

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 17-11-2014 N.52

Ufficio: URB (URBANISTICA)

**Oggetto: 10^ VARIANTE PARZIALE AL P.I. - MODIFICA REPERTORIO NORMATIVO
ZONA C2/42 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 11/2004**

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

DELIBERA N. _____

Soggetta a controllo

Immediatamente eseguibile

Note _____

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° n° 38 del 23/09/2014, è stata adottata la variante parziale alle Norme Tecniche del PAT;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012, n° 34 del 28/09/2012, n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013,
- Il vigente Piano degli Interventi, confermando le previsioni del PRG previgente, destina la zona C2/42 ad edilizia residenziale pubblica (ERP);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 12/05/2005 è stato approvato il Piano di Lottizzazione Residenziale zona C2/42 denominato ERP di via Cà Baldu;
- con medesimo atto è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'edilizia convenzionata di cui alla LR 42/1999, rinviando ad un successivo provvedimento, da assumersi prima del rilascio dei Permessi di Costruire dei singoli edifici, le determinazioni degli importi di locazione e cessione degli alloggi;

RICHIAMATE le finalità pubbliche sottese agli interventi di edilizia residenziale convenzionata, mediante la quale il Comune, a fronte dell'esonero dal versamento del costo di costruzione, si accorda con gli operatori economici titolari del permesso di costruire per la determinazione di prezzi di vendita e canoni di locazione agevolati, tali da consentire l'accesso all'acquisto degli alloggi a fasce di reddito altrimenti escluse dai prezzi del libero mercato immobiliare;

RICHIAMATO altresì il quadro normativo di riferimento per l'edilizia residenziale pubblica convenzionata, in particolare

- la L. 457/78 artt. 16-43
 - il DPR 380/2001
- Art. 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione. "C. 1 Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18."
- Art. 18 Convenzione-tipo "c.1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo"
- la LR 42/1999 "determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata"

DATO ATTO che il soggetto attuatore dell'ERP, ditta "Immobiliare Palladio srl" c.f. 03452540283 ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Prot. n. 3803 del 27/02/2013 per NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATI RESIDENZIALI BIFAM. A (7-8) SCHIERA B (1-2-3-4-5-6) SCHIERA C (1-2-3-4-5-6) (PRIMO STRALCIO PDL CA' BALDU):

VISTA l'integrazione in data 12/08/2013 con cui la ditta "Immobiliare Palladio srl" ha trasmesso la proposta di convenzione per la determinazione dei prezzi di prima cessione dei fabbricati:

VERICATO che dall'applicazione delle tabelle parametriche 1-2-3- dell'allegato C della LR 42/1999 il prezzo di prima cessione degli alloggi non si discosta dai prezzi di mercato, vanificando così le finalità pubbliche su descritte degli interventi di edilizia residenziale convenzionata;

CONSIDERATO quindi che a fronte del mancato introito del costo di costruzione connesso all'intervento non si concretizza alcun beneficio per i cittadini in termini di agevolazione della determinazione dei prezzi di vendita degli alloggi;

VISTA la nota pervenuta dalla ditta "Immobiliare Palladio srl" in data 02/10/2013 (prot. 15873) con cui si chiede la modifica delle previsioni del repertorio normativo del PI per la zona C2/42 con lo stralcio della destinazione "ERP", nonché nelle more della definizione di tale istanza, il rilascio del PDC per lo stralcio relativo a NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATI RESIDENZIALI BIFAM. A (7-8) SCHIERA B (1-2-3-4-5-6) SCHIERA C (1-2-3-4-5-6) - PE 13/PDC18, previo versamento del costo di costruzione;

RICHIAMATA la delibera n° 118 del 09/10/0013 con cui la Giunta Comunale ha espresso, quale atto di indirizzo, per le ragioni suindicate, parere preliminare favorevole alla proposta formulata dalla ditta "Immobiliare Palladio srl" acquisita al protocollo del Comune n° prot. 15873 del 02/10/2013, rinviando alle competenze del Consiglio Comunale il prosieguo di competenza nel quadro dei procedimenti di variante al PI di cui all'art. 18 della LR 11/2004;

VISTO l'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i. recante disposizioni per il "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi", secondo cui l'adozione del piano è preceduta da un documento predisposto dal Sindaco in cui ne sono evidenziati contenuti e previsioni da illustrare nel corso di un apposito Consiglio Comunale;

RICHIAMATO il "Documento Preliminare" illustrato dal Sindaco ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR 11/2004, allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 23/09/2014, avente ad oggetto "VARIANTE PARZIALE PIANO DEGLI INTERVENTI - DISCIPLINA "AREE NON PIANIFICATE" - DOCUMENTO PRELIMINARE ART. 18 COMMA 1 LR 11/2004, con cui si è dato avvio alle fasi di concertazione e partecipazione dei cittadini, ai sensi degli artt. 5-18 della LR 11/2004, sia per la nuova disciplina delle aree "non pianificate", sia per la valutazione di eventuali manifestazioni di interesse all'attuazione delle scelte di pianificazione delineate dal PAT che dovessero pervenire da parte dei cittadini o già depositate agli atti del Comune;

DATO ATTO che il percorso avviato con la delibera succitata, potrà attuarsi anche per stralci procedurali, come indicato nella stessa;

ACCERTATO che sono stati osservati gli obblighi di legge in tema di valutazione di compatibilità idraulica di cui alla DGRV 1322/2006 – 1841/2007

VISTA la DGRV n° 3173 del 10/10/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 . Guida metodologia per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative";

DATO ATTO che la modifica al Repertorio Normativo della zona C2/42 non necessita di nuovo screening di incidenza ambientale rispetto a quanto già effettuato in sede di primo Piano degli Interventi e delle successive Varianti, in quanto l'aggiornamento in questione non si configura come piano e/o progetto direttamente connesso alla gestione del SIC IT3260023 "Muson Vecchio e roggia Acqualonga";

DATO ATTO altresì che si sono svolte le procedure di consultazione e come richiesto dall'art. 18 comma 2 della LR 11/2004;

VISTA la documentazione di progetto (all. a) redatta dal responsabile dell'ufficio Urbanistica del Comune, comprendente "10^ variante parziale al PI - Repertorio Normativo zona C2/42";

RITENUTO di procedere, all'adozione della variante al PI in attuazione del documento preliminare programmatico di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 23/09/2014, accogliendo al proposta di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 118 del 09/10/2013 di stralcio della previsione "Edilizia Residenziale Pubblica" dal repertorio normativo della zona C2/42;

DATO ATTO che per quanto concerne gli effetti diretti ed indiretti derivante dalla variante parziale al PI in adozione sulla situazione economico-finanziaria e del patrimonio dell'ente, la maggiore entrata stimata in circa € 30.000,00 derivante dallo stralcio di previsione verrà destinata al

finanziamento delle spese di investimento come previsto dalla vigente normativa, fermo restando che ogni valutazione rientra nella discrezionalità delle scelte di governo del territorio in capo al Consiglio Comunale;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame preliminare della Commissione Consigliare Urbanistica;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.;

VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n° 3178 del 08 ottobre 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI ED ACQUISITI gli allegati pareri previsti dall'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

CON VOTI favorevoli n. ..., contrari n. ... (...) e astenuti n. (...), legalmente espressi per alzata di mano dai ... Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

- 1) di adottare la variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 "Norme per il Governo del Territorio", redatta dal responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune, arch. Petronilla Olivato, comprendente "10^ variante parziale al PI - Repertorio Normativo zona C2/42 (all. a);
- 2) di dare atto che la variante al PI adottata sarà depositata presso la sede municipale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta;
- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D. Lgs 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
- 4) di incaricare il responsabile dell'area 10 Urbanistica-EdiliziaPrivata-Ambiente di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004 e dalla L. 69/2009 e s.m.i.;

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

10^ VARIANTE PARZIALE AL P.I. - MODIFICA REPERTORIO NORMATIVO ZONA C2/42 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 11/2004

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, TESTO UNICO - D.LGS. N° 267 DEL 18.8.2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
OLIVATO PETRONILLA



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della stessa.

Il Responsabile del Servizio
SIMONETTO MIRKA

