

COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

**Verbale di Deliberazione della
GIUNTA COMUNALE NR. 48 del 02-07-2020**OGGETTO: **ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL P.D.L. "IL BOSCO"****REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 302 Reg. Publ.
Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 15-07-2020 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al 30-07-2020

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 duemilaventi addì due del mese di luglio alle ore 12:00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome		Presente/Assente
VEZZARO GIANFRANCO	Sindaco	Presente
GRANDIS ELENA	Assessore	Presente
MEZZARO LUCA	Assessore	Presente

Totale: Presenti: 3 Assenti: 0

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

Il Sig. VEZZARO GIANFRANCO 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 VEZZARO GIANFRANCO

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Scarangella Luca

LA GIUNTA COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

1. la normativa principale che riguarda l'attività urbanistica è ora dettata dalla L.R. 11/2004 nel rispetto dei limiti stabiliti dalla L. 1150/1942, dal D.P.R. 380/2001 e dal D.M. 1444/1968;
2. con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. per le parti compatibili con P.A.T. costituisce il primo P.I. (art. 48 c. 5 bis della L.R. 11/2004);
3. evidenziato in particolare che il P.I. ha i contenuti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/2004;
4. il P.R.G. ha un repertorio normativo nel quale vengono individuate nelle diverse zone territoriali omogenee diverse tipologie di costruzione;

Considerato che il repertorio normativo prevede in particolare nelle diverse zone territoriali le seguenti tipologie edilizie:

A – B – L – Q – S – T – U

ma che la legenda non risulta coerente con detta casistica descrivendo esclusivamente le seguenti tipologie edilizie:

A - Conseguente all'antica

U - Unifamiliare

B - Bifamiliare

L - Linea - corte - cortina

S - Schiera

IC - Interventi coordinati

Evidenziato in particolare che per "tipologia edilizia" si intende la classificazione dei fabbricati in base alla presenza di determinate caratteristiche funzionali, dimensionali, distributive ed organizzative e che per consolidata definizione accademica le tipologie delle costruzioni residenziali si qualificano in: casa unifamiliare, case a schiera, case a ballatoio, case in linea, case a torre;

Verificato in particolare che nel repertorio normativo sono stati individuati le seguenti tipologie edilizie A – B – L – Q – S – T – U ma che non tutte sono state identificate nella legenda ed in particolare considerato che bisogna dare puntuale definizione delle tipologie edilizie:

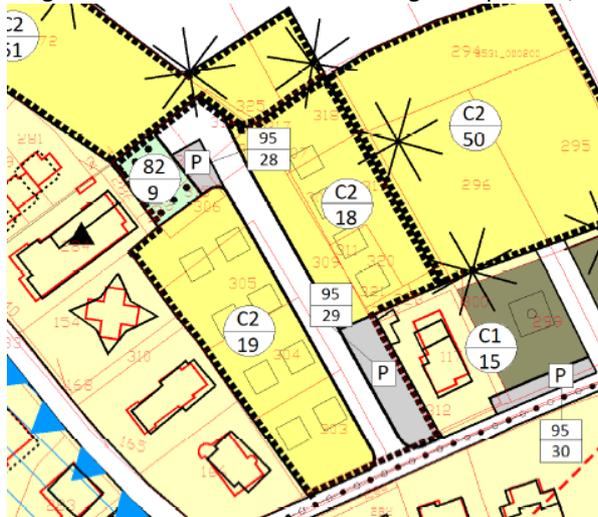
- la tipologia A – "Conseguente all'antica" non rappresenta una tipologia edilizia, ma deve intendersi tipologie edilizie che si rifanno alle tipologie edilizie esistenti per gli aspetti tipologici ma che possono riferirsi sia a tipologie di tipo U- B-L-S;
- la tipologia U – "Unifamiliare", non essendo contemplata la tipologia a Villa e/o villino deve intendersi nel senso che è finalizzata a dare luogo di abitazione ad un'unica famiglia e pertanto comprende anche la tipologia a villa e villino;
- la tipologia B – "Bifamiliare" deve intendersi la versione minima della tipologia di edificio a schiera (S);
- la tipologia L – "Linea - corte – cortina" deve intendersi la tipologia in linea di cui può assumere rispetto al tessuto urbano quelle di a corte o cortina o comunque come in precedenza meglio specificate;
- la tipologia Q non trova puntuale definizione in legenda;
- la tipologia T non trova puntuale definizione in legenda;
- la tipologia a S – "Schiera" deve intendersi la tipologia già come sopra definita;
- la tipologia IC – "Interventi coordinati" non corrisponde ad alcuna tipologia edilizia ma ad una modalità di intervento;

Visto l'art. 21 delle N.T. di P.R.G. che detta specifiche alle tipologie edilizie rilevando che gli elementi espressi nei grafici 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione e che in ogni caso, dovranno essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo;

Vista la nota da parte dell'arch. Daria Calligione in atti con prot. n° 2667 del 16/03/2020 in merito alla larghezza della sede stradale, a cui trova riscontro la risposta dell'ufficio tecnico con la richiesta di integrazioni con nota prot. n° 4743/2020.

Vista la richiesta da parte dell'arch. Daria Calligione in atti con prot. n° 2185 del 02/03/2020 volta a ottenere variante urbanistica delle zone C2/18 e C2/19 di Bevadoro inserendo le tipologie del tipo condominiale e in Linea;

Rilevato che le tipologie di edificazione nell'area per il repertorio normativo sono del tipo U-B-S, mentre per quanto riguarda la cartografia la tipologia indicata è del tipo bifamiliare per la zona C2/19 e a schiera per la zona C2/18 come meglio evidenziato dall'estratto di seguito riportato;



TIPOLOGIE EDILIZIE

- | | |
|--|------------------------------|
| | conseguente all'antica |
| | unifamiliare |
| | bifamiliare |
| | a schiera |
| | in linea, a cortina, a corte |
| | intervento coordinato |

Ricordato che il repertorio normativo non prevede per tale tipologia di zona le tipologie di edificio richieste;

Considerato, che la legenda del repertorio non contempla le tipologie edilizie indicate e che necessita pertanto di dare chiarimento e indicazione agli uffici per la univoca interpretazione del repertorio normativo a riguardo e del valore che deve darsi al repertorio normativo per quanto riguarda l'indicazione delle tipologie edilizie in esso indicati;

Valutato nell'insieme che:

- le tipologie T e Q ricadono in lotti ed aree già urbanizzate o in lotti liberi di 800 mc;
- che urbanisticamente risulta indifferente la tipologia B rispetto alla tipologia S;
- i piccoli condomini non sono contemplati nelle tipologie indicate nel repertorio normativo, ma che esistono nella realtà territoriale;

Considerato in particolare pertanto che con l'approvazione del P.A.T. dovevano essere indicati, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo e che in particolare viene confermato quanto indicato nelle N.T. di P.R.G.;

Rilevato in particolare la possibilità, previa analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo preveder tipologie edilizie diverse;

Visto il contesto edilizio dove sono presenti tipologie di edifici di tipo unifamiliare, a schiera, e in linea;

Visto che le zone C2/18 E C2/19 fanno parte del P.U.A. definito "Il Bosco" approvato in data 13/12/2007 con D.C.C. n° 20, successivamente prorogato fino al 12.01.2023 con D.G.C. n° 139/2017 e variato con D.G.C. n° 44/2019;

Valutato in conclusione che la richiesta di variante, che comporta modifica all'art. 7 delle N.T. del P.U.A., sia ammissibile nei seguenti termini:

- a) la tipologia C-condominiale nella richiesta di variante in atti prot. n° 2185 del 02/03/2020 deve essere fatta ricadere nella tipologia L in linea e pertanto si intendono accorpate le due tipologie nella sola Tipologia L;
- b) che in considerazione dell'entità dei volumi e dell'edificato contermini, l'edificio si può sviluppare su 2 piani;
- c) il numero massimo di unità per ogni complesso edilizio non può superare le 6 unità abitative;
- d) di dare come interpretazione alle specifiche tipologiche indicate nell'art. 21 delle N.T. di P.R.G. le specifiche sopra ricordate;
- e) che il planivolumetrico essendo di tipo indicativo e non vincolante per la progettazione definitiva comporta, la necessità che venga rispettato l'obbligo dell'allineamento a 5 m per i lotti 1 e 5 rispetto alla strada, mentre per gli altri fabbricati dovrà essere rispettato quanto dispone il D.M. 1444/1968 per quanto riguarda le distanze dalle strade;

di dare come linea di indirizzo per l'interpretazione della tipologia T e Q come tipologie architettoniche indifferenti tra la tipologia in linea e a torre.

Ritenuto di accogliere la richiesta di variante nelle modalità e nei termini come sopra meglio riportati ed in particolare;

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

Visto il P.A.T. approvato, nonché il rispetto di vincoli specifici (tecnologici, fluviale, cimiteriale, stradale, ecc.)

Vista la legge Regionale n. 61 del 27 Giugno 1985;

Vista la L.R. n. 11/2004;

Visto 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

- **di adottare**, ex art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e succ. modifiche ed integrazioni, la variante al P.U.A. "Il Bosco" esclusivamente per quanto riguarda la modifica all'art. 7 delle N.T. del P.U.A. al fine di perseguire le seguenti finalità:

- a) di ammettere la possibilità di Edificare edifici di tipo L (in linea), oltre alle tipologie di tipo U – B – S;
- b) che in considerazione dell'entità dei volumi e dell'edificato contermini, gli edifici si possono sviluppare al massimo su 2 piani;
- c) il numero massimo di unità per ogni complesso edilizio non può superare le 6 unità abitative;
- d) di dare come interpretazione alle specifiche tipologiche indicate nell'art. 21 delle N.T. di P.R.G. le specifiche sopra ricordate;
- e) che il planivolumetrico essendo di tipo indicativo e non vincolante per la progettazione definitiva comporta, la necessità che venga rispettato l'obbligo dell'allineamento a 5 m per i lotti 1 e 5 rispetto alla strada, mentre per gli altri fabbricati dovrà essere rispettato quanto dispone il D.M. 1444/1968 per quanto riguarda le distanze dalle strade;

nel seguente modo:

il 1° comma dell'art. 7 viene così sostituito: *"Le tipologie edilizie realizzabili sono del tipo U – B – S – L come definite dal repertorio normativo e dall'art. 21 delle N.T. del P.R.G. Per le tipologie a L il numero massimo di piani realizzabile è di 2 e con un massimo di 6 unità abitative per singolo complesso edilizio e dovranno rispettare per i lotti 1 e 5 l'allineamento obbligatorio a m 5 metri dalla strada mentre per gli altri fabbricati dovrà essere rispettato quanto dispone il D.M. 1444/1968 per quanto riguarda le distanze dalle strade"*.

- di dare come linea di indirizzo per l'interpretazione della tipologia T e Q come tipologie architettoniche indifferenti tra la tipologia in linea e a torre.

- **di dare mandato** all'Ufficio Tecnico Comunale 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. successivamente al ricevimento delle integrazioni già richieste e comunque entro 30 giorni dal suo ricevimento, pena la decadenza del provvedimento di adozione;

- **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
