



COMUNE DI CAMPODORO
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA
ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del
CONSIGLIO COMUNALE NR. 23 DEL 10.09.2013

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ARCARO 3" DA REALIZZARE SU AREA UBICATA IN VIA BOSCHI, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 e s.m.i..

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

N. 442 Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto
messo comunale che copia
del presente verbale è stato
pubblicato all'albo pretorio

dal 24.09.2013

e fino al 09.10.2013

Addi 24.09.2013

IL MESSO COMUNALE

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **DIECI**
del mese di **SETTEMBRE** 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:

RAMINA Massimo
GOTTARDO Vincenzo
ARTUSO Roberta
LUCATELLO Domenico
CAMPESATO Giancarlo
FILIPPI Gian Paolo
TOFFAN Aldo
BENETTON Alberto
PICCOLO Gian Paolo
ZAFFIN Roberto
MEZZARO Giuseppe
GRANDIS Elena
FERRAN Claudia

Presenti	Assenti	
	giust.	ingiust.
X		
X		
X		
X		
X		
	X	
X	X	
X		
X		
	X	
	X	
9	4	

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 Piccolo Gian Paolo, Lucatello Domenico e Mezzaro Giuseppe, 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

Toffan Aldo

IL SINDACO

Ramina Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE

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: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ARCARO 3" DA REALIZZARE SU AREA UBICATA IN VIA BOSCHI, 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, e modificato con successive varianti;
- in data 08 marzo 2011 è pervenuta al n. 1569 di prot. e successive integrazioni la richiesta da parte dei signori Arcaro Renzo, Vecchiato Luciana e Piccolo Marco, di rilascio del permesso di costruire per l'Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "ARCARO 3". L'area oggetto di intervento ricade in via Boschi su terreno censito in Catasto Terreni: Comune di Campodoro, Foglio 4, Mappali 347, 476, 477;

VISTO che la proposta progettuale di Piano Urbanistico Attuativo "ARCARO 3" depositata prevedeva la richiesta di modifica del perimetro ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 61/85 e s.m.i..

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 19.12.2012 con la quale è stato deliberato di adottare la variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 27 giugno 1985 nr. 61, art. 50 comma 4, lettere a), g) e h).

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 07/03/2013 con la quale è stato deliberato:

1. di prendere atto che a seguito della avvenuta pubblicazione della variante parziale al PRG in premessa descritta non sono pervenute osservazioni;
2. di approvare per le motivazioni riportate in premessa, la variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 27 giugno 1985 nr. 61, art. 50 comma 4, lettere a), g) e h), come meglio individuata nei seguenti elaborati allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 19/12/2012.

VISTO che la variante al P.R.G. approvata ai sensi del comma 8, art. 50 della L.R. 11/2004 *"... acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato ..."*.

VERIFICATO che la pubblicazione della delibera è avvenuta dal 20/03/2013 al 04/04/2013 e pertanto la variante al P.R.G. ha acquistato efficacia dal 04/05/2013, trenta giorni dopo l'avvenuta pubblicazione.

VISTO che il signor Piccolo Marco ha sottoscritto direttamente presso il Settore Nr. 2 del Comune di Campodoro in data 13/05/2013 i documenti trasmessi dal progettista agli atti del Comune di Campodoro in data 15/03/2013 al n. 1574 di prot..

VISTO il parere favorevole espresso dall'Azienda ULSS n. 15 "Alta Padovana" con nota datata 06/12/2012 n. 101249/Uni di prot. (ALLEGATO SUB 1).

VISTA la Concessione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta con nota datata 06/12/2012 n. 15916 SN/bm di prot. (ALLEGATO SUB 2).

CONSTATATO che:

- l'intervento urbanistico interessa un ambito d'intervento avente superficie di mq. 6.775,00, area che la ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria;
- il progettista ha dichiarato che l'area oggetto di intervento urbanistico risulta censita al Catasto Terreni: Comune di Campodoro, foglio 4, mappali 347, 476, 477;
- dalle visure catastali risulta che l'area su indicata risulta di proprietà della Ditta richiedente;
- il Piano Urbanistico Attuativo in parola individua cinque lotti edificabili con destinazione residenziale o compatibile con la zona territoriale omogenea C2, dove viene indicato la realizzazione di cinque edifici per una volumetria complessiva di mc. 3.637,00;
- l'assetto urbanistico prevede di realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G. secondo le indicazioni contenute nello stesso.

VISTO che la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", prevede, all'art. 4 che *"al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"*.

VISTO che la Regione del Veneto è intervenuta con diverse deliberazioni al fine di fornire gli indirizzi applicativi sulla procedura VAS per i piani urbanistici, in particolare con la deliberazione della Giunta Regionale N. 1646 del 07 agosto 2012 ha preso atto del Parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione Regionale VAS, con il quale sono state fornite le *"Linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali dei PAT/PATI"*. In detto parere sono state individuate al punto "A . LE SEGUENTI IPOTESI DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ" alla procedura VAS: *"... 4. i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari; ..."*.

VERIFICATO che per il P.U.A. in parola

- ha una superficie del comparto di mq. 6.775,00 pari a ettari 0,6775 e pertanto inferiore ai tre ettari;
- ha una prevalente destinazione di tipo residenziale;
- non contiene un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006.

e pertanto ai sensi del parere su citato è escluso dalla verifica di assoggettabilità della procedura VAS.

VISTA l'istruttoria tecnica del Responsabile del Procedimento datata 07 giugno 2013 nella quale è stato espresso parere favorevole con prescrizioni sugli allegati di progetto.

VISTO che il Piano Urbanistico Attuativo denominato "ARCARO 3" risulta composto dai seguenti elaborati:

- Prontuario di mitigazione ambientale;
- ALLEGATO A - Relazione tecnica;
- ALLEGATO B - Convenzione;
- ALLEGATO C – Norme Tecniche di Attuazione;
- ALLEGATO D – Capitolato Opere;
- ALLEGATO E – Computo Metrico delle Opere;
- ALLEGATO F – Atti di Proprietà e Visure Catastali;
- ALLEGATO G – Prove Geotecniche;
- ALLEGATO H – Elaborati grafici:
 - TAVOLA 01 Inquadramento territoriale e urbanistico: Estratti P.R.G. – Ortofoto – Estratto di mappa;
 - TAVOLA 02 Stato di fatto - Documentazione fotografica;
 - TAVOLA 03 Stato di fatto – Rilievo topografico con le coordinate dei punti di contorno riferiti allo stato di fatto e calcolo analitico delle aree;
 - TAVOLA 04 Stato di fatto – Sezioni altimetriche e quote del terreno;
 - TAVOLA 05 Stato di progetto – Elementi progettuali: Dati stereometrici;
 - TAVOLA 06 Stato di progetto – Elementi progettuali: Sistemazione esterna lotti privati;
 - TAVOLA 07 Stato di progetto – Elementi progettuali: unità minime intervento – profili regolatori – tipologie edilizie;
 - TAVOLA 08 Stato di progetto – Sezione Stradale;
 - TAVOLA 09 Stato di progetto – Aree da cedere al Comune;
 - TAVOLA 10 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Acquedotto;
 - TAVOLA 11 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Telecom;
 - TAVOLA 12 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Gas;
 - TAVOLA 13 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Enel;
 - TAVOLA 14 Stato di progetto – Impianti tecnologici – Illuminazione pubblica;
 - TAVOLA 15 Stato di progetto – Segnaletica stradale;
 - TAVOLA 16 Stato di progetto – Impianti tecnologici – Acque bianche-nere.

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. 3.637,00) | €. | 40.188,85 |
| • Oneri di urbanizzazione secondaria (€/mc. 5,51 x mc. 3.637,00) | €. | 20.039,87 |

PRESO ATTO che le aree a standard urbanistici (verde pubblico e parcheggio pubblico) che il Piano Urbanistico Attuativo andrà a realizzare risultano complessivamente di mq. 483,00 > di mq. 320,62 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 da realizzare risulta, secondo calcoli forniti dal progettista del P.U.A., di € 155.647,86, a cui va aggiunto il valore delle aree da cedere che può essere stimato in euro 45.030,00 (€/mq. 30,00 x mq. 1.501,00) per un importo complessivo di euro 200.677,86.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 56 del 08/06/2013 con la quale è stato:

- adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "ARCARO 3";
- disposto di recepire le seguenti prescrizioni al progetto di P.U.A. depositato:
 - Prescrizioni indicate nella Concessione Idraulica emessa dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 23/05/2011, n. 7419 DL/bm di prot.;
 - Prescrizioni espresse nell'istruttoria tecnica del Responsabile del Procedimento datata 07 giugno 2013;
- 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;
- 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;
- Dato mandato al Responsabile del Procedimento di depositare entro 5 (cinque) giorni l'Intervento Edilizio Attuativo adottato presso la Segreteria del Comune per una durata di 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia a mezzo avviso da pubblicare all'Albo Pretorio Comunale, nonché a mezzo di manifesti;
- Dato atto che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazioni;
- Riservato ad un successivo provvedimento di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione del Piano;

VISTO che il Piano Urbanistico Attuativo in parola è stato depositato presso la segreteria del Comune di Campodoro dal 14 giugno 2013 per dieci giorni (giusto avviso n. 3241 di prot. datato 14/06/2013 che si allega alla presente).

VISTO che nei successivi venti giorni dalla pubblicazione non sono pervenute osservazioni, giusta dichiarazione del Funzionario incaricato dell'ufficio Segreteria datata 06/09/2013 n. 4595 di prot.. che si allega in originale alla presente.

RITENUTO che il progetto di Piano Attuativo sia 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 necessari per l'adozione del presente atto e con voti favorevoli nr. 9, espressi per alzata di mano dai 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti relativi alla adozione del P.U.A. in premessa descritto.
- 2) **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "ARCARO 3" che risulta composto dai seguenti elaborati:
- Prontuario di mitigazione ambientale;
 - ALLEGATO A - Relazione tecnica;
 - ALLEGATO B - Convenzione;
 - ALLEGATO C – Norme Tecniche di Attuazione;
 - ALLEGATO D – Capitolato Opere;
 - ALLEGATO E – Computo Metrico delle Opere;
 - ALLEGATO F – Atti di Proprietà e Visure Catastali;
 - ALLEGATO G – Prove Geotecniche;
 - ALLEGATO H – Elaborati grafici:
 - TAVOLA 01 Inquadramento territoriale e urbanistico: Estratti P.R.G. – Ortofoto – Estratto di mappa;
 - TAVOLA 02 Stato di fatto - Documentazione fotografica;
 - TAVOLA 03 Stato di fatto – Rilievo topografico con le coordinate dei punti di contorno riferiti allo stato di fatto e calcolo analitico delle aree;
 - TAVOLA 04 Stato di fatto – Sezioni altimetriche e quote del terreno;
 - TAVOLA 05 Stato di progetto – Elementi progettuali: Dati stereometrici;
 - TAVOLA 06 Stato di progetto – Elementi progettuali: Sistemazione esterna lotti privati;
 - TAVOLA 07 Stato di progetto – Elementi progettuali: unità minime intervento – profili regolatori – tipologie edilizie;
 - TAVOLA 08 Stato di progetto – Sezione Stradale;
 - TAVOLA 09 Stato di progetto – Aree da cedere al Comune;
 - TAVOLA 10 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Acquedotto;
 - TAVOLA 11 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Telecom;
 - TAVOLA 12 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Gas;
 - TAVOLA 13 Stato di progetto – Impianti tecnologici - Enel;
 - TAVOLA 14 Stato di progetto – Impianti tecnologici – Illuminazione pubblica;
 - TAVOLA 15 Stato di progetto – Segnaletica stradale;
 - TAVOLA 16 Stato di progetto – Impianti tecnologici – Acque bianche-nere;
- che risultano allegati alla delibera di Giunta Comunale n. 56 del 08/06/2013, con le seguenti prescrizioni:
- Prescrizioni indicate nella Concessione Idraulica emessa dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 23/05/2011, n. 7419 DL/bm di prot.;
 - Prescrizioni espresse nell'istruttoria tecnica del Responsabile del Procedimento datata 07 giugno 2013;
- 3) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione come da allegato B su citato per l'attuazione del P.U.A. con le modifiche proposte dal Responsabile al Procedimento nell'istruttoria datata 07/06/2013;
- 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 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.
- 6) **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.
- 7) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Nr. 2 l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione della convenzione e degli atti notarili per l'acquisizione delle aree a destinazione pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'urgenza a provvedere, per dare corso agli adempimenti di questa Amministrazione;

VISTO l'art. 134, 4° c. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli nr. 9, espressi per alzata di mano dai 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Sulla su estesa 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

