



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **379** in data **10.09.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Campodoro (PD)  
Piano Regolatore Generale - Variante parziale parte sud.

**PREMESSE:**

- Il Comune di Campodoro (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3326 in data 30.9.1997;
- Con deliberazione di Consiglio n. 12 del 26.2.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 8087 in data 16.12.2005, acquisita agli atti della Regione in data 16.12.2005;
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 31 osservazioni nei termini e n. 7 fuori termine e n. 10 osservazioni in Provincia, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18.11.2005;
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Padova, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 56469 del 20.5.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale;
- Direttamente in Regione è pervenuta un'osservazione prot. 240773 del 30 aprile 2007 a nome di Benetton Andrea, Guerra Maria, Graziani Attilio. Graziani Giordano e Graziani Carla. Sullo stesso fabbricato è stata presentata dagli istanti al Comune un'osservazione simile, alla quale il comune ha controdedotto con DCC 50/2005.

**VERIFICHE TECNICO-AMMINISTRATIVE****Compatibilità idraulica**

- il Comune ha trasmesso lo studio di compatibilità idraulica al Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta, il quale ha espresso un parere favorevole con prescrizioni con nota n. 7859 del 17.5.2007;
- il Genio Civile di Padova con nota n. 451748 del 10.8.2007 ha preso atto della verifica sulla compatibilità idraulica e ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- pertanto con riferimento alla D.G.R. n. 3637/2002 ed in particolare all'obbligatorietà di acquisire il nullaosta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata parzialmente seguita dal Comune.

**Accordo di Pianificazione coordinata LR 35/2002**

- la variante, trattando il tema delle zone produttive, è soggetta alla procedura di cui all'art. 1, comma 3 della LR 27.12.2002 n. 35, riguardante l'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia;
- la Provincia di Padova con la nota n. 144475 del 3.11.2006, presa visione della variante in oggetto, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

**VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:**

- Relazione;
  - Tav. 13.1/ PRG territorio comunale sud PRG Vigente – individuazione aree oggetto di variante, scala 1:5000;
  - Tav. 13.1/ PRG territorio comunale sud PRG modificato scala 1:5000;
  - Tav.13.3/S-01 PRG territorio comunale sud PRG vigente zona significativa capoluogo, individuazione aree oggetto di variante scala 1:2000;
  - Tav.13.3/S-01 PRG territorio comunale sud PRG modificato zona significativa capoluogo, individuazione aree oggetto di variante scala 1:2000;
  - Tav. 13.3/S-02 PRG territorio comunale sud PRG vigente, individuazione aree oggetto di variante, zona significativa produttiva scala 1:2000;
  - Tav. 13.3/S-02 PRG territorio comunale sud PRG modificato, individuazione aree oggetto di variante, zona significativa produttiva scala 1:2000;
  - Tav. 14 verifica dimensionamento vigente;
  - Tav. 14 verifica dimensionamento modificato
- La variante consiste nelle proposta delle seguenti modifiche al PRG:

**ZONIZZAZIONE**

**Var. n. 1** trasformazione di ZTO E2b e fasce di rispetto a ZTO D/12 per una superficie di 1.428 mq;

**Var. n. 2** trasformazione di ZTO E2b e fasce di rispetto a ZTO D/11 e parcheggio per una superficie di 153.481 mq (il parcheggio ha una dimensione di 26.778 mq). La trasformazione è subordinata alla realizzazione di SUA. (Per questa zona la provincia ha espresso parere favorevole purchè fosse adeguatamente ridimensionata). Non si concorda con quanto proposto dal comune in quanto l'area risulta di sicuro impatto su un sistema agricolo ancora integro. Si fa proprio pertanto quanto espresso nel parere dalla Provincia di Padova e si propone lo stralcio del 50% dell'area in base all'art. 45 della L.R. 61/85

**Var. n. 29/30** trasformazione di ZTO E2b a ZTO D/9 più parcheggio per un totale di 25.675 mq e trasformazione di ZTO E2b e fasce di rispetto a ZTO D/10 più parcheggio per un totale di 8.551 mq. Entrambe le aree sono subordinate a SUA. Si esprime parere favorevole

**Var. n. 3** trasformazione di Fascia di rispetto Cimiteriale a ZTO F2-3-4/1 per ampliare l'area della Scuola Media. Si concorda con l'ampliamento dell'area di pertinenza dell'edificio scolastico e si rammentano al comune le modalità di modifica della fascia di rispetto cimiteriale non oggetto di approvazione con la seguente variante.

**Var. n. 4** trasformazione di un'area classificata Fascia di rispetto, ZTO F/82 (aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport di progetto) e ZTO E2b in ZTO C2/29 di 1.599 mq, in ZTO C2/30 di 3.456 mq e in ZTO C2/31 di 7.051 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA. Si concorda con il comune

**Var. n. 5** trasformazione di ZTO F83/6 (aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport di progetto) in ZTO A/19 e viabilità di progetto. In relazione si fa riferimento all'obbligo di SUA, anche se non è individuato in cartografia. si concorda con quanto proposto. E all'obbligo di SUA

**Var. n. 6** trasformazione da ZTO F86/1 a ZTO SC Area per servizi e carburante. Si concorda con quanto proposto dal comune.

**Var. n. 7** trasformazione di ZTO C2/8 in ZTO C1/8 con intervento diretto di 800 mc. Si concorda con quanto proposto dal comune.

**Var. n. 8** trasformazione di ZTO F86/1 in ZTO C2/44 e viabilità di progetto per un totale di 8.787 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA. Si concorda

**Var. n. 9** trasformazione di ZTO E2b e Fascia di rispetto stradale in ZTO C.1.1/15 con intervento diretto di 800 mc. Si concorda

**Var. n. 10** trasformazione di ZTO E2b, E2a e Fascia di rispetto stradale in ZTO C2/43 di 11.885 mq soggetta a SUA con indice territoriale di 1,00 mc/mq. Si concorda.

**Var. n. 11** trasformazione di ZTO E2a in ZTO C.1.1/2 con intervento diretto di 800 mc. Non si concorda in quanto artificiale espansione dell'esistente verso un ambito agricolo ancora integro.

**Var. n. 12** trasformazione di ZTO E2a in Fascia di rispetto stradale. Si concorda

**Var. n. 13** trasformazione di ZTO E2b e ZTO F84/1 in ZTO F84/1 e C2/42 di 8.613 mq per un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA. Si concorda

**Var. n. 14** trasformazione di 3 aree classificate una ZTO E2b e fascia di rispetto stradale e due ZTO E2b, in ZTO C.1.1/3 con intervento diretto di mc 800 per ciascuna. Si concorda

**Var. n. 15** trasformazione di ZTO E2b e fascia di rispetto stradale in ZTO C2/41 di 10.574 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. L'area è soggetta a SUA. Si concorda

**Var. n. 16** trasformazione di ZTO E2b e fascia di rispetto stradale in ZTO C2/40 di 4.048 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. La destinazione residenziale presuppone il trasferimento dell'attività produttiva esistente. L'area è soggetta a SUA; Si concorda

**Var. n. 17** trasformazione di ZTO E2b e fascia di rispetto stradale in ZTO C2/39 di 6.259 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. L'area è soggetta a SUA. Si concorda

**Var. n. 18** trasformazione di ZTO E2b in C2/37 (5.686 mq), C2/38 (17.3150 mq), F3/86/2 e F3/86/3. Per le due ZTO C2 è previsto un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA; si concorda

**Var. n. 19** trasformazione di ZTO E2b in ZTO C2/32 (4.725 mq), C2/33 (11.917 mq), C2/34 (2.563 mq), C2/35 (4.310 mq) e C2/36 (5.434 mq). Per le ZTO C2 è previsto un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA; si concorda

**Var. n. 20** trasformazione di ZTO E2b in ZTO C.1.1/14 con intervento diretto di 800 mc; si concorda

**Var. n. 21** trasformazione di ZTO E2a e Fascia di rispetto stradale in ZTO D3/2 per attrezzature turistico ricettive alberghiere; Si introduce altresì la norma delle ZTO D3/1. Si concorda con la proposta e si prescrive che l'ambito D3 sia soggetto a SUA comprendente anche l'area F.

**Var. n. 22** trasformazione di ZTO E2b in ZTO C.1.1/13 con due lotti con intervento diretto di 800 mc ciascuno; si concorda

**Var. n. 23** trasformazione di ZTO E2b in ZTO C2/28 di 4.343 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA; si concorda

**Var. n. 24** trasformazione di ZTO E2b e Fascia di Rispetto in ZTO C2/27 di 6.678 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA; si concorda

**Var. n. 25** trasformazione di ZTO E2b e Fascia di Rispetto in ZTO C2/26 di 5.290 mq con un indice territoriale di 1,00 mc/mq. Le aree sono subordinate a SUA; non si concorda in quanto prolungamento artificioso della zona residenziale

**Var. n. 26** trasformazione di ZTO E2a in Fascia di Rispetto stradale; si concorda

**Var. n. 27/28** individuazione della C1.1/16 di due lotti ad intervento diretto di 800 mc ciascuno posti all'interno della var. 27; si concorda

**Var. n. 31** individuazione di nuova viabilità all'interno del vincolo ambientale paesaggistico L. 431/85; si concorda con il comune

**Var. n. 32** trasformazione di ZTO E2a in D3/3 attrezzature turistico ricettive alberghiere; si concorda

**Var. senza numero** individuazione di un lotto ad intervento diretto di 800 mc all'interno della ZTO A/9.1 si concorda con il comune aggiornando la cartografia in tal senso;

**Var. senza numero** riclassificazione di una attività produttiva esistente come "attività produttiva da bloccare", località Villafranca- Ampliamento di 836 mq. Si concorda

**Var. senza numero:** scheda attività produttiva esistente come attività produttiva confermata; si concorda

**Var. senza numero** richiesta di cambio di classificazione per tutte le attività, poste in ZTO A, B, C1 e C2 del territorio comunale Sud, indicate come "attività produttiva da bloccare" in "attività esistente da trasferire"; si concorda

**Modifiche ai testi normativi delle NTA**

Vengono inoltre proposte modifiche al testo normativo delle NTA, al fine di adeguare il testo normativo alle norme regolamentarie e legislative in materia e rendere coerenti le specifiche previsioni della variante con l'apparato normativo.

Le trasformazioni portano ad incrementare gli abitanti teorici insediabili di 856 unità.

**OSSERVAZIONI**

In merito alle osservazioni controdedotte dal Comune si fornisce il seguente quadro:

N.	nominativo	descrizione	parere comune	Parere regione
1	FERRAN ADRIANA	L'osservante, rileva: 1. Che l'ambito di pertinenza di un lotto libero già assegnato non sembra corrispondente alla precedente rappresentazione cartografica. Ne chiede il ripristino. 2. Che l'indicazione del parcheggio di previsione inibisce la capacità edificatoria del lotto con grave danno economico.	<b>Si propone di accogliere PARZIALMENTE l'osservazione,</b> 1. Si accoglie; 2. Non si accoglie in quanto le motivazioni addotte sono inconsistenti.	<b>Si concorda con il comune</b>
2	FERRAN ADRIANA	L'osservante, chiede un incremento dell'ambito della ZTO C2/26 di circa 800 mq. come rettifico del vincolo scolastico. A tal fine si impegna nella realizzazione del SUA C2/26 alla cessione dell'area impegnata del vincolo scolastico.	<b>Si propone di accogliere PARZIALMENTE l'osservazione,</b> limitatamente all'estensione della C2/26.	<b>Si concorda con il comune</b>
3	CREMONESE FABIO	L'osservante, chiede: 1. L'ampliamento della C2/29 sino a mq. 1.984 con relativo aumento della capacità edificatoria; 2. Che nella zona C2/29 sia consentito di realizzare un condominio; Di poter intervenire con	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto in contrasto con i criteri informativi della variante.	<b>Si concorda con il comune</b>

		intervento diretto e non attraverso SUA.		
4	ZECCHIN PIERGIORGI O	L'osservante, chiede di ripartire in modo diverso i sedimi dell'area a servizi 84/1 all'interno della ZTO C2/42.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> nel rispetto delle quantità parametriche previste dalla variante.	<b>Si concorda con il comune</b>
5	TOSETTO MARILENA	L'osservante, chiede che l'area in proprietà in ZTO C2/12 sia accorpata totalmente alla ZTO C2/35, comprendendo anche la porzione in C1/7.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> con l'esclusione della porzione di proprietà in C1/7.	<b>Si concorda con il comune</b>
6	AMBROSINI GIUSEPPE	L'osservante, chiede che l'ambito di ZTO C2/39 coincida con quello catastale.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto irrilevante dal punto di vista dimensionale.	<b>Si concorda con il comune</b>
7	RAMPAZZO RENZO	L'osservante, chiede lo stralcio della VAR 12 allegando documentata relazione storica. In via subordinata chiede una riduzione della superficie a parcheggio tale da consentire lo stazionamento di un'unica fila di autovetture.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> condividendo la soluzione subordinata, coerentemente con quanto controdedito nell'osservazione n. 15 e 20 della D.C.C. n. 11 del 26.02.2005. Si precisa che in sede di attuazione della retrostante SUA C2/49 della medesima proprietà la realizzazione del parcheggio per la parte in proprietà, compreso un suo eventuale ampliamento in superficie sino alla corrispondenza dello spigolo sud ovest della ex scuola elementare di Bevadoro, sarà connesso con le urbanizzazioni della citata C2/49.	<b>Si concorda con il comune</b>

8	VALMASONI GUIDO	L'osservante, chiede: 1. Che l'intera proprietà corrisponda alla ZTO C2/40 senza variazione dell'indice i mc/mq 1,00; 2. Che la tipologia edilizia realizzabile sia del tipo "L" con altezza massima ml. 8,50; 3. Che sia possibile l'intervento diretto e non attraverso SUA.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> 1. Si accoglie in quanto l'incremento di volume è modesto, pari a 500 mc. circa; 2. Non si accoglie perché in contrasto con i criteri della variante e con l'accoglimento di precedenti osservazioni; 3. Non si accoglie perché in contrasto con i criteri della variante e con l'accoglimento di precedenti osservazioni.	<b>Si concorda con il comune</b>
9	BENETTON NEREO	L'osservante, chiede la definizione dell'ambito di realizzazione di un lotto libero all'interno della ZTO C1.1/2.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto pertinente con la variante adottata.	<b>Non si concorda con il comune per quanto espresso relativamente alla var.11</b>
10	BENETTON ANDREA	L'osservante, chiede la ridefinizione più puntuale rispetto alle proprietà della ZTO A9 e la conseguente variazione di repertorio normativo mantenendo i volumi esistenti.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> come da planimetria allegata.	<b>Si concorda con il comune.</b> Si veda anche osservazione pervenuta direttamente in regione.
11	LOVISON IGINO	L'osservante, chiede l'inserimento di una zona di espansione residenziale da classificarsi ZTO C2/56 ad ovest e contigua al centro edificato. Argomenta la proposta con considerazioni urbanisticamente pregnanti.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio della variante. La viabilità di previsione nord-sud non può tuttavia interessare un altro Comune.	<b>Non si concorda con il comune</b> in quanto il nuovo ambito edificabile è avulso dal contesto e si inserisce in un contesto agricolo integro.

12	LAGO DAVIDE	L'osservante, chiede: 1. Lo stralcio della VAR 2, VAR 29 e VAR 30 relative alle individuazione di nuove ZTO produttive, con considerazioni variamente motivate anche di tipo storico architettonico e ambientale; 2. Lo stralcio della VAR 6 in quanto a suo parere è presente una falda acquifera prossima alla superficie. In ogni caso chiede che l'ampliamento sia rispettoso della Roggia Piovevo; 3. Stralcio della VAR 8 con considerazioni analoghe a quelle descritte nel precedente punto 2.; 4. Lo stralcio della VAR 31 in quanto di nessuna utilità. 5. Chiede l'integrale visione in Consiglio Comunale dell'Osservazione per favorire l'espressione pienamente libera ed autonoma di tutti i consiglieri.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> ▪ Per quanto riguarda i punti 1., 3., 4. non si accoglie perché in contrasto con i criteri informativi della variante adottata; ▪ Per quanto riguarda il punto 2. si segnala che in ogni caso, in sede di progetto, saranno acquisiti i pareri degli Enti di tutela competenti. ▪ Per quanto riguarda il punto 5. è prerogativa dei consiglieri comunali la presa visione degli atti di variante nei modi e nei tempi stabiliti dalle norme vigenti.	<b>Non si concorda con il comune</b> per quanto concerne la richiesta n.1 riferita alla Var.2 e alla var29 per le motivazioni riportate nelle premesse. <b>Si concorda con il comune su tutto il resto</b>
13	FONDAZION E SCUOLA MATERNA "ORAZIO TRETTI"	L'osservante, 1. Chiede la riduzione del grado di protezione dell'edificio scolastico da "5" a "6"; 2. Rileva l'improprietà della classificazione "Centro Religioso e Dipendenze" perché in contrasto con la titolarità dei beni.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> 1. non accoglibile la riduzione del grado di tutela che implicherebbe la possibile demolizione di un edificio che appartiene alla memoria della	<b>Si concorda con il comune</b>



		Ritiene più pertinente la classificazione di aree per l'istruzione, con i parametri previsti dal Repertorio Normativo.	comunità la cui esistenza deriva da lascito testamentario. 2. si accoglie la classificazione di "AREE PER L'ISTRUZIONE 2-3-4".	
14	FILIPPI ORAZIO	L'osservante, chiede la ridefinizione del confine est della ZTO C2/36 e C1/7 con considerazioni di omogeneità urbanistica. Allega tre grafici rispettivamente allegato 1, allegato 2, allegato 3 e allegato 4.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> condividendo la proposta in allegato 3/a.	<b>Si concorda con il comune</b>
15	LUCATELLO ANDREA	L'osservante, chiede: 1. di ritenere incongrua la classificazione residenziale ZTO C2/45 e C1.1/10 in quanto antistante il proprio allevamento avicolo; 2. Subordinatamente in quali termini sia possibile l'eventuale trasferimento dell'allevamento avicolo.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> 1. per quanto riguarda il punto 1 non si accoglie; 2. Per quanto riguarda il punto 2 si consente in termine generali il trasferimento dei soli allevamenti esistenti purché in siti conformi alle norme vigenti. L'art. 12 delle N.T.A. al punto "allevamenti intensivi" viene così integrato alla fine: <i>E' sempre consentito il trasferimento di tutti gli allevamenti esistenti in ZTO E, purché nel rispetto delle norme vigenti.</i>	<b>Si concorda con il comune</b>
16	VOLTA GIMMI	L'osservante, chiede la classificazione di una nuova ZTO C2 in	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b>	<b>Non si concorda con il comune per quanto espresso nella Var.15.</b>

		adiacenza della esistente ZTO C2/41.	in quanto urbanisticamente coerente e motivata. Si attribuisce un indice territoriale pari mc/mq 1,00.	
17	PETTENUZZO CLAUDIO, LEG. RAPPR. DITTA F.LLI PETTENUZZO SAS DI PETTENUZZO CLAUDIO & C	L'osservante, chiede che la propria attività artigianale (già classificata da una precedente variante) sia nuovamente classificata come attività produttiva con intervento codificato, secondo i parametri della scheda allegata.	<b>Si propone di accogliere PARZIALMENTE l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG. Si prescrive, tuttavia, che non meno del 60% della superficie in ampliamento sia destinata a magazzino, logistica finitura e assemblaggio.	<b>Non si concorda e si demanda eventualmente l'attivazione della procedura prevista dal DPR 447/98.</b>
18	GRIFFANTE GALDINO	L'osservante, chiede il riuso in senso residenziale degli annessi rustici segnalati nell'osservazione come integrata.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto pertinente e adeguatamente motivata.	<b>Non si concorda con il comune in quanto la richiesta non è supportata da relazione agronomica che certifichi che gli annessi non sono più funzionali alla conduzione del fondo.</b>
19	MEZZARO GIANNI	L'osservante, chiede un lotto libero pari a mc. 800 all'interno della ZTO C1/14 e motiva la richiesta con considerazioni di tipo urbanistico.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> perché coerente e motivata.	<b>Si concorda con il comune</b>
20	CARLANA ALESSANDRO	L'osservante, chiede l'ampliamento della ZTO D10 in adiacenza alla ZTO D9 per ricomprendere l'intera area di proprietà.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> perché coerente, motivata e ininfluente dal punto di vista del dimensionamento del PRG.	<b>Non si concorda con il comune in quanto l'ampliamento richiesto non risulta adeguatamente motivato.</b>
21	MESSI DANILO	L'osservante, chiede l'equiparazione ai fini ICI delle aree artigianali con quelle residenziali.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente non pertinente. La proposta è comunque	<b>Si prende atto</b>

			all'attenzione della Giunta Comunale.	
22	MEZZARO PAOLINO	L'osservante, chiede la classificazione in senso residenziale di un'area in sua proprietà adiacente ad ovest di un'attività produttiva.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente incoerente e isolata rispetto ai contesti residenziali.	<b>Si concorda con il comune</b>
23	SCARSO VITTORE	L'osservante chiede l'ampliamento della ZTO C2/27 in adiacenza e prosecuzione della ZTO C2/28 e motiva la proposta con considerazioni accettabili sul piano urbanistico.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> condividendone le motivazioni.	<b>Si concorda con il comune verificare</b>
24	ARCARO RENZO	L'osservante, chiede la classificazione di una nuova Zona Residenziale di espansione denominata C2/57 in adiacenza ad est della ZTO C2/20.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente compatibile. Al nuovo comparto ZTO C2/57 vengono attribuiti complessivamente mc. 3.600 corrispondenti allo stralcio accolto per la ZTO C2/47.	<b>L'istanza presentata e controdedotta non rientra all'interno del territorio della presente variante (vedi variante n.11)</b>
25	BENETTON DINA	L'osservante, chiede uno o due lotti ad intervento diretto di mc. 800 ciascuno.	<b>Si propone di accogliere PARZIALMENTE l'osservazione,</b> nel senso di attribuire un solo lotto di mc. 800 localizzato nella porzione sud dell'ambito C1.1/2 così come individuato nei grafici allegati all'osservazione.	<b>Non si concorda con il comune in riferimento a quanto espresso per la var.11</b>
26	DON GASTONE PETTENON	L'osservante, chiede: 1. Siano previste in Bevadoro aree da destinare a dipendenze religiose; 2. di valutare la	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto: 1. La variante ha recepito in parte le istanze richieste con la previsione della	<b>Si concorda con il comune</b>

		<p>trasformazione da ZTO 9/2 e 10/4 in zona residenziale in quanto a suo parere ciò creerebbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'impossibilità di dotazioni di verde e attrezzature per la scuola materna;</li> <li>▪ e costruzioni edilizie in prossimità della chiesa quale bene storico vincolato.</li> </ul>	<p>ZTO C2/48, sia per il parcheggio utile all'asilo sia che per la fruizione degli spazi pubblici previsti all'interno del SUA di previsione.</p> <p>2. Non si condivide lo scenario raffigurato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accessi carrai e pedonali saranno compatibili con gli eventuali sviluppi futuri;</li> <li>▪ In ogni caso il costruire in prossimità della chiesa resta subordinato alle norme di vincolo statale, regionale e comunali vigenti.</li> </ul>	
27	DON GASTONE PETTENON	<p>L'osservante, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il ripristino del verde attrezzato in luogo della previsione di ZTO C2/54.</li> <li>2. Che gli sia consentito la cessione della cubatura prevista per le casse dell'Ente Parrocchia.</li> </ol>	<p><b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> limitatamente al punto 1.</p>	<p><b>Si concorda con il comune</b></p>
28	BELLARIA SIMONE	<p>L'osservante, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. che nelle nuove ZTO C2 si osservino i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Altezza massima ml. 8,50;</li> <li>▪ Tipologia Edilizia ammessa: U-B-S con divisione cielo terra;</li> <li>▪ Tipologia edilizia a blocco massimo fino al 40% del volume consentito di</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si accoglie in quanto contributo positivo alla variante adottata;</li> <li>2. Si accoglie in quanto contributo positivo alla variante adottata;</li> <li>3. Si accoglie parzialmente nel senso: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non oltre il</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Si concorda con il comune</b></p>

		<p>SUA e massimo otto alloggi per blocco;</p> <p>2. Per edifici in ZTO E siano previsti gli interventi di cui alla lettera "d" dell'art. 3 del DPR 380/01;</p> <p>3. In tutte le ZTO dalla A alla E negli interventi di ristrutturazione edilizia sia possibile la demolizione e ricostruzione, il riutilizzo di corpi precari e superfetazioni anche nel non rispetto della sagoma esistente.</p>	<p>volume esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Per non più di una unità abitativa oltre l'esistente;</li> <li>▪ Nel rispetto della tipologia edilizia esistente.</li> </ul>	
29	CAMPESATO GUIDO & C.	<p>L'osservante, chiede che la propria attività artigianale (già classificata da una precedente variante) sia nuovamente classificata come attività produttiva con intervento codificato, secondo i parametri della scheda allegata.</p>	<p><b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG. Si prescrive, tuttavia, che non meno del 60% della superficie in ampliamento sia destinata a magazzino, logistica finitura e assemblaggio.</p>	<p><b>Non si concorda e si demanda eventualmente l'attivazione della procedura prevista dal DPR 447/98.</b></p>
30	RAMPAZZO MARIA LINDA	<p>L'osservante, chiede:</p> <p>1. la ridefinizione del perimetro est e nord della ZTO A9 come da planimetria in allegato 5;</p> <p>2. che la viabilità di previsione posta a nord sia allineata e in prolungamento con la nuova viabilità in fianco alla chiesa;</p> <p>3. Sia ampliato l'ambito della ZTO A9 come da planimetria 3 con il</p>	<p><b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b></p> <p>1. Si accoglie;</p> <p>2. Si accoglie;</p> <p>3. Non si accoglie perché non pertinente rispetto alla ZTO A/9. Tuttavia l'ampliamento ad ovest viene consentito in accoglimento della Osservazione n. 11. Per quanto riguarda infine la porzione di proprietà posta a nord</p>	<p><b>Si concorda con il comune</b> per quanto concerne i punti 1 e 2.</p> <p><b>Non si concorda con il comune.</b> per quanto concerne il punto 3 in quanto non si concorda anche con l'osservazione 11. la nuova area risulta essere un ampliamento artificioso del tessuto urbano esistente.</p>

		raddoppio dei volumi assegnati.	di via Palazzina, questa potrà essere considerata urbanizzazione connessa con l'attuazione della ZTO C2/56.	
31	COMUNE DI CAMPODORO	L'osservante, chiede: 1. Di prevedere che all'interno dei SUA sia dimensionato almeno un posto auto ogni alloggio; 2. Che possibilmente i sedimi dei parcheggi siano coerenti con quanto già eseguito nei PDL Villaggio Marchesini e Piccolo Arcaro.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto apporta un contributo positivo alla variante adottata. Il dimensionamento proposto è urbanisticamente motivato. Per quanto riguarda il punto 2 viene assunto quale raccomandazione nella valutazione dei PDL.	<b>Si concorda con il comune</b>
32	LAGO DAVIDE E ALTRI	L'osservante, 1. ai punti 1., 2., 3., 4., 6. e 7. chiede con varie motivazioni lo stralcio della VAR 2, VAR 29 e VAR 30 relative all'individuazione di nuove zone produttive. 2. Al punto 5. segnala che la VAR 2 interessa un complesso di manufatti tutelati con grado "5".	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> in quanto si condivide quanto segnalato al punto 5. dell'osservazione. L'ambito di pertinenza dei manufatti tutelati con grado "5" viene escluso dalla zonizzazione produttiva. Per quanto riguarda i punti n. 1., 2., 3., 4., 6., 7. si tratta di considerazioni in contrasto con l'impostazione della variante adottata.	<b>Si concorda con il comune</b> per quanto riguarda il punto 5. <b>Non si concorda con il comune</b> per quanto riguarda la var.2 e 29, per le motivazioni riportate nelle premesse. <b>Si concorda con il comune</b> per quanto riguarda la var.30
33	ESSETI DI SCARSO E TURATO	L'osservante, chiede che la propria attività artigianale (già classificata da una precedente variante) sia nuovamente classificata come attività produttiva con intervento codificato, secondo i parametri della scheda allegata.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG. Si prescrive, tuttavia, che non meno del 60% della superficie in ampliamento sia	<b>Non si concorda e si demanda eventualmente l'attivazione della procedura prevista dal DPR 447/98.</b>

			destinata a magazzino, logistica finitura e assemblaggio.	
34	MARCONATO FERNANDA	L'osservante, chiede la classificazione di una nuova ZTO D a sud delle nuove previsioni produttive della variante adottata al PRG.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto non compatibile dal punto di vista territoriale.	<b>Si concorda con il comune</b>
35	RAMPAZZO ANGELO	L'osservante, chiede l'ampliamento della ZTO C1.1/3 per una superficie di circa mq. 5.000 all'interno della quale si preveda un lotto libero di mc. 800.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> perché incompatibile con il contesto territoriale proposto.	<b>Si concorda con il comune</b>
36	CORTESE GIANNI E ALTRI, CONSIGLIERI COMUNALI	L'osservante, chiede lo stralcio dei due lotti liberi compresi nella C1.1/13 e la sua riduzione.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente inconsistente.	<b>Si concorda con il comune</b>
37	CORTESE GIANNI E ALTRI, CONSIGLIERI COMUNALI	L'osservante, con considerazioni suddivise nei punti 1., 2., 3., 4., 5., 6. chiedono lo stralcio della VAR 2 corrispondente all'individuazione di una nuova ZTO produttiva.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente inconsistente.	<b>Si concorda con il comune</b>
38	CORTESE GIANNI E ALTRI, CONSIGLIERI COMUNALI	L'osservante, rileva che <i>la rappresentazione grafica dell'aggregato edilizio (C1.1/3) non corrisponde con quella del vigente PRG. Essa ricomprende altre costruzioni .....caratteristiche architettoniche. Si chiede il ripristino grafico dell'aggregato.</i>	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente pertinente. Si ripristina l'aggregato come da PRG vigente prima della variante adottata. Contestualmente viene corretto l'errore del riporto dei due nuovi lotti liberi introdotti a seguito della variante adottata.	<b>Si concorda con il comune</b>

39	CORTESE GIANNI E ALTRI, CONSIGLIERI COMUNALI	L'osservante, ritiene non ammissibile la previsione di due lotti ad intervento diretto in quanto non giustificati da aggregazioni edilizie esistenti.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto la previsione della ZTO C1.1/16 comprendente i due lotti su richiamati incardinano in un contesto caratterizzato da aggregazione di nuova e antica origine.	<b>Si concorda con il comune</b>
40	CORTESE GIANNI E ALTRI, CONSIGLIERI COMUNALI	L'osservante, chiede che il lotto libero individuato in C1.1/15 sia da ricomprendere nella ZTO C2/43. In questo senso si chiede lo stralcio del lotto libero e l'accorpamento della sua pertinenza in ZTO C2/43.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> in quanto urbanisticamente immotivata: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le ZTO C2 non consentono la presenza di lotti liberi;</li> <li>▪ La localizzazione in ZTO C1.1/15 ricade in un sedime nel quale sono già presenti le principali opere di urbanizzazione.</li> </ul>	<b>Si concorda con il comune</b>
41	CORTESE GIANNI E ALTRI, CONSIGLIERI COMUNALI	L'osservante, chiede lo stralcio della VAR 11 che classificava un lotto libero di mc. 800 in ZTO C1.1/2.	<b>Si propone di NON accogliere l'osservazione,</b> per le motivazioni urbanisticamente inconsistenti.	<b>Si concorda con il comune</b>
42	BISSON SILVANO	L'osservante, chiede di essere riconosciuto come attività produttiva esistente.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> nel senso che l'ambito di pertinenza segnalato nella scheda allegata all'osservazione viene classificato come attività produttiva da bloccare.	<b>Si concorda con il comune</b>
43	AGOSTINI ELIO	L'osservante chiede il recupero in senso residenziale degli annessi rustici dismessi e non più funzionali al fondo. Allega all'osservazione	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto pertinente e urbanisticamente compatibile.	<b>Non si concorda con il comune in quanto non è stata presentata adeguata relazione agronomica che attesti che gli annessi rustici in oggetto non sono più</b>



		esaurienti valutazioni agronomiche e schede progettuali sufficienti per orientare il riuso.		funzionali alla conduzione del fondo, ma bensì è stata presentata una relazione tecnica timbrata da un geometra iscritto all'ordine professionale .
44	PARERE ULSS N° 15 ALTA PADOVANA	<p>argomenta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sulla VAR 2 il fatto della presenza di un allevamento intensivo situato a nord della nuova zona produttiva. Questa situazione potrebbe creare incompatibilità territoriale anche alla luce degli atti di indirizzo delle LR 11/2004.</li> <li>Sulla VAR 10 e 11 si propone che le ZTO di tipo C2 si attestino ad almeno ml. 30,00 dalle attività delle Ditte C.M. Transport e C. M. Cargo.</li> <li>Sulla VAR 15 all'interno della ZTO C2/41 si rileva l'incompatibilità tra il manufatto produttivo e la destinazione di zona. Si propone un distacco di ml. 50,00 dalle residenze.</li> <li>Sulla VAR 16 sia confermata la previsione della Valmasoni srl come attività da trasferire. Inoltre la distanza di 50,00 ml. dalla zona residenziale attigua;</li> <li>Sulla VAR 17 sia confermata la previsione della Valmasoni srl come attività da trasferire;</li> <li>Sulla VAR 20 la ZTO C1.1/14 si propone che si attesti ad una</li> </ol>	<p><b>Si propone di accogliere PARZIALMENTE l'osservazione,</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I manufatti destinati ad allevamenti intensivi vengono classificati come ATTIVITÀ DA TRASFERIRE;</li> <li>Si accoglie nel senso che i costruendi edifici da realizzarsi nella C2/43 rispetteranno la distanza di ml. 30,00 dai fabbricati artigianali citati;</li> <li>L'edificio artigianale presente nella zona residenziale viene classificato come attività da trasferire;</li> <li>Analogamente con quanto espresso al precedente punto 3;</li> <li>Si condivide la proposta;</li> <li>La ZTO residenziale qui richiamata è inedificabile ai sensi delle N.T.A. del vigente PRG. In questo senso la nuova edificazione di lotto libero rispetterà la distanza di ml. 30,00 come al precedente punto 2.;</li> <li>Non si condivide, la ZTO C1.1/13 è di fatto inedificabile nell'intorno delle attività artigianali richiamate</li> </ol>	<p><b>Non si concorda</b> in quanto le distanze dalle attività esistenti sono definite dalla normativa di riferimento e tutte le eventuali prescrizioni verrebbero a cadere appena le attività fossero delocalizzate. Per quanto attiene lo spostamento della attività produttive esistente, si ricorda la possibilità di attivazione delle procedure previste dal DPR 447/98.</p>

		distanza di ml. 50,00; 7. Sulla VAR 22 si propone lo stralcio della ZTO C1.1/13 data la vicinanza di due attività artigianali.	nell'osservazione.	
45	BENETTON SRL	L'osservante, chiede che la propria attività artigianale (già classificata da una precedente variante) sia nuovamente classificata come attività produttiva con intervento codificato, secondo i parametri della scheda allegata.	<b>Si propone di accogliere PARzialmente l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG. Si prescrive, tuttavia, che non meno del 60% della superficie in ampliamento sia destinata a magazzino, logistica finitura e assemblaggio.	<b>Non si concorda e si demanda eventualmente l'attivazione della procedura prevista dal DPR 447/98.</b>
46	MEZZARO LUIGI	L'osservante, chiede l'attribuzione di un lotto libero di mc. 800 in area di proprietà in ZTO C1.1/14 già classificata.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG.	<b>Si concorda con il comune</b>
47	INTEGRAZIONE ALL'OSS. N° 18	Vedasi osservazione nr. 18	Già votata con osservazione 18	Si prende atto
48	GUERRA ANTONIETTA E ALTRI	L'osservante, segnala la corretta individuazione dell'ambito di pertinenza di un lotto libero di mc. 800 già assegnato in ZTO C1.1/14.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG.	<b>Si concorda con il comune</b>
49	AMBROSINI FT BRUNO	L'osservante, segnala la corretta individuazione dell'ambito di pertinenza di un lotto libero di mc. 800 già assegnato in ZTO C1.1/15.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG.	<b>Si concorda con il comune</b>

50 FT	MANOLI LUCIANO	L'osservante, segnala la corretta individuazione dell'ambito di pertinenza di un lotto libero di mc. 800 già assegnato in ZTO C1.1/13.	<b>Si propone di accogliere l'osservazione,</b> in quanto coerente con l'approccio pianificatorio del PRG.	<b>Si concorda con il comune</b>
----------	-------------------	--	--	----------------------------------

CONSIDERAZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	La Commissione Edilizia Comunale esamina le varianti al PRG nel suo complesso e raccomanda che: 1. L'alloggio abbia superficie netta minima di mq. 45,00; 2. Sia definita la modalità di assegnazione dei lotti liberi inedificati di mc. 800; 3. Sia verificata la possibilità di accesso alle ZTO C2.	<b>Si propone di accogliere le raccomandazioni della Commissione Edilizia Comunale in quanto:</b> 1. Si condivide; 2. A seguito di numerose osservazioni di pertinenza dei Lotti liberi è stato già segnalato; In sede di SUA verranno attentamente valutate le condizioni di accesso e di fruibilità delle nuove zone residenziali di espansione.	<b>Si prende atto</b>
--	--	---	-----------------------

**Conclusioni**

La variante risulta condivisibile nel suo complesso e pertanto si propone l'approvazione in base all'art.46 della L.R.61/85, per tutte le parti per le quali non si concorda con la proposta presentata, prescrivendo inoltre:

- che le aree di variante poste ad ovest della provinciale dovranno essere oggetto di preventiva autorizzazione in quanto le stesse sono classificate a rischio idraulico di tipo 2, così come specificato dell'Autorità di Bacino;
- che il Comune in sede di controdeduzione dovrà, per gli insediamenti ricadenti lungo l'asse della "Treviso – Ostiglia, predisporre una analisi sull'impatto visivo.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

**E' DEL PARERE**

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Campodoro (PD) descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Relazione;
- Tav. 13.1/ PRG territorio comunale sud PRG Vigente – individuazione aree oggetto di variante, scala 1:5000;

- Tav. 13.1/ PRG territorio comunale sud PRG modificato scala 1:5000;
- Tav.13.3/S-01 PRG territorio comunale sud PRG vigente zona significativa capoluogo, individuazione aree oggetto di variante scala 1:2000;
- Tav.13.3/S-01 PRG territorio comunale sud PRG modificato zona significativa capoluogo, individuazione aree oggetto di variante scala 1:2000;
- Tav. 13.3/S-02 PRG territorio comunale sud PRG vigente, individuazione aree oggetto di variante, zona significativa produttiva scala 1:2000;
- Tav. 13.3/S-02 PRG territorio comunale sud PRG modificato, individuazione aree oggetto di variante, zona significativa produttiva scala 1:2000;
- Tav. 14 verifica dimensionamento vigente;
- Tav. 14 verifica dimensionamento modificato.

Vanno vistati n. 9 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 10 fogli  
Venezia, li 05.12.2008

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS