



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 del 03-08-2011

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

Oggetto:
DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO, SOTTOZONA C2/40, PER LA PREDISPOSIZIONE DI P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CORTE MILAZZO". APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaundici** addì **tre** del mese di **agosto** alle ore **18:30** 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	A
CAPPUZZO ADRIANO	P	BOCCON LUCA	P
TASCA CARMEN MATTEA	P	MASIERO ALBERTO	A
BAZZI HUSSEIN	P	SCHIAVON MARCO	P
MORO DINO	P	ZOPPELLO LUCIANO	P
FASSINA ANNA CARLA	P	BUSON PAOLO	P
RAVAZZOLO EMY	P	GOBBO LUCIA	P
BORTOLAZZI MARCO	P		

Presenti 19 Assenti 2

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

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 approvare la delimitazione d'ambito dell'area oggetto di Piano di Recupero di iniziativa Pubblica denominato "Corte Milazzo". Nella cartografia la delimitazione d'ambito è individuata con una linea di colore rosso. Inoltre ci sono delle opere fuori ambito che sono la strada con la pista ciclabile e il filare alberato.

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

SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà): Ricorda che in occasione dell'adozione della variante, l'11.05.2011, aveva avuto occasione di dire che c'è un intervento perequativo di 400.000 euro riferiti all'area in questione. Ora nella proposta di delibera si parla di tre possibilità fra cui anche la realizzazione di un ponte ciclopedonale. Chiede pertanto se l'Amministrazione abbia ancora in mente la realizzazione di quest'opera o comunque quale sia la previsione. Rammenta che l'Assessore Martino Schiavon in occasione della precedente delibera disse che in sede di approvazione definitiva l'Amministrazione avrebbe espresso la propria opinione. Vorrebbe quindi conoscere il parere attuale dell'Amministrazione. Chiede inoltre dei chiarimenti riguardo alla proposta presentata dalla ditta ED.R.A. COSTRUZIONI S.R.L. nella quale – si legge – *“è indicata anche la volontà di aumentare il volume consentito di ulteriori mc 1018 derivanti dall'applicazione dell'art. 11 della L.R. 61/85 e s.m.i., dato l'interesse pubblico al Piano di Recupero che comporta, per l'Amministrazione Comunale, un maggiore introito di € 46.300,00”*. In particolare chiede se questi 46.300 euro siano aggiuntivi rispetto ai 400.000.

BOCCON LUCA (Ponte della Libertà): Chiede un chiarimento riguardo agli *“edifici residenziali per una cubatura complessiva di mc 8.795”*. In particolare se siano comprensivi dell'aumento che viene dato alla ditta di costruzioni.

SCHIAVON MARTINO – Assessore: Risponde alla domanda del consigliere Boccon e parzialmente anche alla domanda del consigliere Schiavon Marco partendo dall'aspetto volumetrico. La Legge 61/85, art. 11, prevede che per i piani di iniziativa pubblica è possibile aumentare il volume esistente del 15%. Si tratta di una facoltà che la legge consente. In questo caso è stato calcolato il 15% dei circa 7.000 metri cubi che corrisponde a 1.018 metri cubi. Il totale di 8.795 metri cubi è il volume complessivo del piano di recupero. Per quanto riguarda l'aspetto remunerativo, ben sapendo che in precedenza nel 2005, quando si è approvata la variante del P.R.G. con questo piano di recupero, era stata individuata una compensazione urbanistica di 400.000 euro ipotizzata o calcolata su un determinato volume, ora non si è fatto altro che individuare il valore volumetrico unitario di allora e lo si è moltiplicato per i 1.018 metri cubi e si è calcolata una aggiunta della compensazione che è pari a 46.000 euro. Quindi, a seguito dell'applicazione dell'art. 11, il valore complessivo della compensazione è di 446.000 euro. L'Amministrazione ha intenzione di recuperare questo importo sottoforma di numerario visti anche gli ultimi provvedimenti sul recepimento delle risorse finanziarie

SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà): Ringrazia per la risposta puntuale dell'Assessore. Così si apprende che la volontà dell'Amministrazione è di incassare la somma di 446.000 euro. Chiede se l'importo che verrà recuperato sarà soggetto al patto di stabilità o se c'è una previsione di spesa.

MORELLO OLINDO – Assessore: Risponde che, come tutte le entrate finanziarie, anche queste sono soggette al patto di stabilità. Annuncia che nella prossima riunione di Giunta verrà proposta una delibera con la quale, ricalcando quella di agosto dell'anno scorso, si sospendono alcune spese: i pagamenti in conto capitale e circa 500.00 euro di spesa corrente. Questa operazione serve a riequilibrare il patto di stabilità. Il bando di vendita dell'area di via Torino è andato deserto per cui mancano dei soldi per equilibrare il patto di stabilità. Questa e altre operazioni vanno a compensare quell'effetto.

SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà): Chiede quando si potranno incassare questi introiti.

MORELLO OLINDO – Assessore: Risponde che i tempi dipendono dalla convenzione che si andrà a stipulare.

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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 11.05.2011, il Comune ha ADOTTATO una Variante Parziale al P.R.G. denominata "Corte Milazzo", ai sensi art. 50, comma 4, L.R. 61/1985;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 03.08.2011, il Comune ha APPROVATO la suddetta Variante Parziale al P.R.G.;

Visto che:

- a) l'area oggetto di delimitazione dell'ambito d'intervento, a seguito della succitata variante, è classificata nel P.R.G. vigente come: zona "C2/40" parzialmente compresa nella fascia di rispetto fluviale del fiume Bacchiglione, soggetta a Piano di Recupero di iniziativa pubblica, intervento perequato da realizzare nel rispetto di quanto previsto dal P.R.G. stesso, e area di circa 500 mq destinata ad "area a parco gioco e sport";
- b) il Repertorio Normativo prescrive di dover reperire all'interno dell'area di lottizzazione:
- Area a Verde mq 1.200;
 - Area a Parcheggio mq 730;
 - Edifici residenziali per una cubatura complessiva di mc 8.795 di tipo:
 - in linea;
 - a schiera;
 - unifamiliare;
 - bifamiliare;
- sono prescritti inoltre i seguenti obblighi:
- intervenire nel rispetto di quanto previsto e contenuto nella DGR n. 805 del 28 marzo 2007 a seguito osservazione fuori termine del 9.11.2006;
 - provvedere in perequazione urbanistica attraverso la redazione, propedeutica al rilascio del permesso di costruire, di un Piano di Recupero di iniziativa Pubblica.
La perequazione urbanistica dovrà avvenire attraverso una delle seguenti opzioni, alternative a scelta dell'Amministrazione:
 1. la realizzazione del ponte ciclopedonale per un importo di euro 400.000,00;
 2. la realizzazione di opere pubbliche equivalenti per un importo pari a euro 400.000,00;
 3. il versamento in numerario della somma di euro 400.000,00;
 - ottemperare alle prescrizioni parere di compatibilità idraulica dell'unità di progetto Genio Civile di Padova in data 26.05.2011 prot. n. 254450;
- c) in data 27.07.2011 a n. 11878 protocollo, la ditta ED.R.A COSTRUZIONI S.R.L, quale proprietaria, e l'arch. Antonio Olivato quale progettista, hanno presentato l'ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE con FOGLIO CONDIZIONI comunicando:
- la volontà di procedere e dare attuazione alla previsione urbanistica del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica nella sottozona C2/40 e viabilità di accesso approvata con Variante al P.R.G.;
 - la disponibilità e l'impegno affinché, sia in termini temporali che procedurali, si giunga ad una rapida ed efficace definizione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica;
 - la richiesta d'indicazioni in merito alla perequazione urbanistica;
- d) l'Amministrazione ha ritenuto di accogliere la proposta presentata dalla ditta ED.R.A. COSTRUZIONI S.R.L. nella quale, in accordo con l'Amministrazione stessa, è indicata anche la volontà di aumentare il volume consentito di ulteriori mc 1018 derivanti dall'applicazione dell'art. 11 della L.R. 61/85 e s.m.i., dato l'interesse pubblico al Piano di Recupero che comporta, per l'Amministrazione Comunale, un maggiore introito di € 46.300,00 (valore calcolato in modo direttamente proporzionale alla maggiore volumetria assentita) anche in relazione al fatto che l'aumento volumetrico indicato non ha impatti significativi sul contesto in cui si inserisce;

Considerato che:

- su indicazione dell'Amministrazione, il Settore Uso ed Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica ha predisposto una nuova delimitazione dell'ambito d'intervento per la successiva presentazione del P.U.A. di iniziativa pubblica, con un aumento del perimetro pari al 2,61 % dell'esistente perimetrazione di

- P.R.G., inglobando all'interno dello stesso un'area di 572 mq destinato ad "area a parco gioco e sport", area che sarà ricollocata all'interno del Piano di Recupero in aggiunta agli standard di legge;
- la perimetrazione, come individuata dall'ufficio tecnico, è per il 100% in proprietà della ED.R.A COSTRUZIONI S.R.L. e comunque la ditta dimostra di possedere il 100% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale dell'area per la quale è stata predisposta la perimetrazione dell'ambito;

Visto che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole in data 27.07.2011;

Visto l'elaborato tecnico progettuale predisposto dal Settore Uso ed Assetto del Territorio – Servizio Urbanistica;

Visto il Vigente P.R.G.;

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

Vista La Legge Regionale 27.06.1985, n.61 per le parti ancora vigenti;

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

Dato atto che il consigliere Paolo Buson, al momento dell'introduzione del precedente argomento iscritto al n. 2 dell'ordine del giorno, ha dichiarato che non avrebbe preso parte alla discussione ed alla votazione, oltre che su quell'argomento, anche sull'argomento oggetto della presente deliberazione;

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. 18 (Buson non partecipa alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 14 (Ponte San Nicolò Democratico)

ASTENUTI 4 (Boccon, Schiavon Marco, Zoppello; Vivere a Ponte San Nicolò)

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

DELIBERA

1. Di **approvare la delimitazione d'ambito** dell'area oggetto di Piano di Recupero di iniziativa Pubblica denominato "**Corte Milazzo**" sulla base delle argomentazioni e condizioni esposte in premessa, come da Planimetria (Tavola 1) non materialmente allegata alla presente deliberazione e depositata presso l'Ufficio Urbanistica;
2. Di prendere atto che l'ambito di intervento così individuato potrà essere modificato o precisato in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo, in relazione: agli stati di fatto rilevati sul terreno; a situazioni catastali; ad esigenze di una più coordinata attuazione del piano in rapporto al contesto urbano ed ai servizi esistenti o previsti;
3. Di stabilire, altresì, che il termine per la presentazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica non potrà comunque superare 1 anno dalla data in cui la deliberazione di delimitazione dell'ambito avrà acquisito efficacia, pena la decadenza dell'ambito stesso, fatta salva la possibilità di proroga su specifica richiesta avanzata prima della scadenza;
4. Di dare atto che il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000.

Successivamente, su conforme proposta del Sindaco,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Presenti n. 19

Votanti n. 18 (Buson non partecipa alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 14 (Ponte San Nicolò Democratico)

ASTENUTI 4 (Boccon, Schiavon Marco, Zoppello; Vivere a Ponte San Nicolò)
espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Oggetto: DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO, SOTTOZONA C2/40, PER LA PREDISPOSIZIONE DI P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CORTE MILAZZO". APPROVAZIONE.

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 DESTRO MASSIMO, 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.

25-07-2011

Il Responsabile del Servizio
F.to DESTRO MASSIMO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

25-07-2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO