



Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 27-07-2020

Oggetto: Approvazione dei portici di uso pubblico in deroga urbanistica ai sensi dell'art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale, previsti nel fabbricato a destinazione plurifamiliare e commerciale da realizzarsi in Arsego tra le vie Roma e Pugnalin Valsecchi ed approvazione dello schema di atto d'obbligo

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima Convocazione

L'anno **duemilaventi** addì **ventisette** del mese di **luglio** nella **Residenza Municipale** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 20:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele		P
Corsini Alberto		P
Pierazzo Stefania		P
Bellotto Caterina		A
Biasibetti Andrea		P
Carnio Andrea		P
Scapolo Claudio		P
Scantamburlo Lisa		P
Costa Debora		A
Prevedello Piergiorgio		A
Scapin Davide		P
Filippi Paolo		P
Lorenzin Angela		P
TOTALE	Presenti: 10	Assenti: 3

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.

Scapolo Claudio nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Carnio Andrea

Scantamburlo Lisa

Filippi Paolo

invita il consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

Viene sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di San Giorgio delle Pertiche è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del quale la Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione, già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 04 luglio 2014;
- Il Piano degli Interventi vigente attualmente è costituito dal previgente Piano Regolatore Generale che all'approvazione del PAT è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis della LR n° 11/2004;
- in data 29.03.2019 prot.n. 4164 e successive integrazioni in data 04.07.2019, 11.11.2019 e 12.02.2020 è stata presentata istanza di permesso di costruire in deroga al Piano Regolatore Comunale vigente ai sensi dell'art. 14 del d.p.r. 380/2001 e s.m.i. da parte dei signori:
 - **Varini Corrado** nato a Padova il 04.08.56, C.F. VRNCRD56M04G224Y, residente in via G.Pontano n.27 – 35125 a Padova;
 - **Varini Isabella** nata a Padova il 14.03.63, C.F. VRNSLL63C54G224J, residente in via Perarolo 8/A – 35030 Saccolongo (PD);
 - **Varini Maurizio** nato a Padova il 05.05.59, C.F. VRNMRZ59E05G224C, residente in via Ca' Morosini n. 293 – 35030 Vo' (PD)

per intervento di “Ristrutturazione previa demolizione e ampliamento di fabbricato residenziale con realizzazione di un fabbricato plurifamiliare e commerciale con portici di uso pubblico”.

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire in deroga al PI vigente è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del PI vigente, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

DATO ATTO che l'area d'intervento ricade all'interno dell'area a vincolo paesaggistico ambientale di cui alla lett. m), comma 1, art. 142, del D.lgs. 42/04 e s.m.i. – zona di interesse archeologico – Agro Centuriazione Romana;

RICHIAMATO il parere favorevole da parte della Commissione Paesaggistico Ambientale in data 18.04.2020 ai sensi della L.R.63/94 e s.m.i. sull'istanza di Permesso di costruire in deroga al PRC per intervento di ristrutturazione previa demolizione e ampliamento di fabbricato residenziale con realizzazione di un fabbricato plurifamiliare e commerciale con un portico di uso pubblico, presentata dalla ditta proprietaria dell'immobile;

DATO ATTO che l'intervento è localizzato in area classificata dal P.I. vigente come Z.T.O B/8 in località Arsego, censita in Catasto: Comune di San Giorgio delle Pertiche, Foglio 5, mappale n. 129 e ubicata tra Via Pugnalin e Via Roma;

VISTO che la richiesta di deroga riguarda il solo superamento del volume urbanistico, nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistico-edilizi;

VISTO il D.lgs. n. 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni nella home page del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente».

RITENUTO CHE:

- l'intervento che prevede la realizzazione di portici di uso pubblico deriva dal completamento della cortina edilizia porticata che in relazione ai parametri urbanistico-edilizi è suscettibile di deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come tra l'altro previsto dall'art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale vigente;

DATO ATTO che sono considerati di interesse pubblico gli edifici o gli impianti che, indipendentemente dal soggetto pubblico e/o privato che ne propone la realizzazione, sono stabilmente destinati a funzioni di carattere generale proprie della Pubblica Amministrazione.

RAVVISTA l'opportunità della realizzazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, individuate come aree per servizi ai sensi del succitato art. 31 della L.R. 11/2004, da realizzarsi a cura e spese di parte privata;

VISTA la proposta progettuale della ditta signori Varini Corrado, Varini Isabella e Varini Maurizio maturata a seguito di diversi incontri con l'ufficio Tecnico Comunale;

VISTO che l'intervento di deroga è previsto dall'art. 52 del R.E.C. (Regolamento Edilizio Comunale) "*Poteri di Deroga*" da assumersi dal Consiglio Comunale;

DATO ATTO che, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, il richiedente si obbliga;

- costituire un vincolo di destinazione d'uso pubblico dei portici, la cui manutenzione rimarrà in perpetuo a carico di parte privata come per altro previsto dal citato art. 52 del R.E.C.;

- realizzare tutti gli interventi di sistemazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi a propria cura e spese provvedendo, al termine dei lavori, ad individuare catastalmente le aree ad uso pubblico una volta collaudate le opere;

- vincolare il certificato di agibilità del fabbricato alla regolare esecuzione delle opere;

ACQUISITI i pareri del Settore competente;

DATO ATTO che in data 30.06.2020 è stata rilasciata l'autorizzazione Ambientale ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.;

VISTA LA Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i. e, in particolare, l'art. 31, lett. f),g),h)

f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;

g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;

h) gli elementi di riqualificazione urbana;

VISTO l'art. 52 del Regolamento Edilizio;

DATO ATTO che la proposta è corredata dal prescritto parere favorevole espresso per quanto di competenza dal Responsabile del Servizio – Edilizia Privata ed Urbanistica - (Regolarità Tecnica), ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RIAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'art. 5, comma 13, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modifiche nella legge 02 luglio 2011, n. 106.

Con voti favorevoli n.

Contrari

astenuiti n.

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse narrative costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e si intendono qui integralmente richiamate;
2. DI APPROVARE, per le ragioni in premessa enunciate e per quanto di competenza, la deroga al P.I. vigente ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e ai sensi dell'art.52 del R.E.C. (Regolamento Edilizio Comunale vigente), il progetto di ristrutturazione previa demolizione e ampliamento di fabbricato residenziale con realizzazione di un fabbricato plurifamiliare e commerciale con portici di uso pubblico questi ultimi da realizzarsi a cura e spese del richiedente, così come compiutamente descritto nel progetto agli atti dell'Ufficio Tecnico a firma dell'ing. Sandro Benato iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 2424, con studio in Piazza Modin 12 – Padova, e di autorizzare il Responsabile Tecnico al rilascio di Permesso di Costruire;
3. DI DARE ATTO che l'intervento ricade in area residenziale, classificata dal P.I. vigente come Z.T.O.B/8 così censita in Catasto: Comune di San Giorgio delle Pertiche, Foglio 5, mappale n. 129 ad Arsego tra le Vie Roma e Pugnalin;
4. DI APPROVARE l'allegato schema unilaterale d'obbligo;

5. DI DARE ATTO che preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, verrà sottoscritto apposito atto unilaterale con cui la parte privata si obbliga a:
- eseguire detti interventi in proprietà privata, secondo il progetto depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico;
 - realizzare tutti gli interventi di sistemazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi a propria cura e spese provvedendo, al termine dei lavori, ad individuare catastalmente le aree e le opere gravate di uso pubblico;
 - costituire un vincolo di destinazione d'uso pubblico sulle aree pertinenziali all'edificio, la cui manutenzione rimarrà in perpetuo a carico di parte privata;
 - vincolare il certificato di agibilità del fabbricato alla regolare esecuzione delle aree per servizi e portici;
6. 4. DI DEMANDARE ai Responsabili dei competenti Settori la verifica di tutti gli adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga al P.I. vigente ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché per la regolare esecuzione delle opere per aree per servizi ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Successivamente

con voti favorevoli n.

contrari n.

astenuiti n.

la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Sindaco Daniele Canella illustra la proposta di deliberazione. A seguito di discussione integralmente trascritta nell'allegato 1), il Presidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione e la pone ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione.

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Udita la relazione e i successivi interventi dei consiglieri comunali,

Posta a votazione la suesposta proposta di deliberazione, la stessa ottiene il seguente risultato legalmente espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n.	10
Voti favorevoli:	n.	10
Voti contrari:	n.	/

Astenuti: n. /

DELIBERA

Di approvare, come approva, la sujestesa proposta di deliberazione.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL. Con separata votazione, il cui risultato è accertato dai suindicati scrutatori, come segue la proposta viene accolta:

Consiglieri presenti: n. 10

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. /

Astenuti: n. /

ALLEGATO 1) alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27.07.2020.

Discussione relativa alla proposta di delibera del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Approvazione dei portici di uso pubblico in deroga urbanistica ai sensi dell'art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale, previsti nel fabbricato a destinazione plurifamiliare e commerciale da realizzarsi in Arsego tra le vie Roma e Pugnalin Valsecchi ed approvazione dello schema di atto d'obbligo".

Punto n. 6 dell'ordine del giorno.

36 PRESIDENTE: Approvazione dei portici di uso pubblico in deroga urbanistica ai sensi dell'articolo 52 del Regolamento edilizio comunale previste nel fabbricato a destinazione plurifamiliare e commerciale da realizzarsi in Arsego, tra le vie Roma e Pugnalin Valsecchi ed approvazione dello schema d'atto d'obbligo. Prego signor Sindaco.

37 SINDACO: Grazie, questa sera tocca quasi sempre a me parlare ma sapete che tra bilancio e urbanistica non vi è pace. Approviamo di fatto la deroga ai sensi dell'articolo 52 del nostro Regolamento edilizio per consentire l'approvazione di portici di uso pubblico che quindi verranno riconosciuti in deroga, potendo permettere che gli stessi si possano sostituire con un marciapiede o un percorso pedonale e quindi realizzare la continuità dei portici che già sono stati fatti in centro abitato ad Arsego in via Roma, per capirci di fronte alla Capannina, dove già sono esistenti negli altri fabbricati limitrofi. Si tratta di un intervento iniziato con la precedente Amministrazione, un progetto che abbiamo ereditato e che ha fatto diversi passaggi in commissione paesaggistico-ambientale per poi ottenere un via libera dal punto di vista paesaggistico-ambientale di inserimento nel nostro centro abitato. Un progetto che va a sfruttare una volumetria già esistente e a sfruttare l'aumento della volumetria prevista dal Piano Casa, quindi tutto conforme alle leggi urbanistiche precedenti.

Oggi sapete che il Piano Casa non c'è più però quando dalla precedente Amministrazione era stato avanzato questo progetto, lo stesso era atualizzabile. Con questo ultimo passaggio di approvazione della deroga e contestuale approvazione dello schema di atto d'obbligo andiamo di fatto a riconoscere come portici ad uso pubblico e quindi andiamo a prendere e a dare i benefici al costruttore di questa deroga, per realizzazione di un porticato di 12-13 metri di lunghezza per due e mezzo di fronte via Roma e, specularmente un portico di 12-13 metri per due e mezzo di fronte a via Pugnalin Valsecchi quindi le dimensioni sono le stesse e consentirà la creazione e la continuazione di quel passaggio pedonale coperto che già c'è in centro abitato ad Arsego e quindi arriverà ancora più vicino alla piazza andando a sospendere quell'interruzione dato del fabbricato fatiscente e abbandonato che là è insito. Tutto qui, se avete bisogno dei progetti ho qui dietro qualcosa ed eventualmente l'ufficio tecnico, so che è passato il capogruppo di minoranza e li ha visti. Se c'è la necessità di altre spiegazioni chiedete.

38 PRESIDENTE: Prego, discussioni, chiarimenti o approfondimenti? Prego Consigliere Filippi.

39 FILIPPI: Tanto per fare una puntualizzazione. È chiaro che se uno ha una proprietà e rispetta la volumetria non possiamo fare altro che dire sì. Dispiace perché Arsego ha quel fabbricato, io lo conosco, insomma, io sono nato ad Arsego e si va a snaturare un po' il centro di Arsego. Abbiamo già avuto degli interventi. Il problema che mi pongo sono i parcheggi però sicuramente saranno stati calcolati in base alla normativa e penso che dopo la manutenzione dei portici e tutto quello che segue, il discorso delle spese di illuminazione saranno tutte a carico del proprietario, credo, cioè l'atto d'obbligo dovrebbe essere previsto però, per carità, siamo favorevoli. È chiaro che se fosse un intervento un po' meno invasivo, siamo già intasati e ingolfati ad Arsego, specialmente con i parcheggi, d'altronde se vi spetta di diritto e non spetta a noi, mi dispiace però, se è una cosa che spetta di diritto o votiamo a favore, grazie.

40 PRESIDENTE: grazie consigliere Filippi. Breve replica del Sindaco.

41 SINDACO: Sì, sui portici confermo che il costo della corrente per l'illuminazione sarà a carico del privato, come dovrebbe essere su tutti i portici ad uso pubblico ma su fabbricati privati, dirò di

più: stiamo censendo quei portici ad uso pubblico in fabbricati privati, cercando di mettere a posto delle vecchie cose dove ci sono ancora 3/4 edifici dove l'Amministrazione paga l'illuminazione perché i portici sono allacciati ai contatori comunali e quindi parallelamente a questo intervento abbiamo anche fatto il censimento su 4 casi, di cui uno comprensibile, gli altri un po' meno e quindi andremo a cercare un'interlocuzione con i privati per andare a mettere tutti sullo stesso piano in questo in questo ambito. Per quanto riguarda il fabbricato, lei sa meglio di me che lì è prevista una volumetria, può essere espansa fino al limite che è previsto, altezza 9 50 metri cubi con l'indice previsto per il centro abitato, è una pianificazione urbanistica che anche noi abbiamo ereditato e quindi è tutto conforme alla legge, è tutto conforme alle decisioni e le volontà che i vari Consigli comunali che si sono succeduti hanno previsto per quell' area. Se fosse stato messo un vincolo sull'immobile piuttosto che una limitazione della cubatura o dell'espansione, oggi non saremmo qui a rammaricarci. Purtroppo nelle pianificazioni precedenti questo era previsto e quindi non possiamo far altro che prendere atto che, anche grazie ai ripetuti interventi della nostra Commissione paesaggistico ambientale si è migliorato di molto la tipologia di fabbricato che andrà a inserirsi in quel contesto. Dal primo progetto che ho visto, che ho ereditato a quello sta per partire, c'è un abisso; poi lei è un tecnico e quindi saprà certamente valutare meglio di me. Comunico anche che son previsti 2 spazi ad uso commerciale al pian terreno, così come tutto il resto della zona con i fabbricati adiacenti. Quindi il commerciale al piano terra e ai piani superiori sono previste 5 unità abitative. Sono appartamenti molto grandi però contenendo il nucleo di appartamenti si contengono anche il numero di autovetture che gravitano sull'immobile.

L' immobile avrà, come quello di fianco, il parcheggio privato interrato e alcuni appartamenti avranno anche garage doppio e quindi credo che dal punto di vista dei parcheggi sia una miglioria. Era uno dei requisiti che avevo chiesto, pensate che il primo progetto prevedeva che la recinzione restasse dov'era perché al pian terreno prevedevano appartamenti e quindi non si sarebbe aumentato di nulla lo spazio pubblico. Ora portiamo a casa 5/6 parcheggi se non erro di fronte via Roma e 5/6 parcheggi di fronte a via Pugnalin quindi in tutto una decina abbondante di parcheggi e i portici ad uso pubblico quindi sostanzialmente un po' ci allarghiamo.

Sa benissimo Consigliere che quel punto di Arsego è una strettoia oltre ad essere un punto di degrado che si va a riqualificare. Peccato tra virgolette per l'elevata cubatura che ci sarà sopra però devo sinceramente dirle che è stato fatto un ottimo lavoro di riportare ecco l'intervento in una soluzione ottimale o quantomeno il meno invadente e più positiva per il Comune possibile.

42 FILIPPI: Volevo dire, sì, la normativa la conosco quindi capisco che se viene portato in Consiglio Comunale vuol dire che son stati rispettati tutti quanti i parametri. Dopodiché io il progetto non l'ho visto perché non uso andare a curiosare, nel senso non mai guardato i progetti degli altri professionisti se non proprio per una cosa particolare quindi non conosco il progetto, non l'ho mai visto. Speriamo che sia un bell'intervento siccome parliamo del centro di Arsego. Mi fido di lei, se lei dice che ha già passato un vaglio e che è stato migliorato, io non l'ho visto quindi speriamo che sia così ma non ho motivo di pensare che non lo sia. Se dopo c'è anche un recupero di parcheggi ma ripeto non ho visto il progetto e quindi mi fermo qua, grazie.

43 SINDACO: Se lei volesse andare in ufficio e vedere il primo e l'ultimo progetto sono convinto che mi darebbe ragione. Questo tema è stato sistemato il più possibile poi è una sua prerogativa come Consigliere per cui non si faccia problemi a farlo.

44 FILIPPI: Sono qui da più di dieci anni e non ho mai fatto, a meno che non fosse per una questione di uso pubblico o altre cose, cioè non lo faccio ecco grazie.

45 PRESIDENTE: Grazie consigliere Filippi. Passiamo alla votazione se non ci sono altri interventi. Allora: approvazione dei portici di uso pubblico in deroga urbanistica ai sensi articolo 52 del Regolamento edilizio comunale è previsto il fabbricato destinazione plurifamiliari commerciale da realizzarsi in Arsego tra le vie Roma e Pugnalin Valsecchi ed approvazione dello schema d' atto d'obbligo. Voti favorevoli: unanimità; immediata esecutività: voti favorevoli, unanimità. Grazie. Passiamo al punto 7.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente Consiglio Comunale
Scapolo Claudio

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*

Il Segretario Generale
Scarangella Luca

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*
