



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 28 del 04-04-2007

Oggetto:
**PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE NUCLEO
CAPOLUOGO. ADOZIONE.**

L'anno **duemilasette** addì **quattro** del mese di **aprile** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sig. GASPARIN GIOVANNI, 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:

GASPARIN GIOVANNI	SINDACO	P
BETTIO CARLO	VICESINDACO	P
MARCHIORO ROBERTO	ASSESSORE	P
MORELLO OLINDO	ASSESSORE	P
RINUNCINI ENRICO	ASSESSORE	P
SCHIAVON BERTILLA	ASSESSORE	P
SCHIAVON MARTINO	ASSESSORE	P

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GASPARIN GIOVANNI

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 all'Urbanistica;

Premesso che:

- il Comune di Ponte San Nicolò è dotato di un Piano Regolatore approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1170 del 05.03.1986 e successive varianti tra cui la variante al PRG n. 16, approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 170 del 23.01.1996 (BUR n. 26 del 15.03.1996) con il quale sono stati individuate 4 sottozone omogenee aventi destinazione residenziale da destinare a P.E.E.P.:
 - C2/17 Capoluogo;
 - C2/19 San Leopoldo;
 - C2/5 Rio;
 - C2/5 Roncajette;così come indicate nel corrispondente repertorio normativo;
- con deliberazione di C.C. n. 50 del 22.12.1997 è stato approvato:
 - a) il dimensionamento del fabbisogno decennale di edilizia abitativa ai sensi dell'art. 3 Legge 167/1962 periodo novembre 1997 – novembre 2007 in mc. 234.000;
 - b) il programma di attuazione ai sensi dell'articolo 38 Legge 865/1971; prevedendo l'attuazione per i Nuclei di San Leopoldo e Rio e delle indicazioni di massima per i Nuclei Capoluogo e Roncajette;
- negli anni 1997-1998 è stato approvato il Piano Attuativo per i Nuclei C2/19 San Leopoldo, C2/5 Rio e, successivamente, realizzato e completato interamente l'intervento delle opere di urbanizzazione e dell'edilizia abitativa da parte delle Imprese e Cooperative assegnatarie di tali aree;
- l'Amministrazione Comunale ha conferito agli architetti Davide Zanella, con studio in Venezia, Dorsoduro 1249 e Michele Tognon, con studio in Campo San Martino (PD), Via Bottazin n. 15, l'incarico per la redazione della progettazione del PEEP Nucleo C2/17 Capoluogo; la revisione/aggiornamento del programma pluriennale di attuazione dei Nuclei Capoluogo e Roncajette; la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, L.R. 61/1985 per la sottozona C2/17 PEEP Capoluogo;
- nell'anno 2006 con varianti parziali al PRG denominate N. 29, N. 31 e N. 32 redatte ai sensi dell'art. 50, comma 9 e comma 4 della L.R. 61/1985 e s. m. i., anche mediante Atti d'Obbligo Unilaterali, sono state riclassificate le destinazioni d'uso di aree di proprietà di privati, rettificata la sottozona destinata a PEEP, il tutto finalizzato all'attuazione e realizzazione dell'intero piano PEEP Capoluogo, mediante la predisposizione di interventi che consentono l'acquisizione della quasi totalità delle aree senza ricorrere allo strumento dell'esproprio e per una migliore organizzazione funzionale del PEEP medesimo;

Visti che i professionisti incaricati hanno presentato al protocollo in data 06.03.2007 e in data 02.04.2007 gli elaborati tecnico progettuali inerenti il Nucleo P.E.E.P. - CAPOLUOGO - in variante al PRG ai sensi art. 11, comma 4, L.R. 61/1985 e s.m.i. nel rispetto dei parametri previsti per legge;

Visto che il Piano Urbanistico Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale ordinaria in data 16.03.2007 e dalla Commissione Edilizia Integrata in data 21.03.2007;

Visti i pareri favorevoli con prescrizioni, rispettivamente in data 21.03.2007 del Settore Lavori Pubblici e in data 03.04.2007 dell'Ufficio Polizia Locale;

Visto il *Parere Idraulico* a condizione espresso dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta in data 16.03.2007 prot. 2397, acquisita agli atti del Comune in data 20.03.2007;

Preso atto che il frazionamento delle aree destinate a standard/servizi e a lotti edificabili da assegnare potrà essere eseguito contemporaneamente alla redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

Considerato che la spesa di massima indicata nell'allegato "C" CAPITOLATO E PREVENTIVO DI SPESA" ed i valori riportati nell'allegato "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA sono indicativi in quanto tali dati saranno successivamente quantificati in relazione alle modalità di attuazione del PIANO DI Zona che sarà previsto nel Programma Pluriennale di Attuazione così come prescritto dall'articolo 38 della Legge 865/1971;

Dato atto che sono:

- previste varianti al PRG nel rispetto dei commi 2-3-4 dell'art. 11 della L.R. 61/1985 e s.m.i.;
- rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'ex art. 25 della L.R. 61/1985; nonché sarà monetizzato il verde ex art. 26 della L.R. n. 61/1985 e s.m.i. all'atto della stipula della convenzione di assegnazione delle aree edificabili;

Visto che la procedura istruttoria è stata regolarmente espletata, l'Assessore all'Urbanistica propone l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE - CAPOLUOGO" ubicato in via Roma, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni, la delimitazione territoriale dell'ambito d'intervento e della perimetrazione di progettazione unitaria comprendente l'intera nuova sottozona C2/17 incluse le porzione di verde pubblico e la parte esterna destinata a sede ai sensi del vigente PRG, e dell'art. 16, comma 2, della L.R. 61/85 modificato nel rispetto del P.R.G. secondo quanto previsto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che gli elaborati relativi ai sottoservizi sono stati redatti a seguito dei contatti intercorsi da parte dei professionisti con gli Enti erogatori dei servizi e che, il parere definitivo degli Enti Erogatori sarà acquisito in sede di predisposizione del Progetto Esecutivo;

Atteso che il Piano in argomento, in quanto strumento attuativo d'iniziativa pubblica, rientra nella fattispecie di quelli definiti dall'art. 19, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004 e va pertanto adottato con la procedura di cui al successivo art. 20 comma 1 e seguenti;

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 PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE - CAPOLUOGO**" ricadente nella sottozona C2/17 di Ponte San Nicolò, VERDE PUBBLICO e SEDE STRADALE così, come sopra perimetrato quale ambito PERIMETRO DI PROGETTAZIONE UNITARIA ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. di proprietà in parte del Comune e di privati proprietari così come risultanti dal PIANO PARTICELLARE;
- 2 Di dare atto che il progetto del presente Piano P.E.E.P. è conforme alle previsioni del vigente PRG ed è composto dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune:
 - Elab. A RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
 - Elab. B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - Elab. C CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
 - Elab. D PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
 - Elab. E REPERTORIO FOTOGRAFICO
 - Elab. F RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
 - Tav. 1.1 ESTRATTO P.R.G. 1:5000
 - Tav. 1.2 ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:2.000
 - Tav. 2.1 PIANO PARTICELLARE
 - Tav. 2.2 PIANO PARTICELLARE - ELENCO DITTE:
 - Tav. 3 RILIEVO PLANIALTIMETRICO
 - Tav. 4.1 APPLICAZIONE ART. 11 COMMA 4 L.R. 61/1985
 - Tav. 4.2 ZONIZZAZIONE
 - Tav. 5 PROGETTO PLANIMETRICO
 - Tav. 6 COMPARTI
 - Tav. 7 PLANIVOLUMETRICO

Tav. 8	ARREDO AREE VERDI
Tav. 9	RETI TECNOLOGICHE acque bianche, nere,acquedotto
Tav. 10	RETI TECNOLOGICHE illuminazione, elettricità,telefono, gas
Tav. 11.1	VIABILITÀ
Tav. 11.2	SEZIONI STRADALI

3. Di dare atto, che:
- il Piano Urbanistico Attuativo è conforme alle previsioni e prescrizioni di legge e regolamentari ed in particolare del Piano Regolatore Generale vigente;
 - gli elaborati in adozione sono quelli indicati dall'art. 10 del Regolamento Edilizio vigente ed adattati alla singola fattispecie prevista dall'art. 19, comma 2, della L.R. 11/2004;
 - sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione di cui all'ex art. 25 della L.R. 61/81985 e che si provvederà alla monetizzazione degli spazi di cui all'ex art. 26 della L.R. 61/1985 in sede di convenzionamento delle aree edificabili;
 - la spesa di massima indicata nell'allegato "C" CAPITOLATO E PREVENTIVO DI SPESA" ed i valori riportati nell'allegato "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA sono indicativi in quanto tali dati saranno successivamente quantificati in relazione alle modalità di attuazione del PIANO DI Zona che sarà previsto nel Programma Pluriennale di Attuazione così come prescritto dall'articolo 38 della Legge 865/1971;
 - i termini per l'Attuazione del Piano di Zona in argomento verranno indicati nel citato programma pluriennale di attuazione (art. 38 Legge 865/1971);
 - ai sensi dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei procedimenti amministrativi, che l'inizio del procedimento per le aree soggette ad esproprio, non in proprietà del Comune, s'intende effettuato con le precedenti comunicazioni d'avvio del procedimento inerenti le varianti al PRG denominate la N. 29-31-32;
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 del Consiglio 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 PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE NUCLEO
CAPOLUOGO. 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.

26-03-2007

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Il sottoscritto QUESTORI LUCIO, Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione.

26-03-2007

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO