

COMUNE DI CAMPODORO

PROVINCIA DI PADOVA

**Verbale di Deliberazione della
GIUNTA COMUNALE NR. 43 del 09-04-2019**OGGETTO: **approvazione variante al P.U.A. con valenza di P.d.L. denominato "ARCARO 3"****REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 229 Reg. Publ.
Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 17-04-2019 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, fino al 02-05-2019

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 duemiladiciannove addì nove del mese di aprile alle ore 16:30 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 12/09/2015 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;

Vista la delibera di Giunta Comunale di adozione della variante al P.U.A. n° 122 del 18.12.2018;

VISTO che la ditta ha provveduto in data 18.01.2019 con prot. n° 480 a produrre le integrazioni richieste al fine di poter pubblicare la delibera di Giunta Comunale sopra richiamata;

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;
- 6) 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;
- 7) il piano non è stato dichiarato comportante precise previsioni planovolumetriche (così come prevede l'art. 23 del D.P.R. 380/2001) e pertanto l'edificato deve:
 - a. rispettare le distanze dai confini dalle strade (in base alla larghezza della strada che corrisponde al confine catastale) e tra i fabbricati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 1444/1968 (nel caso di specie la distanza di 7,5m dal confine stradale);
 - b. essere attuata l'edificazione attraverso P.d.C.;

Qualora invece si intenda dare costruzione all'edificato utilizzando gli schemi costruttivi indicati nelle tavole già assentite (tav. 07va), solo in tal caso l'edificato potrà essere realizzato con S.C.I.A. alternativo al P.d.C..

In ogni caso, visto che gli schemi allegati non comportano una quantificazione volumetrica esatta della nuova costruzione rimarranno i limiti indicati nei limiti indicati nella tipologia volumetrica rispettiva indicata. 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 evidenzia inoltre 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.

- 8) l'intervento relativo all'edificio 3A dista a 5 m dal confine a sud dove risulta presente dalla cartografia del Consorzio di Bonifica un fosso di competenza consortile: dovrà essere ottenuto l'assenso per l'esecuzione della costruzione e delle relative opere di pertinenza nella fascia di 10 m da tale scolo;
- 9) 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;

VISTE le note integrative del 18.01.2019 in atti con prot. n° 480 da cui emerge che:

1. sono stati aggiornate e corrette le discrepanze rilevate per quanto riguardano i parcheggi;
2. è stato individuato come stallo per i portatori di handicap lo stallo n° 10 come indicato nella tav. 15 del P.d.C. n° 75/2014 del 3/11/2015;
3. negli atti di compravendita sono stati assunti solo dal venditore SORAPIS S.r.l. gli obblighi derivanti per l'attuazione del P.U.A.;
4. sono state integrate le norme tecniche di attuazione del PUA alle nuove definizioni planivolumetriche;

5. è stata fornita dichiarazione sull'invarianza idraulica in qualità di progettista del P.U.A.;
6. viene previsto a livello di elaborato grafico che venga stabilita una servitù a favore del Comune nell'area privata indicata con tratteggio nella tav. 02 A;
7. è stato osservato che all'art. 2 delle norme di P.U.A. è stato dichiarato il carattere planivolumetrico del piano;
8. è stato osservato che lo scolo presente che costeggia il P.U.A. non ha carattere consortile e che pertanto non sussiste l'obbligo di ottenere l'autorizzazione idraulica per le opere poste in fascia di 10 m a tergo del fossato;

ATTESO che la D.G.C. n° 122/2018 è stato pubblicato dal 01/03/2019 al 16/03/2019 come risulta da certificato n° 118 del 18.03.2019;

PRESO ATTO che nel termine dei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

CONTRODEDOTTO dall'ufficio tecnico quanto segue:

in merito al punto 1.: di accogliere le modifiche progettuali che hanno reso superato l'incongruenza con quelle in precedenza assunte;

in merito al punto 2.: di accogliere parzialmente la soluzione approvata ricordando che l'art. 190 del Codice della strada così prevede:

<<1. I pedoni devono circolare sui marciapiedi, sulle banchine, sui viali e sugli altri spazi per essi predisposti; qualora questi manchino, siano ingombri, interrotti o insufficienti, devono circolare sul margine della carreggiata opposto al senso di marcia dei veicoli in modo da causare il minimo intralcio possibile alla circolazione. Fuori dei centri abitati i pedoni hanno l'obbligo di circolare in senso opposto a quello di marcia dei veicoli sulle carreggiate a due sensi di marcia e sul margine destro rispetto alla direzione di marcia dei veicoli quando si tratti di carreggiata a senso unico di circolazione. Da mezz'ora dopo il tramonto del sole a mezz'ora prima del suo sorgere, ai pedoni che circolano sulla carreggiata di strade esterne ai centri abitati, prive di illuminazione pubblica, è fatto obbligo di marciare su unica fila.

2. I pedoni, per attraversare la carreggiata, devono servirsi degli attraversamenti pedonali, dei sottopassaggi e dei sovrappassaggi. Quando questi non esistono, o distano più di cento metri dal punto di attraversamento, i pedoni possono attraversare la carreggiata solo in senso perpendicolare, con l'attenzione necessaria ad evitare situazioni di pericolo per sé o per altri.

3. È vietato ai pedoni attraversare diagonalmente le intersezioni; è inoltre vietato attraversare le piazze e i larghi al di fuori degli attraversamenti pedonali, qualora esistano, anche se sono a distanza superiore a quella indicata nel comma 2.

4. È vietato ai pedoni sostare o indugiare sulla carreggiata, salvo i casi di necessità; è, altresì, vietato, stando in gruppo sui marciapiedi, sulle banchine o presso gli attraversamenti pedonali, causare intralcio al transito normale degli altri pedoni.

5. I pedoni che si accingono ad attraversare la carreggiata in zona sprovvista di attraversamenti pedonali devono dare la precedenza ai conducenti.

6. È vietato ai pedoni effettuare l'attraversamento stradale passando anteriormente agli autobus, filoveicoli e tram in sosta alle fermate.

7. Le macchine per uso di bambini o di persone invalide, anche se asservite da motore, con le limitazioni di cui all'articolo 46, possono circolare sulle parti della strada riservate ai pedoni, secondo le modalità stabilite dagli enti proprietari delle strade ai sensi degli articoli 6 e 7.

8. La circolazione mediante tavole, pattini od altri acceleratori di andatura è vietata sulla carreggiata delle strade.

9. È vietato effettuare sulle carreggiate giochi, allenamenti e manifestazioni sportive non autorizzate. Sugli spazi riservati ai pedoni è vietato usare tavole, pattini od altri acceleratori di andatura che possano creare situazioni di pericolo per gli altri utenti.

10. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 25 a euro 99..>>.

Il fatto che sul fronte del parcheggio n° 10 non venga previsto per lo stallo per i portatori di handicap un marciapiede, impone allo stesso di dover attraversare la strada con una certa celerità. Si ritiene in tal caso di imporre al lottizzante di prevedere di fronte allo stallo medesimo una segnaletica orizzontale che individui una deviazione del flusso veicolare con la modifica del margine di carreggiata ad almeno 1 m dallo stallo medesimo in maniera da permettere al portatore di handicap di poter scendere dal mezzo con i suoi tempi e di prevedere l'attraversamento pedonale in diretta corrispondenza. Ciò risulta tanto opportuno anche in considerazione del fatto che, nonostante si tratti di una strada a fondo cieco, chi attraversa la strada non utilizzando l'attraversamento posto ad inizio via sia assoggettato alla sanzione di cui al comma 10 del sopra citato articolo del Codice della strada.

in merito al punto 3.: di accogliere la richiesta soprattutto tenendo conto che la L.R. 11/2004 all'art. 20 c. 14 prevede che le modifiche al P.U.A. possono essere richieste dal solo titolare delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del P.U.A.;

in merito al punto 4.: di accogliere le modifiche progettuali;

in merito al punto 5.: di accogliere la dichiarazione del progettista;

in merito al punto 6.: di accogliere la proposta presentata, trattandosi di una richiesta che aveva come carattere integrativo rispetto a quello convenzionato;

in merito al punto 7.: di accogliere parzialmente la proposta in quanto l'art. 2 indica che il piano ha "*previsioni planivolumetriche*", previsioni che "*sono semplicemente indicative e suscettibili a trasferimento di cubatura*". Ora, il fatto che sono stati eseguiti interventi edilizi che hanno sfruttato le "*precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive*" indicate nelle tavole di progetto e che tali previsioni siano ben definite, permettono all'Amministrazione Comunale di dichiararlo come atto di ricognizione a sensi del D.M. 1444/1968, dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 nelle modalità stabilite dall'art. 20 della L.R. 11/2004. Permane e l'amministrazione comunale non può discostarsi dalla valutazione in merito all'utilizzo dei sottotetti, indicando come indicative le distribuzioni interne delle soluzioni progettuali;

in merito al punto 8.: di accogliere l'osservazione pervenuta;

in merito al punto 9.: di confermare le precisazioni già effettuate della Giunta Comunale in sede di adozione del P.U.A.;

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 approvare la variante al P.U.A. con valenza di P.d.L. denominato "ARCARO 3" con le precisazioni in premessa riportate e che costituiscono parte integrante del piano gli elaborati anche se non materialmente allegati:
 - a. tav. 01, 03 agli atti con prot. n° 7170 del 30.10.2018;
 - b. tav. 02, 02 A e le norme tecniche di attuazione agli atti con prot. n° 480 del 18.01.2019.

- 2) di dichiarare, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) 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
