

COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

**Verbale di Deliberazione della
GIUNTA COMUNALE NR. 122 del 18-12-2018**

OGGETTO: adozione variante al P.U.A. con valenza di P.d.L. denominato "ARCARO 3"		
REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 118 Reg . Pubbl. Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 01-03-2019 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al 16-03-2019 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 diciotto del mese di dicembre alle ore 17:00 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:

- con D.C.C. n° 23 del 10/09/2013 è stato approvato il P.d.L. denominato "ARCARO 3";
- l'intervento è stato poi convenzionato in data 10.03.2015 e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato concesso Permesso di costruire n° 1897 del 27/03/2015.
- il lavoro ebbe inizio il 19.05.2015.
- in data 12/09/20115 con D.G.C. n° 91 venne approvata la prima variante al P.U.A.;
- in data 3/11/2015 venne rilasciato permesso di costruire in variante (P.E. 75/2014).
- a conclusione parziale dei lavori, il direttore dei lavori presentò certificato di regolare esecuzione in data 13.04.2017.

Vista la richiesta presentata in data 30/10/2018 in atti con prot. n° 7170 con la quale viene presentata variante al P.U.A. in oggetto;

Preso atto che la variante riguarda principalmente la modifica della disposizione della dotazione dei parcheggi (da 2 a 3 localizzazioni con invariata quantità finale), la diversa conformazione dei lotti (da 4 a 3), la diversa distribuzione delle volumetrie (lotto 1 da 1858 a 1513 mc, lotto 2 da 1168 a 2098 mc, lotto 3 da 585,54 mc ad essere stralciato, lotto 4 (che poi diventa il lotto 3) invariato con 25,46 mc).

Evidenziato in fase istruttoria che l'intervento risulta ammissibile allorquando vengano rispettate le seguenti condizioni:

- 1) nel progetto allegato al P.d.C. n°75/2014 la dotazione dei parcheggi nell'area oggetto di modifica era quantificata in 80 mq in tav. 05va (2 da 40mq), ora si indica che la superficie a parcheggio è di 85,25 mq in tav. 2 nel progetto del 30/10/2018: deve essere chiarita la discrepanza e corretta la tavola grafica;
- 2) la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche dispone che deve essere reperito almeno un posto auto per i portatori di handicap ogni 50. Il progetto deve quindi prevedere uno stallo realizzato parallelamente (parcheggi in linea) al senso di marcia di lunghezza non inferiore a 6,20 m e larghezza non inferiore a 2,00 m. Risulta idoneo lo stallo n° 11. In tal caso lo stesso deve essere ribassato e raccordato mediante rampe, in modo da permettere, compatibilmente con la tipologia di strada (doppio senso di marcia o senso unico di marcia), le operazioni di entrata ed uscita dall'auto sul lato del marciapiede.
- 3) la effettiva proprietà delle aree e la dimostrazione di quanto indicato dall'art. 20 della L.R. 11/2004. A tal proposito si ricorda che "i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere

all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21."

- 4) devono essere aggiornati tutti gli elaborati grafici di cui alla delibera di G.C. 91/2015 per renderli coerenti tra loro;
- 5) deve essere effettuata una valutazione della mitigazione idraulica in quanto le superfici pavimentate risultano diverse in termini di estensione: in tal caso deve essere adeguato il sistema di mitigazione idraulica;
ad un esame della convenzione urbanistica emerge che i marciapiedi e una parte delle opere di mitigazione idraulica ricadenti nel mappale 588 sono realizzate in un mappale che ha la larghezza del marciapiede stesso: ciò non consente al comune di effettuare una volta cedute le aree di eseguire le opere di manutenzione future: si chiede pertanto di modificare la convenzione urbanistica prevedendo una servitù a favore del mappale 588 sul mappale 590 di 4 metri al fine di garantire l'effettività delle operazioni di manutenzione e conservazione delle opere sulle stesse poste;
- 6) si ricorda che la destinazione delle aree in zona agricola dovrà rimanere tale e pertanto nella zona agricola sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 44 della L.R. 11/2004;

Evidenziato che il piano non è stato dichiarato comportante precise previsioni planovolumetriche (così come prevede l'art. 23 del D.P.R. 380/2001) anche se nelle norme di piano intrinsecamente è stato dichiarato che lo è (art. 2) e che pertanto a tal fine viene fatto una ricognizione evidenziando in ogni caso, che gli schemi allegati non comportano una quantificazione volumetrica esatta della nuova costruzione e che pertanto rimarranno i limiti indicati dei limiti indicati nella tipologia volumetrica rispettiva indicata. Con riferimento a questo aspetto si evidenzia in particolare che i sottotetti, non avendo le caratteristiche di vani abitabili in quanto non considerati come carico urbanistico e pertanto esclusi dalla volumetria, non devono avere le caratteristiche di accesso, dotazione impiantistica e finiture, da essere paragonabili ai locali di abitazione (cfr. multis. Sentenza 16/06/ 2015 n. 2980 Consiglio di Stato, Cons. Stato IV, 28.06.2016 n. 2908; Tar Marche Ancona I, 05.01.2017 n. 17; Tar Lombardia Milano II, 16.06.2016 n. 1208). Si ricorda infine che non sono considerati nel calcolo i volumi dei sottotetti/soffitte che abbiano una altezza media massima inferiore a 2,20m (intesa come altezza media ponderata). Ad ogni modo la distribuzione interna dei locali non deve essere considerata prescrittiva. Si ritiene invece prescrittiva la sagoma dell'edificio, la sua volumetria e il posizionamento nel lotto.

Ritenuto l'intervento meritevole di approvazione facendo propri i rilievi d'ufficio;

Vista la L.R. 11/2004;

Attesa la propria competenza a sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di adottare la variante al P.U.A. con valenza di P.d.L. denominato "ARCARO 3" condizionando lo stesso all'adeguamento del progetto al rispetto delle condizioni imposte in fase istruttoria citate in premessa;
- 2) di prevedere che il termine per l'adeguamento degli elaborati tecnici avvenga entro il termine di 5 giorni dalla adozione della presente deliberazione;
- 3) che entro cinque giorni dall'adozione il piano venga depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari

degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;

- 4) con effetto ricognitivo che per il piano vi è la sussistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

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
