



**COMUNE DI CAMPODORO**  
**PROVINCIA DI PADOVA**

ORIGINALE

**Verbale di Deliberazione del**

**CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 13.12.2007**

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

**OGGETTO:** Esame delle osservazioni ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) denominato "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO" in località Bevadoro.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 712 Reg. Pubbl.  
 Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi

13.12.07

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

02.01.08



L'anno **duemilasette** addi **tredici**  
 del mese di **dicembre** 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.	ingiust.
RAMINA MASSIMO	X		
ZAFFIN Roberto	X		
GOTTARDO Vincenzo	X		
CAMPESATO Giancarlo	X		
BENETTON Alberto	X		
TOFFAN Aldo		X	
GRAZIANI Giordano	X		
ARTUSO Roberta	X		
FILIPPI Gian Paolo	X		
ZOGGIA Michela		X	
VITELLONE Marisa		X	
CORTESE Gianni	X		
MASIERO Gianni		X	

Assiste alla seduta il dott. Luca Scarangella, Segretario Comunale.  
 Il Sig. Zaffin Roberto, 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 Benetton Alberto, Cortese Gianni e Filippi Gian Paolo, 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  
 Zaffin Roberto      Ramina rag. Massimo      dott. Luca Scarangella

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la sujestesa 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 agosto 2000, nr.267, il \_\_\_\_\_.

IL SEGRETARIO COMUNALE

**OGGETTO: Esame delle osservazioni ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) denominato "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO" in località Bevadoro.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la domanda presentata in data 13 giugno 2006 prot. 3754 e successive integrazioni, dai signori Lucatello Rodoaldo, Petricig Mario, Brendolin Paola e Zanella Virginio, relativa alla richiesta di permesso di costruire del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.d.L.) denominato "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO", ubicato in via Boschi a Bevadoro su terreno censito in catasto: N.C.T. Comune di Campodoro - Sezione U - Foglio 4 mappali nr. 67 parte, 193 parte, 163, 164, 191 parte, ricadente in base al PRG vigente parte in zona omogenea C2 ambiti nr. 18 e 19, parte in area per parcheggio 95/28 e 95/29, parte in aree attrezzate a parco gioco e sport 82/9 e parte in viabilità di progetto.

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 23 aprile 2004, nr. 11, in particolare l'art. 20 che disciplina il "procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo", che demanda alla Giunta comunale la competenza per l'adozione del piano ed al Consiglio Comunale la sua approvazione, dopo aver esperito le procedure di deposito e di pubblicazione.

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta comunale nr. 75 del 29.09.2007 con la quale si è provveduto all'adozione del piano in parola (**allegato sub A**).

**ATTESO CHE** detto provvedimento comprendente gli elaborati allegati al Piano di Lottizzazione sono stati depositati presso la segreteria e pubblicati all'albo pretorio del Comune dal giorno 29.09.2007 per la durata di 10 giorni, mentre nei successivi venti giorni chiunque poteva presentare osservazioni od opposizioni, nelle forme previste dalla legge, come da avviso pubblico prot. 5590 del 29.09.2007.

**ACCERTATO CHE**, nei termini fissati, non sono pervenute al protocollo del Comune osservazioni.

**ACCERTATO CHE**, è pervenuto in data 08.11.2007 al n. 6499 di prot. il parere favorevole con due prescrizioni da parte dell'Azienda ULSS n. 15 Alta Padovana (**allegato sub B**). La prima prescrizione solleva un problema di verifica del rispetto delle distanze da allevamenti come da Delibera Giunta Regionale n. 3178/04, e da stalle e concimaie (Regolamento Edilizio).

**VISTO** che il progettista del Piano Urbanistico Attuativo, l'arch. Calligione Daria, a seguito di richiesta di questo Ufficio ha trasmesso in data 10.12.2007 al n. 7155 di prot., la dichiarazione con la quale afferma "... che sono rispettate le distanze da allevamenti come da Delibera giunta 3178/04, stalle e concimaie (Regolamento Edilizio) (**allegato sub C**).

**CONSIDERATO** che è risaputo che a nord del centro abitato di Bevadoro è presente un grosso allevamento di suini, di cui però, questo ufficio non ha dati certi circa l'attuale consistenza e le relative caratteristiche a cui fa riferimento la DGRV. 08/10/2004 n. 3178 per definire la classe dell'allevamento.

**VISTA** la comunicazione, pervenuta in data 16 novembre 2007 al n. 6778 di prot., da parte dall'Azienda ULSS n. 15 Alta Padovana con oggetto: Classificazione allevamenti intensivi ai sensi della DGRV. 08/10/2004 n. 3178, nella quale si afferma: "... L'art. 13 della L.R. 11/04 individua nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) lo strumento che verifica e acquisisce i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale mentre l'art. 43 precisa che è il Piano degli Interventi ad individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, tutto ciò unitamente all'iter amministrativo previsto dagli atti di indirizzo regionali, indica che la classificazione degli allevamenti intensivi spetta all'Amministrazione Comunale e conseguentemente anche l'individuazione delle distanze da osservare. ...".

**CONSIDERATO** che dalla lettura della comunicazione stessa, pervenuta in data 16 novembre 2007 al n. 6778 di prot., sembra che, è il Quadro Conoscitivo da realizzare in sede di stesura del PAT che deve individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti e pertanto la relativa classificazione da parte del Comune.

**VISTO** che ad oggi, il Comune di Campodoro:

- non ha ancora disposto la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- non ha mai realizzato la classificazione degli allevamenti intensivi.

**CONSIDERATO** che, sia dalla lettura della Delibera di Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004, che dalla lettura della comunicazione pervenuta dall'ALSS n. 15 sopra citata, non risulta chiaro se le norme ivi contenute siano prescrittive a partire dall'adozione/approvazione del primo P.A.T. e del P.I. o già operative sul vigente PRG.

**NONOSTANTE CIÒ**, si rileva che la DGRV. 08/10/2004 n. 3178 prevede la possibilità di deroga al rispetto delle distanze ivi indicate a certe condizioni.

**VISTO** il comma 8. (pag. 166 del B.U.R. n. 105 del 22.10.2004) del punto 5), lett. D – EDIFICABILITÀ ZONE AGRICOLE che dispone: "In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico".

**CONSIDERATO** che l'area di espansione edilizia oggetto di approvazione del PUA in parola e pertanto il nuovo insediamento residenziale risulta inserito nel PRG dal 1997 e pertanto da prima della DGRV. 08/10/2004 n. 3178. Ciò pone il problema se tale previsione urbanistica sia un "nuovo" insediamento residenziale e quindi soggetto alla DGRV in parola o tale delibera si applica solo a previsioni urbanistiche di "nuovi" insediamenti residenziali e quindi di nuove aree di espansione da prevedere nel PAT a cui gli atti di indirizzo in parola si riferiscono.

**VISTO** inoltre che al comma 9. (pag. 166 del B.U.R. n. 105 del 22.10.2004) del punto 5) lett. D – EDIFICABILITÀ ZONE AGRICOLE, dispone: *In deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli sui lotti posti all'interno di un centro storico o di un insediamento esistente, nonché quelli nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto un centro storico o un insediamento residenziale.*

**VERIFICATO** che fra l'allevamento "non ancora classificato" e la l'area di espansione PUA "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO" esistono alcune abitazioni (n. 4 edifici con n. 6 nuclei familiari) poste su area con destinazione urbanistica zona agricola E2a in via Visentina. Tale abitazioni secondo i dati forniti dall'ISTAT con il 14° Censimento Generale della Popolazione e Censimento Generale delle Abitazioni anno 2001 tali abitazioni risultano all'interno del "Limite di centro abitato". Sempre le stesse abitazioni secondo la Delibera di Giunta Comunale n. 165 del 10.07.1993 con oggetto "Delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 285 del 30.04.1992" risultano poste in centro abitato.

**VERIFICATO** che la DGRV. 08/10/2004 n. 3178 non contiene la definizione di "insediamento/i residenziale/i" e pertanto risulta difficile secondo le norme analizzate definire se sia applicabile al PUA in parola la deroga eventualmente prevista al comma 9. del punto 5) lett. D – EDIFICABILITÀ ZONE AGRICOLE della DGRV in parola.

**RITENUTO** pertanto necessario, vista la complessità della scelta amministrativa da intraprendere nell'esprimere il proprio parere sulla delibera di approvazione del PUA, far eseguire un parere legale al fine di individuare quali siano le determinazioni corrette da assumere per concludere il procedimento amministrativo avviato.

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 89 del 24.11.2007 con la quale è stato incaricato lo Studio Legale DOMENICHELLI di Padova ad esprimere un parere su tale argomento.

**VISTO** il parere legale espresso dallo Studio Legale DOMENICHELLI di Padova pervenuto in data 03.12.2007 al n. 6960 di prot. (**allegato sub D**) nel quale si afferma "... non paiono esservi dubbi circa l'applicabilità, nella fattispecie in esame, della deroga alle "distanze minime reciproche" (di cui alla ricordata Tabella 5) stabilita dal citato punto 9 del paragrafo 5 degli "atti di indirizzo" approvati con delibera di Giunta regionale n. 3178/2004: ragion per cui ritengo che il piano di lottizzazione "Il Bosco" possa senz'altro essere approvato dal competente organo consigliare. ...".

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 nr. 11 e le procedure richiamate per l'approvazione dei Piani di Lottizzazione.

**PRESO ATTO** dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

**VERIFICATA** dal Segretario Comunale la conformità del presente provvedimento in ordine ai disposti di legge, dello Statuto Comunale e dei regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs.267/2000.

**Nel rispetto delle procedure e del quorum necessari per l'adozione del presente atto e con voti favorevoli n. 9 espressi per alzata di mano dai 9 consiglieri presenti e votanti,**

## DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, nr.11, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO", presentato dalle ditte proprietarie Petricig Mario, Brendolin Paola, Zanella Virginio e Best House srl, e ubicato in via Boschi in località Bevadoro, accogliendo le prescrizioni espresse dalla Commissione Edilizia, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, come riportate nelle allegate istruttorie e nel parere espresso dall'Azienda ULSS n. 15 Alta Padovana in premessa citato.

2. Di dare atto che il P.d.L. "IL BOSCO" si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale del provvedimento:

- Istruttoria dell'U.T.C. del 22 settembre 2006;
- Istruttoria dell'U.T.C. del 29 settembre 2007;
- Allegato A – Relazione tecnica illustrativa;
- Allegato B - Schema di convenzione;
- Allegato C – Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato D - Capitolato speciale d'appalto;
- Allegato E - Computo metrico estimativo;
- Allegato F – Visure Catastali;
- Allegato G – Documentazione fotografica
- Allegato H - Elaborati grafici comprendenti:
  - 1) Tavola 1 Estratto di mappa con indiv. Ambito – estratto di mappa con ins. P.D.L. – estratto di mappa con indiv. Ambito previsto da rilievo reale – estratto di PRG con indiv. Ambito previsto da PRG;
  - 2) Tavola 2 Rilievo reale – Ambito intervento previsto da PRG e PDL Superfici singole proprietà;
  - 3) Tavola 3 - Dati stereometrici zonizzazione planivolumetrico;
  - 4) Tavola 4 - Aree da cedere al Comune;
  - 5) Tavola 5 - Impianti tecnologici acque bianche;
  - 6) Tavola 6 - Impianti tecnologici acque nere;
  - 7) Tavola 6a – Relazione tecnica depuratore;
  - 8) Tavola 7 - Impianti tecnologici acquedotto;
  - 9) Tavola 8 - Impianti tecnologici rete Enel;
  - 10) Tavola 9 - Impianti tecnologici rete Telecom;
  - 11) Tavola 10 - Impianti tecnologici rete gas;
  - 12) Tavola 11 - Impianti tecnologici illuminazione pubblica;
  - 13) Tavola 12 - Sezioni stradali;
  - 14) Tavola 13 – Sistemazione aree verdi & segnaletica stradale.

3. Di dare atto che il Piano di Lottizzazione così approvato entrerà in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio.

---

Sulla su estesa deliberazione viene espresso il seguente parere, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18 agosto 2000, nr. 267:

**Parere favorevole di regolarità tecnica**



**Il responsabile del servizio  
RAMINA dott. MARIANO**