



**COMUNE DI CAMPODORO**  
 PROVINCIA DI PADOVA

**Verbale di Deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 24 del 06/09/2014**

Adunanza Ordinaria di prima convocazione  
 seduta Pubblica

**OGGETTO: Approvazione Piano Urbanistico Attuativo denominato "San Leonardo" in corso di realizzazione su area ubicata in via del Donatore - via Torrerosa, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 11/2004 e s.m.i.**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 531 ..... Reg. Pubbl.  
 Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi

24.09.2014 .....

all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al

09.10.2014 .....

IL MESSO  
 Toi. Scarangella Luca

L'anno **duemilaquattordici** addì **sei** del mese di **settembre** alle ore **10.30** nella Sala delle Adunanze presso le ex scuole medie di via Villafranca,1 per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione. All'appello nominale risultano:

Nome e Cognome	PRESENTI	ASSENTI	
		Giustificati	Ingiustificati
Ramina Massimo	X		
Gottardo Vincenzo	X		
Guerra Alessandro	X		
Artuso Roberta	X		
Luisetto Daniele	X		
Frison Denis	X		
Campeato Giancarlo	X		
Lucatello Domenico		X	
Contin Mario		X	
Berra Mariagrazia	X		
Ferran Claudia		X	

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune e che nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267,

il 19/10/2014 .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Dott. Scarangella Luca

Scarangella Luca

Totali presenti: **8** assenti: **3**

Assiste alla seduta il dott. Scarangella Luca Segretario Comunale.  
 Il Sig. Ramina Massimo, nella sua qualità di sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri: Luisetto Daniele, Frison Denis, Berra Mariagrazia, 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 SINDACO

Ramina Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Scarangella Luca



## IL CONSIGLIO COMUNALE

E' presente il Responsabile del servizio Ramina Mariano che espone.

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;
- la Giunta Comunale con delibera n. 119 del 20/10/2012, esecutiva ha 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.;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/11/2012, esecutiva ha approvato 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.;
- ai sensi del comma 8 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 il P.U.A. in parola è entrato in vigore dal giorno 29 dicembre 2012.
- ai sensi del comma 9 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 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. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
- la società FABRIS COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Camisano Vicentino (VI), via Kennedy n. 29, P.IVA. 03307360242 con atto notarile rogato in data 02.01.2013 dal notaio dr. Mario Antonio Piovene Porto Godi di Vicenza ha acquistato l'area oggetto di realizzazione del P.U.A. in parola;
- l'atto di CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE è stato stipulato avanti il Segretario Comunale dr. Scarangella Luca, in data 19 marzo 2013, n. 342 di repertorio, mediante il quale la sopra citata Ditta lottizzante aggiornata con il nuovo proprietario, si obbligava all'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'area sopra descritta.
- a garanzia della esatta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata depositata polizza fideiussoria assicurativa di €. 180.055,90 (centoottantamila seicentocinquanta e novanta) corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di perequazione e delle aree da cedere rilasciata da Allianz Spa agenzia di Camisano Vicentino (VI), polizza n. 072850616 del 15/03/2013;
- in data 21 marzo 2013 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 1641 di prot., n. 2012-025 di pratica edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. in parola;
- in data 22 marzo 2013 è pervenuto al n. 1669 di prot. la comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione del P.U.A..

VISTO che le opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. in parola prevedono la realizzazione di un ampio parcheggio, che può accogliere circa quaranta veicoli da realizzarsi sul lato ovest confinante con l'area della chiesa e con l'area della scuola dell'infanzia parrocchiale di Bevadoro.

VISTO che l'Amministrazione Comunale legalmente rappresentata dal Sindaco protempore e la Parrocchia San Leonardo legalmente rappresentata dal parroco protempore hanno verificato l'esigenza di rendere il parcheggio previsto dal P.U.A., essendo lo stesso un'opera pubblica destinata alla collettività, utilizzabile anche da parte degli utenti della vicina scuola dell'infanzia parrocchiale e di coloro che frequentano la chiesa di Bevadoro. L'utilizzo da parte degli utenti della scuola dell'infanzia creerebbe una maggiore sicurezza per i bambini che accederebbero alla scuola da un'area dove la velocità dei veicoli risulta molto bassa a differenza dell'attuale ingresso che avviene dalla strada provinciale n. 12 "Della Torre Rossa" che presenta un notevole traffico anche di tipo pesante. Per consentire l'utilizzo di detto parcheggio da parte di entrambe le attività sociali necessita apportare le seguenti modifiche e integrazioni alle opere di urbanizzazione del P.U.A. approvato:

- a) il percorso pedonale e l'aiuola prevista sul lato est del parcheggio vengono spostati sul lato ovest dello stesso. La realizzazione del marciapiede e dell'aiuola dovranno garantire l'accesso carraio e pedonale alla scuola "Orazio Tretti";
- b) per consentire l'accesso alla chiesa da parte di persone diversamente abili necessita realizzare un percorso pavimentato che colleghi il nuovo parcheggio alla strada comunale via Barchessa e al piazzale antistante la chiesa. Per poterlo costruire evitando di ingombrare l'area di pertinenza della chiesa, che risulta oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, necessita demolire e spostare la recinzione

esistente sul lato est della chiesa di proprietà dei signori Piccolo Gian Paolo e Toffanin Angela al fine di ricavare lo spazio utile a realizzare il percorso pedonale in parola. Si dovrà eseguire inoltre la demolizione della recinzione posta fra il parcheggio e il lato nord della chiesa, oggetto di recente realizzazione su area di recente acquisizione da parte della parrocchia e pertanto esclusa dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004.

c) Realizzazione dell'illuminazione delle aree e dei percorsi.

VISTO che dette opere risultano dettagliatamente illustrate nei documenti di variante del P.U.A. redatti dal progettista sig. Martinello arch. Stefano:

- 1) Schema di convenzione firmato da tutti i soggetti coinvolti;
- 2) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Estratto di P.R.G. – C.T.R. – Catastale – P.A.T.I., Elenco delle proprietà – Stato Attuale;
- 3) Tavola 2 bis – Zonizzazione di progetto – Planivolumetrico, sezione stradale;
- 4) Tavola 3 – Reti acque pluviali e acque nere;
- 5) Tavola 4 bis – Reti tecnologiche: gas, acquedotto, elettriche, telefoniche, illuminazione pubblica.
- 6) Computo metrico.

VISTO che all'art. 7 della convenzione del P.U.A. sottoscritta è indicato che *"...Gli oneri di perequazione sono determinati alla data odierna in €. 17.380,00 (euro diciassettemilatrecentootanta virgola zerozero), in conformità a quanto previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 26.02.2005 ed è il risultato del seguente conteggio mc. 3.160 x €/mc. 55 x 10% = €. 17.380,00 (euro diciassettemilatrecentootanta virgola zerozero). Tutto ciò premesso la Ditta Lottizzante si impegna nella pavimentazione e nel completamento dell'illuminazione della pista ciclabile esistente di proprietà comunale per un importo di €. 22.640,00 (euro ventiduemilaseicentoquaranta virgola zerozero) superiore a €. 17.380,00 ..."*.

VISTO che l'Amministrazione comunale ritiene di non realizzare la pavimentazione e il completamento dell'illuminazione della pista ciclabile esistente in via Del Donatore di proprietà comunale ma di utilizzare la somma indicata al su citato art. 7 della convenzione per realizzare le nuove opere previste: percorso pedonale verso via Barchessa, demolizione recinzione, realizzazione di una nuova recinzione spostata di ml. 1,00, sistemazione dell'area a nord della chiesa, illuminazione del nuovo percorso e dell'area a nord della chiesa.

VISTO che è stato contattato il sig. Fabris Luca nella sua qualità di amministratore unico e quindi legale rappresentante della società FABRIS COSTRUZIONI S.R.L. quale proprietaria del P.U.A., lo stesso si è reso disponibile a tale modifica sulle opere di urbanizzazione da realizzare.

CONSIDERATO che la realizzazione del nuovo percorso pedonale fra il parcheggio e via Barchessa va a coinvolgere l'area censita al Catasto Fabbricati: Comune di Campodoro, foglio 4, mappale 267, sub 4 di nuda proprietà del sig. Piccolo Gian Paolo e di usufrutto della sig.ra Toffanin Angela.

CONTATTATI i sig.ri Piccolo Gian Paolo e Toffanin Angela i quali si sono resi disponibili alla cessione gratuita a favore del Comune di Campodoro dell'area oggetto di realizzazione del percorso pedonale in parola come meglio descritto negli elaborati grafici su citati.

VERIFICATO che la modifica alle opere di urbanizzazione non determina in alcun modo alcuna modifica né ai parametri urbanistici, né ai parametri edilizi, né alla disciplina già approvata per il P.U.A. in parola, e pertanto trattasi solo di modifica all'opera pubblica di urbanizzazione e non al piano.

VISTA la Deliberazione Della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 e in particolare l'Allegato A dove la Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica ha definito le ipotesi di esclusione riconfermando quelle formulate con il parere n. 84 del 03/08/2012.

VISTO che il PUA in parola rientra fra le ipotesi di esclusione indicate dalla Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica dalla assoggettabilità alla VAS in quanto:

- ha prevalente destinazione residenziale;
- ha una superficie di intervento non superiore ai tre ettari;
- non contiene aree di cui all'art. 6, comma 2, lettera b del D.Lgs. n. 152/2006 (zone SIC o ZPS).

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 50 del 10 maggio 2014 con la quale è stato:

- 1) adottata la variante al 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 dai seguenti elaborati:
  - a) Schema di convenzione firmato da tutti i soggetti coinvolti;

- b) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Estratto di P.R.G. – C.T.R. – Catastale – P.A.T.I., Elenco delle proprietà – Stato Attuale;
  - c) Tavola 2 bis – Zonizzazione di progetto – Planivolumetrico, sezione stradale;
  - d) Tavola 3 – Reti acque pluviali e acque nere;
  - e) Tavola 4 bis – Reti tecnologiche: gas, acquedotto, elettriche, telefoniche, illuminazione pubblica;
  - f) Computo metrico.
- 2) dato atto che la modifica alle opere di urbanizzazione non determina in alcun modo alcuna modifica dei parametri urbanistici ed edilizi e della disciplina già approvata per il P.U.A in parola;
  - 3) 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;
  - 4) dato mandato al Responsabile del Procedimento di depositare la documentazione di variante del P.U.A. adottato presso la Segreteria del Comune per una durata di 10 (dieci) giorni;
  - 5) dato atto che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazioni.
  - 6) riservato ad un successivo provvedimento di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione della variante alle opere di urbanizzazione del Piano;
  - 7) demandato al III° Settore l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione.

VISTO che la variante al Piano Urbanistico Attuativo in parola è stata pubblicata presso il Comune di Campodoro a decorrere dal 21 giugno 2014, giusto avviso datato 21 giugno 2014 n. 0003572 di prot. (ALLEGATO SUB A) e che la stessa risulta a tutt'oggi ancora pubblicata (link "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" del portale web del Comune di Campodoro).

VISTO che a seguito di detta pubblicazione, non sono pervenute osservazioni al protocollo del Comune di Campodoro, né nei successivi venti giorni dalla pubblicazione né oltre detto termine.

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;

Con voti espressi nelle forme di legge dagli 8 consiglieri presenti e votanti con il seguente esito:

Voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti nessuno

## **DELIBERA**

- 1) DI DARE ATTO che a seguito della pubblicazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo in parola non sono pervenute osservazioni/opposizioni;
- 2) DI APPROVARE la variante al 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 dai seguenti elaborati:
  - a) Schema di convenzione firmato da tutti i soggetti coinvolti;
  - b) Tavola 1 – Inquadramento territoriale, Estratto di P.R.G. – C.T.R. – Catastale – P.A.T.I., Elenco delle proprietà – Stato Attuale;
  - c) Tavola 2 bis – Zonizzazione di progetto – Planivolumetrico, sezione stradale;
  - d) Tavola 3 – Reti acque pluviali e acque nere;
  - e) Tavola 4 bis – Reti tecnologiche: gas, acquedotto, elettriche, telefoniche, illuminazione pubblica;
  - f) Computo metrico.
- 3) DI DARE ATTO, che la modifica alle opere di urbanizzazione non determina in alcun modo alcuna modifica dei parametri urbanistici ed edilizi e della disciplina già approvata per il P.U.A in parola;
- 4) DI DEMANDARE al III° Settore l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione compresa la sottoscrizione della convenzione per la modifica delle opere di urbanizzazione i cui costi sono a carico del Comune di Campodoro.

**PARERI**

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

Il Responsabile del Servizio  
Ramina Mariano



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

Il Responsabile del Servizio  
Stella Dott.ssa Carla Patrizia



