

COPIA

Deliberazione N. **83**

Data 26-06-2013



**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
PROVINCIA DI PADOVA**

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA
PU/16 DENOMINATO "VANDURA" - APPROVAZIONE

L'anno **duemilatredecim** il giorno **ventisei** del mese di **giugno** alle ore **18:00** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano.

ZANON DOMENICO	SINDACO	P
GUMIERO ANDREA	VICE SINDACO	P
SERATO CARLO	ASSESSORE	P
SCIRE' SALVATORE	ASSESSORE	A
DITTADI SONIA	ASSESSORE	A
BELLOTTO GIANFRANCO	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Sig. CALIULO ANGIOLETTA

Il Sig. ZANON DOMENICO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to ZANON DOMENICO

Il Segretario Generale
F.to CALIULO ANGIOLETTA

N. Reg. Pubbl. REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, Testo Unico - D.Lgs. 267/2000) Su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì _____ IL SEGRETARIO GENERALE F.to CALIULO ANGIOLETTA	ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE Io sottoscritto Messo C.le attesto che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune dal ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì _____ IL MESSO COMUNALE F.to Bosco Valeria	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, comma 3, Testo Unico - D.Lgs. 267/2000) Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione. Addì _____ IL SEGRETARIO GENERALE Caliulo Angioletta
---	--	---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Camposampiero _____

IL SEGRETARIO GENERALE
CALIULO ANGIOLETTA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n° 56 del 29/04/2013 è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo della zona PU/16 proposto dalle ditte "Immobiliare Valsecchi s.a.s" e "Fin. San Leonardo di Camporese Battista & C. Sas" in qualità di proprietarie delle aree catastalmente censite al foglio 16 mappale 540-542-1002-1004-1005, redatta dagli architetti Remigio Libralon e Giorgio Galeazzo
- Il PUA è in attuazione della proposta di accordo pubblico-privato presentata in data 22/09/2010 (prot. 15166) e successivamente perfezionata in data 08/02/2011 (prot. 2041) dalle ditte Immobiliare Valsecchi s.a.s di Benozzo Stefania e C., BERTI Adriana, Anna, Dina, Fernanda, Francesca, Rosetta SALVALAGGIO Agnese, Alessandro, Carlo, Giovanni, Luigi, Paolo, Pietro, Vittorio
- L'accordo in riferimento è stato sottoscritto tra le ditte proponenti ed il Sindaco pro tempore, in nome e per conto del Comune di Camposampiero, in data 05/08/2011, successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Comunale n° 91 del 08/09/2011;

DATO ATTO che:

- Sul PUA si è espressa con voto favorevole la Commissione Edilizia in data 07/12/2012;
- in data 19/02/2013 – prot. 3404, è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;
- sulle opere di urbanizzazione del PUA sono stati acquisiti i pareri degli Enti erogatori dei servizi Ascopiave, ETRA, Telecom, ENEL
- in data 08/05/2013 prot. 7979 è stato acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta sulla valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Andrea Destro e ing. Federico Valerio;
- sulle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria si è espresso con parere favorevole il settore Lavori Pubblici del Comune;

VISTA la relazione integrativa alla valutazione di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Federico Valerio, acquisita al protocollo del Comune n° 9767 del 12/06/2013;

DATO ATTO che

- il deposito e la pubblicazione del Piano Attuativo presso la Segreteria del Comune si sono svolti regolarmente nel rispetto delle modalità previste dalla normativa regionale vigente;
- nei termini fissati non sono pervenute osservazioni come da certificazione del responsabile dell'ufficio urbanistica (**ALLEGATO SUB B** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale)
- è stato adempiuto agli adempimenti di cui all'art. 39 del D. Lgs 33/2013;

VERIFICATO che gli interventi di mitigazione idraulica interessano anche aree di proprietà comunale, e precisamente i mappali 1003 e 1005 del foglio 16 cedute dalle ditte lottizzanti al Comune nell'ambito dell'accordo art. 6 LR 11/2004 succitato;

DATO ATTO che con il presente provvedimento il Comune autorizza l'esecuzione delle opere di cui trattasi, nonché la predisposizione degli atti necessari all'acquisizione dell'autorizzazione idraulica e conseguente concessione da parte del Consorzio di Bonifica per lo scarico nel corso d'acqua Vandura;

ACCERTATO inoltre che la proposta è conforme alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico, alle Norme Tecniche Operative dello stesso e al Regolamento Edilizio;

VISTA la Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 11/2004 approvati con DGR n° 3178 del 08/10/2004;

VISTO l'art. 4 comma 13 lett. b) del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011;

VISTO l'art. 10-bis della L. 6 giugno 2013 n° 64;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI ED ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

PRECISATO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto:

- approva una convenzione che disciplina i rapporti con il privato,
- le eventuali spese per gli interventi idraulici vengono demandati ad un successivo provvedimento,

e che pertanto non deve essere acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi del D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 237/2012;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

CON VOTI unanimi e favorevoli legalmente espressi ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo della zona PU/16 proposto dalle ditte "Immobiliare Valsecchi s.a.s" e "Fin. San Leonardo di Camporese Battista & C. Sas" in qualità di proprietarie delle aree catastalmente censite al foglio 16 mappale 540-542-1002-1004-1005, redatta dagli architetti Remigio Libralon e Giorgio Galeazzo, comprendente i seguenti elaborati acquisiti al protocollo del Comune, da integrarsi e modificarsi come da pareri dei responsabili degli uffici Urbanistica e Lavori Pubblici e come da indicazioni sotto esplicitate:
 - Tavola n. 1: Estratti planimetrici (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Tavola n. 2: Rilievo topografico plani-altimetrico (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Tavola n. 3: Disciplina Edilizia (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 4: Planivolumetrico (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 5: Profili normativi regolatori (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 6: Zonizzazione (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 7: Zonizzazione su base catastale (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Tavola n. 8: Sezioni stradali tipo (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 9: Rete acquedotto e fognatura acque nere con profili longitudinali (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 10: Rete telefonica e distribuzione energia elettrica (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 11: Rete gas e fognatura acque bianche (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 12: Rete illuminazione pubblica(prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Tavola n. 13: Sistemazione del verde e segnaletica stradale(prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Allegato A: Relazione descrittiva (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Allegato B: Relazione paesaggistica (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Allegato C: Norme tecniche di attuazione (**ALLEGATO SUB A** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale)
 - Allegato D: Schema di convenzione (prot. 6983 del 17/04/2013) da aggiornare come segue all'art. 10 dovrà essere aggiunto "e dopo l'avvenuta cessione di opere ed aree a ciò preordinate."
all'art. 12, gli importi di cauzione dovranno essere implementati dell'IVA;
 - Allegato E: Elenco catastale delle proprietà (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Allegato F: Dichiarazione di conformità alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (prot. 5381 del 20/03/2013)
 - Allegato G: Capitolato speciale (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Allegato H: Computo metrico estimativo (prot. 5518 del 22/03/2013)
 - Allegato I: Prontuario per la mitigazione ambientale (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica redatta dal dott. Geol. Francesco Morbin (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Progetto Illuminotecnico redatto dal P.I. Simone Ceccato (prot. 16404 del 29/10/2012)
 - Valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Andrea Destro e ing. Federico Valerio integrato dalle prescrizioni del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta (prot. 7979 del 08/05/2013)
- 2) Di autorizzare la ditta lottizzante all'esecuzione delle opere previste dalla Valutazione di compatibilità idraulica ricadenti su suolo pubblico, nonché la predisposizione degli atti necessari all'acquisizione dell'autorizzazione idraulica e conseguente concessione da parte del Consorzio di Bonifica per lo scarico nel corso d'acqua Vandura;
- 3) di incaricare il responsabile dell'ufficio Urbanistica alla sottoscrizione della Convenzione integrata e aggiornata come sopra indicato, nonché al rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- 4) di incaricare il responsabile dell'ufficio Patrimonio agli adempimenti conseguenti alla concessione idraulica di cui al punto 2, alla sottoscrizione degli atti ed assunzione degli impegni di spesa ad esso collegati, da quantificarsi con provvedimento successivo a firma del responsabile del servizio;
- 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D.Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è stata pubblicata nel sito internet del Comune di Camposampiero, nella sezione "Pianificazione urbanistica".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to OLIVATO PETRONILLA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to MARTINI CORRADO

Dichiaro che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal per 15 giorni consecutivi.

Addì _____

IL MESSO COMUNALE
Bosco Valeria

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

(Provincia di Padova)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "VANDURA"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 1 Campo di applicazione
- Art. 2 Prescrizioni generali
- Art. 3 Elaborati del Piano
- Art. 4 Destinazione d'uso
- Art. 5 Normativa edilizia: definizione degli indici e dei parametri
- Art. 6 Criteri di progettazione dei fabbricati
- Art. 7 Tipologie edilizie e sagome
- Art. 8 Materiali ed elementi compositivi edilizi
- Art. 9 Il verde pubblico
- Art. 10 Quote di riferimento
- Art. 11 Tolleranze
- Art. 12 Viabilità e parcheggi pubblici
- Art. 13 Criteri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Art. 14 Standard urbanistici
- Art. 15 Permessi di costruire - Agibilità
- Art. 16 Stralci funzionali - unità minime di intervento (Lotti)
- Art. 17 Periodo di validità del P.U.A.
- Art. 18 Disposizioni finali

ARTICOLO 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme disciplinano l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree incluse nel perimetro del P.U.A. "Vandura".

L'attuazione di questo strumento attuativo è resa possibile dai seguenti atti formali:

- Accordo pubblico-privato tra i privati aventi diritto ed il Comune di Camposampiero in data 05/08/2011;
- Adozione con Delibera di C.C. n°7 del 12/04/2012 della Variante urbanistica al P.I nella quale si formalizza l'accettazione definitiva dell'accordo di cui sopra e la conseguente modificazione di destinazione urbanistica dell'area in questione.
- Approvazione con Delibera di C.C. n. 34 del 28/09/2012 nella quale viene individuata la zona PU/16 (oggetto del presente P.U.A.) con volumetria predeterminata ed il recepimento delle osservazioni formulate.

Il presente piano si estende all'area contraddistinta all'N.C.T. Comune di Camposampiero, Foglio n. 16, Mappali n. 540, 542, 1002, 1003, 1004 e 1005, avente una superficie catastale complessiva di m² 15'928.

ARTICOLO 2 - PRESCRIZIONI GENERALI

L'attuazione del piano avviene nel rispetto di quanto indicato negli elaborati grafici del piano e delle presenti Norme Tecniche che sono state redatte in armonia con quelle più generali del P.I.

ARTICOLO 3 - ELABORATI DEL PIANO

Si intendono costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo "Vandura" gli elaborati in forma scritta o grafica di seguito elencati:

- Tavola n. 1: Estratti planimetrici
- Tavola n. 2: Rilievo topografico piani-altimetrico
- Tavola n. 3: Disciplina edilizia
- Tavola n. 4: Planivolumetrico
- Tavola n. 5: Profili normativi regolatori
- Tavola n. 6: Zonizzazione
- Tavola n. 7: Zonizzazione su base catastale
- Tavola n. 8: Sezioni stradali tipo
- Tavola n. 9: Rete acquedotto e fognatura acque nere con profili longitudinali
- Tavola n. 10: Rete telefonica e distribuzione energia elettrica
- Tavola n. 11: Rete gas e fognatura acque bianche
- Tavola n. 12: Rete illuminazione pubblica
- Tavola n. 13: Sistemazione del verde e segnaletica stradale
- Allegato A: Relazione descrittiva
- Allegato B: Relazione paesaggistica
- Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato D: Schema di convenzione
- Allegato E: Elenco catastale delle proprietà
- Allegato F: Dichiarazione di conformità alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche
- Allegato G: Capitolato speciale

- Allegato H: Computo metrico estimativo
- Allegato I: Prontuario per la mitigazione ambientale

ARTICOLO 4 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso ammessa è prevalentemente residenziale con altre destinazioni ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale così come meglio specificato alla "Destinazione RC" descritta all'art. 52 delle N.T.O. di P.I.

ARTICOLO 5 - NORMATIVA EDILIZIA: DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Per la definizione ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici nonché indici e parametri, si rinvia all'articolo 46 ed eventuali collegati, delle N.T.O. del P.I. vigente.

ARTICOLO 6 - CRITERI DI PROGETTAZIONE DEI FABBRICATI

La progettazione edilizia deve attenersi ai criteri di seguito riportati ed ai vincoli riportati negli elaborati di progetto.

In linea generale, per tutti gli edifici di P.U.A. hanno carattere vincolante le seguenti prescrizioni:

1. Altezza massima degli edifici: come indicato alla Tavola n. 3 (Disciplina edilizia).
2. Volume massimo degli edifici (espresso in quantità di volume netto): come indicato alla Tavola n. 3 (Disciplina edilizia); va comunque precisato che il trasferimento di volumetrie potrà essere ammesso solo in caso di accorpamento lotti come meglio specificato all'ultimo paragrafo del presente articolo.
3. Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà, misurata come da artt. 46 e 47 delle N.T.O. di P.I., è di m.5.
4. La distanza minima fra edifici, misurata come da artt. 46 e 47 delle N.T.O. di P.I., è di m.10.
5. Distanza minima dei fabbricati dalle strade e dagli spazi pubblici, misurata come da artt. 46 e 47 delle N.T.O. di P.I., è di m.5. Si prescrive che i fabbricati dei lotti 1 e 10, fronteggianti via Cao del Mondo, dovranno allinearsi agli edifici esistenti posti a Nord su lottizzazione di Via Papa Giovanni XXIII, rispettando comunque la distanza minima di 5 m. dalla via pubblica.
6. Le recinzioni dei lotti degli edifici (sul fronte strada o sugli spazi scoperti interni al P.U.A.) dovranno essere realizzate con materiali e finiture coerenti con le scelte architettoniche adottate per gli edifici e con caratteristiche tali da non risultare di intralcio per la continuità visiva tra volumi e spazi scoperti. Tutte le recinzioni potranno essere delimitate da siepi vegetali con altezza non superiore a quelle totali stabilite per il basamento e ringhiera metallica e potranno essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc. e comunque in sintonia con le architetture degli edifici di cui si chiederà regolare Permesso di costruire.

Esse saranno normate come segue:

- 6.1. Tutte le recinzioni di aree private avranno un'altezza totale massima di cm 150 misurata dalla quota del marciapiede.
- 6.2. Le recinzioni delle singole aree private fronteggianti la via pubblica (strade di lottizzazione e via Cao del Mondo) dovranno avere un unico allineamento. Le rimanenti recinzioni (tra i singoli lotti,

lati Nord e Sud di P.U.A.) sono indicative e possono quindi variare planimetricamente senza con ciò costituire Variante urbanistica al presente P.U.A.; resta fermo il fatto che le superfici a verde privato non recintate dovranno essere realizzate e in manutenzione a cura e spesa della proprietà privata.

7. All'interno di ogni lotto dovrà essere eseguito un vaso per la raccolta delle acque meteoriche di capacità minima 10 m³ (a tal proposito si richiama quanto prescritto al paragrafo 8.2 relativo della Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.U.A. dove è previsto un vaso complessivo a carico dei privati di 100 m³). Nel caso in cui sul lotto sia prevista la costruzione di edifici bifamiliari o plurifamiliari, è consentito che il volume di vaso venga suddiviso tra le proprietà a condizione che il totale di 10 m³ per singolo lotto venga mantenuto. A titolo di esempio, nel caso di bifamiliari, è possibile realizzare due linee di tubazione del diametro nominale interno di cm 100 e lunghezza 6,5 m che possono essere posizionate sotto l'accesso carraio, oppure due camerette alte 1m delle dimensioni interne 230x230 cm, che dovranno essere realizzate su zona a verde o sull'accesso carraio ma con sovrastante pavimentazione drenante. Nella posa e nella realizzazione dei manufatti di vaso interni al singolo lotto si dovranno rispettare le quote e le pendenze previste in allegato n.6 alla VCI. E' infine obbligatorio che tutto il sistema di scarico sia ispezionabile e a perfetta tenuta, tramite guarnizioni e sigillature in malta.

8. All'interno di ogni lotto è consentito realizzare il vialetto d'accesso pedonale con superficie impermeabile, mentre è obbligatorio eseguire in materiale semipermeabile e comunque drenante l'accesso carraio in analogia a quanto previsto nei parcheggi di P.U.A. (a tal proposito si richiama quanto previsto al paragrafo 9 relativo della Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.U.A.).

Si precisa che la dislocazione dell'edificio all'interno di ogni singolo lotto (sedime), così come indicato alle tavole 3 e 4 degli elaborati grafici, è puramente indicativa in quanto la stessa potrà variare rispetto alle sagome presentate restando, comunque, sempre all'interno delle linee di massimo inviluppo indicate alla Tavola n. 3 (Disciplina edilizia) ed eventualmente modificate in caso di accorpamento dei lotti.

Gli accessi pedonali e carrai con le eventuali rampe agli interrati potranno essere spostati planimetricamente per comprovate necessità di razionalizzare maggiormente tali percorsi con i progetti edilizi; tali modifiche non potranno per nessun motivo ridurre gli standard minimi di verde e parcheggi previsti e non costituiranno Variante al presente P.U.A.

Tali eventuali variazioni saranno delineate e giustificate in sede di progettazione esecutiva dei singoli edifici.

I lotti individuati alla Tavola n. 3 (Disciplina edilizia) hanno ciascuno una capacità edificatoria massima indicativa di m³ 710.

E' possibile procedere all'accorpamento massimo tra due lotti contermini con l'esclusione dei lotti prospicienti l'area pubblica lungo il Vandura; il tutto nel rispetto delle distanze da confini, strade, altezze e del volume massimo stabilito per tutto il P.U.A. In tal caso la linea di massimo inviluppo degli eventuali lotti accorpati verrà adeguata ai nuovi confini del lotto.

ARTICOLO 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE E SAGOME

Il Piano individua le tipologie ammesse: tipi ad isolato (anche con più unità abitative al suo interno), bi-trifamiliare, a schiera ed in linea (condominio).

Le sagome in proiezione orizzontale degli edifici definite alle tavole e/o allegati di P.U.A. sono indicative nel senso che saranno possibili ulteriori modifiche e miglioramenti in sede di presentazione dei singoli Permessi di Costruire, senza con ciò costituire Variante al presente P.U.A.

ARTICOLO 8 - MATERIALI ED ELEMENTI COMPOSITIVI EDILIZI

Per quanto riguarda i materiali usati per la realizzazione degli esterni degli edifici si descrivono le seguenti indicazioni (non prescrittive) di carattere generale:

- a) i muri perimetrali saranno prevalentemente risolti con finiture ad intonaco e con utilizzo di intonaci di tipo tradizionale;
- b) i serramenti potranno essere lignei, in metallo o plastici (del tipo oscuri, avvolgibile o scorrevoli), copertine e davanzali in materiali lapidei o metallici e con colori coordinati con l'insieme degli edifici. La progettazione di serramenti, copertine e davanzali potrà indicare anche altre soluzioni tecnologicamente più innovative purché siano opportunamente motivate in sede di valutazione di tutto l'edificio.
- c) gli elementi di chiusura dei garages non interrati dovranno essere di materiali e colori omogenei e coordinati con le soluzioni adottate per le superfici delle pareti e per i serramenti;
- d) i materiali di finitura (grondaie, pluviali, davanzali, aggetti, ecc.) dovranno essere oggetto di un'attenta progettazione tesa a rendere questi elementi perfettamente integrati nell'immagine complessiva dei manufatti tanto per i materiali quanto per le forme ed i particolari di dettaglio.
- e) Le coperture, i portici e i loro elementi di composizione, hanno un'importanza decisiva sulla definizione formale dei fabbricati; pertanto, la progettazione delle stesse dovrà essere oggetto di attento studio ed altrettanto attento esame.
- f) I poggiali e le logge sono ammessi ma con soluzioni che li rendono partecipi della composizione del prospetto per forma, dimensioni, rapporti con le forometrie e con i volumi, individuazione di allineamenti, ecc.

Attenzione andrà posta anche nella progettazione delle chiusure dei poggiali stessi dove ancora una volta non si danno prescrizioni ma si impone un attento studio delle forme e dei materiali.

ARTICOLO 9 - IL VERDE PUBBLICO

Nella progettazione delle aree verdi dovrà essere posta particolare attenzione ai seguenti elementi:

- rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, i fabbricati e gli altri elementi edilizi previsti dal piano;
- rapporti cromatici legati al variare delle stagioni;
- funzioni particolari assunte dalle alberature quali delimitazioni o caratterizzazione di spazi, creazione di schermi visuali, mascheramento, creazione di zone d'ombra, creazione di effetti prospettici, ecc.;

- caratteristiche delle alberature, anche in funzione dei rapporti appena citati, con adeguate valutazioni circa la forma della massa arborea, il portamento della pianta, la velocità di accrescimento, ecc.;

ARTICOLO 10 - QUOTE DI RIFERIMENTO

La quota di riferimento per la misurazione delle altezze dei fabbricati è determinata dall'art. 46 delle NTO del vigente PI.

ARTICOLO 11 - TOLLERANZE

Fermo restando i limiti inderogabili delle volumetrie massime edificabili, delle altezze massime, delle distanze minime previste nella Tavola n. 3 - Disciplina edilizia - (linee di massimo inviluppo) e quelle stabilite dal Codice Civile, nonché dal DM 1444/68, è consentita rispetto alle misure minime stabilite dal presente piano una tolleranza relativa alla Legge Regionale n. 21 del 30/07/1996 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 12 - VIABILITÀ E PARCHEGGI PUBBLICI

Il P.U.A. individua i percorsi carrabili e le aree riservate alla sosta ed al parcheggio dei veicoli, la rete viaria proposta deve essere rispettata nella sua organizzazione complessiva e nelle dimensioni degli elementi che la costituiscono. In particolare devono essere rispettate le dimensioni e le indicazioni delle sezioni trasversali tipo e/o quelle planimetriche.

Le aree a parcheggio individuate dal P.U.A. non possono essere ridotte rispetto agli standard minimi prescritti per legge. Gli stalli dei parcheggi potranno essere modificati dalla posizione a loro assegnata in ragione degli spostamenti di accessi carrai, come previsto all'art. 6 delle presenti N.T.A. di P.U.A.

Strade, banchine laterali e spazi di manovra dei parcheggi saranno pavimentati con manto di asfalto; i marciapiedi e/o piste ciclo-pedonali laterali alle strade saranno finiti superficialmente pure con manto di asfalto.

In merito ai parcheggi pubblici di P.U.A., gli stalli saranno in masselli di cls del tipo "drenante".

ARTICOLO 13 - CRITERI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione progettate dovranno essere adeguatamente collegate alle infrastrutture esistenti o previste all'esterno del Piano Urbanistico Attuativo. In particolare si ritiene opportuno ribadire che in tutte le aree pubbliche o di uso pubblico dovrà essere garantita la possibilità per le persone disabili di accedere e di fruire degli spazi urbani così come previsto dalla normativa vigente in materia di superamento e/o eliminazione delle barriere architettoniche.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate nel rispetto dei criteri generali di seguito elencati:

- Sedi stradali e parcheggi. Nella progettazione di strade e parcheggi, gli incroci e gli innesti con la viabilità esistente dovranno essere risolti in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e pedonale. Particolare attenzione verrà posta nella progettazione dei punti di intersezione fra i diversi tipi di viabilità (pedonale, ciclabile e veicolare) con l'adozione di soluzioni in grado di

garantire la massima sicurezza. Le aree di sosta e parcheggio riservate alle persone disabili dovranno essere opportunamente indicate.

- Marciapiedi e percorsi pedonali. I marciapiedi saranno separati dalle carreggiate con cordone disposte in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli nelle aree pedonali. Si utilizzeranno comunque sempre materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e possibilità di integrazione e sostituzione.
- Spazi pedonali. In merito alla pavimentazione degli spazi pedonali, dovrà essere posta la massima attenzione affinché tutti gli spazi pedonali e di sosta siano risolti con tutti gli accorgimenti necessari per garantire la loro piena fruizione anche da parte di persone dalle limitate capacità motorie. Panche e sedili saranno disposti in posizioni significative, organizzando gruppi di elementi per favorire aspetti di socialità.

ARTICOLO 14 - STANDARD URBANISTICI

La dotazione di standard minimi di progetto dovrà essere conforme ai calcoli indicati nella "Relazione descrittiva" ("Allegato A" del presente PUA), relativamente agli standard minimi richiesti e a quelli di progetto, nonché alle indicazioni planimetriche riportate nelle tavole di progetto.

ARTICOLO 15 - PERMESSI DI COSTRUIRE - AGIBILITÀ

Il rilascio del primo Permesso di Costruire (o altro titolo autorizzativo), qualsiasi sia l'edificio e/o il lotto interessato, dovrà essere subordinato all'avvenuto completamento della massicciata di sottofondo stradale.

Il rilascio del certificato di agibilità delle singole costruzioni, o loro porzioni, sarà invece subordinato all'avvenuto collaudo con esito favorevole delle opere di urbanizzazione previste in convenzione e alla cessione di opere ed aree a ciò preordinate.

ARTICOLO 16 - STRALCI FUNZIONALI - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (LOTTI)

L'attuazione del Piano avviene con "Permessi di Costruire" o titoli autorizzativi equivalenti che saranno rilasciati per la costruzione degli edifici rispettando la suddivisione in unità minime di intervento identificate nei lotti individuati alla Tavola n. 3 (Disciplina edilizia); ciò significa che ciascun lotto indica l'unità minima di intervento a cui poter chiedere e rilasciare un unico Permesso di Costruire.

I lotti sono i seguenti: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; un singolo Permesso di Costruire potrà quindi essere rilasciato anche con accorpamento di più lotti.

Il rilascio del primo permesso di costruire, qualsiasi sia il lotto al quale fa riferimento, dovrà essere subordinato alle condizioni prescritte al precedente articolo 15.

ARTICOLO 17 - PERIODO DI VALIDITÀ DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ai sensi dell'art. 16 della Legge 17.08.1942 n. 1150, successivamente modificata ed integrata, il periodo entro il quale il Piano in oggetto dovrà essere attuato, è fissato in 10 (dieci) anni.

ARTICOLO 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato e/o modificato dalle presenti norme e dagli elaborati grafici, valgono le prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti.

Camposampiero, Aprile 2013



CITTA' DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

35012 - P.zza Castello, 35 - C.F.80008970289-P.I.00686700287

POSTA ELETTRONICA: urbanistica@comune.camposampiero.pd.it SITO INTERNET: www.comune.camposampiero.pd

AREA 10: URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE
TEL. 049/9315279 – FAX 049/9315200

Lì, 19/06/2013
Prot. 10091/13

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
della zona PU/16 denominato "VANDURA
Art. 20 comma 3 – LR 11/2004**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n° 56 del 29/04/2013 è stato adottato PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA della zona PU/16 denominato "VANDURA ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

Visto il disposto dell'art. 20 commi 3-4 della L.R. 11/2004;

Vista la relazione di pubblicazione in data 03/06/2013;

CERTIFICA

1) che presso la Segreteria del Comune sono stati depositati per 10 giorni a decorrere dal 3 maggio 2013 i seguenti documenti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n° 56 del 29/04/2013 con i relativi allegati

2) che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune;

3) che nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni .

Camposampiero lì, 19/06/2013

Il responsabile dell'area 10
Urbanistica – Edilizia Privata - Ambiente
arch. Petronilla Olivato

