



COMUNE DI CAMPODORO **PROVINCIA DI PADOVA**

Verbale di Deliberazione della **GIUNTA COMUNALE NR.132 del 28/12/2013**

OGGETTO: Adozione piano urbanistico attuativo denominato "TERESA" da realizzare su area ubicata fra via Vecchia e via Veneto, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 11/2004 e s.m.i.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

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

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

IL MESSO

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

☐ per elenco ai Capigruppo Consiliari.

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

Dott. Scarangella Luca

L'anno duemilatrecento addì ventotto del mese di dicembre alle ore 11.45 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N	Cognome e Nome		Presente	Assente
1	Ramina Massimo	Sindaco	X	
2	Artuso Roberta	Assessore		X
3	Campesato Giancarlo	Assessore	X	
4	Gottardo Vincenzo	Assessore		X
5	Lucatello Domenico	Assessore	X	
Totale			3	2

Assiste alla seduta il dott. Scarangella Luca, Segretario Comunale.

Il Sig. Ramina Massimo, 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:

IL PRESIDENTE

Ramina Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Scarangella Luca

LA GIUNTA 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 con varie varianti parziali;
- in data 25 gennaio 2012 è pervenuta al n. 562 di prot. la richiesta, da parte dei signori Zoccarato Fiorella in qualità di Amministratore Unico della società EDICONCONSULT s.r.l. con sede a Padova in via A. Manzoni n. 29, P.I. 02502030287 e Greselin Lanfranco in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della società LARA s.r.l. con sede in Torri di Quartesolo (VI) in via Brescia n. 33 – C.F. 02327260242, di rilascio del permesso di costruire per l'Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata denominato "TERESA". L'area oggetto di intervento ricade fra via Veneto e via Vecchia, su terreno censito in Catasto Terreni: Comune di Campodoro, Foglio 12, Mappali 278-577-933-935.

CONSTATATO che:

- l'intervento urbanistico interessa un ambito d'intervento avente superficie di mq. 6.912,00 area di proprietà in parte della ditta lottizzante e in parte del signor Rampazzo Vittorio. Il signor Rampazzo Vittorio con atto notarile stipulato presso il Notaio Nicola Cassano di Padova in data 14/07/2011, n. 183491 di Repertorio, n. 42878 di Raccolta, ha effettuato la cessione di cubatura relativa alla sua proprietà ricadente all'interno del perimetro dell'area avente destinazione urbanistica Zona Territoriale Omogenea C2 ambito n. 31 alla ditta lottizzante su indicata da asservire all'area oggetto di attuazione del P.U.A. in parola;
- il Piano Urbanistico Attuativo in parola individua n. 7 lotti a cui è attribuito un volume edificabile ed un lotto (il n. 2) di proprietà del signor Rampazzo Vittorio la cui destinazione è verde privato privo di cubatura da realizzare assegnata a seguito dell'atto notarile su citato. Sui lotti edificabili potranno sorgere edifici secondo la tipologia edilizia indicata negli allegati di progetto e secondo le previsioni di P.R.G. per una volumetria complessiva massima edificabile di mc. 6.912,00;
- l'assetto urbanistico prevede di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria.

VISTO che:

- visto il parere favorevole espresso dall'azienda ULSS n. 15 Alta Padovana in data 10/10/2013 n. 84693 di prot. assunto agli atti di questo Ente in data 11/10/2013 n. 5296 di prot. (ALLEGATO 1). Nella stesso parere veniva evidenziato che la valutazione previsionale del clima acustico era carente di rilievi fonometrici da effettuare in prossimità del fabbricato ad uso falegnameria ubicato sul confine est del P.U.A.. La ditta Lottizzante ha trasmesso agli atti di questo Ente in data 24/10/2013 al n. 5587 di prot. una Integrazione della Valutazione Previsionale del Clima Acustico con rilievi fonometrici effettuati come da osservazioni/indicazioni dell'ULSS n. 15 nel parere espresso. Il tecnico geom. Giuseppe Nicolazzi incaricato dalla Ditta Lottizzante ha documentato e accertato con rilievi fonometrici in loco la compatibilità con i limiti indicati nel piano di Zonizzazione Acustica comunale (ALLEGATO 2);
- il Consorzio di Bonifica Brenta ha rilasciato in data 18/07/2013 n. 9712 DL/dl di prot. la concessione idraulica per l'intervento di urbanizzazione in parola (ALLEGATO O);
- il Consorzio di Bonifica Brenta ha rilasciato in data 31/07/2013 al n. 10234 DL/dl di prot. l'autorizzazione idraulica per lo spostamento e contestuale tombinatura su nuovo percorso di tratto dello Scolo Caporale nonché il parallelismo e l'attraversamento superiore con sottoservizi in genere dello scolo medesimo per l'intervento di urbanizzazione in parola (ALLEGATO O);
- il gestore del Servizio Idrico Integrato, la società ETRA spa ha espresso il proprio parere che il progetto è meritevole di approvazione con prescrizioni, con nota datata 22/07/2013 n. 0048116 di prot. (ALLEGATO O);
- il gestore del Servizio Elettrico – Enel Servizio Elettrico Spa con nota datata 13/06/2013 n. 18007874 di pratica ha trasmesso il proprio preventivo per la fornitura dell'energia elettrica (ALLEGATO O);
- il gestore del Servizio Telefonico – Telecom Italia Spa con nota datata 21/05/2013 n. PNL040269 ha dichiarato che il progetto delle infrastrutture di telecomunicazioni Risponde alle esigenze impiantistiche (ALLEGATO O);
- il gestore della rete gas metano – Ascopiave Spa con nota datata 128/05/2013 n. 1300096 codice di lavoro ha trasmesso il proprio preventivo per la metanizzazione dell'area (ALLEGATO O);
- con nota, datata 26/09/2013 n. 4980 di prot., del Settore Nr. 2 del Comune di Campodoro è stato trasmesso alla Regione del Veneto copia dell'intero progetto pervenuto al fine di acquisire la verifica di assoggettabilità alla valutazione VAS sulla base della Direttiva 2004/42/CE e del D.Lgs. 152/2006, a seguito del giudizio di legittimità costituzionale n. 58 del 2013;

- la Regione del Veneto con nota datata 09/10/2013 n. 430990 di prot. ha trasmesso a questo Ente una richiesta di integrazione di documentazione al fine di procedere nell'iter della verifica di assoggettabilità alla valutazione VAS;
- la Ditta lottizzante con nota datata 20/11/2013 assunta agli atti in data 22/11/2013 al n. 6146 ha trasmesso la documentazione integrativa chiesta dal Settore Nr. 2 con nota datata 04/11/2013 n. 5744;
- il Settore Nr. 2 con nota datata 30/11/2013 ha trasmesso alla Regione del Veneto - Commissione VAS la documentazione chiesta dalla stessa con la nota su citata;
- la Regione del Veneto - Commissione VAS con nota datata 12/12/2013 n. 546262 di prot. e trasmessa a questo Ente per conoscenza, agli atti in data 13/12/2013 al n. 6686 di prot., ha avviato la richiesta di pareri alle autorità ambientali al fine di esprimere il proprio parere sul P.U.A. in parola.

VISTA che il Responsabile del Procedimento con relazione tecnico-giuridica datata 28 dicembre 2013 n. 6937 di prot. (ALLEGATO 3) ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

VISTO che il Piano Urbanistico Attuativo denominato "TERESA" risulta composto dai seguenti elaborati/allegati:

- ALLEGATO A - ATTO DI PROPRIETÀ;
- ALLEGATO B - ESTRATTO E VISURE CATASTALI;
- ALLEGATO C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- ALLEGATO D - RELAZIONE TECNICA;
- ALLEGATO E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO;
- ALLEGATO F - CAPITOLATO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE;
- ALLEGATO G - COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO;
- ALLEGATO H - SCHEMA CONVENZIONE;
- ALLEGATO I - PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- ALLEGATO L - VALUTAZIONE ACUSTICA;
- ALLEGATO M - RELAZIONE GEOLOGICA;
- ALLEGATO N - INDAGINE AMBIENTALE (TERRE DA SCAVO);
- ALLEGATO O - PARERI ENTI;
- ALLEGATO P - PROGETTO E DIMENSIONAMENTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA.
- ALLEGATO Q - VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA VAS
- TAVOLA 01 - ESTRATTI E INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ CATASTALI;
- TAVOLA 02 - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO - STATO DI FATTO;
- TAVOLA 03 - INDIVIDUAZIONE AMBITO D'INTERVENTO E DETERMINAZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE;
- TAVOLA 04 - ZONIZZAZIONE;
- TAVOLA 05 - RETE ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE
- TAVOLA 05/a - PROFILI ACQUE BIANCHE
- TAVOLA 05/b - PROFILI ACQUE BIANCHE INVASO P.U.A.;
- TAVOLA 05/c - PROFILI ACQUE NERE;
- TAVOLA 06 - SEZIONI P.U.A.;
- TAVOLA 07 - RETE ELETTRICA E TELEFONICA;
- TAVOLA 08 - RETE ACQUEDOTTO E GAS;
- TAVOLA 09 - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TAVOLA 10 - INSIEME SOTTOSERVIZI;
- TAVOLA 11 - SEGNALETICA;
- TAVOLA 12 - SEZIONE TIPO;
- TAVOLA 13 - SISTEMAZIONE VERDE PUBBLICO ED ARREDI;
- TAVOLA 14 - INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE AL COMUNE;

che si allegano alla presente deliberazione.

CONSTATATO che l'importo per oneri di urbanizzazione primaria calcolato in base al valore tabellare relativo all'intero volume urbanistico del P.U.A. è il seguente:

- Oneri di urbanizzazione primaria (€/mc. 11,05 x mc. 6.912,00) € 76.377,60

VISTO che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare risulta, secondo calcoli forniti dal progettista del P.U.A., di €. 334.314,70, a cui va aggiunto il valore delle aree da cedere.

ACCERTATO pertanto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria risulta di molto maggiore rispetto degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati con metodo tabellare.

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;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) **DI ADOTTARE** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "TERESA", 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:

- ALLEGATO A - ATTO DI PROPRIETÀ;
- ALLEGATO B - ESTRATTO E VISURE CATASTALI;
- ALLEGATO C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- ALLEGATO D - RELAZIONE TECNICA;
- ALLEGATO E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO;
- ALLEGATO F - CAPITOLATO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE;
- ALLEGATO G - COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO;
- ALLEGATO H - SCHEMA CONVENZIONE;
- ALLEGATO I - PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- ALLEGATO L - VALUTAZIONE ACUSTICA;
- ALLEGATO L.1 - INTEGRAZIONE VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO AI SENSI DELLA LEGGE 447/95;
- ALLEGATO M - RELAZIONE GEOLOGICA;
- ALLEGATO N - INDAGINE AMBIENTALE (TERRE DA SCAVO);
- ALLEGATO O - PARERI ENTI;
- ALLEGATO P - PROGETTO E DIMENSIONAMENTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA.
- ALLEGATO Q - VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA VAS
- TAVOLA 01 - ESTRATTI E INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ CATASTALI;
- TAVOLA 02 - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO - STATO DI FATTO;
- TAVOLA 03 - INDIVIDUAZIONE AMBITO D'INTERVENTO E DETERMINAZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE;
- TAVOLA 04 - ZONIZZAZIONE;
- TAVOLA 05 - RETE ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE
- TAVOLA 05/a - PROFILI ACQUE BIANCHE
- TAVOLA 05/b - PROFILI ACQUE BIANCHE INVASO P.U.A.;
- TAVOLA 05/c - PROFILI ACQUE NERE;
- TAVOLA 06 - SEZIONI P.U.A.;
- TAVOLA 07 - RETE ELETTRICA E TELEFONICA;
- TAVOLA 08 - RETE ACQUEDOTTO E GAS;
- TAVOLA 09 - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TAVOLA 10 - INSIEME SOTTOSERVIZI;
- TAVOLA 11 - SEGNALETICA;
- TAVOLA 12 - SEZIONE TIPO;
- TAVOLA 13 - SISTEMAZIONE VERDE PUBBLICO ED ARREDI;
- TAVOLA 14 - INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE AL COMUNE;

che si allegano alla presente deliberazione.

2) **DI RECEPIRE** le seguenti prescrizioni/condizioni:

- Prescrizioni indicate nella Concessione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 18/07/2013 n. 9712 DL/dl di prot.;
- Prescrizioni indicate nella Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 31/07/2013 n. 10234 DL/dl di prot.;

- Prescrizioni espresse dal Responsabile del Settore Nr. 2 con relazione tecnico-giuridica datata 28 dicembre 2013 n. 6937 di prot..

- 3) **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.
- 4) **DI DARE 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.
- 5) **DI DARE 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.
- 6) **DI DARE ATTO** che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque può presentare osservazioni.
- 7) **DI DARE ATTO** che non si procederà ad approvazione del P.U.A. sino a che la Regione del Veneto non abbia effettuato la verifica di assoggettabilità alla valutazione VAS. Qualora il P.U.A. ne risultasse assoggettato a VAS la Ditta Lottizzate dovrà ottenere la valutazione favorevole dello stesso per l'approvazione.
- 8) **DI RISERVARE** ad un successivo provvedimento di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione del Piano.
- 9) **DI DEMANDARE** al Settore Nr. 2 l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione.

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
Ramona Mariano

