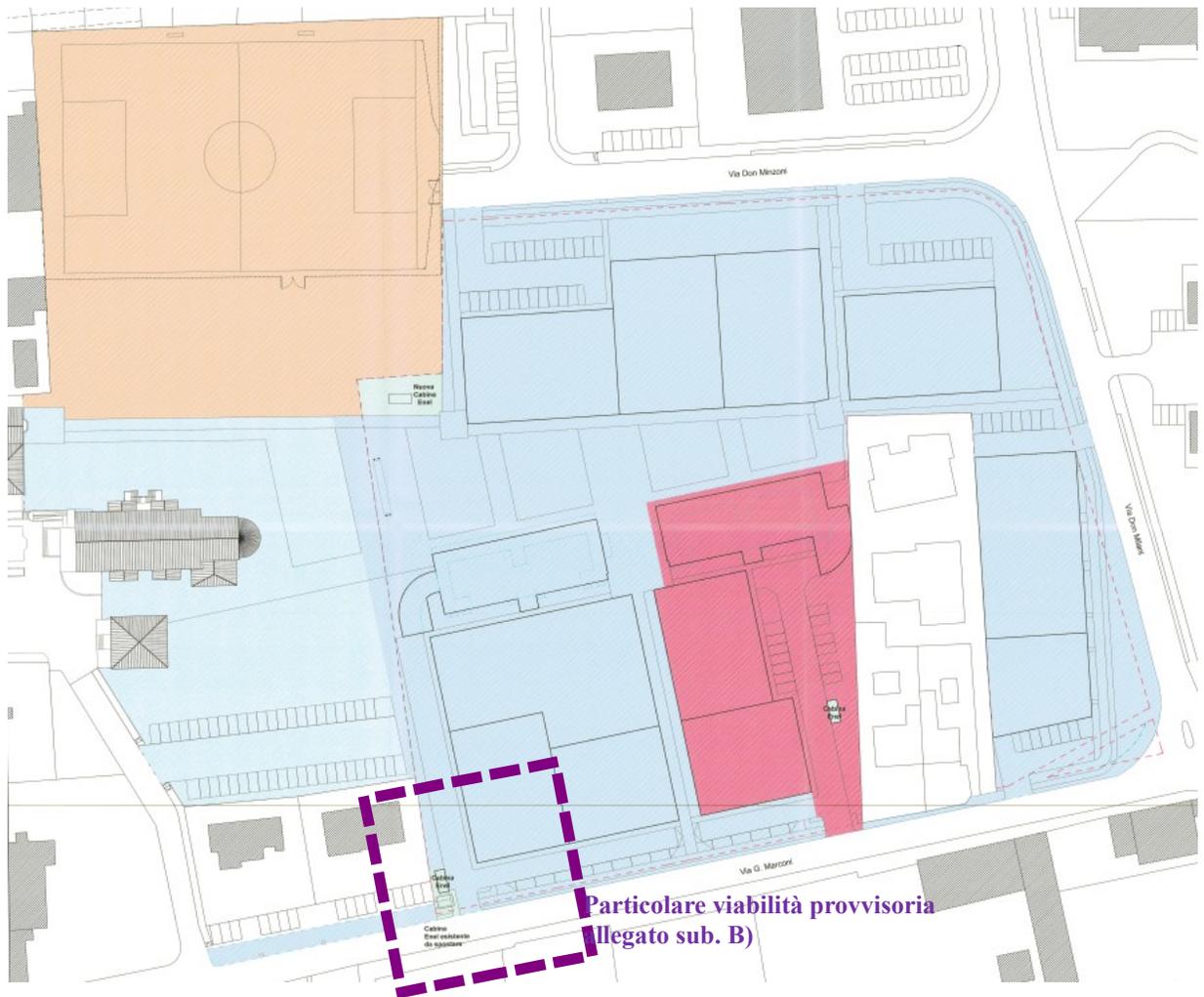
20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008, e l'appendice alla convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Fabrizio Sasso del Verme in data 22.02.2024 n. rep 402.428 e n. racc. 19436, registrata a Padova il 28.02.2024;

Letto, confermato, sottoscritto

La ditta Lottizzante

Il Responsabile del Settore 5°

## Allegato sub A)



### LEGENDA

-  Area di Proprietà Parrocchia di S. Giacomo Apostolo realizzata a scomputo contributo oneri II<sup>a</sup> - I<sup>o</sup> Stralcio Collaudo Parziale
-  Area di Proprietà Parrocchia di S. Giacomo Apostolo realizzata a scomputo contributo oneri II<sup>a</sup> - II<sup>o</sup> Stralcio Collaudo Parziale
-  Area di Proprietà della ditta Lottizzante III<sup>o</sup> Stralcio Collaudo Parziale
-  Area di Proprietà della ditta Lottizzante IV<sup>o</sup> Stralcio Collaudo Totale
-  Area interessata da spostamento cabina Enel V<sup>o</sup> Stralcio Collaudo Parziale per impianti Tecnologici

