



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 58 del 14-05-2008

Oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE SAN LEOPOLDO SUD. ADOZIONE.

L'anno **duemilaotto** addì **quattordici** del mese di **maggio** 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	A

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GASPARIN GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to NIEDDU MARIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
<p>N. _____ Reg. Pubbl.</p> <p>Certifico io sottoscritto Segretario Generale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il _____</p> <p>e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p><i>Addì</i></p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE F.to NIEDDU MARIANO</p>	<p>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 _____</p> <p><i>Addì</i></p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO</p>

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:

- in data 08.08.2007 a prot. n. 14420 la ditta *SANAVIA DELFINO* ha presentato domanda per la delimitazione dell'ambito di intervento e per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN LEOPOLDO SUD" successivamente trasferito con domanda di voltura in data 15.02.2008 alla ditta *C.P.M. Cooperativa Padovana Muratori società cooperativa* con sede a Ponte San Nicolò in Via Giovanni XXIII, 18 e quale ditta Lottizzante ha prodotto l'ultima integrazione in data 02.05.2008;
- l'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione interessa l'area a catasto censita nel Comune di Ponte San Nicolò – Foglio 7 - mappali 920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-782 ciò ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
- la ditta *C.P.M. Cooperativa Padovana Muratori società cooperativa* quale Ditta Lottizzante dimostra di possedere il 100% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale e l'area oggetto della richiesta è quella perimetrata come sottozona omogenea C2/27 di Ponte San Nicolò dal PRG vigente;
- in data 10.03.2008 il suddetto Piano Urbanistico Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale conseguendo parere favorevole con alcune prescrizioni e osservazioni alle quali, la Ditta Lottizzante ha ottemperato, con successive integrazioni ultima quella pervenuta in data 02.05.2008;

Constatato che l'intervento urbanistico interessa un ambito d'intervento avente superficie complessiva mq. 25.791 (superficie nominale-catastale) e mq. 24.444 (superficie reale) con una previsione volumetrica pari a mc. 12.000, individuata in due edifici nei lotti denominati 1 e 2 aventi rispettivamente 3 e 2 piani; la superficie fondiaria complessiva risulta pari a mq. 5.912,00 mentre la porzione rimanente di superficie viene ceduta al Comune di Ponte San Nicolò parte in perequazione urbanistica contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica del presente piano per una superficie pari a mq. 16.837,00 e parte per strade e standard urbanistici all'atto del collaudo delle opere di urbanizzazione per una superficie pari a mq. 1.695,00; le aree da cedere sono evidenziate nella Tav. n. 15 *Individuazione aree da cedere*;

Visti i pareri favorevoli con prescrizioni, rispettivamente, in data 08.04.2008 dell'Ufficio Polizia Locale e in data 01.04.2008 del Settore Lavori Pubblici alle quali la ditta lottizzante ha prodotto integrazione ultima quella pervenuta in data 02.05.2008;

Visto che l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, calcolato in base al valore tabellare, ammonta ad € 138.600,00 di molto inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria calcolato presuntivamente in € 215.360,35;

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

- verde primario mq. 639,00; dovuto per legge regionale mq. 400;
 - parcheggio mq. 433,49 dovuto per legge regionale mq. 433,00;
- standard superiori ai minimi di legge e per i quali è prevista la cessione delle aree al Comune;

Visti il parere idraulico a condizione del Consorzio di Bonifica "Bacchiglione-Brenta", ai sensi della L.R. 1/1991 in data 19.07.2007 prot. n. 7804 e che la Ditta Lottizzante ha provveduto a recepire le condizioni-indirizzi nella progettazione della Lottizzazione;

Vista l'autorizzazione Idraulica a condizione per opere in area di servitù idraulica e scarico d'acque bianche nello scolo consorziale "Lodra" relativo al Piano di Lottizzazione "SAN LEOPOLDO SUD" del Consorzio di Bonifica "Bacchiglione-Brenta", in data 19.07.2007 prot. n. 6151;

Visto che la procedura istruttoria della domanda di lottizzazione è stata regolarmente espletata, l'Assessore all'Urbanistica propone l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "SAN LEOPOLDO SUD" in via Toffanin-Via Ilaria Alpi, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 e s. m. i., e la delimitazione territoriale dell'ambito d'intervento, coincidente con l'intera sottozona C2/27 come definita dal vigente PRG, ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L. R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;

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 delimitare l'ambito d'intervento del Piano di Lottizzazione come evidenziato negli elaborati che risulta coincidente con quello indicato come perimetro della sottozona C2/27 di Ponte San Nicolò nelle tavole di PRG, ai sensi dell'art. 48 – comma 1 quater – della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 2 Di **adottare** – per le motivazioni espresse in premessa – il **Piano di Lottizzazione “SAN LEOPOLDO SUD”**, ricadente nella sottozona C2/27 di Ponte San Nicolò, come sopra perimetrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni per l'area di proprietà della ditta *C.P.M. Cooperativa Padovana Muratori società cooperativa* con sede a Ponte San Nicolò in Via Giovanni XXIII, 18 sull'area a catasto censita nel Comune di Ponte San Nicolò Foglio 7 - mappali 920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-782, in Via Toffanin –Via Ilaria Alpi;
3. Di dare atto che il progetto del presente Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del vigente PRG ed è composto dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune:

Elaborati tecnici

- Elab. A – Relazione tecnico-descrittiva e verifica vincoli esistenti;
- Elab. B – Norme tecniche di attuazione;
- Elab. C – Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Elab. D – Capitolato Speciale d'Appalto;
- Elab. E – Computo Metrico estimativo;
- Elab. F – Documentazione proprietà;
- Elab. G – Bozza di Convenzione;
- Elab. H – Tabella scomputo oneri urbanizzazione primaria e secondaria;
- Elab. I – Relazione e verifica compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica;
- Elab. L – Dichiarazione art. 21 DPR 503/96 eliminazione barriere architettoniche;
- Elab. M – Documentazione fotografica;
- Elab. N – Relazione geologica-tecnica e indagine geognostica;
- Elab. O – Relazione illuminotecnica;
- Elab. P – Frazionamento;

Elaborati grafici

- Tav. 1 Estratti, calcolo area e rilievo planoaltimetrico;
- Tav. 2 Zonizzazione e individuazione lotti;
- Tav. 3 Planimetria profili e sezioni stato di fatto;
- Tav. 4 Planivolumetrico;
- Tav. 5 Planimetria profili e sezioni stato di progetto;
- Tav. 6 Verde pubblico;
- Tav. 7 Planimetria rete acque nere;
- Tav. 8 Planimetria rete acque bianche – progetto idraulico;
- Tav. 9 Condotte TELECOM;
- Tav. 10 Condotte GAS APS;
- Tav. 11 Condotte ACQUEDOTTO CVS;
- Tav. 12 Condotte ENEL;
- Tav. 13 Barriere architettoniche;
- Tav. 14 Sezioni stradali;
- Tav. 15 Individuazione aree da cedere;
- Tav. 16 Segnaletica stradale;
- Tav. 17 Progetto idraulico – Consorzio Bacchiglione Brenta;

Tav. 18 Impianto illuminazione pubblica e legenda simboli;
Tav. 18/a Impianto illuminazione pubblica – particolari costruttivi
Tav. 19 Quote riferimento calcolo volume urbanistico

4. 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) gli elaborati approvati sono quelli indicati dall'art. 10 del Regolamento Edilizio vigente e dell'art. 19, comma 2, della L.R. 11/2004;
 - c) sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria nonché della dotazione di spazi attrezzati giusti articoli 3, 4, 5, 6 e 17 con la cessione delle aree e/o opere di urbanizzazione primaria, di cui allo Schema di Convenzione;
5. 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;
6. Di riservare ad un successivo provvedimento di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione del Piano;
7. 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 LOTTIZZAZIONE SAN LEOPOLDO SUD. 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.

12-05-2008

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

12-05-2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO