COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA

Relazione di verifica degli atti autorizzativi rilasciati dal 14/03/2015 al 15/01/2016 in conseguenza della sentenza TAR Brescia n. 50/2016

Premessa

La presente relazione ricognitiva riguarda l'applicazione delle norme urbanistiche dettate dal P.G.T. approvato nel gennaio 2012, in riferimento alle sentenze T.A.R. Lombardia - Sezione Staccata di Brescia n. 1467/2014 e n. 50/2016.

Riguardo alla prima sentenza n. 1467/2014, depositata in data 31/12/2014 e ai relativi dubbi interpretativi generati, con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 30 del 28/02/2015, si procedeva ad affidare incarico all'Avv. Emanuele Boscolo per la redazione di parere legale a seguito della sentenza T.A.R. n. 1467/2014.

A seguito dell'articolato parere legale dell'Avv. Boscolo, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 4 del 13/03/2015, prendeva atto della sentenza n. 01467/2014 del 18/12/2014 del T.A.R. Lombardia - Sezione Staccata di Brescia in merito all'annullamento della variante n. 1 al P.G.T. e delle relative implicazioni ed effetti sulla pianificazione comunale.

Sulla scorta della sopraccitata delibera di Consiglio Comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico, con propria determinazione n. 91 del 09/06/2015, procedeva all'individuazione del perimetro dei centri abitati per l'applicazione dei contenuti dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001 ed a definire linee guida di indirizzo in merito alla normativa urbanistica applicabile nel territorio comunale a seguito della sentenza n. 1467/2014.

In conseguenza di alcuni ricorsi presentati al TAR contro i provvedimenti assunti dal Comune, nel luglio 2015 l'Amministrazione presentava ricorso per giudizio di ottemperanza, al fine di avere l'interpretazione autentica della sentenza 1467/2014 e conseguentemente accertarne gli effetti sulla strumentazione urbanistica comunale.

In data 14/01/2016 è intervenuta la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia – Sezione staccata di Brescia (sezione Prima) n. 00050/2016 Reg. Prov. Coll. – n. 01528/2015 Reg. Ric. depositato in Segreteria del Tribunale in data 14/01/2016, per il giudizio di ottemperanza instaurato dal Comune al fine di ottenere chiarimenti in ordine alle modalità di applicazione della precedente sentenza 1467/2014 e delle conseguenze della stessa sul regime urbanistico vigente nel Comune.

Con la suddetta Sentenza si stabilisce che il P.G.T. approvato con D.C.C. n. 2 del 26 gennaio 2012 ha mantenuto la sua validità e che l'annullamento ha riguardato solo la variante n. 1; nella stessa sentenza si stabilisce un periodo di moratoria di 90 gg, con scadenza 14 aprile 2016, entro il quale il Comune ha la possibilità di intervenire con nuova Variante al PGT.
Scaduto tale termine, in assenza di provvedimenti, si deve ritenere che il Comune abbia confermato integralmente il P.G.T. originario.

Ciò premesso è necessario procedere alla verifica di validità dei titoli abilitativi edilizi rilasciati e/o formatesi nel periodo intercorrente tra il 14 marzo 2015 ed il 14 gennaio 2016, periodo nel quale l'ufficio tecnico, in aderenza alla delibera di C.C. n. 4 del 13/03/2015, ha applicato la normativa dell'art. 9 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come meglio descritto nel prosieguo della presente relazione, che il T.A.R. invece non ha ritenuto applicabile.

E' da rilevare che l'intervento della sopraccitata sentenza di ottemperanza, in riferimento ai permessi di costruire produce gli effetti di cui all'art. 15 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che prevede: *"Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio."*

La presente relazione ricognitiva è redatta per verificare se sussistano i motivi per la validità di alcuni atti autorizzativi, ovvero per dichiararne l'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge 241/1990 e smi.
Sarà necessario pertanto verificare :

a) se detti atti autorizzativi siano o meno conformi alle norme urbanistiche al momento del rilascio rispetto al P.G.T. approvato nel gennaio 2012 ed agli strumenti sovraordinati;
b) se ricorra il caso disciplinato dal comma 4 dell'art. 15 del D.P.R 380/2001 e s.m.i.;
c) se sussistano le condizioni per l'eventuale annullamento in autotutela secondo i principi consolidati in giurisprudenza per l'applicazione dell'art. 21 nonies della legge 241/1990 e smi (sussistenza di ragioni di interesse pubblico e considerazione degli interessi dei destinatari del provvedimento);

Riguardo a quest'ultimo aspetto, i principi giurisprudenziali possono essere così sintetizzati:

1) La tutela del territorio deve avvenire senza imporre sacrifici inutili al privato, ma allo stesso tempo è necessario per la P.A. perseguire il concreto ed attuale pubblico interesse. In sede di adozione di un atto in autotutela sarà dunque necessario comparare l'interesse pubblico e quello privato, scegliendo la soluzione che si dimostri essere meno pregiudizievole per tutte le esigenze in gioco.
2) Il provvedimento di annullamento d'ufficio di un permesso di costruire, quale atto discrezionale, deve essere adeguatamente motivato in ordine all'esistenza dell'interesse pubblico, specifico e

concreto, che giustifica il ricorso all'autotutela anche in ordine alla prevalenza del predetto interesse pubblico su quello antagonista del privato (affidamento tutelabile).

3) L'annullamento in autotutela del titolo edilizio comporta per la P.A. l'onere di un'adeguata motivazione sulle esigenze d'interesse pubblico concreto ed attuale alla rimozione dell'atto in presenza di un intervento edilizio ormai completato, esigenze diverse dal mero ripristino della legalità, che ne legittimavano l'adozione, sia una adeguata comparazione tra le dette esigenze e la posizione soggettiva del destinatario (affidamento tutelabile).

Titoli abilitativi edilizi oggetto di ricognizione nel periodo considerato

E' stata compiuta la verifica delle pratiche DIA (Denuncia inizio attività), SCIA (Segnalazione certificata inizio attività) e CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata) nel periodo considerato e nessuna di queste riguarda interventi di nuova costruzione o ampliamento che abbiano rilievo ai fini della presente relazione.

Sono state poi esaminate tutte le pratiche di permesso di costruire, di seguito si riporta l'elenco delle pratiche e l'esito della verifica.

N	Data Rilascio	Pratica Edilizia	Richiedente / Intestatario	Intervento edilizio autorizzato	Luogo	Esito verifica
1	17/3/2015	89/2014	Bignotti Gianni	Ampliamento abitazione fabbricato ex agricolo	Strada Bezzetti	Conforme al PGT 2012
2	25/3/2015	91/2014	Cressoni Ornella	Sopraelevazione muretto confine	Via Castiglioni	Conforme al PGT 2012
3	25/3/2015	98/2014	Zanella- Grandelli	Variante pdc 87/2012	Via T. Guerrieri	Conforme al PGT 2012
4	26/3/2015	94/2014	Morandini Giorgio	Costruzione capannone agricolo	Loc. Cantonale	Conforme al PGT 2012
5	26/3/2015	86/2014	Augusta Elisabetta	Variante pdc 37/2013	V.lo Otelli	Conforme al PGT 2012
6	26/3/2015	99/2014	Soc. Agricola Otello	Variante pdc 35/2014	Strada Bezzetti	Conforme al PGT 2012
7	30/3/2015	62/2014	Boselli Claudio	Manutenzione straordinaria fabbricato	V.le Risorgimento	Conforme al PGT 2012

COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA

8	30/3/2015	96/2014	Soc. Agricola Reale di Boselli Massimo	Ristrutturazione cantina vitivinicola	Loc. Reale	Conforme al PGT 2012
9	2/4/2015	97/2014	Bertaiola Giacomino	Ristrutturazione -Cambio destinazione d'uso Agriturismo	Strada Bezzetti	Conforme al PGT 2012
10	18/4/2015	12/2015	Soc. Agricola Reale di Boselli Massimo	Ampliamento fabbricato agricola cantina vitivinicola	Loc. Reale	Approfondimento 1
11	16/4/2015	92/2014	Zanardi Graziella	Installazione cancello carrabile	Via Tonello	Conforme al PGT 2012
12	20/4/2015	20/2015	Bertagna Felicita	Manutenzione straordinaria abitazione	Strada Volta-Monzamban	Conforme al PGT 2012
13	22/4/2015	82/2014	Vighi Luciano	Manutenzione straord./risanamento conservativo	Via Bonomi	Conforme al PGT 2012
14	4/5/2015	93/2014	Ottoboni Mario	Ampliamento porticato	Via Libertà	Conforme al PGT 2012
15	4/5/2015	72/2014	Tazzoli Andrea	Ampliamento chiosco	Via dei Mulini	Conforme al PGT 2012
16	5/6/2015	17/2015	Stedile Michele	Adeguamento igienico sanitario fabbricato produttivo	Via Piemonte	Conforme al PGT 2012
17	11/6/2015	4/2015	Odinelli Danilo /Fontaine srl	Variante pdc 51/2014	Via A. Moro	Conforme al PGT 2012
18	17/6/2015	95/2014	Odinelli Danilo /Fontaine srl	Nuova costruzione civile abitazione	Via A. Moro	Conforme al PGT 2012
19	22/6/2015	15/2015	Milanesi Corrado	Sistemazione area cortiva	Strada Bezzetti	Conforme al PGT 2012
20	22/6/2015	13/2015	Bonomini Maurizio	Variante pdc 25/2014	Via Goito	Conforme al PGT 2012
21	25/6/2015	81/2014	Caffarra Luciano	Modifiche finitura muratura	Via Castiglioni	Conforme al PGT 2012
22	6/7/2015	34/2015	Montanari Silvano	Manutenzione straordinaria e cambio d'uso	Via B.go Tirolo	Approfondimento 2
23	14/7/2015	31/2015	Ferri Giancarlo	Manutenzione straordinaria fabbricato residenziale	Strada Ferri	Conforme al PGT 2012

24	6/8/2015	23/2015	Corniani Giovanni	Nuova costruzione fabbricato residenziale	Via Sesia	Conforme al PGT 2012
25	16/9/2015	19/2015	Odinelli Danilo/Fontaine srl	Nuova costruzione civile abitazione	Via A. Moro	Conforme al PGT 2012
26	24/9/2015	83/2014	Arioli Carlo	Costruzione pergolato	Via S. Martino	Conforme al PGT 2012
27	12/10/2015	Condono 168	Fusaro Dino	Condono costruzione fabbricato accessorio	Via S. Martino	Conforme al PGT 2012
28	2/11/2015	80/2014	Lovato Andrea	Manutenzione straordinaria alloggio titolare attività produttiva	Via Lombardia	Conforme al PGT 2012
29	14/11/2015	29/2015	Soc. Agricola Reale di Boselli Massimo	Variante pdc 10/2015	Loc. Reale	Approfondimento 1
30	16/11/2015	40/2015	Saviatesta Barbara	Nuova costruzione fabbricato civile abitazione	Strada Colli Nord	Approfondimento 3
31	17/11/2015	24/2015	Az. Agr. Reggiani Giacomo	Ampliamento stalla	Via dei Mulini	Conforme al PGT 2012
32	20/11/2015	61/2015	Lovato Luca	Completamento costruzione capannone produttivo	Via Lombardia	Conforme al PGT 2012
33	18/12/2015	41/2015	Mantovani Maurizio	Manutenzione straordinaria fabbricato produttivo	Via Borgo Stazione	Conforme al PGT 2012
34	22/12/2015	133/2012	Mantovani Umberto	Sanatoria tettoia	Via Borgo Stazione	Conforme al PGT 2012

APPROFONDIMENTO N. 1
Pratica Soc. Agricola Reale di Boselli Massimo (P.d.C. 10/2015; P.d.C. 29/2015)

Cronologia

a) Con nota prot. 14483 del 17/11/2014 la Società Agricola Reale di Boselli S.S. presentava un progetto di ampliamento dei fabbricati dell'azienda vitivinicola in Loc. Reale ricadenti nell'area cortiva di pertinenza in contesto agricolo, con richiesta di attivazione della procedura SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) di cui all'art. 97 della LR 12/2005 e art. 8 DPR 160/2010 in variante al PGT.

b) Detto progetto era già stato preliminarmente presentato in data 15 ottobre 2014 al Parco del Mincio per la richiesta di autorizzazione paesaggistica di competenza per territorio ai sensi dell'art. 80 c. 5 della LR 12/2005. Nell'ambito di tale procedimento in data 04 dicembre 2014 il Parco:
   - attestava la conformità dell'intervento a quanto disposto dalle Norme del PTCP ed in particolare all'art. 33 *"Norme di tutela paesistica"*, dell'art. 22 *"Zone destinate all'attività agricola"* , dell'art. 25 *"Norme di tutela geomorfologica"* e dell'art. 34 *"Norme edilizie per gli edifici esistenti"*;
   - inviava alla Soprintendenza la richiesta di parere ex art. 146 c. 5 Dlgs 42/2004 corredata dalla documentazione di autorizzazione Paesaggistica;
   - rilasciava l'autorizzazione paesaggistica n. 121/14 in data 16/02/2015;

c) Premesso che la sede aziendale è ubicata su terreni identificati in catasto al fg. 9 mapp. 153-154-196 e 80, il progetto presentato prevedeva di ampliare il fabbricato esistente identificato al mapp. 154 sub 9, tale fabbricato è identificato nel PGT - Piano delle regole in *Zona di salvaguardia del patrimonio naturalistico* normata dall'art. 14.5 delle NTA, che non ammette le nuove costruzioni e consente un ampliamento del 20% della slp dei singoli edifici esistenti fino ad un massimo di 150 mq.

d) Il progetto proposto dall'azienda prevedeva una slp complessiva di mq. 670,47, superiore a quanto ammesso dalla norma essendo la slp dell'edificio esistente di mq. 143,75 ed essendo l'ampliamento ammissibile di mq. 28,75 per un totale di mq.172,50.

e) La superficie aziendale è di mq. 90.179; applicando la percentuale di sup. coperta max realizzabile del 10%, ai sensi dell'art. 59 c. 4 della LR 12/2005 per le zone agricole si ottiene un valore di mq. 9.017,90.
   Considerando che la superficie coperta dei fabbricati produttivi esistenti dell'azienda è di mq. 924, sommando le superfici coperte dei fabbricati in ampliamento si ottiene un valore complessivo di 924 + 670 = mq. 1594, ampiamente inferiore al limite del 10% max rispetto alla superficie aziendale complessiva (per inciso il rapporto di copertura del 10% risulta coincidente tra la normativa per le zone agricole ex art. 59 c. 4 L.R. 12/2005 e art. 9 c. 1 D.P.R. 380/2001).

f) Con DGC n. 126 del 19/12/2014 veniva avviato il procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS del progetto SUAP secondo la procedura prevista dalla legge.

g) In data 31/12/2014 interveniva la Sentenza TAR Brescia n. 1467/2014 relativa al ricorso su PGT e Variante 1. Il Comune richiedeva un parere interpretativo sulla sentenza al Prof. E. Boscolo a causa della particolare complessità della questione; detto parere veniva reso in data 10/03/2015 prot. 3171.

h) Con DCC n. 4 del 13 marzo 2015 si prendeva atto delle conclusioni contenute nel suddetto parere, secondo il quale con la Sentenza TAR erano stati annullati sia la Variante che il PGT previgente, assorbito e sostituito dalla Variante.

i) Per effetto della presa d'atto di cui al precedente punto il Comune era privo di strumento urbanistico e trovava applicazione l'art. 9 del DPR 380/2001 *"Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica"*

j) Con nota prot. 3667 del 18/03/2015 la Società Reale comunicava di ritirare l'istanza di attivazione della procedura SUAP, in quanto l'intervento progettato era conforme all'art. 9 c. 1 lett. b) del DPR 380/2001 che prevede *"fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità fondiaria di 0,03 mc/mq ; in caso di interventi a destinazione produttiva la superficie coperta non può comunque superare 1/10 dell'area di proprietà"*.

k) La ditta presentava domanda di permesso di costruire in data 18 aprile 2015 corredata dall'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 16 02 2015 dal Parco del Mincio, nonché dal parere igienico - sanitario 3 aprile 2015 prot. 4490;

l) In data 07/04/2015 veniva rilasciato il permesso di costruire pratica n. 12/2015 prot. 3667;

m) In data 08/04/2015 prot. 4672 veniva comunicato l'inizio dei lavori in pari data;

n) In data 29/05/2015 veniva presentata una variante al Permesso di costruire, accolta con Verbale della Commissione paesaggio in data 08/06/2015. La Variante riguardava alcune modifiche alle aperture ed una lieve modifica dell'altezza della struttura porticata lato ovest - senza modifiche dei parametri edilizi rispetto al progetto originario.

o) In data 03 06 2015 veniva presentata al Parco del Mincio nuova richiesta di autorizzazione paesaggistica e in data 21/09/2015, il Parco del Mincio trasmetteva l'autorizzazione paesaggistica n. 72/2015 rilasciata in pari data;

p) In data 14/11/2015 veniva rilasciato il permesso di costruire n. 29/2015 in variante.

q) Con prot. 2368 del 19/02/2016 la Società ha presentato dichiarazione di fine lavori con richiesta di agibilità.

Considerazioni - Conclusioni

Si deve rilevare che:

- l'area oggetto dell'intervento ricade all'interno del Parco del Mincio, dove è vigente il Piano Territoriale di coordinamento approvato con DGR 28 giugno 2000 n. 7/193 e successiva Variante approvata con DGR 22/12/2010 n. 9/1041;
- come prescritto dall'art. 18 c. 4 e 5 della LR 86/1983 , l'art. 3 c. 2 delle Norme PTC del Parco, prevede che le norme urbanistiche sono vincolanti e sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute;
- l'art. 4 c. 2 ribadisce che i comuni devono recepire il perimetro e la zonizzazione del PTC del Parco, inserendo nelle norme tecniche di attuazione il rinvio alle norme dello stesso PTC;
- solo nelle Zone di iniziativa comunale orientata - art. 24 - il Comune può esercitare la sua potestà normativa;
- nel PTC del Parco vigente l'area oggetto dell'intervento per il quale è stato rilasciato il pdc ricade in ambito normato dall'art. 25 *"Area di tutela dei rilievi morenici"*, dove non sono previsti i limiti di edificabilità inseriti nel PGT - Piano delle regole in *Zona di salvaguardia del patrimonio naturalistico* normata dall'art. 14.5 delle NTA;

- il Parco del Mincio ha attestato la conformità dell'intervento a quanto disposto dalle Norme del PTCP ed in particolare all'art. 33 *"Norme di tutela paesistica"*, dell'art. 22 *"Zone destinate all'attività agricola"* , dell'art. 25 *"Norme di tutela geomorfologica"* e dell'art. 34 *"Norme edilizie per gli edifici esistenti"*.

In considerazione a quanto sopra l'intervento per il quale è stato rilasciato il pdc deve ritenersi conforme alle norme urbanistiche, dovendo intendersi la normativa introdotta dall'art. 14.5 delle Norme tecniche del PGT, ai sensi dell'art. 3 c. 2 e art. 4 c. 2 delle norme del PTC del Parco, superata dalle prevalenti disposizioni del PTC del Parco, che costituiscono riferimento normativo cogente.
Tutto ciò considerato, e constato che l'intervento ad oggi risulta completato, l'ufficio ritiene l'intervento realizzato conforme alle norme urbanistiche vigenti.

In ogni caso , in riferimento all'art. 15 c. 4 del DPR 380/2001 , i lavori di cui alla pratica in oggetto alla data della Sentenza TAR n. 50/2016 erano da tempo iniziati e pressocchè ultimati.

Sulla base dei principi espressi nell'art. 21 nonies della legge 241/1990, non si ritiene possa sussistere un interesse pubblico attuale e concreto tale da giustificare l'annullamento del titolo edilizio sotto il profilo della tutela del paesaggio, poiché sia il Parco del Mincio che la Soprintendenza nell'ambito del procedimento di Autorizzazione Paesaggistica hanno ritenuto l'intervento compatibile con le esigenze di tutela del territorio e del paesaggio.

L' ufficio pertanto , sulla base delle valutazione espresse, non ritiene che sussistano le condizioni per assumere provvedimenti in merito alla pratica.

APPROFONDIMENTO N. 2
Pratica Montanari Silvano (pdc 22/2015)

Cronologia

a) In data 08 /06/2015 il Sig. Montanari Silvano e Campagnari Natalina ha presentato istanza (pratica n. 34/2015) per ottenere permesso di costruire per manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso da fabbricato artigianale a civile abitazione, fabbricato sito in Via Borgo Tirolo – Fraz. Cereta e distinto in catasto al fg. 37 mapp. 142 sub 1-2;
b) In data 06/07/2015 veniva rilasciato il permesso di costruire n. 22, con versamento di contributo di costruzione;
c) Con nota prot. 12759 del 26/09/2015 veniva comunicato l'inizio dei lavori;
d) L'intervento consiste nella trasformazione in abitazione monofamiliare di un fabbricato esistente a destinazione produttiva artigianale per uso degli utilizzatori dei fabbricati produttivi insistenti nello

stesso ambito. Sono previste modestissime opere edili interne, mentre le superfici ed i volumi restano inalterati e quindi senza variazione alcuna dei parametri urbanistici-edilizi dello stato di fatto.

Considerazioni - Conclusioni

Il Pgt 2012 identifica la costruzione in un più ampio contesto della stessa proprietà classificato in Ambito D3 – insediamenti produttivi in zone agricole. In tali ambiti l'art. 11.5 delle NTA del PdR ammette abitazioni per un massimo di due alloggi per ciascun comparto, per una superficie lorda complessiva massima di mq. 250.

Nel caso specifico nell'ambito considerato sono presenti due edifici produttivi in esercizio e due alloggi in fabbricati distinti; tutti i fabbricati sono utilizzati nell'ambito della famiglia dei proprietari.

L'intervento consiste essenzialmente nel cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente e destinato ad uffici a servizio dell'attività produttiva in abitazione unifamiliare, senza alcun aumento di superficie o volume rispetto all'esistente.
L'intervento dunque prevede un numero di alloggi ed una superficie complessiva superiori ai limiti previsti dal PGT 2012.

Considerato che:

- l'intervento non ha comportato aumento di superfici e/o volumi costruiti e quindi nessun aumento dell'impatto sul paesaggio;
- La modifica di destinazione d'uso non comporta aumento del peso insediativo rispetto alla situazione attuale che possa comportare l'adeguamento degli standard, ovvero della dotazione di opere urbanizzazione (in ogni caso si dà atto che sono stati versati gli oneri di urbanizzazione);
- i lavori sono iniziati in data 26/09/2015 e quindi anteriormente alla Sentenza T.A.R. 50/2016.

L'ufficio, sulla base dei citati criteri espressi nell'art. 21 nonies della legge 241/1990 e nell'art. 15 c. 4 del DPR 380/2001, ritiene che non sussista un interesse pubblico attuale e concreto tale da giustificare l'annullamento del titolo edilizio.

APPROFONDIMENTO N. 3
Pratica Saviatesta Barbara (pdc 30/2015)

Cronologia

a) in data 03/07/2015, assunta al numero 9036 di protocollo, dalla Sig.ra Saviatesta Barbara, avanzava richiesta tendente al rilascio del permesso a costruire per l'edificazione di abitazione unifamiliare sul terreno individuato catastalmente al foglio 2 mappale 37;

b) Ai fini dell'edificazione dell'abitazione unifamiliare il richiedente utilizzava, in aderenza alle linee guida indicate nella determinazione n. 91 del 09/06/2015, gli indici e la normativa di cui all'art. 9 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
c) A seguito di istruttoria e verifica della presenza delle opere di urbanizzazione primaria principali in data 16/11/2015 veniva rilasciato, alla Sig.ra Saviatesta Barbara, il permesso a costruire n. 30 per la costruzione di abitazione unifamiliare;
d) E' stato appurato che la sig. Saviatesta Barbara non ha effettuato la comunicazione di inizio lavori prevista dall'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e ad oggi i lavori di cui al permesso a costruire n. 30 del 16/11/2015 non risultano iniziati;
e) L'area oggetto d'intervento è cartografata nel PGT 2012 come E3 Ambito Agricolo di Collina, le relative norme tecniche attuative permettono la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente con destinazione rurale e legate alla conduzione del fondo.

Considerazioni - Conclusioni

La costruzione autorizzata con pdc n. 30 del 16/11/2015, risulta in contrasto con le norme tecniche attuative del PGT 2012, in quanto tale fabbricato è adibito all'uso residenziale e non a quello agricolo, inoltre la sig.ra Saviatesta Barbara non possiede i requisiti oggettivi e soggettivi previsti degli art. 59 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In relazione a quanto sopra si ritiene che per il pdc n. 30 del 16/11/2015 ricorrano gli estremi di cui all'art. 15 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., pertanto sarà indispensabile avviare il procedimento, ai sensi dell'art. 7 e seguenti della Legge 241/1990, per l'annullamento del permesso a costruire, poiché l'intervento edilizio autorizzato **è in contrasto con le previsioni urbanistiche vigenti** a seguito della sentenza T.A.R n. 00050/2016.

Volta Mantovana, lì mercoledì 27 aprile 2016

Comune di Volta Mantovana UFFICIO TECNICO

Il Responsabile di P.O. Area Tecnica
Milani Geom. Gianluca