



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 11 del 02-03-2011

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

Oggetto:
**PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE NUCLEO CAPOLUOGO.
VARIANTE N. 2, AI SENSI ART. 34 LEGGE 865/1971.**

L'anno **duemilaundici** addì **due** del mese di **marzo** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti notificati ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale NIEDDU MARIANO.

Il Sig. RINUNCINI ENRICO, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori:

MANGANO ANDREA

MUSTO CATERINA

ZOPPELLO LUCIANO

Alla trattazione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno sono presenti i Signori:

RINUNCINI ENRICO	P	MANGANO ANDREA	P
SCHIAVON MARTINO	P	MUSTO CATERINA	P
SCHIAVON BERTILLA	P	GAMBATO LUCA	P
MORELLO OLINDO	P	ZARAMELLA GIANLUCA	P
CAPPUZZO ADRIANO	P	BOCCON LUCA	P
TASCA CARMEN MATTEA	P	CAZZIN MARCO	A
BAZZI HUSSEIN	P	MASIERO ALBERTO	P
MORO DINO	P	SCHIAVON MARCO	P
FASSINA ANNA CARLA	P	ZOPPELLO LUCIANO	P
RAVAZZOLO EMY	P	GOBBO LUCIA	P
BORTOLAZZI MARCO	P		

Presenti 20 Assenti 1

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. Addì _____ 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 _____ Addì _____ IL SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
NIEDDU MARIANO

Il SINDACO introduce l'argomento ed invita l'Assessore alla Programmazione del Territorio, Martino SCHIAVON, a presentare la proposta di deliberazione.

SCHIAVON MARTINO – Assessore: Illustra i contenuti del provvedimento spiegando che si tratta di una modifica del Piano di Edilizia Economica Popolare del capoluogo in merito all'inserimento in normativa di una ulteriore facoltà alle cooperative nella scelta dei requisiti di tipo ambientale e poi di una piccola modifica, come le precedenti approvate, che riguarda l'accesso ad un lotto nel comparto n. 3 del Peep. Per quanto riguarda la modifica da apportare all'impianto normativo, ai requisiti che le cooperative devono dimostrare per avere questo requisito ambientale, nell'obbligatorietà di avere tre requisiti per le case a schiera e quattro per i condomini, si aggiunge che "l'intervento edilizio sia progettato e realizzato e venga documentato con attestato di certificazione energetica circa l'appartenenza dell'edificio alla classe B secondo i parametri previsti dalle vigenti norme in materia e specificatamente Legge 10/1991, D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006". Questo significa che si è inserita un'ulteriore possibilità di scelta tra il minimo richiesto. Quindi se una casa a schiera deve avere tre requisiti potrà sceglierne due più questo terzo per costituire il minimo dei tre requisiti richiesti.

Terminata la relazione, il Sindaco dichiara aperta la discussione e concede la parola ai Consiglieri:

I Consiglieri **BAZZI, MORELLO** e **BORTOLAZZI** annunciano che non parteciperanno alla votazione.

SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà): Afferma che questo punto riguarda il travagliato Peep del capoluogo. Si tratta della seconda variante perché la prima fu approvata con la precedente Amministrazione il 04.03.2009.

Purtroppo è inutile ricordare che i Peep in generale sono un fallimento soprattutto per i prezzi che ogni socio di ciascuna cooperativa andrà a pagare. Ricorda di avere già consigliato in passato di evitare su edifici di questo tipo la realizzazione di interrati, di cui con l'alluvione si è vista la pericolosità, e di mirare a progettazioni di qualità senza interrati. Questi andrebbero evitati sempre, indipendentemente dall'alluvione.

Ora invece è stato introdotto un altro articolo, su richiesta delle cooperative stesse. Si è voluto introdurre un ulteriore elemento per aumentare la qualità del vivere. Purtroppo però questo potrebbe portare ad una maggiore qualità, ma sicuramente anche ad un maggiore esborso.

Ricorda che chi, tanti anni fa, ha introdotto la normativa del Peep pensava sicuramente alle categorie meno abbienti cioè a persone che comunque non potevano permettersi degli alloggi in altre situazioni. Ricorda inoltre che, tenendo conto del prezzo di acquisto dei terreni, gli alloggi verranno a costare tanto quanto quelli costruiti da privati o da imprese che nulla hanno a che fare con Onlus e no profit.

Pertanto continua ad essere perplesso sull'economicità di questo intervento e ribadisce che la Giunta dovrebbe riconsiderare le prossime previsioni di Peep. È noto che la prossima previsione di Peep dovrebbe riguardare Roncajette, ma alla luce di queste problematiche quell'intervento dovrebbe essere riconsiderato.

Quindi ribadisce che il Peep del capoluogo non lo convince e chiede anche, a nome del gruppo, che l'Amministrazione riveda le previsioni per il Peep di Roncajette.

Esce FASSINA. Presenti n. 19.

Terminata la discussione, il Sindaco pone in votazione il punto all'O.d.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che:

- il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazioni:
 - n. 21 del 28.03.2007, il Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili nell'ambito del nucleo PEEP in località Capoluogo;
 - n. 34 del 19.06.2007, il piano PEEP - Nucleo Capoluogo;
 - n. 5 del 26.02.2009, la VARIANTE al "*Piano per l'Edilizia Economica Popolare nucleo Capoluogo*";
- il Capo Settore Uso e Assetto del Territorio con Determinazione n. 69 del 24.12.2007 ha assegnato alle Cooperative vincitrici, i lotti edificabili dei quattro Comparti del Nucleo PEEP - Capoluogo;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 32 del 22.04.2009 esecutiva, ha approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del PEEP - Capoluogo" e da parte del Consorzio delle Cooperative assegnatarie, sono in corso di esecuzione le opere di urbanizzazione;

- il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n. 10 del 15.04.2009, la partecipazione del Comune alla FONDAZIONE LA CASA ONLUS, come socio fondatore, conferendo al fondo di dotazione l'area di proprietà ricadente nel Peep Capoluogo Comparto 3 lotto 6 e, successivamente, con atto notaio Lorenzo Robatto di Padova in data 09.09.2009 è stata formalizzata l'adesione;

Viste le richieste:

- a) di permesso a costruire presentata, dalla FONDAZIONE LA CASA ONLUS, in data 09.09.2009 e successive integrazioni, per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione – 10 alloggi nel lotto n. 6 del Comparto 3 nonché, le comunicazioni intercorse tendenti ad ottenere una modifica alla accessibilità carraia al lotto attraverso la viabilità a Nord che, comporta la necessità di modificare la conformazione del lotto fondiario e ciò, può avvenire mediante compensazioni di superfici tra il Comune di Ponte San Nicolo' e la FONDAZIONE LA CASA ONLUS rispettivamente:
 - mappale 477 Foglio 8 Comune di Ponte San Nicolò;
 - mappale 479 Foglio 8 FONDAZIONE LA CASA ONLUS;rimanendo quindi inalterata la superficie, del lotto n. 6 di proprietà della FONDAZIONE LA CASA ONLUS e quella di proprietà del Comune e ritenuto, detta richiesta sia sotto il profilo della normativa vigente meritevole di approvazione in quanto atta a soddisfare oggettive necessità della FONDAZIONE LA CASA ONLUS;
- b) delle ditte assegnatarie:
 - COOPERATIVA EDILIZIA IL PONTE;
 - PADOVANA E RIVESE ABITAZIONE;
 - YDROS – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA;
 - COOPERATIVA EDILIZIA RENZA;
 - FONDAZIONE LA CASA ONLUS;presentata in data 27.09.2010, prot. n. 16015, di richiesta di integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione del PEEP per l'articolo 13: "Norme per la qualità energetica ed ambientale delle costruzioni" e, ritenuto detta richiesta sia sotto il profilo della normativa vigente meritevole di approvazione in quanto atta a soddisfare oggettive necessità delle ditte assegnatarie;
- c) del CONSORZIO PEEP-PONTE SAN NICOLÒ CAPOLUOGO che in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione assieme all'ENEL, ha individuato una posizione diversa del posizionamento della cabina a seguito della dislocazione delle canalizzazioni di MT e BT adatta alla presenza della Cabina ENEL e, ritenuta ammissibile tale soluzione;

Preso atto che, successivamente all'approvazione consiliare, si provvederà alla redazione del frazionamento e alla stipula dell'atto notarile per quanto attiene alla richiesta di cui al punto A – FONDAZIONE LA CASA ONLUS;

Visto che la presente variante, ai sensi dell'art. 34 della Legge 22.10.1971, n. 865, non incide sul dimensionamento globale del Piano in questione e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico;

Ritenuto, quindi, di apportare modifiche di variante di cui ai seguenti elaborati:

1. All. A - Relazione Tecnico Illustrativa VARIANTE n. 2;
2. All. B - Norme Tecniche di Attuazione VARIANTE n. 2;
3. Tav. 4.2 - Zonizzazione VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
4. Tav. 5 - Progetto Planimetrico VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
5. Tav. 6 - Comparti VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
6. Tav. 7 - Planivolumetrico VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
7. Tav. 9 - Reti Tecnologiche, acque bianche, acque nere, acquedotto VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
8. Tav. 10 - Reti Tecnologiche illuminazione, elettricità, telefono, gas, VARIANTE n. 2- scala 1:500;
9. Tav. 11.1 - Viabilità VARIANTE n. 2 - scala 1:500;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 23.02.2011 e dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla Terza Commissione Consiliare riunita nella seduta del 24.02.2011;

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;

Presenti n. 19.

Votanti n. 16 (Bazzi, Morello e Bortolazzi non partecipano alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 10 (Ponte San Nicolò Democratico)

CONTRARI 3 (Zaramella, Schiavon Marco, Zoppello)

ASTENUTI 3 (Boccon, Masiero, Gobbo)

espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. Di **approvare** la VARIANTE n. 2 ai sensi art. 34 della legge 865/1971 del “*Piano per l’Edilizia Economico Popolare nucleo Capoluogo - Variante*” sito in via Roma, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 della Legge 865/1971 e s.m.i. redatto dal Settore Uso e Assetto del Territorio e composto da:

1. All. A - Relazione Tecnico Illustrativa VARIANTE n. 2;
2. All. B - Norme Tecniche di Attuazione VARIANTE n. 2;
3. Tav. 4.2 - Zonizzazione VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
4. Tav. 5 - Progetto Planimetrico VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
5. Tav. 6 - Comparti VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
6. Tav. 7 - Planivolumetrico VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
7. Tav. 9 - Reti Tecnologiche, acque bianche, acque nere, acquedotto VARIANTE n. 2 - scala 1:500;
8. Tav. 10 - Reti Tecnologiche illuminazione, elettricità, telefono, gas, VARIANTE n. 2- scala 1:500;
9. Tav. 11.1 - Viabilità VARIANTE n. 2 - scala 1:500;

elaborati, non materialmente allegati al presente atto, ma depositati presso l’Ufficio URBANISTICA-SIT che vengono ora assunti come parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento;

2. Di **prendere atto**, che gli elaborati:

- TAV. 1.1 - ESTRATTO DI P.R.G. SCALA 1:5000;
 - TAV. 1.2 - ESTRATTO DI P.R.G. SCALA 1:2000;
 - TAV. 2.1 - ESTRATTO CATASTALE - PIANO PARTICELLARE;
 - TAV. 2.2 - ESTRATTO CATASTALE - ELENCO DITTE;
 - TAV. 8 - ARREDO AREE VERDE;
 - TAV. 11.2 - SEZIONI STRADALI;
 - ALL. A - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
 - ALL. C - CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA;
 - ALL. D - PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;
 - ALL. E - REPERTORIO FOTOGRAFICO;
 - ALL. F - RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA;
- di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 19.06.2007 ed
- ALL. A - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA - VARIANTE;
 - ALL. C - CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA - VARIANTE;
 - TAV. 3 - RILIEVO PLANIALTIMETRICO/FRAZIONAMENTO - VARIANTE;
 - TAV. 4.1 - APPLICAZIONE ART. 11 COMMA 4 L. R. 61/1985 - VARIANTE;
- di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26.02.2009, **non sono oggetto di modifica**;

3. Di **demandare** al Responsabile del Settore 3° Settore, l’assolvimento degli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

4. Di **autorizzare** il Responsabile del Settore 3° Settore ad apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione dell’atto notarile, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell’atto.

Dopo la votazione,

rientra FASSINA. Presenti n. 20.

**Oggetto: PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE NUCLEO CAPOLUOGO.
VARIANTE N. 2, AI SENSI ART. 34 LEGGE 865/1971.**

**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.

10-01-2011

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

10-01-2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO