

**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) "PARCO BABELLI" RELATIVO ALLA ZTO DI PI PREVALENTE TIPO "PU/7" - (PRATICA N. 22/URB7) - ADOZIONE**

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

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

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>PUBBLICAZIONE (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>ESECUTIVITA' (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 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. 12963 del 30/05/2022, Pratica n. 22/URB7, da Bezzegato Germano, procuratore e progettista Arch. Pellizzon Luca, relativa a “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "Parco Babelli" - ZTO di PI tipo “PU/7” - su area sita in Camposampiero Via Ca' Boldu' - Via Gandhi, catastalmente censita come segue:

- N.C.T. Fg. 10 mappali 1504 – 1506 – 1508 – 158 (fabbricato diruto) – 897 - 156 (mappali in proprietà del richiedente)
- N.C.T. Fg. 10 mappali 907 (mappali in proprietà del Comune di Camposampiero)

Considerato che i seguenti mappali, seppur esterni dal perimetro d’ambito del PI vigente, sono oggetto di lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione e pertanto da identificarsi quali aree incluse nella variazione d’ambito, ai sensi art.20 comma 8bis LR.11/2004:

- N.C.T. Fg. 10 mappali 903 – 906 (mappali in proprietà del Comune di Camposampiero)

Considerato che i seguenti mappali, seppur inclusi nel perimetro d’ambito del PI vigente, non sono oggetto di lavori a seguito della realizzazione della pista ciclabile lungo Via Ca' Boldu' da parte della Provincia di Padova, con relativi espropri, ove necessario:

- N.C.T. Fg. 10 mappali 153 (mappali in proprietà del Comune di Camposampiero)

- N.C.T. Fg. 10 mappali 1503 – 1505 - 1507
(mappali in proprietà della Provincia di Padova)

Considerato che i seguenti mappali, seppur esterni dal perimetro d'ambito del PI vigente, sono oggetto di lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione "compensative" (dal punto di vista urbanistico) delle opere non realizzabili nei mappali di cui sopra (a seguito realizzazione della pista ciclabile lungo Via Ca' Boldu' da parte della Provincia di Padova):

- N.C.T. Fg. 10 mappali 898 – 899 – 845 - 934
(mappali in proprietà del Comune di Camposampiero)

Richiamata la comunicazione relativa al collegato procedimento pratica 20/PDC18 - nota conclusiva del procedimento prot 26455 del 13/11/2020 - con relative indicazioni riportate;

Viste le integrazioni documentali prot. 29029 del 02/12/2022, prot. 2416 del 30/01/2023, prot. 7444 – 7445 – 7446 del 16/03/2023, prot. 11066 del 24/04/2023, prot. 14948 – 14949 del 14/06/2023, prot. 17185 del 10/07/2023, prot. 19867 del 16-08-2023, prot. 21836 del 11-09-2023 e prot. 27532 del 20-11-2023;

CONSIDERATO pertanto che la documentazione progettuale è la seguente (n. 34 Allegati):

elaborati grafici:

- prot 21836 del 11-09-2023 - Elaborati grafici_da tav01 a tav10_Agg.to settembre 2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - Elaborati grafici_da tav11 a tav19_Agg.to settembre 2023

relazioni e documenti vari:

- prot 7444 del 16-03-2023 - All.01-02_Relazione fotografica
- prot 7444 del 16-03-2023 - All.02-10_VINCA
- prot 7444 del 16-03-2023 - All.02-11_VFSA
- prot 7444 del 16-03-2023 relazione geologica
- prot 7445 del 16-03-2023 - All.02-12_VPIA_signed ACUSTICA
- prot 7445 del 16-03-2023 - All.02-13_Relazione Forestale
- prot 7445 del 16-03-2023 - All.02-16_Relazione DGRV 1428
- prot 12963 del 30-02-2022 - Render e presentazione del progetto
- prot 12963 del 30-05-2022 - PU7 - ATTESTATO DI RISCHIO IDRAULICO
- prot 14949 del 14-06-2023 - All.01.03_Piano di manutenzione
- prot 14949 del 14-06-2023 - All.01.04_CME_agg.to giugno 2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - All.00-00_Elenco elaborati_Agg.to settembre2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - All.01-01_R.T._Agg.to settembre 2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - All.01-05_NTA_Agg.to settembre 2023
- prot 27532 del 20-11-2023 Quadro economico
- prot 27532 del 20-11-2023 Schema di convenzione

illuminazione pubblica

- prot 14949 del 14-06-2023 - 5088-C03_RELAZIONI E SCHEMA QUADRO ELETTRICO
- prot 14949 del 14-06-2023 - T5088-02-01
- prot 14949 del 14-06-2023 - T5088-02-02
- prot 14949 del 14-06-2023 - T5088-02-03

pareri / nulla osta e provvedimenti, con relativi eventuali allegati:

Invarianza idraulica e opere in fascia di rispetto Rio Barbacan:

- prot 2416 del 30-01-2023 - PARERE CONSORZIO 1308
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI – RF
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI - RV01
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI - TAV-01-IDR
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI - TAV-02IDR
- prot 21836 del 11-09-2023 - 28-08-2023 PARCO BABELLI CICLABILE FUORI AMBITO - RT VCI
- prot 21836 del 11-09-2023 - 28-08-2023 PARCO BABELLI CICLABILE FUORI AMBITO - TAV UIDR

Altri pareri / nulla osta:

- prot 21836 del 11-09-2023 - All.03-17_Pareri_Agg.to settembre 2023
- prot 24886 del 18-10-2023 - PARERE LLPP 1
- prot 29029 del 02-12-2022 - indirizzi progettuali e prescrizioni settembre 2022_ETRA
- prot 12963 del 30-05-2022 - Autorizzazione Paesaggistica (nb. Rilasciata con Prot.25436 del 18-10-2021)
- prot 938 del 11-01-2024 - PARERE LLPP 2

Considerato pertanto che l'ambito di intervento - come variato ai sensi ai sensi art.20 comma 8bis LR.11/2004 Rif. Tavola 02 e relazione tecnica – è identificato nella strumentazione urbanistica come segue:

- PI vigente e vincoli:
 - Comparto principale e prevalente: Zona “PU-7” di perequazione urbanistica – art.59 NTO;
 - Altri comparti interessati: C1/94 (parziale), C2/4 (parziale), Sc (parziale), C2/6 (parziale);
 - Edificio di valore storico - culturale esterno al centro storico con categoria valore grado di tutela 2;
 - Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI Bacino del fiume Brentabacchiglione - P1 Pericolosità idraulica moderata;
 - Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 (art.18 NTO) – fascia mt 10 dal Rio Barbacan;
 - Idrografia principale / Zona di tutela art. 41 L.R. 11/2004 - tipo "a" e tipo “b” (art.19 NTO) – rif. Rio Barbacan;
 - Ambito soggetto a tutela paesaggistica art.142 DLgs. 42/2004 Vincolo archeologico agro-centuriato e corso d’acqua (parte);
 - Progettazione urbanistica unitaria;
 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. N° 42/2004 - di destinazione forestale artt. 14 e 15 LR 52/1978 (parte);
 - Zona sismica - Zona 3 (intero territorio comunale) - O.P.C.M. n° 3274/2003
- PAT vigente:
 - ATO R1.1 Camposampiero - Art. 27 NT;
 - Aree interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata ex LR 14/2017 (tav 4d);
- PGRA 2021-2027:
 - Pericolosità idraulica moderata (P1), aree residuali non oggetto di nuova edificazione con Pericolosità idraulica media (P2);
 - Classi di rischio previste R1 - R2 (attestato di rischio acquisito con prot 12963 del 30-05-2022)

CONSIDERATO che per l'ambito di progetto il repertorio normativo del PI prevede in particolare quanto segue (rif. zona PU/7 - estratto):

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDIARIA	ALTEZZA GRONDA	SUPERFICIE TOTALE TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE FONDIARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE
			MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.		m.	% PROG.	% PROG.	
PU	7	RC					10,20			PUA	art. 59

NOTE	riferimento variante al PI
<p>Obbligo accordo pubblico privato art. 6 LR 11/2004 per la definizione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter DPR n° 380/2001.</p> <p>Obbligo di PUA.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume massimo con destinazione residenziale Vp = 8.800 mc (di cui 3.950 mc per recupero/ricostruzione delle preesistenze); - Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi. <p>L'attuazione degli interventi è connessa altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione e cessione di 3.000 mq di verde attrezzato a completamento del percorso lungo il Rio Barbacan, in raccordo con l'accesso ciclo pedonale della zona ERP di Cà Baldù e a ridosso della zona insediativa esistente a sud. - Quantificazione degli standard primari in funzione delle destinazioni previste dal PUA. - Si precisa che per aree a servizi da cedere nel contesto dell'accordo Art. 6 della L.R. 11/2004, si intendono le sole superfici utilizzabili e percorribili: non sono pertanto computabili le arginature del Rio Barbacan. - La definizione dell'assetto planivolumetrico è subordinata alla presentazione dello strumento urbanistico attuativo. - Obbligo di progettazione urbanistica unitaria estesa all'area pubblica della zona C1/94 con possibilità di traslazione delle superfici a servizi della zona stessa, fermo restando le qualità esistenti. - Obbligo di censimento delle alberature esistenti con indicazione degli esemplari da conservare. 	Var. 17 variaz. 19

CONSIDERATO che il PUA in oggetto prevede in particolare l'urbanizzazione di un'area di circa 13.000 mq - oltre ad altre aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione – per realizzare n.6 fabbricati (dei quali il fabbricato individuato con lett. F, tutelato dal PI, in “recupero/ricostruzione”) per complessivi 8.800 mc residenziali di cui 3.950 mc per “recupero/ricostruzione delle preesistenze” come da repertorio normativo PU/7, ammettendo le destinazioni d'uso tipo “RC” di cui all'art.52 delle NTO (previo adeguamento delle “aree per servizi”, ove necessario) e 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); la realizzazione delle opere previste dal repertorio normativo per l'ambito in oggetto quali l'area a verde attrezzato lungo il Rio Barbacan e il raccordo pedonale verso nord con zona Erp esistente; la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione “compensative” fuori ambito (percorso ciclo pedonale lungo il Rio Barbacan) a seguito realizzazione della pista ciclabile lungo Via Ca' Boldu' da parte della Provincia di Padova;

RISCONTRATO quanto segue, in relazione alle condizioni e alla perequazione stabilita dal repertorio normativo del PI per l'ambito di cui al PU/7:

- con riferimento a “ ... - *Realizzazione e cessione di 3.000 mq di verde attrezzato a completamento del percorso lungo il Rio Barbacan, in raccordo con l’accesso ciclo pedonale della zona ERP di Cà Baldù e a ridosso della zona insediativa esistente a sud. ...* “ si evidenzia quanto segue:
 - ai fini della realizzazione e cessione di 3.000 mq di verde attrezzato di cui sopra, e in considerazione dell’esproprio (da parte della Provincia di Padova per la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo il lato sud della SP.44) di alcune aree al limite nord dell’Ambito di progetto, originariamente ricomprese nello stesso, ma ora non interessate da lavori in quanto non più in disponibilità del richiedente, la ditta proprietaria prevede la realizzazione di alcune opere a “compensazione” (dal punto di vista urbanistico), su aree di proprietà comunale, lungo l’argine est del Rio Barbacan;
 - il valore delle suddette opere “fuori ambito” è di 45.518 euro, a fronte del valore delle opere non realizzabili pari a 49.777 euro, con conseguente monetizzazione della differenza di valore (4.259 euro) e versamento del suddetto importo prima della firma della convenzione urbanistica;
 - per le opere in fregio alla fascia di mt 10 dal Rio Barbacan la ditta ha acquisito parere dell’ente gestore (Consorzio di Bonifica) in data 07/09/2023 acquisito con prot 21836 del 11-09-2023, inclusa la relativa valutazione di compatibilità idraulica collegata a firma ing. E. Smania;
- con riferimento a “ ... *Obbligo di progettazione urbanistica unitaria estesa all’area pubblica della zona C1/94 con possibilità di traslazione delle superfici a servizi della zona stessa, fermo restando le qualità esistenti. ...* ” si evidenzia quanto segue:
 - in relazione all’estensione del progetto alla zona C1/94, la ditta proprietaria prevede la fruizione di aree di proprietà comunale, anche con parziale variazione dell’ambito ai sensi dell’art.20 comma 8bis LR.11/2004 (Rif. Tavola 02 e relazione tecnica), al fine di realizzare una nuova viabilità di collegamento tra via Gandhi e Viale Venezia, con affiancati gli standard primari a parcheggio dovuti, e la ricollocazione, con lieve incremento, degli originari parcheggi esistenti sul lato est di via Gandhi;
- con riferimento a “ ... *Obbligo di censimento delle alberature esistenti con indicazione degli esemplari da conservare ...* ” si evidenzia quanto segue:
 - è stata acquisita documentazione progettuale nelle premesse citata e altresì Autorizzazione della Regione Veneto, prot 193807 del 28/04/2021, LR. 52/78 art.15 per riduzione di superficie forestale valida fino al 31/12/2022, successivamente prorogata fino al 31-12-2024 come da comunicazione della Regione datata 19-01-2023;
- le ulteriori condizioni indicate nel repertorio normativo risultano ottemperate;

RISCONTRATO che:

- la variazione del perimetro d’ambito rispetta quanto previsto dall’art.20 comma 8bis LR 11/2004 e art.33 NTA del PI;
- l’esecuzione di alcune opere a “compensazione” (dal punto di vista urbanistico), su aree di proprietà comunale esterne all’ambito, è fattispecie riconducibile all’art. 32 comma 5 LR 11/2004 come documentata in particolare nelle tavole e nei vari allegati progettuali di riferimento;

CONSIDERATO l’avvenuto rilascio dell’autorizzazione paesaggistica - pratica 21/AP36 - ai sensi art.146 DLgs.42/2004 (Prot.25436 del 18-10-2021);

SVOLTE inoltre le seguenti considerazioni e valutazioni tecniche, in relazione ai profili qui elencati, ovvero:

A)

In relazione ai profili riguardanti la Valutazione ambientale strategica:

1. RICHIAMATO l'art. 6 (*Oggetto della disciplina*) commi 1, 2 e 3 e il successivo art.12 (*verifica di assoggettabilità*) del D.Lgs.152/2016;
2. Considerato che il Piano Attuativo in esame non ricade nelle fattispecie di cui all'articolo 16 ultimo comma della Legge 1150/1942;
3. Visto l'art.4 della LR.11/2004;
4. Vista la DGR 61/2020 "*Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004 art. 4 comma 4 bis. Deliberazione della Giunta regionale n. 116/CR del 29.10.2019. Approvazione*", successivamente modificata come da modello trasmesso ai Comuni con nota regionale prot.427186 del 15/09/2022, **si specifica che** la richiesta di cui all'oggetto rientra nella casistica "*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*" - come indicato nella "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale" a firma del dott. Allibardi Andrea, agli atti con prot 7444 del 16-03-2023, e pertanto dovrà essere sottoposta quantomeno alla citata procedura di Verifica facilitata di sostenibilità ambientale (ricordando che la procedura finalizzata alla "verifica facilitata di sostenibilità ambientale" di cui alla DGR. 61/2020 verrà avviata successivamente all'adozione del Piano - come richiesto dalla Direzione regionale Vas – e che si procederà con l'approvazione del Piano Attuativo solo successivamente alla conclusione del relativo procedimento);

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:

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 interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, come individuati nell'elaborato 4.d del PAT, **si specifica che** i relativi interventi sono sempre consentiti in deroga ai limiti di consumo di suolo stabiliti con il provvedimento della Giunta Regionale di cui sopra;

C)

In relazione alle modalità di attuazione del Piano:

1. Verificato che la proposta di PUA contiene elaborati dettagliati plano-altimetricamente, con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, **si specifica che** risulta pertanto applicabile l'istituto della Scia alternativa al permesso di costruire ai sensi art.23 comma 1 lett.b) Dpr.380/01 per la realizzazione dei previsti interventi di nuova costruzione;

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):

1. **Si prende atto** della dichiarazione a firma del dott. Allibardi Andrea agli atti con prot 7444 del 16-03-2023, 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;

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) e alle opere previste entro la fascia di rispetto idraulica (mt 10 dal Rio Barbacan):

1. **Si dà atto che è stato acquisito** il parere del Consorzio di Bonifica (favorevole con prescrizioni) datato 27/01/2023, agli atti con prot. 2416 del 30-01-2023 unitamente alla valutazione di compatibilità a firma dell'ing. Enrico Smania;
2. **Si dà atto che è stata acquisita** l'autorizzazione idraulica demaniale – con condizioni – del Consorzio di Bonifica (pos. 641/2023) con nota datata 07/09/2023, agli atti con prot. 21836 del 11-09-2023, con riferimento alle opere a “compensazione”, su aree di proprietà comunale, lungo l'argine est del Rio Barbacan (entro la fascia di rispetto idraulica mt 10 dallo stesso), per quanto già non valutato dal Consorzio in data 27/01/2023, unitamente alla valutazione di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Enrico Smania;

F)

In relazione agli esiti dell'istruttoria dell'Ufficio Lavori Pubblici, come da parere prot 24886 del 18-10-2023 e successivo parere prot 938 del 11-01-2024 **si ritiene di prescrivere quanto segue, da dimostrare e recepire in sede di permesso di costruire per urbanizzare:**

- *Per quanto attiene "le opere a compensazione su aree di proprietà comunale in fregio al rio Barbacan, compensative per le aree espropriate per la realizzazione della pista ciclabile lato nord, e preso atto dei due pareri espressi dal Consorzio di bonifica, si ritiene il progetto coerente con le prescrizioni del consorzio medesimo sia nella parte ricompresa nell'area iniziale che per quanto riguarda l'area di compensazione ribadendo il rispetto di quanto previsto dai pareri del Consorzio di bonifica;*
- *Le pavimentazioni stradali del percorso pedonale in “biostrasse” nell'area in fregio al canale “Rio Barbacan”, per la parte entro la fascia di rispetto di 4 metri dovrà avere un pacchetto stradale adeguato a mantenere un alto livello di durabilità anche riferito al transito di mezzi pesanti;*
- *Si richiama che l'attraversamento della S.P. 44, via Guizze Basse, dovrà essere illuminato come da vigente normativa, previo rilascio dell'autorizzazione OSAP della Provincia di Padova;*
- *La segnaletica definitiva dovrà essere soggetta a parere della polizia locale;*
- *Per quanto attiene la Polizza fidejussoria, la medesima dovrà tenere conto dell'Iva di legge (10% per opere di urbanizzazione) e di una ulteriore percentuale parametrata sul 25% dell'importo dei lavori a garanzia della copertura finanziaria di un eventuale esecuzione dei lavori a cura e spese dell'Amministrazione Comunale (totale polizza = importo CME + 35%)*
- *Lo spazio destinato a rallentatori riferito agli attraversamenti pedonali posti a sud non risolve la problematica rilevata. In sede di ottenimento del permesso di costruire dovrà essere definita puntuale soluzione tecnica (attraversamenti rialzati o dossi rallentatori rialzati sul piano stradale);*
- *Per le alberature presenti nell'area da cedere al Comune e come rilevate dal progetto, prima del collaudo delle opere, dovrà essere eseguita potatura di contenimento;*
- *Per le alberature mantenute di cui al punto precedenti individuate con “uno stato di salute precario” (che dalla relazione tecnica forestale risultano in uno “stato” oggetto di nota - censimento arboreo ID 2, 3, 9 ecc.), sia prevista la risoluzione delle problematiche rilevate e, se necessario, ne sia previsto l'abbattimento previo perizia agronomica;*
- *Per quanto riguarda la pubblica illuminazione si conferma quanto indicato dagli elaborati di progetto;*

- Per quanto attiene l'art.5 dello schema di convenzione: si ritiene che la manutenzione delle opere di mitigazione idraulica sia in proprietà privata che in proprietà pubblica debba essere a carico della ditta lottizzante o aventi causa;
- Per quanto attiene l'art.14 dello schema di convenzione: si ritiene che l'agibilità del primo edificio possa essere segnalata solo ed esclusivamente dopo l'approvazione del certificato di collaudo e della cessione delle opere di urbanizzazione;

G)

In relazione agli esiti dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica, riscontrando la conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle normative di riferimento in materia, si ritiene di prescrivere comunque quanto segue:

1. Schema di convenzione prot 27532 del 20-11-2023 da modificare e aggiornare, prima della sottoscrizione, con riferimento a quanto segue:
 - all'art. 5, in relazione alla manutenzione delle opere di mitigazione idraulica: si richiama quanto prescritto nel parere espresso dal settore lavori pubblici con parere prot 938 del 11-01-2024 ovvero che *“la manutenzione delle opere di mitigazione idraulica sia in proprietà privata che in proprietà pubblica debba essere a carico della ditta lottizzante o aventi causa”*;
 - all'art. 9, in relazione agli scomputi: il costo delle opere riconducibili ai settori A-B (totale euro 237.572,00) riportati nel computo metrico estimativo potrà essere oggetto di scomputo solo con riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti; è escluso alcun altro scomputo dagli importi dovuti per gli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, in quanto gli costi relativi alle opere previste nei settori C – D – E del computo non riguardano infatti aree e/o opere a standard, ma aree e/o opere riconducibili al *“maggior valore”* ovvero al *“... valore aggiunto per il Comune ...”* (*“interesse pubblico”*), ora *“contributo straordinario”* art 16 comma 4 lett. d-ter Dpr 380/01, non riconducibili alle necessarie aree per servizi (standard primari) da prevedere nell'ambito del PUA, ai sensi artt.31-32 LR.11/2004 e art.43 NTO del PI;
 - all'art 14 dello schema di convenzione dovrà essere prevista – analogamente a quanto già indicato all'art 4 - che *“l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, e il loro collaudo, dovrà comunque avvenire prima della richiesta di agibilità del primo edificio del piano di lottizzazione in oggetto e comunque non oltre 36 mesi dall'inizio delle stesse salvo proroghe”*, prevedendo quale unica modalità di attestazione dell'agibilità dei fabbricati la completa realizzazione, ultimazione e collaudo di tutte le opere di urbanizzazione, incluse le opere correlate al *“maggior valore”* previsto dal PI per l'ambito in oggetto *“PU/7”*, inclusa la *“... cessione delle opere di urbanizzazione ...”* (rif. parere settore lavori pubblici prot 938 del 11-01-2024);
2. la garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione dovrà essere adeguata all'importo complessivo del quadro economico acquisito con prot 27532 del 20-11-2023, fatti salvi eventuali necessari aggiornamenti dello stesso in sede di domanda di permesso di costruire ad urbanizzare;
3. il pagamento dell'importo di 4.259,00 euro, quale monetizzazione del minor valore delle opere compensative *“fuori ambito”* rispetto a quelle non realizzabili a seguito realizzazione pista ciclabile da parte della Provincia di Padova, sia effettuato alla firma della convenzione o in ogni caso prima della firma della stessa;
4. il permesso di costruire a urbanizzare e la preventiva convenzione urbanistica rispettivamente e recepiscano quanto indicato nel parere del settore lavori pubblici prot 24886 del 18-10-2023 e successivo prot 938 del 11-01-2024;
5. Eventuali pareri / nulla osta degli Enti erogatori dei servizi pubblici a rete (acquedotto, fognature, energia elettrica, rete telefonica ecc.), ovvero della Regione Veneto (Unità Organizzativa Forestale) con riferimento a quanto previsto dall'art.15 LR.52/78, con validità

- temporale limitata, dovranno essere aggiornati almeno prima del rilascio del permesso di costruire a urbanizzare;
6. Sia acquisita autorizzazione paesaggistica ai sensi art.146 DLgs.42/2004, per quanto non incluso e/o in variante all'autorizzazione paesaggistica 21/AP36 Prot.25436 del 18-10-2021, prima del rilascio del permesso a urbanizzare, inclusa la prevista "cabina elettrica";
 7. 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>).

RITENUTO tuttavia possibile poter considerare e valutare la presentazione di eventuali Segnalazioni certificate di Agibilità antecedentemente la cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione e in ogni caso successivamente al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione (incluse quelle correlate al "maggior valore" previsto dal PI per l'ambito in oggetto "PU/7"), secondo motivate esigenze da documentare adeguatamente (rif. articoli 4 e 14 dello schema di convenzione);

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 appare meritevole di accoglimento, nel rispetto di ogni prescrizione e condizione sopra riportata, in quanto progettato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle normative di riferimento in materia, prevedendo la realizzazione di una nuova area residenziale prossima al centro storico di Camposampiero e alle principali attrezzature pubbliche / di uso pubblico, rispettosa delle peculiarità dell'ambiente esistente, con previsioni di aree a standard e di perequazione (spazi e percorsi pedonali, aree a verde e a parcheggio, percorsi ciclo-pedonali, viabilità, ecc.) tali da determinare un ambiente organico, articolato 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 previsto insediamento residenziale che consente la riqualificazione di un'area centrale, oggi dismessa e inutilizzata, compresa tra Via Guizze Basse (strada provinciale che conduce al centro della frazione di Rustega) a nord, Rio Barbacan ad ovest e nuclei residenziali consolidati a sud ed est;

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 (237.572,00 euro – rif. Computo metrico, settori A-B) e delle opere correlate al "maggior valore" previsto dal PI per l'ambito in oggetto "PU/7" (102.762,00 euro – rif. Computo metrico, settori C-D), sarà accertato in sede di sottoscrizione della convenzione;
- l'introito derivante dalla monetizzazione (4.259,00 euro – rif. Computo metrico, differenza tra settore E e settore D) del minor valore delle opere compensative (dal punto di vista urbanistico) "fuori ambito", rispetto a quelle non realizzabili a seguito realizzazione pista ciclabile da parte della Provincia di Padova, 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

- 1) DI RICHIAMARE tutte le premesse quali parti integranti del presente provvedimento;
- 2) DI FARE PROPRIE tutte le valutazioni tecniche indicate nelle premesse della presente, con particolare riferimento ai punti elenco A, B, C, D, E, F, G con relative prescrizioni, laddove riportate;
- 3) DI FORMULARE in particolare le prescrizioni indicate nelle premesse ai punti elenco F (in seguito ai pareri del Settore Lavori Pubblici) e G (in seguito agli esiti dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica), con relative e conseguenti precisazioni;
- 4) DI ADOTTARE, ai sensi art.20 comma 1 LR.11/2004, il "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "Parco Babelli" - ZTO di PI tipo "PU/7", presentato con Prot. orig. n. 0012963 del 30/05/2022, Pratica n. 22/URB7, da Bezzegato Germano, procuratore e progettista Arch. Pellizzon Luca, 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, come sopra specificato:

Documentazione di progetto, n. 34 Allegati:

elaborati grafici:

- prot 21836 del 11-09-2023 - Elaborati grafici_da tav01 a tav10_Agg.to settembre 2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - Elaborati grafici_da tav11 a tav19_Agg.to settembre 2023

relazioni e documenti vari:

- prot 7444 del 16-03-2023 - All.01-02_Relazione fotografica
- prot 7444 del 16-03-2023 - All.02-10_VINCA
- prot 7444 del 16-03-2023 - All.02-11_VFSA
- prot 7444 del 16-03-2023 relazione geologica
- prot 7445 del 16-03-2023 - All.02-12_VPIA_signed ACUSTICA
- prot 7445 del 16-03-2023 - All.02-13_Relazione Forestale
- prot 7445 del 16-03-2023 - All.02-16_Relazione DGRV 1428
- prot 12963 del 30-02-2022 - Render e presentazione del progetto
- prot 12963 del 30-05-2022 - PU7 - ATTESTATO DI RISCHIO IDRAULICO
- prot 14949 del 14-06-2023 - All.01.03_Piano di manutenzione
- prot 14949 del 14-06-2023 - All.01.04_CME_agg.to giugno 2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - All.00-00_Elenco elaborati_Agg.to settembre2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - All.01-01_R.T._Agg.to settembre 2023
- prot 21836 del 11-09-2023 - All.01-05_NTA_Agg.to settembre 2023
- prot 27532 del 20-11-2023 Quadro economico

- prot 27532 del 20-11-2023 Schema di convenzione

illuminazione pubblica

- prot 14949 del 14-06-2023 - 5088-C03_RELAZIONI E SCHEMA QUADRO ELETTRICO
- prot 14949 del 14-06-2023 - T5088-02-01
- prot 14949 del 14-06-2023 - T5088-02-02
- prot 14949 del 14-06-2023 - T5088-02-03

pareri / nulla osta e provvedimenti, con relativi eventuali allegati:

Invarianza idraulica e opere in fascia di rispetto Rio Barbacan:

- prot 2416 del 30-01-2023 - PARERE CONSORZIO 1308
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI – RF
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI - RV01
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI - TAV-01-IDR
- prot 2416 del 30-01-2023 - VCI - TAV-02IDR
- prot 21836 del 11-09-2023 - 28-08-2023 PARCO BABELLI CICLABILE FUORI AMBITO - RT VCI
- prot 21836 del 11-09-2023 - 28-08-2023 PARCO BABELLI CICLABILE FUORI AMBITO - TAV UIDR

Altri pareri / nulla osta:

- prot 21836 del 11-09-2023 - All.03-17_Pareri_Agg.to settembre 2023
- prot 24886 del 18-10-2023 - PARERE LLPP 1
- prot 29029 del 02-12-2022 - indirizzi progettuali e prescrizioni settembre 2022_ETRA
- prot 12963 del 30-05-2022 - Autorizzazione Paesaggistica (nb. Rilasciata con Prot.25436 del 18-10-2021)
- prot 938 del 11-01-2024 - PARERE LLPP 2

Consultabile al seguente link:

https://www.comunecamposampiero.geoportalepa.it/PUA_VigenteDettagli.aspx?ID=PUA049&ver=0,500700186705543

(rif. Sito istituzionale del Comune, Geoportale, Aree tematiche, Urbanistica, PUA, Parco Babelli zona prevalente PU/7

precisando che il Piano adottato deve intendersi quello di cui agli elaborati sopra richiamati, nel rispetto di tutte le prescrizioni e/o indicazioni espresse dagli uffici ed enti coinvolti, come in premessa indicate;

5) DI PRECISARE CHE:

- il Piano Attuativo adottato sarà depositato per la durata di 10 giorni, ai sensi art.20 comma 3 LR. 11/2004;
- dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- decorso il periodo di deposito, nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque potrà formulare osservazioni sul Piano Urbanistico Attuativo adottato, ai sensi art.20 comma 3 LR. 11/2004;
- la Giunta Comunale si esprimerà sulle osservazioni e opposizioni che perverranno a seguito della procedura di adozione, con apposita deliberazione, ai sensi art.20 comma 4 LR.11/2004;

6) DI DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti dell'art.20 comma 4 LR.11/2004, che per la realizzazione dei previsti interventi di nuova costruzione 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 contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

- 7) DI DARE ATTO che l'approvazione del PUA è subordinata all'esito della valutazione dell'Autorità Ambientale per la VAS presso la Regione Veneto in merito alla "verifica facilitata di sostenibilità ambientale" di cui alla DGR. 61/2020;
- 8) DI DARE ATTO che:
 - il valore delle opere di urbanizzazione primaria (237.572,00 euro – rif. Computo metrico, settori A-B) e delle opere correlate al "maggior valore" previsto dal PI per l'ambito in oggetto "PU/7" (102.762,00 euro – rif. Computo metrico, settori C-D), sarà accertato in sede di sottoscrizione della convenzione;
 - l'introito derivante dalla monetizzazione (4.259,00 euro – rif. Computo metrico, differenza tra settore E e settore D) del minor valore delle opere compensative (dal punto di vista urbanistico) "fuori ambito", rispetto a quelle non realizzabili a seguito realizzazione pista ciclabile da parte della Provincia di Padova, 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;
- 9) DI 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;
- 10) 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;
- 11) 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