



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.18 DEL 13-07-2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VIA CAVOUR 48, IN APPLICAZIONE ART. 11, C. 2 DELLA L.R.V. N. 14/2019 (cd. VENETO 2050) - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Noventa Padovana è dotato del Piano di Assetto del Territorio, approvato con prescrizioni con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 155 del 17/11/2017, a seguito della VTR del 19.10.2017, successivamente pubblicato nel BUR 116 del 01.12.2017 e, conseguentemente, divenuto efficace il 16.12.2017 (15 giorni dopo la pubblicazione).
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 25/05/2018, è stato preso atto dell'avvenuto adeguamento degli elaborati del PAT alle prescrizioni di cui al punto precedente;
- Successivamente all'approvazione del PAT è stato svolto un lavoro di allineamento cartografico e normativo del PRG approvato nel 2002, alle varianti che sono intercorse in questi quindici anni; tale adeguamento è stato approvato con DCC n. 23 del 25/05/2018;
- Ai sensi del comma 5-bis dell'art.48 della Legge Regionale n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolare Generale vigente nel Comune di Noventa Padovana, è diventato il primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il P.A.T. stesso ;
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 25/05/2018 è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi (P.I.), relativa a modifica normativa inerente la disciplina degli interrati e dei parcheggi e modifica di 3 schede B di tutela del patrimonio storico;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09/06/2020 è stata approvata la Variante di Adeguamento alla L.R. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento di consumo di suolo*";

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire presentata dalla Sig.ra Bonvicini Faustina, in data 12/03/2020 prot. 4616 (pratica 2020/031), modificata in via telematica, da ultimo, in data

16/07/2020 prot. 10770, avente ad oggetto un intervento di demolizione e ricostruzione di un immobile ubicato in Noventa Padovana in via Cavour n. 48, sull'area catastalmente censita al fg. 1, mappale n. 1411 del N.C.T., classificata dallo strumento urbanistico Comunale vigente come zona residenziale di completamento C1B/36;

VERIFICATO che nel vigente PAT, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 155 del 17/11/2017, l'area interessata dal progetto è classificata come *AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE*;

DATO ATTO che sul lotto suddetto, su cui attualmente sorge una casa di abitazione a due piani, di mc 1.119,75, alta m 5,63, costruita con licenza edilizia n. 1052/68, è stato progettato un articolato intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi dell'art. 7 della L.r.V. n. 14 del 4 aprile 2019 (cd. "Veneto 2050") che nello specifico prevede:

- demolizione della casa attualmente esistente;
- costruzione di 13 unità abitative dislocate in due fabbricati frontistanti, alti m 8,50, per una cubatura complessiva di mc 5.539,80 (mc. 2.548,42 fabbricato A; mc 2991,38 fabbricato B);

VERIFICATO che la volumetria sviluppata dal progetto è quella che si ottiene sommando al volume preesistente quello derivante dallo sviluppo della volumetria residua che il lotto esprime in base all'indice fondiario (2 mc/mq) e dallo sfruttamento dei bonus volumetrici contemplati dai commi 1, 2, e 4 dell'art. 7 della L.r.V. n. 14/2019, nonché da quello previsto dall'art. 12 del D.Lgs n. 28/2011;

CONSIDERATO che, precisamente, sulla cubatura esistente sono stati calcolati i *bonus* volumetrici contemplati dall'art. 7 della L.r.V. "Veneto 2050", che consentono di beneficiare di un incremento complessivo pari all'80% del volume esistente (pari a mc 895,80) per interventi edilizi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio, mediante integrale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;

VERIFICATO che, per le sue caratteristiche, l'intervento sopra descritto rientra senz'altro nel perimetro applicativo della l.r.V. n. 14/2019, in quanto sono rispettate le preliminari condizioni di applicabilità della norma regionale, dettate dall'art. 3 della legge stessa;

RICORDATO che:

- l'art. 11, comma 2 della l.r.Veneto n. 14/2019, richiede il rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di volumetrie superiori a 2000 metri cubi o con un'altezza superiore al 50 per cento rispetto all'edificio oggetto di intervento (condizioni entrambe sussistenti nel caso in questione)
- pertanto, è necessaria la stipula di una convenzione tra il privato attuatore e il Comune, volta a specificare gli obblighi assunti dal privato, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, il cui schema (previsto all'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001) deve essere approvato dal Consiglio Comunale;

VERIFICATO inoltre che gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, realizzati ai sensi dell'art. 7 della l.r. Veneto 2050, possono derogare ai parametri edilizi di superficie, volume e altezza previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali, come stabilito dall'art. 11 della l.r.V 14/2019;

CHE l'intervento in parola deroga ai parametri di "volume" e "superficie di copertura massima" fissati dall'art. 20 del vigente PRG;

RAMMENTATO CHE l'art. 3 della l.r.V. n. 14/2019 subordina gli interventi di ampliamento di cui agli artt. 6 e 7 della legge in questione, all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in rapporto al maggior carico urbanistico derivante dall'attuazione dell'intervento stesso;

VERIFICATO che:

- con riferimento alla volumetria prevista in ampliamento dal progetto in questione, è ipotizzabile l'insediamento di ulteriori 29 abitanti teorici, per una dotazione minima richiesta di standard primari, calcolata ai sensi dell'art. 7 delle vigenti NTA, di 101,50 mq a parcheggio e di 145,00 mq a verde pubblico;

RILEVATO CHE:

- il progetto prevede la cessione al Comune di aree a parcheggio pubblico per una superficie di mq 112,12 (> 101,50 mq) e di un marciapiede di superficie pari a mq 96,97;
- in diretta attuazione dell'art. 13 delle NTA vigenti, il progetto prevede inoltre l'asservimento ad uso pubblico di ulteriori 5 posti auto, con accesso diretto dalla viabilità comunale Via Cavour, per una superficie complessiva pari a 62,50 mq;
- in conformità a quanto consentito dall'art. 11, c. 5 della l.r.V 14/2019, il progetto prevede la monetizzazione dello standard a verde, in ragione del fatto che, in base al dimensionamento previsto dalla normativa vigente (5 mq/abitante teorico insediabile) si tratterebbe di un'area e inadeguata per l'esiguità delle dimensioni (mq 145);

RITENUTO di concedere la monetizzazione dello standard a verde, per le ragioni sopra evidenziate;

VISTO lo schema di convenzione, allegato al presente atto, da sottoporre al vaglio del Consiglio Comunale, tra il privato attuatore e il Comune di Noventa Padovana, redatto secondo i contenuti di cui all'art. 28-bis del DPR 380/01, volto a specificare gli obblighi assunti dal privato, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio;

VERIFICATO che:

- in data 16/07/2020 è stata portata a termine dall'Ufficio Edilizia Privata l'istruttoria della pratica in oggetto (P.E. 2020/031) con parere "*favorevole con prescrizioni*";
- nel caso in cui, in sede di perfezionamento dell'istanza si verificassero marginali modifiche progettuali, il presente schema di convenzione verrà aggiornato di conseguenza;

DATO ATTO CHE gli elaborati oggetto del presente provvedimento sono stati, in fase preliminare, esaminati dalla Prima Commissione Consiliare "Gestione del territorio, Ambiente e Lavori Pubblici";

VISTI:

- la L.R. 04/04/2019, n. 14 *"Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* ;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380/01 *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 s.m.i.;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

RAMMENTATO l'obbligo di astensione dalla votazione in presenza di interesse diretto o di parenti o affini fino al quarto grado;

Con voti ----- favorevoli, ----- contrari (-----) espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

le premesse sono parte integrante del presente atto;

1. DI PRENDERE ATTO della richiesta di Permesso di Costruire presentata dalla Sig.ra Bonvicini Faustina, in data 12/03/2020 prot. 4616 (pratica 2020/031), modificata in via telematica, da ultimo, in data 16/07/2020 prot. 10770, avente ad oggetto un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi art. 7 della LRV 14/2019, di un immobile ubicato in Noventa Padovana in via Cavour n. 48, sull'area catastalmente censita al fg. 1, mappale n. 1411 del N.C.T., classificata dallo strumento urbanistico Comunale vigente come zona residenziale di completamento C1B/36, che nello specifico prevede:
 - demolizione della casa attualmente esistente;
 - costruzione di 13 unità abitative dislocate in due fabbricati frontistanti, alti m 8,50, per una cubatura complessiva di mc 5.539,80 (mc. 2.548,42 fabbricato A; mc 2991,38 fabbricato B);
2. DI APPROVARE lo schema di convenzione, allegato al presente atto, tra il privato attuatore e il Comune di Noventa Padovana, redatto secondo i contenuti di cui all'art. 28-bis del DPR 380/01, volto a specificare gli obblighi assunti dal privato, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio;
3. DI DARE ATTO CHE:
 - in data 16/07/2020 è stata portata a termine dall'Ufficio Edilizia Privata l'istruttoria della pratica in oggetto (P.E. 2020/031) con parere *"favorevole con prescrizioni"*;
 - nel caso in cui, in sede di perfezionamento dell'istanza, si verificassero marginali modifiche progettuali, il presente schema di convenzione verrà aggiornato di conseguenza;
4. DI PUBBLICARE il presente atto e relativi allegati nella sezione apposita del sito web comunale "Amministrazione trasparente", come previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

5. DI DARE ATTO dell'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 del D.P.R. 62/2013, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi in capo al Responsabile del procedimento;
6. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti ----- favorevoli, ----- contrari (-----) espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, stante la necessità e l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 T.U.E.L.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 267/2000 art. 49 e art. 147 Bis ed allegati alla presente deliberazione.

Il Responsabile del Procedimento
FRISO STEFANIA