

**CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO**

PROVINCIA DI PADOVA

- Piazza Castello, n° 35 – 35012 Camposampiero (PD) -  
Codice fiscale 80008970289 - Partita I.V.A. 00686700287

**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

**Oggetto:** **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) "SAN DOMENICO SAVIO" RELATIVO ALLA ZTO DI PI "PU/5B" - (PRAT. 22/URB2) - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciassette** del mese di **gennaio** alle ore **18:30** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

<b>MACCARRONE KATIA</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>MARZARO ATTILIO</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>MASETTO LUCA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Simeonato Moira</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>GONZO CARLO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Baggio Lorenza Maria</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Sig. **PERARO PAOLA**

**MACCARRONE KATIA** 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  
**MACCARRONE KATIA**

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Segretario Generale  
**PERARO PAOLA**

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

<p>N. Reg. Pubblicaz. del</p> <p><b>PUBBLICAZIONE</b> (art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)</p> <p>La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi</p>	<p><b>ESECUTIVITA'</b> (art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)</p> <p>La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.</p>
---	---

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Camposampiero è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del “Camposampierese” ai sensi dell’art. 16 della Legge Regionale n° 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014);
- Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell’art. 15 comma 5 della LR n° 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell’art. 15 comma 6 della LR n° 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007); e successive n.2 varianti parziali approvate (Variante parziale n.1, alle Norme Tecniche, BUR n. 83 del 28/08/2015; Variante parziale n.2, ai sensi art.14 LR. 14/2017 in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo suolo, approvata con Delibera di C.C. 61 del 23/12/2019);
- Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 ai sensi dell’art. 18 della L.R. n° 11/2004, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010; e successive n.22 varianti parziali approvate (ultima variante n.23 approvata con delibera CC. 24/2023);
- Regolamento Edilizio (adeguato al RET) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 29/07/2021;

VISTA la richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) presentata con Prot. orig. n. 10934-10935-10936-10937 del 05/05/2022, **Pratica n. 22/URB2**, da Peron Paolino e altri, Progettista Arch SQUIZZATO EDOARDO, Procuratore Geom. Squizzato Oriano, relativa a **“PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “SAN DOMENICO SAVIO” - ZTO di PI “PU/5B”**, su area sita in Camposampiero Via San Domenico Savio - Frazione di Rustega, catastalmente censita al N.C.T. come Fg. 13 mappali 997-998-999-1004-1005 (parte);

VISTE le successive integrazioni documentali prot. 29795-29796 del 12/12/2022, prot 1507 del 20/01/2023, prot 4454 del 15/02/2023, prot 13059 del 22/05/2023 e prot 13684 del 29/05/2023, prot 18752 del 01/08/2023, prot 21016 del 31/08/2023;

**RICHIAMATA integralmente la Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 con la quale è stato ADOTTATO – ai sensi dell’art.20 LR.11/2004 - il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) “SAN DOMENICO SAVIO” relativo alla ZTO di PI “PU/5B” - (Prat. 22/URB2);**

CONSIDERATO che la documentazione progettuale, **ai fini dell’adozione sopra indicata**, è la seguente (n. 53 Allegati):

elaborati grafici:

- prot 13059 del 22-05-2023 elaborato grafico tav. 1
- prot 13059 del 22-05-2023 elaborato grafico tav. 2
- prot 29795 del 12-12-2022 elaborato grafico tav. 3
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 3A
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 4
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 4A
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 5
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 6

- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 7
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 8
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 9
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 10
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 11

relazioni e documenti vari:

- prot 10934 del 05-05-2022 dimostrazione art 20 LR\_11-2004
- prot 10934 del 05-05-2022 documentazione fotografica
- prot 10935 del 05-05-2022 computo metrico opere in cessione
- prot 10935 del 05-05-2022 relazione geologica
- prot 10935 del 05-05-2022 relazione paesaggistica
- prot 29795 del 12-12-2022 acustica 2252\_VPCA\_CSP\_PUA\_SDSAVIO\_NOVEMBRE22
- prot 29795 del 12-12-2022 Attestato di rischio idraulico PGRA
- prot 29795 del 12-12-2022 dichiarazione VINCA
- prot 29795 del 12-12-2022 documentazione barriere architettoniche
- prot 29795 del 12-12-2022 Relazione tecnica VINCA
- prot 29795 del 12-12-2022 VAS\_rapporto ambientale\_ALLEGATO ALLA VFSA
- prot 13059 del 22-05-2023 Asseverazione geologica
- prot 13059 del 22-05-2023 Elenco proprietari
- prot 21016 del 31-08-2023 Norme di attuazione
- prot 21016 del 31-08-2023 prontuario mitigazione ambientale
- prot 21016 del 31-08-2023 Quadro economico di spesa
- prot 21016 del 31-08-2023 Relazione tecnica
- prot 21016 del 31-08-2023 Scheda VFSA
- prot 21016 del 31-08-2023 Schema convenzione

illuminazione pubblica

- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.1-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.2-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.3-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.4-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_CM-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_PL-R0-PL1
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_PL-R0-PL2
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_PL-R0-PL3
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_QE-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_RO-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_RST-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_RT-R0

pareri e provvedimenti con relativi allegati:

- prot 15061 del 23-06-2022 parere soprintendenza Cpr\_2022\_06\_20\_Savio
- prot 15756 del 30-06-2022 autorizzazione paesaggistica
- prot 10935 del 05-05-2022 VCI elaborati PROG
- prot 10935 del 05-05-2022 VCI parere Consorzio
- prot 10935 del 05-05-2022 VCI relazione
- prot 10936 del 05-05-2022 pareri Enti
- prot 16727 del 05-07-2023 PARERE LLPP PUA SAN DOMENICO SAVIO
- prot 22393 del 18-09-2023 PARERE LLPP finale

DATO ATTO che la Delibera di Giunta n. 92 del 20/09/2023 di Adozione del PUA e i relativi allegati sono stati depositati presso il Comune di Camposampiero per 10 (dieci) giorni consecutivi, dal 26/09/2023 al 06/10/2023 compreso, con pubblicazione dell'avviso all'Albo pretorio n. 859 del 26/09/2023;

DATO ATTO che nei successivi venti giorni (dal 07/10/2023 al 26/10/2023 compreso) non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

DATO ATTO che si è provveduto alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013, della documentazione relativa alla Delibera di adozione di cui sopra, nel sito istituzionale del Comune (<https://www.comune.camposampiero.pd.it>), nell'apposita sezione del "Geoportale" (Aree tematiche, Urbanistica, PUA, San Domenico Savio - zona PU/5B) - link:

[https://www.comunecamposampiero.geoportalepa.it/PUA\\_VigenteDettagli.aspx?ID=PUA045&ver=0,698851994564222](https://www.comunecamposampiero.geoportalepa.it/PUA_VigenteDettagli.aspx?ID=PUA045&ver=0,698851994564222);

RICORDATO e CONSIDERATO che l'ambito di intervento del PUA è identificato nella strumentazione urbanistica principalmente come segue:

- PI vigente e vincoli:
  - comparto PU/5B (rif. repertorio normativo zona "PU/5A-5B-5C" – art.59 NTO)
  - zona agricola "E" (parte)
  - Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 (art.18 NTO) – fascia mt 10 dal Marzenego
  - Idrografia principale / Zona di tutela art. 41 L.R. 11/2004 - tipo "a" e tipo "b" (art.19 NTO) – rif. Marzenego
  - Ambito soggetto a tutela paesaggistica art.142 DLgs. 42/2004 corso d'acqua Rio Rustega (parte)
  - Zona sismica - Zona 3 (intero territorio comunale) - O.P.C.M. n° 3274/2003
- PAT vigente:
  - ATO R2.5 Rustega - Art. 31 NT
  - Aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata ex LR 14/2017 (tav 4d)
  - Idrografia principale / Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004 - Art. 6 - 6.5 NT
- PGRA 2021-2027:
  - Pericolosità idraulica moderata (P1)
  - Classi di rischio previste R1, R2 (attestato di rischio acquisito con prot 29795 del 12-12-2022)

CONSIDERATO che per l'ambito di progetto il repertorio normativo del PI prevede in particolare quanto segue (rif. zona PU/5A-5B-5C):

- modo di attuazione: PUA
- NTO: rif art. 59 "zone di perequazione urbanistica PU"
- Destinazione: RC (rif. art.52 NTO)
- altezza gronda: max mt 7,50
- Note:
  - Accordo art. 6 della L.R. 11/2004 - Pareri della Giunta Comunale con deliberazioni n° 87 e 88 del 20/10/2008, n°20 del 22/03/2010, n° 29/09/2010 e n° 122 del 12/12/2012*
  - Obbligo di P.U.A.:*
    - *Volume massimo con destinazione residenziale  $V_p = 16,000$  mc;*
    - *Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi.*
  - La convenzione del PUA dovrà prevedere da parte della ditta lottizzante:*

- la cessione a propria cura e spese dell'area a servizi per impianti sportivi di 13.500 mq;  
- la realizzazione a propria cura e spese della viabilità di accesso da Borgo Rustega al futuro parcheggio pubblico (di cui alla proposta di accordo ex art. 6 L.R. 11/04 previsto per le Z.T.O. PU/4).

Il P.U.A. dovrà essere attuato nel rispetto delle indicazioni della valutazione di compatibilità idraulica e delle prescrizioni impartite dal genio civile. Le affossature a cielo aperto poste sul confine ovest dell'ambito dovranno essere oggetto di adeguati approfondimenti, dovendo in particolare garantire che le nuove sistemazioni non vadano a pregiudicare la possibilità di intervenire per la riduzione dell'attuale grado di rischio idraulico.

CONSIDERATO che con Delibera di C.C. n.26 del 12-10-2020, a seguito domanda prot. 29755 del 18/11/2019, è stata approvata “ ... la delimitazione d'ambito territoriale per la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo relativo alla zona di PI PU5B come individuato nell'allegato sub (A) ... ” alla suddetta delibera, precisando che “ ... l'ambito di intervento come individuato nel suddetto elaborato grafico potrà essere modificato o precisato ai sensi della L.R. n. 11/2004 in sede di approvazione del PUA in relazione agli stati di fatto rilevati sul terreno, a situazioni catastali, ad esigenze legate ad una più coordinata attuazione del piano in rapporto al contesto urbano e ai servizi esistenti o previsti ... ”;

CONSIDERATO che il PUA in oggetto - secondo la delimitazione d'ambito approvata con la citata Delibera CC 26/2020 - prevede in particolare l'urbanizzazione di un'area di 21.433,85 mq di superficie territoriale, con n.21 lotti per complessivi 16.000 mc “residenziali” (ammettendo comunque le destinazioni d'uso tipo “RC” di cui all'art.52 delle NTO), inclusa la realizzazione di tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi e spazi pedonali, parcheggi, verde pubblico e attrezzato, sottoservizi e pubblica illuminazione, opere di invarianza e mitigazione idraulica);

RISCONTRATO quanto segue, in relazione alla “perequazione” stabilita dal repertorio normativo del PI per l'ambito di cui al PU/5A-5B-5C:

- Con riferimento alla cessione al Comune di terreni per complessivi 13.530 mq:  
la ditta lottizzante ha ceduto al Comune di Camposampiero con Atto Notaio Paone del 14 Aprile 2011 - Rep. n. 85114, Raccolta n. 33822 - l'area censita al Catasto Terreni: Comune di Camposampiero Fg. 13 mapp. 959 di mq. 5065, in esecuzione all'accordo ai sensi dell'art.6 LR.11/2004 sottoscritto in data 14 novembre 2008 prot. n. 18202, successivamente integrato e modificato;  
in data 24/07/2013 Prot.12196 è stato sottoscritto aggiornamento dell'accordo, ai sensi dell'art.6 LR.11/2004 con successiva cessione di area di mq. 8465 area censita al Catasto Terreni al Fg. 13 mapp. 958 (Atto Notaio Paone del 26 novembre 2014 reg. a Padova 2 il 05/12/2014 al n. 16548 serie 1T);  
sono pertanto già stati ceduti al Comune mq. 13.530 di terreni, a fronte dei mq 13.500 previsti dal repertorio normativo e quindi tale previsione risulta ottemperata;
- con riferimento alla “... realizzazione a propria cura e spese della viabilità di accesso da Borgo Rustega al futuro parcheggio pubblici (di cui alla proposta di accordo ex art. 6 L.R. 11/04 previsto per le Z.T.O. PU/4).... ” :  
la ditta lottizzante ha proposto in data 09/12/2022 prot 29795 il pagamento dell'importo di € 53.000,00 come previsto nell'accordo ai sensi dell'art.6 LR.11/2004 sottoscritto in data 14/11/2008 prot. n. 18202 e conseguente a precedente delibera di Giunta Comunale n. 87 del 20/10/2008, quale monetizzazione dell'opera di cui sopra, da versare alla firma della convenzione;

tale monetizzazione consente di ottemperare al citato obbligo, ritenendo di procedere, in considerazione del tempo intercorso dalla sottoscrizione dell'Accordo, con l'eventuale rivalutazione monetaria di tale importo laddove il permesso di costruire per urbanizzare non sia presentato entro due anni dall'approvazione del PUA in oggetto;

VISTA l'autorizzazione Paesaggistica datata 30/06/2022 prot. 15756 del 01/07/2022 – prat 22/URB2 - a seguito del parere della Soprintendenza del 20/06/2022 acquisito con prot. 15061 del 23/06/2022;

## **DATO ATTO quanto segue, in relazione ai profili qui elencati:**

### **A)**

In relazione ai profili riguardanti la Valutazione ambientale strategica, confermando e integrando opportunamente quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:

1. **si specifica che** con nota prot. 23056 del 26/09/2023 il PUA, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023, è stato trasmesso alla Direzione Valutazioni ambientali, Supporto giuridico e contenzioso - Unità Organizzativa VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV – della Regione Veneto, al fine di ottenere parere motivato ai sensi art.4 comma 4-quinquies LR.11/2004 (VFSA), trattandosi di Piano riconducibile alla casistica indicata al comma 4-quater lett.b)-1) del suddetto art.4 LR.11/2004 (*“PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006”*);
2. la Commissione Regionale Vas (Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica), con Parere motivato n. 136 – VFSA del 02/11/2023 – ha dato atto che il Piano in oggetto “ ... *non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria per la Valutazione di incidenza, di cui all'allegato “A” al presente parere ...*”, **prescrizioni da intendersi qui integralmente richiamate e che dovranno essere oggetto di recepimento in sede di attuazione delle previsioni del Piano** in quanto riguardanti profili specifici e di modesto impatto sul Piano nel suo complesso e pertanto tali da non modificare l'assetto complessivo dello stesso né tali da introdurre modifiche sostanziali che richiedano la ri-adozione e successiva nuova pubblicazione dello stesso; richiamando altresì l'osservanza delle disposizioni normative del vigente PGRA 2021-2027 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali;

### **B)**

In relazione ai profili riguardanti la normativa sul contenimento del consumo di suolo e sul rispetto della quantità di suolo assegnata al Comune di Camposampiero con DGR 1325/2018, confermando quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:

1. Richiamata la Variante parziale n.2 al PAT, ai sensi art.14 LR. 14/2017 in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo suolo, approvata con Delibera di CC. 61 del 23/12/2019;
2. Accertato che il PUA in oggetto ricade in aree esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, come individuati nell'elaborato 4.d del PAT, e prevede circa 7.500 mq (0,75 Ha) di nuova superficie impermeabile in relazione ai fabbricati e alla viabilità da realizzare (rif. tavola 4A “planimetria consumo del suolo” prot. 21016 del 31/08/2023);
3. Ricordato che all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata la quantità massima di consumo suolo ammesso, come definito dall'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017, è pari a 34,62 ettari, in conformità alla quantità definita dalla DGR 1325/2018, nelle more della verifica e aggiornamento del citato limite nell'ambito di eventuali Varianti al PI;

4. alla luce di quanto sopra esposto, **si specifica che** la proposta di PUA è sicuramente compatibile con la vigente strumentazione urbanistico edilizia e con le limitazioni introdotte dalla Delibera di CC. 61 del 23/12/2019 sul contenimento di consumo di suolo, in considerazione della limitata quantità di “consumo di suolo” prevista con il PUA in oggetto, che sarà determinata con precisione in sede di presentazione delle pratiche edilizie per l’urbanizzazione e per la realizzazione dei nuovi edifici;

### C)

In relazione alle modalità di attuazione del Piano, confermando quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:

1. Verificato che la proposta di PUA non contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente, con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, **si specifica pertanto che** l’attuazione dello stesso è soggetta alla presentazione di domanda di permesso di costruire ai sensi art.10 Dpr.380/01 e **non** risulta applicabile l’istituto della Scia alternativa al permesso di costruire ai sensi art.23 comma 1 lett.b) Dpr.380/01;

### D)

In relazione alla V.inc.a e prontuario per la mitigazione ambientale (Livello I della VINCA - dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza - rif. DGR. 1400/2017) confermando e integrando opportunamente quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:

1. **Si prende atto** della dichiarazione a firma dell’arch Edoardo Squizzato agli atti con prot. 29795 del 12/12/2022 , la quale attesta che “... per l’istanza presentata **NON** è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all’ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell’Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29 agosto 2017 al punto 23...” con relativa Relazione Tecnica allegata;
2. **Si ribadisce** il rispetto delle **prescrizioni che dovranno essere oggetto di recepimento in sede di attuazione delle previsioni del Piano**, come indicate nell’allegato “A” del Parere motivato n. 136 – VFSA del 02/11/2023 - espresso dall’Autorità competente per la VAS (rif. punto elenco precedente lett.A);

### E)

In relazione alla valutazione di compatibilità idraulica (DGR. 2948/2009 e Ordinanze del Commissario Delegato per l’emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007) confermando quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:

1. **si specifica che** è stato acquisito il parere del Consorzio di Bonifica datato 03/09/2020, agli atti con prot. 10935 del 05/05/2022, unitamente alla valutazione di compatibilità idraulica comprensiva di relazione ed elaborato a firma dell’arch Tommaso Osti, dell’arch. Simone Squizzato e del geom. Oriano Squizzato agli atti con pari prot. 10935 del 05/05/2022, anche ai fini del rispetto di quanto indicato nelle note del repertorio normativo per l’ambito in oggetto per quanto di riferimento in materia di “valutazione di compatibilità idraulica”;

### F)

In relazione gli esiti dell’istruttoria dell’ufficio urbanistica, preventiva all’adozione del PUA in oggetto, riscontrando la conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle normative di riferimento in materia, **si ritiene di prescrivere quanto segue, confermando quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:**

1. Schema di convenzione prot 21016 del 31-08-2023 da aggiornare / integrare: con riferimento all’art. 4 inserire il testo “ ... e ai sensi della L. N. 3/20 il Codice Unico di Progetto (C.U.P.)”, come già specificato nella richiesta integrazioni prot. 20458 del 23/08/2023; con riferimento

all'art. 6 eliminare dal titolo le seguenti parole “ ... E COSTO DI COSTRUZIONE” in quanto non pertinente, risultando inserito nel successivo art.6bis;

2. la garanzia finanziaria (art.14) per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione dovrà essere adeguata all'importo complessivo del quadro economico acquisito con prot.21016 del 31/08/2023, fatti salvi eventuali necessari aggiornamenti dello stesso in sede di domanda di permesso di costruire ad urbanizzare;
3. Sia adeguato lo studio di invarianza idraulica ai vari aggiornamenti progettuali apportati al PUA rispetto a quanto già valutato dal Consorzio di Bonifica con parere datato 03/09/2020, agli atti con prot. 10935 del 05/05/2022, anche con l'acquisizione di parere aggiornato dello stesso, in ogni caso prima della sottoscrizione della Convenzione per il successivo rilascio del permesso di costruire per urbanizzare, anche ai fini del rispetto di quanto indicato nelle note del repertorio normativo per l'ambito in oggetto per quanto di riferimento in materia di “valutazione di compatibilità idraulica”;
4. il pagamento dell'importo di € 53.000,00 come previsto nell'accordo ai sensi dell'art.6 LR.11/2004 sottoscritto in data 14/11/2008 prot. n. 18202 e conseguente a precedente delibera di Giunta Comunale n. 87 del 20/10/2008, quale monetizzazione dell'opera prevista in repertorio normativo nelle premesse citata, sia effettuato alla firma della convenzione o in ogni caso prima della firma della stessa, ritenendo di procedere, in considerazione del tempo intercorso dalla sottoscrizione dell'Accordo, con l'eventuale rivalutazione monetaria di tale importo laddove il permesso di costruire per urbanizzare non sia presentato entro due anni dall'approvazione del PUA in oggetto;
5. previsione di recinzioni a meno di mt 1 dal ciglio di fossi /scoli esistenti (rif. limite ovest dell'ambito di intervento) per manutenzione del fosso stesso e rispetto Regolamento comunale di polizia idraulica;
6. la segnaletica sia concordata con il Comando di Polizia Locale, almeno prima del rilascio del permesso di costruire per urbanizzare;
7. Barriere architettoniche: ai fini del rispetto della Dgrv.1428/2011, siano previsti dislivelli non superiori a cm.1;
8. Parere Etra per servizio rifiuti (agli atti con prot 10936 del 05-05-2022): par. D - se previste isole ecologiche, dovranno essere inviate tavole di progetto per parere ai Servizi Ambientali di Etra;
9. Eventuali pareri / nulla osta degli Enti erogatori dei servizi pubblici a rete (acquedotto, fognature, energia elettrica, gas metano, rete telefonica ecc.) con validità temporale limitata dovranno essere aggiornati almeno prima del rilascio del permesso di costruire a urbanizzare;
10. PGRA: Si prescrive in ogni caso il rispetto dell'art. 7 delle norme del PGRA, in vigore dal 05/02/2022 a seguito della pubblicazione in G.U. n. 29 del 04/02/2022 (sito di riferimento: <http://www.alpiorientali.it>).

## **G)**

In relazione gli esiti dell'istruttoria dell'ufficio lavori pubblici, come da pareri prot 16727 del 05/07/2023 e successivo prot 22393 del 18-09-2023 si ritiene di prescrivere quanto segue, confermando quanto già indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023 di adozione del Piano:

1. in sede di permesso di costruire per urbanizzare dovranno essere dimostrate e recepite le prescrizioni di cui ai punti elenco 2-3-4-5-8 del parere del settore lavori pubblici prot 16727 del 05/07/2023
2. sia prevista la messa a dimora di alberature con interasse non inferiore a mt 6,00 per favorire la manutenzione del verde (rif. parere LLPP finale prot. 22393 del 18-09-2023);



RICHIAMATO l'art. 20 LR.12/2004 secondo cui il Piano Urbanistico Attuativo è adottato dalla Giunta Comunale che lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti;

RICORDATO che la Giunta comunale valuta la proposta progettuale presentata tenendo conto degli esiti delle verifiche tecniche espresse dagli uffici e dagli enti coinvolti, ma che è altresì tenuta a valutare profili di pianificazione urbanistica e di scelte di governo del territorio;

VISTO E CONSIDERATO quanto sopra esposto, **l'intervento previsto dal PUA, già adottato con la citata Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 20/09/2023, appare meritevole di accoglimento**, in quanto progettato in conformità alla previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle normative di riferimento in materia, prevedendo la realizzazione di una nuova area residenziale di espansione prossima al centro della frazione di Rustega e alle principali attrezzature pubbliche / di uso pubblico (scuole, impianti sportivi, chiesa, aree residenziali e produttive, ecc), rispettosa delle peculiarità dell'ambiente esistente, con previsioni di aree a standard (spazi e percorsi pedonali, aree a verde e a parcheggio, viabilità, ecc.) tali da determinare un ambiente organico e di rilevante interesse, nel quale ogni spazio si integra reciprocamente, in rapporto alle funzioni e ai caratteri dell'ambiente circostante (edificato e/o naturale), consentendo così il perseguimento di notevoli individualità con riferimento al nuovo insediamento residenziale;

VISTA la LR. 11/2004, con particolare riferimento agli artt. 19-20;

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

DATO ATTO che:

- il valore delle opere di urbanizzazione primaria sarà accertato in sede di sottoscrizione della convenzione;
- l'introito derivante dalla monetizzazione dell'opera (€ 53.000,00 fatte salve le precisazioni riportate al precedente par.F punto 4.) prevista dal repertorio normativo per l'ambito in oggetto, sarà accertato all'atto del versamento, in ogni caso preventivamente alla firma della convenzione;
- gli introiti derivanti dal versamento del contributo di costruzione dovuto saranno accertati all'atto del versamento;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.Lgs 267/2000;

CON l'assistenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

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

CON l'assistenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

## **DELIBERA**

DI RICHIAMARE tutte le premesse quali parti integranti del presente provvedimento;

**DI DARE ATTO che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;**

DI FARE PROPRIE tutte le valutazioni, considerazioni e pareri indicate/i nelle premesse della presente, con particolare riferimento ai punti elenco A, B, C, D, E, F, G con relative **prescrizioni**,

laddove riportate, **che dovranno essere oggetto di recepimento in sede di attuazione delle previsioni del Piano;**

**DI APPROVARE**, ai sensi art.20 comma 1 LR.11/2004, il **“PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "SAN DOMENICO SAVIO" - ZTO di PI “PU/5B”** presentato con Prot. orig. n. 10934-10935-10936-10937 del 05/05/2022, **Pratica n. 22/URB2**, da Peron Paolino e altri, Progettista Arch SQUIZZATO EDOARDO, Procuratore Geom. Squizzato Oriano, e successive integrazioni nelle premesse citate, composto dalla seguente documentazione, nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate nelle premesse della presente ai punti elenco A, B, C, D, E, F, G, che dovranno essere oggetto di recepimento in sede di attuazione delle previsioni del Piano, come sopra specificato:

Documentazione di progetto, n. 54 Allegati:

elaborati grafici:

- prot 13059 del 22-05-2023 elaborato grafico tav. 1
- prot 13059 del 22-05-2023 elaborato grafico tav. 2
- prot 29795 del 12-12-2022 elaborato grafico tav. 3
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 3A
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 4
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 4A
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 5
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 6
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 7
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 8
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 9
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 10
- prot 21016 del 31-08-2023 elaborato grafico tav. 11

relazioni e documenti vari:

- prot 10934 del 05-05-2022 dimostrazione art 20 LR\_11-2004
- prot 10934 del 05-05-2022 documentazione fotografica
- prot 10935 del 05-05-2022 computo metrico opere in cessione
- prot 10935 del 05-05-2022 relazione geologica
- prot 10935 del 05-05-2022 relazione paesaggistica
- prot 29795 del 12-12-2022 acustica 2252\_VPCA\_CSP\_PUA\_SDSAVIO\_NOVEMBRE22
- prot 29795 del 12-12-2022 Attestato di rischio idraulico PGRA
- prot 29795 del 12-12-2022 dichiarazione VINCA
- prot 29795 del 12-12-2022 documentazione barriere architettoniche
- prot 29795 del 12-12-2022 Relazione tecnica VINCA
- prot 29795 del 12-12-2022 VAS\_rapporto ambientale\_ALLEGATO ALLA VFSA
- prot 13059 del 22-05-2023 Asseverazione geologica
- prot 13059 del 22-05-2023 Elenco proprietari
- prot 21016 del 31-08-2023 Norme di attuazione
- prot 21016 del 31-08-2023 prontuario mitigazione ambientale
- prot 21016 del 31-08-2023 Quadro economico di spesa
- prot 21016 del 31-08-2023 Relazione tecnica
- prot 21016 del 31-08-2023 Scheda VFSA
- prot 21016 del 31-08-2023 Schema convenzione

illuminazione pubblica

- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.1-R.IL-R0

- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.2-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.3-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_A.4-R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_CM-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_PL-R0-PL1
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_PL-R0-PL2
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_PL-R0-PL3
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_QE-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_R.IL-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_RO-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_RST-R0
- prot 1507 del 20-01-2023 1429\_ESE\_RT-R0

pareri e provvedimenti con relativi allegati:

- prot 15061 del 23-06-2022 parere soprintendenza Cpr 2022\_06\_20\_Savio
- prot 15756 del 30-06-2022 autorizzazione paesaggistica
- prot 10935 del 05-05-2022 VCI elaborati PROG
- prot 10935 del 05-05-2022 VCI parere Consorzio
- prot 10935 del 05-05-2022 VCI relazione
- prot 10936 del 05-05-2022 pareri Enti
- prot 16727 del 05-07-2023 PARERE LLPP PUA SAN DOMENICO SAVIO
- prot 22393 del 18-09-2023 PARERE LLPP finale
- Parere motivato n. 136 – VFSA del 02/11/2023 – e relativo allegato “A” (istruttoria tecnica per la valutazione di incidenza) – Link di rif.: <https://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

Consultabile al seguente link:

[https://www.comunecamposampiero.geoportalepa.it/PUA\\_VigenteDettagli.aspx?ID=PUA045&ver=0,171130308961091](https://www.comunecamposampiero.geoportalepa.it/PUA_VigenteDettagli.aspx?ID=PUA045&ver=0,171130308961091)

*(rif. Sito istituzionale del Comune, Geoportale, Aree tematiche, Urbanistica, PUA, San Domenico Savio - zona PU/5B)*

DI DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti dell'art.20 comma 4 LR.11/2004, che per la realizzazione degli interventi edilizi **NON** è possibile per l'interessato presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in alternativa alla richiesta di permesso a costruire, così come previsto dall'art. 23 comma 1 lett. b) del DPR.380/2001, in quanto gli elaborati presentati non contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

DI DARE ATTO che:

- il valore delle opere di urbanizzazione primaria sarà accertato in sede di sottoscrizione della convenzione;
- l'introito derivante dalla monetizzazione dell'opera (€ 53.000,00 fatte salve le precisazioni riportate al precedente par.F punto 4.) prevista dal repertorio normativo per l'ambito in oggetto sarà accertato all'atto del versamento, in ogni caso preventivamente alla firma della convenzione;
- gli introiti derivanti dal versamento del contributo di costruzione dovuto saranno accertati all'atto del versamento;

DI DARE ATTO che il PUA approvato, ai sensi dell'art.20 LR.11/2004:

- entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione (comma 8);
- ha efficacia per dieci anni (comma 9); decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate (comma 10);

DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D. Lgs 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;

DI INCARICARE il funzionario responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata Ambiente Patrimonio degli atti conseguenti alla presente deliberazione, compresa la successiva sottoscrizione della convenzione urbanistica;

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento alla ditta proponente, al progettista e al procuratore, successivamente al deposito del PUA approvato, ai sensi del comma 5 dell'art.20 LR.11/2004;

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma 4 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.

**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 ZAMPIERI MIRKO

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

ESAMINATA la proposta di deliberazione

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

Il Responsabile del Servizio  
F.to Zampieri Antonietta