



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 85 del 05-10-2011

Oggetto:
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CORTE MILAZZO". ADOZIONE.

L'anno **duemilaundici** addì **cinque** del mese di **ottobre** alle ore **18:15** nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sig. RINUNCINI ENRICO, nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale NIEDDU MARIANO.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

RINUNCINI ENRICO	SINDACO	P
SCHIAVON MARTINO	VICESINDACO	P
SCHIAVON BERTILLA	ASSESSORE	P
MORELLO OLINDO	ASSESSORE	P
CAPPUZZO ADRIANO	ASSESSORE	P
TASCA CARMEN MATTEA	ASSESSORE	P
BAZZI HUSSEIN	ASSESSORE	P

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to RINUNCINI ENRICO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to NIEDDU MARIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
N. _____ Reg. Pubbl. Certifico io sottoscritto Segretario Generale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. <i>Addì</i> IL SEGRETARIO GENERALE F.to NIEDDU MARIANO	Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA il _____ <i>Addì</i> IL SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE
NIEDDU MARIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla Programmazione del Territorio;

Premesso che:

- la ED.R.A COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Tribano (PD), Piazza Martiri della Libertà n. 28, nella qualità di proprietaria e l'architetto Antonio Olivato nella qualità di progettista, hanno presentato in data 16.08.2011 a n. 12800 di prot. e successive integrazioni, ultima in data 29.09.2011, la domanda per approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "CORTE MILAZZO", come da impegno previsto nell'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, giusta delibera di G.C. n. 70 del 03.08.2011, interessante l'area sita nel Comune di Ponte San Nicolò, in Via Marchioro, censita al Catasto al Foglio 7:
 - particella 18, di ett. 0.75.42 ente urbano;
 - particella 953 (ex 64), di ett. 0.0036, ente urbano;
 - particella 34, di ett. 0.46.46;
 - particella 40, di ett. 1.67.20 - parte;
 - particella 419, di ett. 0.72.90 - parte;di totali catastali ett. 3.62.34 con la precisazione che:
 - a) le particelle 18 e 34 ricadono nel P.R.G. nella sottozona omogenea C2/40 "zone con prevalente destinazione residenziale";
 - b) le particelle, 953, 40 e 419 ricadono nel P.R.G. nella zona destinata ad "attrezzature a parco e gioco e sport";
- il piano di Recupero è stato oggetto di delimitazione dell'ambito di intervento con aumento di volume (ai sensi dell'articolo, 16 della L.R. 61/85, comma 2, modificato nel rispetto del P.R.G. secondo quanto previsto dall'art. 11, comma 1 e s.m.i.) giusta deliberazione del C.C. n. 37 del 03.08.2011;
- la ditta proponente dichiara di essere proprietaria e di possedere il 100% della proprietà oggetto della delimitazione territoriale dell'ambito di intervento individuata come sottozona C2/40 di Ponte San Nicolò dal P.R.G. vigente e con delibera di G.C. n. 37/2011;

Visto che la sottozona C2/40 è una "sottozona perequata", generata da una variante parziale approvata dalla G.R.V. con deliberazione n. 805 del 28.03.2007, oggetto di ulteriore modifica a seguito di variante parziale al P.R.G., approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 03.08.2011 e considerato che, con il presente piano di recupero di iniziativa pubblica, si dà attuazione alla *perequazione* prevista nelle forme e modalità contenute nello schema di convenzione;

Visto che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale, ultimo in data 07.09.2011, conseguendo parere favorevole con alcune prescrizioni e osservazioni alle quali la Ditta proponente ha riscontrato, con successive integrazioni ultima quella pervenuta in data 29.09.2011;

Constatato che l'intervento urbanistico:

- interessa un ambito d'intervento avente superficie pari a mq. 12.699 di proprietà della ditta proponente;
- individua un unico lotto-comparto edificatorio dove potranno sorgere edifici residenziali per una volumetria di mc. 10.114 per 22 alloggi;
- definisce un "assetto urbanistico" che prevede:
 - a) il recupero dei fabbricati esistenti in precario stato di conservazione e manutentivo mediante la demolizione e ricostruzione proponendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati, realizzando una "corte" aperta verso il fiume Bacchiglione;
 - b) aree a standard destinate a spazi per il verde pubblico ed il parcheggio disposte a sud per una superficie rispettivamente di mq. 1795 per il verde e di mq. 754 per il parcheggio;
- rispetta le previsioni di P.R.G. per la sottozona in esame;
- prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione entro e fuori ambito a totale carico della ditta proponente;
- da attuazione, alla perequazione mediante versamento in numerario nelle modalità stabilite con delibera di G.C. n. 70/2011 così come definita nella convenzione urbanistica;
- ha conseguito, in data 06.09.2011, parere favorevole, sotto il profilo PAESAGISTICO, da parte del responsabile del procedimento previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, pur non essendo soggetto

trattandosi di una fase/procedimento urbanistico ma, ritenuto in ogni modo propedeutica, alla progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione e dei fabbricati;

- prevede la cessazione dell'accesso ai fabbricati da Via Marchioro e, una nuova viabilità, da Viale del Lavoro con pista ciclo pedonale parallela alla viabilità con filare alberato;
- la monetizzazione del verde ex art. 26 L.R. 61/1985, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Visti i pareri/osservazioni di massima rispettivamente, in data 09.09.2011 del Settore Lavori Pubblici e in data 15.09.2011 dell'Ufficio Polizia Locale, ai quali la ditta proponente dovrà ottemperare in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;

Visto e considerato che, la realizzazione delle opere di urbanizzazione – a scomputo degli oneri e di quelle oggetto di perequazione – dovrà ottemperare alla normativa ad osservare gli obblighi e modalità previsti dall'art. 122, comma 8 e dall'art. 32, comma 1, lett. g) del Decreto Legislativo 163/2006 e inerenti la procedura di affidamento ad esecuzione delle opere di urbanizzazione e successivi Decreti correttivi e integrativi;

Visto che l'importo presunto per oneri di urbanizzazione primaria entro l'ambito, calcolato in base al valore tabellare, ammonta ad € 108.861,65 inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria calcolato presuntivamente in € 146.878,80 sarà comunque soggetto a verifica in sede di progettazione esecutiva nonché consultiva in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che il frazionamento delle aree per standard prevede le seguenti quantità:

- verde primario mq. 1795,77;
- parcheggio mq. 946,75;

standard superiori ai minimi di legge e per i quali è prevista la cessione delle aree al Comune;

Visto che la Relazione e verifica di compatibilità geologica – geomorfologica e Idrogeologica - Relazione geologica-tecnica e indagine geognostica valuta l'area idonea alla destinazione d'uso prevista e indica/prescrive le disposizioni da osservarsi in sede di progettazione esecutiva;

Vista la Valutazione di compatibilità idraulica ed il parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione datato 02.09.2011, prot. n. 6987 inerente il Piano di Attuativo e le opere di urbanizzazione esterne e visto che, la Ditta proponente ha provveduto a recepire le prescrizioni edilizie nelle forme e modi riportate nell'articolo 10 delle N.T.A.;

Vista la Valutazione del Clima acustico dal quale non emergono problematiche circa il rispetto dei limiti di legge per le aree III su cui ricade l'intervento, comunque soggetta alla verifica da parte dal Dipartimento ULSS - Servizio Prevenzione;

Preso atto che:

- in ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, il medesimo contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- il Prontuario per la Mitigazione Ambientale è da considerarsi compendio delle Norme Tecniche di Attuazione e da applicarsi in fase di progettazione dei singoli interventi privati e delle opere di urbanizzazione;
- lo strumento Attuativo in oggetto:
 - rispetta le finalità della pianificazione sovracomunale e gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente;
 - non modifica le previsioni di P.R.G e, così come individuato definisce compiutamente l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento;

Visto che la procedura istruttoria della domanda di recupero di iniziativa pubblica è stata regolarmente espletata, l'Assessore alla Programmazione Territoriale propone l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "CORTE MILAZZO" con accesso da Viale del Lavoro, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 e s. m. i.;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1 Di **adottare** – per le motivazioni espresse in premessa – il **Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “CORTE MILAZZO”** ricadente nella sottozona C2/40 di Ponte San Nicolò, come perimetrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. per l'area di proprietà identificata nel Comune di Ponte San Nicolò della ditta: - ED.R.A COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Tribano (PD) Piazza Martiri della Libertà n. 28 - censita al catasto nel Comune di Ponte San Nicolò foglio 7 mappali – 18 - 953 (ex 64)- 34- 40 parte - 419 parte, con accesso da Viale del Lavoro;
2. Di **dare atto** che il progetto del presente Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica è conforme alle previsioni del vigente P.R.G. ed ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004 risulta composto dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune:

ELABORATI DI PROGETTO:

- A) Relazione tecnico- descrittiva;
- B) Catasti storici;
- C) Norme Tecniche di Attuazione;
- D) Vas e Prontuario per la mitigazione;
- E) Relazione e verifica di compatibilità geologica-geomorfologica e idrogeologica;
- F) Relazione geologica-tecnica e indagine geognostica;
- G) Documentazione proprietà;
- H) Piano Particellare di esproprio;
- I) Computo metrico estimativo e quadro economico;
- L) Capitolato speciale d'appalto;
- M) Bozza convenzione;
- N) Tabella scomputo oneri urbanizzazione primaria e secondaria;
- O) Dichiarazione art. 21 D.P.R. 503/1996 DGRV 509/2010;
- P) Documentazione fotografica con coni visuali di ripresa;
- Q) Valutazione previsionale del clima acustico;
- R) Valutazione di compatibilità idraulica ;

TAVOLE DI PROGETTO

- 1) Estratti vari Rilievo planoaltimetrico con calcolo area sottozona;
- 2) Stato di fatto – Planimetria corte con volumi;
- 3) Stato di fatto – Documentazione fotografica;
- 4) Stato di fatto – Piante prospetti e sezioni;
- 5) Stato di fatto – Render;
- 6) Stato di fatto – Planimetria reti tecnologiche e infrastrutture esistenti;
- 7) Tipologie significative circostanti;
- 8) Stato di progetto – Planimetria corte con volumi;
- 9) Stato di progetto – Piante prospetti e sezione edificio n. 1;
- 10) Stato di progetto – Piante prospetti e sezione edificio n. 2 e n. 5;
- 11) Stato di progetto – Piante prospetti e sezione edificio n. 3;
- 12) Stato di progetto – Piante prospetti e sezione edificio n. 4;
- 13) Stato di progetto – Render;
- 14) Dimostrazione standards destinazione d'uso residenziale;
- 15) Planimetria con profili e sezioni stato di fatto e di progetto;
- 16) Stato di progetto – sistemazione esterna;

- 17) Planimetria schema rete acque nere CVS;
- 18) Planimetria schema rete acque bianche CVS;
- 19) Planimetria schema rete TELECOM;
- 20) Planimetria rete gas – APS;
- 21) Planimetria schema rete acquedotto CVS;
- 22) Planimetria schema rete ENEL;
- 23) Progetto impianto illuminazione pubblica - schema;
- 24) Planimetria viabilità e sezioni stradali;
- 25) Prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche;

3. Di **dare atto**, che:

- a) il Piano Urbanistico Attuativo è conforme alle previsioni e prescrizioni di legge e regolamentari ed in particolare del Piano Regolatore Generale vigente;
- b) detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici;
- c) gli elaborati approvati sono quelli indicati dall'art. 10 del Regolamento Edilizio vigente e dell'art. 19, comma 2, della L.R. 11/2004;
- d) sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della L.R. 61/1985 giusti articoli 3, 4, 5, 6 e 16 con la cessione delle aree e opere di urbanizzazione primaria di cui allo Schema di Convenzione;
- e) la realizzazione delle opere di urbanizzazione – a scomputo e non degli oneri - dovrà ottemperare/osservare gli obblighi e modalità previsti dagli articoli 122, comma 8 e art. 32, comma 1 lettera g) del Decreto Legislativo 163/2006 e inerenti la procedura di affidamento ad esecuzione delle opere di urbanizzazione e successivi Decreti correttivi e integrativi recependo le osservazioni contenute nei PARERI del Settore Lavori Pubblici e del Comando Polizia Locale in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione nonché, quelle derivanti dalla relazione geologica-tecnica e indagine geognostica;
- f) la Ditta proponente provvederà a versare la monetizzazione del verde ex 26 L.R. 61/1985, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- g) la realizzazione delle opere d'urbanizzazione è soggetta all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali D.Lgs. 42/2004;

4. Di **disporre**, il deposito del Piano presso la segreteria del Comune per la durata di giorni 10, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004;

5. Di **riservare**, ad un successivo provvedimento, di competenza della Giunta Comunale, l'approvazione del Piano;

6. Di **demandare** al Settore Uso e Assetto del Territorio l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CORTE MILAZZO". ADOZIONE.

PARERI, RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

Il sottoscritto BETTIO ROBERTO, Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione.

03-10-2011

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

03-10-2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO