



COMUNE DI CAMPODORO
PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del
CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 28.11.2012

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "SAN LEONARDO" DA REALIZZARE SU AREA UBICATA IN VIA DEL DONATORE - VIA TORREROSSA, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 e s.m.i..

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124 D.LGS 267/2000)

N. _____ Reg. Pubbl. _____

Certifico io sottoscritto messo comunale che copia del presente verbale è stato pubblicato all'albo pretorio dal _____ e fino al _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE

L'anno **DUEMILADODICI** addi **VENTOTTO**
del mese di **NOVEMBRE** alle ore **20:45**
nella Sala delle Adunanze presso le scuole elementari per determinazione del Presidente, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria di prima convocazione. All'appello nominale risultano:

	Presenti	Assenti	
		Giust.	Non giust.
RAMINA Massimo	X		
GOTTARDO Vincenzo	X		
ARTUSO Roberta	X		
LUCATELLO Domenico	X		
CAMPESATO Giancarlo		X	
FILIPPI Gian Paolo		X	
TOFFAN Aldo	X		
BENETTON Alberto	X		
PICCOLO Gian Paolo		X	
ZAFFIN Roberto	X		
MEZZARO Giuseppe		X	
GRANDIS Elena	X		
FERRAN Claudia		X	
Totali presenze e assenze	8	5	

Assiste alla seduta il dott. Luca Scarangella, Segretario Comunale.
Il Sig. Toffan Aldo, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri, Lucatello Domenico, Piccolo Gian Paolo, Grandis Elena invita il Consiglio a discutere e deliberare sugli oggetti compresi nell'ordine del giorno della odierna seduta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:
IL PRESIDENTE _____ **IL SINDACO** _____ **IL SEGRETARIO COMUNALE** _____
 Toffan Aldo Ramina Massimo Scarangella dott. Luca

CERTIFICATO 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

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "SAN LEONARDO" DA REALIZZARE SU AREA UBICATA IN VIA DEL DONATORE - VIA TORREROSSA, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 e s.m.i..

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Campodoro (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3326 del 30.9.1997, successivamente modificato;
- in data 03 luglio 2012 è pervenuta al n. 4112 di prot. la richiesta da parte dei signori Piccolo Lorenzo, Piccolo Giampaolo e Toffanin Angela, di rilascio del permesso di costruire per l'Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "SAN LEONARDO". L'area oggetto di intervento ricade in via Del Donatore – via Torrerosa su terreno censito in Catasto Terreni: Comune di Campodoro, Foglio 4, Mappali 482, 213, 354;
- con nota del Settore Nr. 2 datata 07 luglio 2012 n. 4221 di prot. è stata trasmessa copia della documentazione all'Azienda U.L.S.S. n. 15 " ALTA PADOVANA" e al Consorzio di Bonifica Brenta al fine di acquisire i propri pareri di competenza;
- l'Azienda U.L.S.S. n. 15 " ALTA PADOVANA" con nota datata 27 luglio 2012 n. 64770/Dir.Dip.Prev./PM ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni;
- il parere dell'Azienda U.L.S.S. n. 15 " ALTA PADOVANA" disponeva prescrizioni di modifica al sistema di smaltimento delle acque meteoriche coinvolgendo così la documentazione in esame al Consorzio di Bonifica Brenta per il proprio parere di competenza;
- al fine di coordinare i pareri dell'Azienda U.L.S.S. n. 15 " ALTA PADOVANA" e del Consorzio di Bonifica Brenta venivano convocate due conferenze di servizi una svoltasi in data 04 ottobre 2012 e una in data 18 ottobre 2012;
- nella seconda conferenza dei servizi venivano acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni sia dell'Azienda U.L.S.S. n. 15 " ALTA PADOVANA" che del Consorzio di Bonifica Brenta, giusto verbale datato 18 ottobre 2012, n. 6324 di prot.;

CONSTATATO che:

- l'intervento urbanistico interessa un ambito d'intervento avente superficie di mq. 4.341,00, area di proprietà parte della ditta lottizzante;
- l'area oggetto di intervento urbanistico risulta censita al Catasto Terreni: Comune di Campodoro, foglio 4, mappali 482, 213, 354;
- a seguito di visure catastali effettuate in data 19 ottobre 2012 l'area risulta di proprietà della Ditta richiedente;
- il Piano Urbanistico Attuativo in parola individua un unico lotto edificabile dove potranno sorgere due edifici a schiera di quattro unità ciascuno con destinazione residenziale o compatibile con la zona territoriale omogenea C2 per una volumetria complessiva di mc. 3.160,00;

- l'assetto urbanistico prevede di realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G. secondo le indicazioni contenute nello stesso.

VISTO il parere favorevole espresso dall'Azienda U.L.S.S. n. 15 "ALTA PADOVANA" in data 18 ottobre 2012, n. 6299 di prot.;

VISTA la Concessione Idraulica con prescrizioni emessa dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 17 ottobre 2012, n. 13598 DL/dl di prot.;

VISTA l'istruttoria tecnica del Responsabile del Procedimento datata 18 ottobre 2012 n. 6298 di prot. nella quale è stato espresso parere favorevole con prescrizioni sugli allegati di progetto.

VISTO che il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN LEONARDO" risulta composto dai seguenti elaborati:

- ALLEGATO A - Relazione tecnica illustrativa - visure catastali;
- ALLEGATO B - Relazione idraulica;
- ALLEGATO C - Capitolato speciale d'appalto;
- ALLEGATO D - Computo metrico estimativo;
- ALLEGATO E - Norme tecniche di attuazione;
- ALLEGATO F - Bozza di convenzione;
- ALLEGATO G - Verifica di compatibilità geologica – geomorfologica –idrogeologica;
- ALLEGATO H - Prontuario di mitigazione ambientale;
- ALLEGATO I - Valutazione acustica;
- ALLEGATO L - Copia Pareri Enti;
- TAVOLA 1 - Inquadramento territoriale - Estratto di P.R.G. - C.T.R. - Catastale - P.A.T.I. - Elenco delle proprietà - Stato attuale;
- TAVOLA 2 - Zonizzazione - Planimetria di progetto -Planivolumetrico - Sezione stradale;
- TAVOLA 3 - Reti tecnologiche;
- TAVOLA 4 - Progetto complesso residenziale di lottizzazione, disposizioni tipologiche, formali e costruttive.

VISTO che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto il preventivo per realizzare la rete gas metano interrata da parte di Ascopiave Spa in data 21/06/2012.

VISTO che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto il parere positivo per realizzare la rete elettrica interrata da parte di Enel Distribuzione Spa in data 12/07/2012.

VISTO che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto il parere tecnico di fattibilità per realizzare la rete acquedotto e la rete di raccolta acque nere da parte di ETRA Spa in data 04/07/2012, n. 0038452 di prot..

CONSTATATO che l'importo per oneri di urbanizzazione calcolato in base al valore tabellare è il seguente:

- | | | |
|--|----|-----------|
| • Oneri di urbanizzazione primaria (€/mc. 11,05 x mc. 3.160,00) | €. | 34.918,00 |
| • Oneri di urbanizzazione secondaria (€/mc. 5,51 x mc. 3.160,00) | €. | 17.411,60 |

PRESO ATTO che le aree a standard urbanistici (verde pubblico, parcheggio pubblico/piazza) che il Piano Urbanistico Attuativo andrà a realizzare risultano

complessivamente di mq. 1.304,00 > di mq. 278,15 previsti dalle norme e pertanto superiori ai minimi di legge e per i quali è prevista la cessione degli stessi al Comune di Campodoro.

VISTO che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare risulta, secondo calcoli forniti dal progettista del P.U.A., di € 82.192,40, a cui va aggiunto il valore delle aree da cedere che può essere stimato in euro 39.120,00 (€/mq. 30,00 x mq. 1.304,00) per un importo complessivo di euro 121.312,40.

CONSIDERATO che il parcheggio minimo da realizzare, ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. allegate al P.R.G., è di almeno n. 8 posti auto pari a mq. 100,00 (mq. 12,50 x n. 8) e che pertanto le aree minime a standards da realizzare sono pari a mq. 293,84 (mq. 100,00 di parcheggio + mq. 193,84 di verde).

VISTO che la quota eccedente gli standards minimi secondo le norme di P.R.G. (norme più restrittive) è di mq. 1.010,16 pari al 77,47% delle aree a standards oggetto di realizzazione e cessione al Comune di Campodoro (PD) da parte del P.U.A..

VISTO che il 77,47 % del valore delle opere che il P.U.A. andrà a realizzare e cedere al Comune di Campodoro (PD) oltre a quelle previste dai minimi di normativa è di euro 93.980,72.

VISTO l'art. 9 delle N.T.A. dove al punto "STANDARDS" dispone:

Le aree per servizi indicate nella Tavola in scala 1:2000 e ricomprese nel perimetro di sottozona sono considerate opere di urbanizzazione I[^]; per le quantità eventualmente eccedenti i limiti di legge si procederà ad apposito convenzionamento ai sensi art. 86, L.R. 61/85. Qualora le quantità indicate negli elaborati grafici e nel repertorio normativo risultino inferiori ai minimi di legge, è fatto obbligo di prevedere comunque aree per opere di urbanizzazione I[^] nelle quantità previste dall'art. 25, L.R. 61/85. All'interno dei S.U.A. sia dimensionato almeno un posto auto ogni alloggio, e i sedimi dei parcheggi siano possibilmente coerenti con quanto già realizzato nei S.U.A. Villaggio Marchesini e Piccolo Arcaro.

VISTA la richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria indicata nello schema di convenzione trasmessa.

VISTO che l'art. 86 della L.R. 61/85 dispone: "... Il concessionario ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione dell'art. 63. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune. ...".

RITENUTO di autorizzare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria in quanto, il valore delle opere previste dal P.U.A. aggiuntive a quelle minime previste dalle normative vigenti è di molto superiore al valore degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati con il metodo tabellare (euro 93.980,72 > euro 17.411,60).

VISTO che il P.U.A. prevede la manomissione della strada comunale via Del Donatore e di via Torrerosa per eseguire gli allacciamenti delle reti dei sottoservizi a quelli pubblici

esistenti su dette vie, sia realizzato il ripristino della pavimentazione in asfalto per tutta la larghezza dei tratti di strada interessati dai lavori, previa fresatura, e per una estensione di almeno cinque metri per parte oltre le aree oggetto di intervento.

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 20/10/2012 con la quale:

- è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN LEONARDO", ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., che risulta composto dagli elaborati alla stessa allegati;
- sono state recepite le seguenti prescrizioni:
 - Prescrizioni indicate nella Concessione Idraulica emessa dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 17 ottobre 2012, n. 13598 DL/dl di prot. che si allega alla presente;
 - Prescrizioni espresse nell'istruttoria tecnica del Responsabile del Procedimento datata 18 ottobre 2012 n. 6298 di prot. e in premessa riportate;
 - Visto che il P.U.A. prevede la manomissione della strada comunale via Del Donatore e di via Torrerosa per eseguire gli allacciamenti delle reti dei sottoservizi a quelli pubblici esistenti su dette vie, sia realizzato il ripristino della pavimentazione in asfalto per tutta la larghezza dei tratti di strada interessati dai lavori, previa fresatura, e per una estensione di almeno cinque metri per parte oltre le aree oggetto di intervento.
- È stato dato atto che sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'ex articolo 26 L. R. 61/1985;
- È stato autorizzato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi al volume urbanistico del P.U.A. di mc. 3.160,00 pari a euro 17.411,60 ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. allegate al P.R.G., al punto "STANDARDS" e ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85;
- È stato dato atto che la procedura di deposito e pubblicazione del Piano viene effettuata con le modalità di cui all'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004.

VISTO che il Piano Urbanistico Attuativo in parola è stato depositato presso la segreteria del Comune di Campodoro dal 22 ottobre 2012 per dieci giorni (giusto avviso n. 6362 di prot. datato 22/10/2012 che si allega alla presente).

VISTO che nei successivi venti giorni dalla pubblicazione non sono pervenute né osservazioni né opposizioni, giusta dichiarazione del Funzionario incaricato dell'ufficio Segreteria datata 23/11/2012 n. 7030 di prot.. che si allega alla presente.

ACCERTATO che il progetto di Piano Attuativo si ritiene idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

AVUTA l'assistenza del Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Nel rispetto delle procedure e del quorum necessario per l'adozione del presente atto e con

voti favorevoli n. 7 astenuti 1 (Grandis Elena) espressi per alzata di mano, dai n. 8 consiglieri presenti e votanti riconosciuti con l'assistenza degli scrutatori e proclamati dal presidente;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN LEONARDO", ai sensi del comma 4 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., che risulta composto dai seguenti elaborati:
- ALLEGATO A - Relazione tecnica illustrativa - visure catastali;
 - ALLEGATO B - Relazione idraulica;
 - ALLEGATO C - Capitolato speciale d'appalto;
 - ALLEGATO D - Computo metrico estimativo;
 - ALLEGATO E - Norme tecniche di attuazione;
 - ALLEGATO F - Bozza di convenzione;
 - ALLEGATO G - Verifica di compatibilità geologica – geomorfologica – idrogeologica;
 - ALLEGATO H - Prontuario di mitigazione ambientale;
 - ALLEGATO I - Valutazione acustica;
 - ALLEGATO L - Copia Pareri Enti;
 - TAVOLA 1 - Inquadramento territoriale - Estratto di P.R.G. - C.T.R. - Catastale - P.A.T.I. - Elenco delle proprietà - Stato attuale;
 - TAVOLA 2 - Zonizzazione - Planimetria di progetto -Planivolumetrico - Sezione stradale;
 - TAVOLA 3 - Reti tecnologiche;
 - TAVOLA 4 - Progetto complesso residenziale di lottizzazione, disposizioni tipologiche, formali e costruttive;
- che risultano allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 20/10/2012.
- 2) **DI APPROVARE** detto piano con le seguenti prescrizioni:
- Prescrizioni indicate nella Concessione Idraulica emessa dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 17 ottobre 2012, n. 13598 DL/dl di prot.;
 - Prescrizioni espresse nell'istruttoria tecnica del Responsabile del Procedimento datata 18 ottobre 2012 n. 6298 di prot. e in premessa riportate;
 - Visto che il P.U.A. prevede la manomissione della strada comunale via Del Donatore e di via Torrerosa per eseguire gli allacciamenti delle reti dei sottoservizi a quelli pubblici esistenti su dette vie, sia realizzato il ripristino della pavimentazione in asfalto per tutta la larghezza dei tratti di strada interessati dai lavori, previa fresatura, e per una estensione di almeno cinque metri per parte oltre le aree oggetto di intervento.
- 3) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione come da allegato F su citato per l'attuazione del P.U.A..
- 4) **DI DARE ATTO**, che sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'ex articolo 26 L. R. 61/1985;
- 5) **DI AUTORIZZARE**, per le motivazioni in premessa indicate, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi al volume urbanistico del P.U.A. di mc. 3.160,00

pari a euro 17.411,60 ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. allegate al P.R.G., al punto "STANDARDS" e ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85.

- 6) **DI DICHIARARE**, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 11/2004, che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in parola contiene nella tavola n. 4 le disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.
- 7) **DI DARE ATTO** che il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione, ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. 11/2004.
- 8) **DI DARE ATTO** che il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 11/2004.
- 9) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Nr. 2 l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione della convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva votazione espressa per alzata di mano dagli 8 consiglieri presenti e votanti con il seguente esito: favorevoli 8

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° c. D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza a provvedere per dare corso agli adempimenti di questa Amministrazione.

Ore 21:35 entra il consigliere Piccolo Gian Paolo

Sulla suestesa deliberazione è stato espresso il seguente parere, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, nr. 267.

**PARERE FAVOREVOLE DI
REGOLARITA' TECNICA**
Dott. Mariano Ramina



**PARERE FAVOREVOLE DI
REGOLARITA' CONTABILE**
Dott. Sergio Magrin