



COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

Verbale di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE NR. 5 del 21-01-2021

OGGETTO: **Approvazione variante normativa al Piano di Lottizzazione denominato "Il Bosco" in Via Boschi a Bevadoro**

| <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>N. 84 Reg. Pubbl. Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 01-02-2021 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al 16-02-2021</p> <p style="text-align: center;">IL MESSO _____</p> <p>Altresì, contestualmente alla pubblicazione, viene trasmessa copia del presente verbale:</p> <p><input type="checkbox"/> per elenco ai Capigruppo Consiliari.</p> <p>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</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Scarangella Luca</p> | <p>L'anno duemilaventuno addì ventuno del mese di gennaio alle ore 12:00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.</p> <p>Eseguito l'appello risultano:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Cognome e Nome</th> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">Presente/Assente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VEZZARO GIANFRANCO</td> <td>Sindaco</td> <td>Presente</td> </tr> <tr> <td>GRANDIS ELENA</td> <td>Assessore</td> <td>Presente</td> </tr> <tr> <td>MEZZARO LUCA</td> <td>Assessore</td> <td>Presente</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Totale:</td> <td style="text-align: center;">Presenti: 3 Assenti: 0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Assiste alla seduta il Scarangella Luca Segretario Comunale.</p> <p>Il Sig. VEZZARO GIANFRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.</p> <p>Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: top;"> Sindaco F.to VEZZARO GIANFRANCO </td> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: top;"> Il Segretario Comunale F.to Dott. Scarangella Luca </td> </tr> </table> | Cognome e Nome | | Presente/Assente | VEZZARO GIANFRANCO | Sindaco | Presente | GRANDIS ELENA | Assessore | Presente | MEZZARO LUCA | Assessore | Presente | Totale: | | Presenti: 3 Assenti: 0 | Sindaco F.to VEZZARO GIANFRANCO | Il Segretario Comunale F.to Dott. Scarangella Luca |
|--|---|-----------------------------|--|------------------|--------------------|---------|----------|---------------|-----------|----------|--------------|-----------|----------|---------|--|-----------------------------|------------------------------------|---|
| Cognome e Nome | | Presente/Assente | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VEZZARO GIANFRANCO | Sindaco | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRANDIS ELENA | Assessore | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MEZZARO LUCA | Assessore | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totale: | | Presenti: 3 Assenti: 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sindaco F.to VEZZARO GIANFRANCO | Il Segretario Comunale F.to Dott. Scarangella Luca | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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;
5. la competenza in materia di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi è ora di competenza esclusiva della Giunta Comunale e non più del Consiglio Comunale;

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 20 del 13/12/2007 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "*Il Bosco*", successivamente prorogato fino al 12.01.2023 con deliberazione di G.C. n. 139/2017 e oggetto di variante con successiva deliberazione di G.C. n. 44/2019, al cui interno sono ricomprese le zone urbanistiche C2/18 e C2/19, come denominate nel "*Repertorio Normativo*" allegato al P.R.G. vigente;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 02/07/2020 con cui si è adottata una variante alle Norme tecniche Attuative del Piano di Lottizzazione "*Il Bosco*" sopra richiamato, per consentire la realizzazione di diverse tipologie di fabbricati oltre a quelle già indicate nella normativa vigente ed in particolare:

- a) ammettere la possibilità di realizzare edifici in linea (tipologia L), oltre alle tipologie unifamiliari (U), bifamiliari (B) ed a schiera (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 adeguare le specifiche tipologiche indicate nell'art. 21 delle N.T. di P.R.G. le specifiche sopra riportate;
- e) definire che il planivolumetrico essendo di tipo indicativo e non vincolante per la progettazione definitiva comporta il rispetto dell'obbligo dell'allineamento a 5 m per i lotti n. 1 e n. 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 modificando come segue l'art. 7 comma 1° delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione:

"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".;

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, le tipologie delle costruzioni residenziali si qualificano in: edificio unifamiliare, bifamiliare e a schiera, edifici in linea e a torre;

Visto l'art. 21 delle N.T. di P.R.G. che detta indirizzi in relazione 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, ed eventuali variazioni ai tipi edilizi dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, oltre ad essere codificate nello strumento urbanistico attuativo;

Visto il contesto edilizio urbano, dove sono già presenti tipologie di edifici di tipo unifamiliare, bifamiliare, a schiera, ed in linea;

Valutato in conclusione che la richiesta di variante, che comporta modifica all'art. 7 comma 1° delle N.T.A. del P.U.A. "Il Bosco", sia ammissibile nei seguenti termini:

- a) ammettere la possibilità di realizzare edifici in linea (tipologia L), oltre alle tipologie unifamiliari (U), bifamiliari (B) ed a schiera (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 adeguare le specifiche tipologiche indicate nell'art. 21 delle N.T. di P.R.G. le specifiche sopra riportate;
- e) definire che il planivolumetrico essendo di tipo indicativo e non vincolante per la progettazione definitiva comporta il rispetto dell'obbligo dell'allineamento a 5 m per i lotti n. 1 e n. 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 modificando come segue l'art. 7 comma 1° delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione:

"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".;

Preso atto che la deliberazione di G.C. n. 48 del 02/07/2020 di adozione della predetta variante è stata pubblicata dal giorno 15/07/2020 al giorno 30/07/2020 come risulta dal certificato n. 302 del 31/07/2020, divenuta esecutiva dal giorno 09/08/2020 per effetto del decorso dei termini di pubblicazione;

Atteso che nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili non hanno presentato opposizioni e nessuna osservazione è giunta al protocollo comunale in merito a tale adozione;

Atteso inoltre che i termini previsti dai commi 1, 3 e 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 sono perentori e che qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte;

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 nessun onere a carico del Comune di Campodoro e quindi 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 dare atto dell'approvazione**, ex art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e succ. modifiche ed integrazioni, della variante al P.U.A. "Il Bosco" esclusivamente per quanto riguarda la modifica all'art. 7 comma 1° delle N.T. del P.U.A. nei seguenti termini:

- a) ammettere la possibilità di realizzare edifici in linea (tipologia L), oltre alle tipologie unifamiliari (U), bifamiliari (B) ed a schiera (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 adeguare le specifiche tipologiche indicate nell'art. 21 delle N.T. di P.R.G. le specifiche sopra riportate;
- e) definire che il planivolumetrico essendo di tipo indicativo e non vincolante per la progettazione definitiva comporta il rispetto dell'obbligo dell'allineamento a 5 m per i lotti n. 1 e n. 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;
- f) modificando come segue l'art. 7 comma 1° delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione, come riportato nell'allegato A alla presente deliberazione, assieme al testo previgente e sovrapposto:

"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 mandato** all'Ufficio Tecnico Comunale affinché vengano avviate le procedure di deposito e di pubblicità nelle forme e nei modi previsti dall'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004 s.m.i.;

- **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: **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to MESSINA Massimo
