



# COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

## Verbale di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE NR. 43 del 29-04-2021

OGGETTO: **APPROVAZIONE P.U.A. DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "RESIDENCE CAMPODORO"****REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 254 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia del  
presente verbale viene  
pubblicata oggi  
14-05-2021

all'Albo Pretorio, ove rimarrà  
esposta per 15 giorni  
consecutivi,  
fino al  
29-05-2021

IL MESSO  
Parfazi Patrizia

Altresì, contestualmente alla  
pubblicazione, viene  
trasmessa copia del presente  
verbale:

☐ per elenco ai Capigruppo  
Consiliari.

**CERTIFICATI DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente  
deliberazione è stata  
pubblicata nelle forme di  
legge all'Albo pretorio del  
Comune ed è divenuta  
**ESECUTIVA** dopo 10 giorni  
dall'avvenuta pubblicazione,  
ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.  
267/2000, il giorno

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Scarangella Luca

L'anno duemilaventuno addì ventinove del mese di aprile alle ore 12:00 nella  
Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome

Presente/Assente

VEZZARO GIANFRANCO Sindaco Presente in  
videoconferenza

GRANDIS ELENA Assessore Presente in  
videoconferenza

MEZZARO LUCA Assessore Presente in  
videoconferenza

Totale: Presenti: 3 Assenti: 0

Assiste alla seduta il Scarangella Luca Segretario Comunale.

Il Sig. VEZZARO GIANFRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e,  
riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Sindaco  
F.to VEZZARO GIANFRANCO

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Scarangella Luca

# LA GIUNTA COMUNALE

## **Premesso** che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 04/02/2021 era stata adottata la variante favorevole con prescrizioni che costruiscono ancora parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- nei successivi venti giorni alla sua pubblicazione i proprietari degli immobili non hanno presentato opposizioni e nessuna osservazione in merito alla variante come adottata è stata depositata al protocollo comunale;
- i termini previsti dai commi 1, 3 e 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 sono perentori e che qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate fuori termine respinte;

## **Ricordato** che:

- la normativa principale che riguarda l'attività urbanistica è ora dettata dalla L.R. 11/2004 nel rispetto dei limiti stabiliti dalla L. 1150/1942, dal D.P.R. 380/2001 e dal D.M. 1444/1968;
- con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. per le parti compatibili con P.A.T. costituisce il primo P.I. (art. 48 c. 5 bis della L.R. 11/2004);
- il Piano degli Interventi ha i contenuti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/2004;
- il P.R.G. ha un repertorio normativo nel quale vengono individuate, nelle diverse zone territoriali omogenee, le diverse tipologie di costruzione ammissibili;
- le competenze in merito all'adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi è prerogativa ora della Giunta Comunale;

## **Visti** inoltre:

- **il parere favorevole con prescrizioni dell'AULSS n°6 Euganea** espresso in data 10/02/2020, protocollo 1411, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento;
- **il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio Bonifica Brenta** espresso in data 18/12/2020, protocollo 10226, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento;
- **il parere favorevole con prescrizioni di ETRA S.p.A.** espresso in data 30/03/2021, protocollo 2570, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Vista** la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

**Visto** il P.A.T. approvato ed il P.R.G. vigente;

**Visto** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta spese per il Comune di Campodoro non è richiesto il parere sulla regolarità contabile e l'attestazione dell'esistenza della copertura finanziaria a sensi dell'art. 183 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

**Ritenuto** quindi di dover procedere in merito all'approvazione dello strumento urbanistico Piano di Lottizzazione denominato "RESIDENCE CAMPODORO" composto dagli elaborati depositati in atti presso l'Ufficio Tecnico e di cui si allega alla presente deliberazione solamente l'Elenco degli elaborati quale allegato A;

**CON VOTI** favorevoli unanimi,

## DELIBERA

**1** - di dare atto che è **approvato**, ex art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo di lottizzazione denominato "RESIDENCE CAMPODORO" con le seguenti prescrizioni:

### *Aspetti Urbanistici:*

- la viabilità all'interno dell'Ambito 3 dovrà essere realizzata contestualmente all'attuazione delle opere di urbanizzazione dell'Ambito 1;
- la convenzione urbanistica sia approvata nei termini stabiliti dallo schema allegato alla deliberazione in quanto lo schema proposto non permette di coordinare gli interventi al fine di garantire la fruizione delle opere di urbanizzazione e il rispetto della normativa urbanistica;
- deve essere acquisito prima del termine di approvazione del piano l'assenso definitivo da parte degli enti gestori dei sottoservizi e delle infrastrutture interessate oltre all'assenso degli enti pubblici interessati;
- le aree degli standards da cedere/vincolare devono essere cedute per ogni attivazione dei vari comparti;
- la tipologia edilizia "in linea" è consentita fino al 40% del volume del SUA con un massimo di 8 alloggi;
- avendo il P.R.G. individuato nell'area un'attività impropria nell'area e non essendo stato dichiarato se l'attività è in essere o meno e considerato che è stato sottoscritto un atto d'obbligo per il mantenimento della seguente dotazione di standards: 210 mq di parcheggio e 150 mq di area a verde, si prescrive che, sino al permanere della destinazione produttiva del fabbricato in zona impropria, dovranno essere garantiti tali standards, solo in attuazione del comparto (UMI) 3 la dotazione potrà essere modificata in base alla normativa futura vigente;
- vengano corretti gli elaborati grafici in sede di presentazione del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione per quanto riguarda sia la dotazione degli standards rilevando che sono stati reperiti 16 posti auto + 1 per invalidi e non 17 + 1, in considerazione della dimostrazione del rispetto del 75% della superficie (art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004) e in considerazione delle precedenti prescrizioni;
- non essendo state corrette le norme tecniche secondo quanto indicato dall'Ufficio tecnico, si ritiene che le norme applicabili per la lottizzazione siano solo quelle dettate dagli strumenti urbanistici e normative di rango superiore;

### *Aspetti edilizi:*

- Tav. 20.1 - 13.4: le strade di progetto, nel rispetto del D.M. Infrastrutture e Trasporti n° 6792 del 5.11.2001, punto 5.2.3, devono essere costruite con la pendenza minima delle falde della carreggiata, ic, del 2,5 % ( $q = 0,025$ ), con il colmo in mezzzeria (dorso di mulo), solo nel cul de sac appare corretto prevedere la possibilità che la pendenza sia con il colmo verso i margini laterali;
- Tav. 17.2: deve essere integrata la segnaletica nell'UMI 3 con il segnale di parcheggio Fig. 76 art. 120 "Parcheggio" e il segnale Fig. 79/a art. 120 "Sosta consentita a particolari categorie" integrata con la Fig. 130 art. 125 "Invalidi" da collocare rispettivamente in vicinanza degli stalli di sosta; deve essere girato il cartello abbinato allo STOP, Fig. 47 Art. 116 "Senso vietato", perché sia visibile da Via Lissaro, si invita ad adeguare la segnaletica stradale riguardante gli stalli di sosta per gli invalidi nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate;
- Tav. 18.2: La soluzione adottata risulta di massima sostenibile; si precisa che dagli stalli di sosta al marciapiede deve essere raccordato il punto di accesso e pertanto si ritiene che in corrispondenza del punto di accesso deve essere abbassato il marciapiede per agevolare l'accesso allo stallo. Si suggerisce, al fine di agevolare le manovre dei portatori di disabilità motoria di invertire gli stalli di sosta con lo stallo di ricarica auto elettriche, di duplicare lo stallo di sosta per gli invalidi come da Fig.445/b Art. 149 così da permettere con un unico punto di sbarco di servire 2 stalli sfruttando gli slarghi non indicati come parcheggio (1,4 (punto di sbarco)+2,2 (stallo)+2,4 (stallo) +0,64 (spazio non segnato) = 2,5 (stallo) +1,6 (punto di sbarco) + 2,5 (stallo) e così anche da permettere manovre più sicure ; per quanto riguarda lo stallo longitudinale, si ritiene di invertirlo con il primo posto più ad ovest nello stesso verso di marcia o al terzo o quinto nel senso di marcia inverso entrando dalla via e nel rispetto delle disposizioni di cui alla fig. 445/c Art. 149;
- Tav. 14.2 - relazione idrogeologica - 22.1: non sono coerenti gli elaborati grafici con quanto dichiarato nella relazione; si prescrive che venga realizzato un volume di invaso, utilizzando sia le tubazioni che l'area depressa di 274 mc; (allo stato risulta, anche in base ai dati del computo metrico che il volume sia di 51,84 mc (tubazioni)+99,9 mc (bacino d'invaso) pari a 151,74mc).

- Tav. 15.1: si prescrive di ripristinare l'idrante in strada a seguito delle opere edilizie, sia rispettato il regolamento di fognatura e del servizio idrico. Salvo diversa indicazione di ETRA le tubazioni devono essere in PEAD e non PEBD; sia previsto l'adeguamento della rete fognaria e l'allaccio degli edifici esistenti all'interno del P.U.A. alla nuova rete fognaria nel rispetto del regolamento di fognatura in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Tav. 20.1: le dimensioni dei sottofondi e del cassonetto stradale devono essere fatte in base ad una relazione geologico-geotecnica specifica nel rispetto delle NTC 2018 e regolamenti europei applicabili;
- Tav. 1PG: deve essere garantito il rispetto dell'illuminazione minima dei marciapiedi anche del tratto di marciapiede a nord nella traversa nord della lottizzazione;
- Per quanto non rinvenibile si prescrive l'obbligo del rispetto del D.M. Infrastrutture e Trasporti n° 6792 del 5.11.2001 e s.m.i. (anche per quanto riguarda il raccordo dei marciapiedi che allo stato risulta mancare di un raccordo);

2 - di specificare che:

- il P.d.L. prevede una precisa e puntuale previsione planivolumetrica e pertanto i successivi interventi edilizi per i singoli lotti possono essere eseguiti a seguito di deposito di SCIA così come stabilito dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001;
- il planivolumetrico per la parte che riguarda la nuova costruzione è vincolante esclusivamente per le indicazioni della sagoma dell'aspetto esteriore, mentre per gli altri aspetti non ha carattere prescrittivo. Eventuali modifiche allo stesso comporta l'approvazione dell'intervento con P.d.C.;
- l'eventuale subentro di norme per il principio di conservazione degli atti amministrativi non comporta la decadenza del Piano ma l'automatico adeguamento per la parte non conforme;

3 - di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale affinché vengano avviate le procedure di deposito e di pubblicazione nelle forme e nei modi previsti dall'art. 20, comma 5 della L.R. 11/2004 s.m.i.;

4 - di autorizzare il Responsabile del II° Settore Area Servizi Tecnici alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione e la ditta lottizzante, con la possibilità di introdurre correzioni o modifiche non sostanziali dei suoi contenuti;

5 - di indicare in anni 10 dalla data di approvazione del piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale il termine di attuazione dello stesso, a norma di quanto disposto dall'art. 20, nono comma della L.R.11/2004 e s. m. i.;

6 - di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di apposita ed unanime votazione, resa per alzata di mano nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, immediatamente eseguibile per consentire alla ditta lottizzante il deposito del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.

## PARERI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000: **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio  
F.to MESSINA Massimo

---