

COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

**Verbale di Deliberazione della
GIUNTA COMUNALE NR. 117 del 04-12-2018**OGGETTO: **adozione variante al P.U.A. "Lottizzazione il Bosco"****REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 725 Reg. Pubbl.
Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 14-12-2018 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al 29-12-2018

IL MESSO

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

per elenco ai Capigruppo Consiliari.

**CERTIFICATI DI
ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta **ESECUTIVA** dopo 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, il giorno

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Scarangella Luca

L'anno duemiladiciotto addì quattro del mese di dicembre alle ore 16:00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome		Presente/Assente
Ramina Massimo	Sindaco	Presente
Gottardo Vincenzo	Assessore	Presente
Artuso Roberta	Assessore	Presente

Totale: Presenti: 3 Assenti: 0

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

Il Sig. Ramina Massimo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Sindaco
F.to Ramina Massimo

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Scarangella Luca

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 13/12/2007 con D.C.C. n° 20 veniva approvato il Piano di Lottizzazione "Il Bosco";
- l'area risulta ricadere in Z.T.O. "C2/18", in "C2/19", con aree a standards a parcheggio 95/29, 95/27 e a verde 82/9;
- in data 14/05/2008 è stata sottoscritta convenzione urbanistica avanti al notaio Ronca Maria Gabriella con rep. n° 38397 e racc. n° 8947 trascritta in data 22/05/2002008 ai numeri 12348 di R.P. e 21970 di R.G.;
- è stata rilasciato Permesso di costruire n° 11/2006 con prot. n° 3714 del 16/06/2008 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- sono state successivamente approvate delle varianti tecniche con D.G.C. n° 57 e 58 del 18/12/2008 per la modifica degli indici e della conformazione dei lotti;
- con D.G.C. n° 139 del 28/12/2017 è stata concessa la proroga della scadenza di validità del piano fino alla data del 12/01/2023;
- successivamente è stato rilasciato permesso di costruire per il rinnovo del precedente Permesso di Costruire 11/2006 in data 08/08/2018 con protocollo n. 5233 - Pratica edilizia n. 80/2017;
- è stato sottoscritta una ulteriore convenzione urbanistica del 19/07/2018 n° 15617 di raccolta del Notaio Marco Silva registrata e trascritta a Padova in data 26/07/2018 ai nn° 29720 di R.G. e 19029 di R.P.;

Vista la richiesta in data 11/09/2018 con prot. n° 5960 con la quale è stata proposta una variante al piano di lottizzazione di iniziativa privata sull'area ricadente in Via Boschi su un'area catastalmente identificata al N.C.T. al fg. 2 mapp. 303, 304, 305, 309, 306, 315, 288, 286, 313, 314, 316, 325, 317, 307, 308, 318, 319, 320, 311, 321, 322, 323, 312 e 300 in parte;

Dato atto che la variante urbanistica è tesa a:

- 1) prevedere la installazione di una cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione elettrica con costituzione di servitù a favore dell'ente gestore del sottoservizio;
- 2) rimodulare la dotazione degli standards riducendo la dotazione viabilistica a favore della dotazione a verde facendo così rimanere inalterata la dotazione prevista a standards;
- 3) correggere una indicazione non corretta a riguardo delle superfici fondiari: a tal proposito si evidenzia che la superficie territoriale e la superficie da cedere al Comune rimangono invariate e non comportano variazione del perimetro rispetto a quanto già autorizzato, mentre, risulta errata la superficie fondiaria che erroneamente nel progetto assentito considerava come area fondiaria la parte di viabilità davanti all'accesso carraio: aree che non potevano essere in tal senso considerate;

Precisato che la soluzione progettuale ha solo valore ai fini urbanistici e non edilizi e che pertanto l'esecuzione delle opere in variante sono subordinate all'ottenimento del titolo abilitativo come previsto dal D.P.R. 380/2001;

Considerato che:

- a) la mancata previsione di un marciapiede nel tratto finale della viabilità oggetto di variante comporta un gravoso impedimento ai portatori di handicap nella fruizione degli spazi pubblici;

- b) la realizzazione della cabina comporta la modifica contrattuale della convenzione urbanistica in quanto non prevista in precedenza e che pertanto deve essere rinegoziata
- c) la realizzazione della cabina comporta una diminuzione del valore delle opere negoziate e in particolare che la costituzione della servitù implica:
 - a. la corresponsione a favore del concedente un corrispettivo di € 1.000,00 (euro Mille/00);
 - b. una limitazione dell'uso delle aree libere in quanto non è possibile permettere nella fascia di rispetto di 2 metri dalla cabina la sosta per più di 4 ore a persone con grave limitazione dell'uso di predetta area verde;
 - c. la limitazione alla piantagione di alberi di alto fusto (e pertanto si ritiene di imporre la modifica della dotazione di alberature nell'area in esame con lo stralcio di 2 alberi di alto fusto);

Considerato che le modifiche comportano anche una revisione della dotazione delle aree a parcheggio e in particolare viene ridotta l'area a viabilità a ovest della strada laterale ricavando una area strettamente riservata al parcheggio che dovrà essere opportunamente segnalato;

Considerato inoltre che, i lavori nella lottizzazione in oggetto non sono effettivamente iniziati e che nelle lottizzazioni limitrofe i Tigli generano problemi nei confronti delle proprietà confinanti in quanto hanno uno sviluppo vegetativo eccessivo per essere poste lungo come arredo stradale oltre a insostenibili costi di manutenzione;

Dato atto che dette modifiche al Piano comporta una variazione del valore delle opere da acquisire anche se l'Amministrazione Comunale non sosterrà alcun onere derivante dalla progettazione, dalla realizzazione delle opere e dall'acquisizione delle aree per effetto dei summenzionati impegni assunti dai privati proprietari che saranno regolati da apposita convenzione;

Viste le leggi n. 1150/1942, n. 10/1977, n. 47/1985 e il D.P.R. 380/2001;

Vista le leggi regionali n. 61/1985 e 11/2004;

Visto il P.A.T. adottato e il P.R.G. vigente;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta in questa fase impegni di spesa, talché non è richiesto il parere sulla regolarità contabile e l'attestazione dell'esistenza della copertura finanziaria a sensi dell'art. 183 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.
con voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

1. di adottare, a sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e succ. modifiche ed integrazioni la variante urbanistica al P.d.L. "Il Bosco" in via Boschi composto dagli elaborati sottoelencati, che ne fanno parte integrante:
 - a. Tav. 01 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO" IN LOCALITA' BEVADORO DI CAMPODORO (PD) "VARIANTE PER MINSERIMETNO CABINA ENEL", acquisito con prot. n° 5940 del 11/09/2018;
 - b. Tav. 02 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE IL BOSCO" IN LOCALITA' BEVADORO DI CAMPODORO (PD) "VARIANTE PER MINSERIMETNO CABINA ENEL", acquisito con prot. n° 7658 del 19/11/2018;
 - c. Schema di costituzione della servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti acquisito con prot. n° 7658 del 19/11/2018;

con le seguenti prescrizioni e specificazioni:

- i. il lottizzante in fase di progettazione edilizia, dovrà adeguare il progetto delle opere di urbanizzazione prevedendo:
 1. la realizzazione di un attraversamento pedonale nel tratto finale della viabilità in prossimità del "cul de sac" al fine di permettere la massima fruibilità delle opere di urbanizzazione anche a portatori di handicap anche attraverso la realizzazione di abbassamenti dei marciapiedi opportunamente evidenziati anche attraverso l'uso di materiali diversi, in prossimità e/o in corrispondenza degli accessi carrai;
 2. di evidenziare l'area a parcheggio a ovest nella laterale adibita a parcheggio con l'apposita segnaletica stradale da apporre all'accesso all'area;
 3. di non prevedere la messa in posa di tutti e 37 i tigli all'interno della lottizzazione;
- ii. dovrà essere sottoscritta convenzione urbanistica nella quale venga:
 1. rinegoziato il valore delle opere di urbanizzazione prevedendo che, a causa della installazione della cabina e alle modifiche della dotazione viabilistica, venga versato a favore del Comune un corrispettivo pari alla differenza tra il valore delle opere di progetto tenuto conto delle prescrizioni sopra riportate e quelle originariamente valutate, oltre ad una somma pari ad € 1.000,00 (euro mille/00) pari al valore della servitù da costituire sulle aree da cedere al Comune;
2. di ricordare che le modifiche all'esecuzione delle opere di urbanizzazione nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate potranno avvenire esclusivamente a seguito dell'ottenimento del provvedimento edilizio necessario previsto dal D.P.R. 380/2001;
3. di ricordare che l'eventuale subentro di norme per il principio di conservazione degli atti amministrativi non comportano la decadenza del Piano ma l'automatico adeguamento per la parte non conforme;
4. di dare mandato affinché vengano avviate le procedure di deposito e di pubblicazione nelle forme e nei modi previsti dall'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004 s.m.i.;
5. di mantenere inalterati il termine di attuazione dello stesso;
6. di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di apposita ed unanime votazione, resa per alzata di mano nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, immediatamente eseguibile.

PARERI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000:

Il Responsabile del Servizio
F.to MESSINA Massimo
