



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 104 del 08-10-2008

Oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CHIARA". ADOZIONE.

L'anno **duemilaotto** addì **otto** del mese di **ottobre** 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	A
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:

- in data 30.08.2007 a prot. n. 15334 e s.m.i., la ditta "AGOSTINI Flavio - ZANELLATO Gigliola - AGOSTINI Francesco - AGOSTINI Nadia - AGOSTINI Rita - SALATA Emma - AGOSTINI Diana - AGOSTINI Nazzarena - AGOSTINI Fernanda - AGOSTINI Gabriella - PANIZZOLO Pierino - AGOSTINI Tosca - AGOSTINI Ida - TONINATO Giorgio - TONINATO Mariano - TONINATO Mauro - TONINATO Oriana - TONINATO Paola - TONINATO Pietro - TONINATO Nicoletta" ha presentato domanda per la delimitazione dell'ambito di intervento e per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo denominato "CHIARA", ai sensi art. 20, L.R. 11/2004;
- l'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione interessa l'area a catasto censita nel Comune di Ponte San Nicolò – così suddivisa:
 - **AGOSTINI Flavio** (proprietà Foglio 4 mapp. 713-714-251-54);
 - **ZANELLATO Gigliola** (proprietà Foglio 4 mapp. 713-714-251-54);
 - **AGOSTINI Francesco** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **AGOSTINI Nadia** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **AGOSTINI Rita** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **SALATA Emma** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **AGOSTINI Diana** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **AGOSTINI Nazzarena** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **AGOSTINI Fernanda** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **AGOSTINI Gabriella** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **PANIZZOLO Pierino** (proprietà Foglio 4 mapp. 506-508);
 - **AGOSTINI Tosca** (proprietà Foglio 4 mapp. 506-508);
 - **AGOSTINI Ida** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Giorgio** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Mariano** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Mauro** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Oriana** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Paola** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Pietro** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Nicoletta** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);ciò ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
- la ditta 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 C2/21 di Ponte San Nicolò dal PRG vigente ad eccezione di una modesta porzione del mappale 1380 sempre del Foglio 4° interessato per mq. 14,11 per il quale la ditta proprietaria sig. AGOSTINI VITTORIO ha chiesto l'esclusione;
- in data 23.07.2008 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 07.10.2008;

Constatato che l'intervento urbanistico:

- interessa un ambito d'intervento avente superficie complessiva mq. 3.417,66 (superficie reale) con una previsione volumetrica pari a mc. 5.126, individuata in un lotto su cui è prevista l'edificazione di un edificio composto da due corpi di fabbrica A e B con unico accesso al piano interrato, uno sviluppo verticale di tre piani fuori terra oltre al piano sottotetto;
- prevede la realizzazione e cessione di standard urbanistici e strade (verde pubblico, marciapiede, parcheggio pubblico, sede stradale, accessi stradali) all'atto del collaudo delle opere di urbanizzazione per una superficie pari a mq. 732;35 le aree da cedere sono evidenziate nella Tav. n. 15 *Individuazione aree da cedere*;

Visti i pareri favorevoli con prescrizioni, rispettivamente, in data 01.08.2008 dell'Ufficio Polizia Locale e in data 16.07.2008 del Settore Lavori Pubblici alle quali la ditta lottizzante ha prodotto integrazione ultima quella pervenuta in data 04.09.2008;

Visto che l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, calcolato in base al valore tabellare, ammonta ad € 56.500,00 di molto inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria calcolato presuntivamente in € 28.295,59;

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

- verde primario mq. 200,30 dovuto per legge regionale mq. 175,00;
 - parcheggio mq. 258,65 dovuto per legge regionale mq. 122,00;
- standard superiori ai minimi di legge e per i quali è prevista la cessione delle aree al Comune;

Visto il *Parere Idraulico* a condizione del Consorzio di Bonifica "Bacchiglione-Brenta", ai sensi della L.R. 1/1991 e successive deliberazioni di giunta regionale in materia di mitigazione di impatto idraulico, pervenuto al Comune in data 15.05. 2007 a prot. n. 4536 rispetto al quale la Ditta Lottizzante ha provveduto a recepirne le condizioni ed alcuni indirizzi nella progettazione della Lottizzazione;

Visto che la Ditta Lottizzante ha richiesto l'applicazione di quanto previsto dall'art. 22, comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001;

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 "CHIARA" in Via Firenze, 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 C2/21 come definita dal vigente PRG, ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni con l'esclusione della porzione del mappale 1380 per mq. 14.11 come sopra evidenziato;

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 C2/21 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. con l'esclusione di mq. 14.11 porzione del mappale 1380, Foglio 4, per il quale la ditta proprietaria sig. AGOSTINI VITTORIO ha chiesto l'esclusione;
2. Di **adottare** – per le motivazioni espresse in premessa – il **Piano di Lottizzazione "CHIARA"**, ricadente nella sottozona C2/21 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 *Lottizzante*:
 - **AGOSTINI Flavio** (proprietà Foglio 4 mapp. 713-714-251-54);
 - **ZANELLATO Gigliola** (proprietà Foglio 4 mapp. 713-714-251-54);
 - **AGOSTINI Francesco** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **AGOSTINI Nadia** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **AGOSTINI Rita** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **SALATA Emma** (proprietà Foglio 4 mapp. 135-714-54);
 - **AGOSTINI Diana** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **AGOSTINI Nazzarena** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **AGOSTINI Fernanda** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **AGOSTINI Gabriella** (proprietà Foglio 4 mapp. 131-507);
 - **PANIZZOLO Pierino** (proprietà Foglio 4 mapp. 506-508);
 - **AGOSTINI Tosca** (proprietà Foglio 4 mapp. 506-508);
 - **AGOSTINI Ida** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);

- **TONINATO Giorgio** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Mariano** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Mauro** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Oriana** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Paola** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Pietro** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
 - **TONINATO Nicoletta** (proprietà Foglio 4 mapp. 139);
- in Via Firenze;

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 – grafici:

- Elab. A Relazione tecnico-descrittiva e verifica vincoli;
- 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 Convenzione bozza;
- Elab. H Tabella scomputo oneri urbanizzazione primaria e secondaria;
- Elab. I Relazione e Verifica di compatibilità geologica – geomorfologia e idrogeologica;
- Elab. L Dichiarazione art. 21 D.P.R. 503/1996;
- Elab. M Documentazione Fotografica;
- Elab. N Relazione geologica-tecnica e indagine geognostica;
- Tav. 1 Rilievo topografico - altimetrico e individuazione ambito;
- Tav. 2 Planimetria reti tecnologiche e infrastrutture esistenti;
- Tav. 3 Planimetria profili e sezioni stato di fatto;
- Tav. 4 Progetto Planivolumetrico e individuazione lotto;
- Tav. 5 Planimetria profili e sezioni stato futuro;
- Tav. 6 Progetto verde pubblico;
- Tav. 7 Rete acque nere;
- Tav. 8 Rete acque acque bianche;
- Tav. 9 Planimetria Condotte Telecom;
- Tav. 10 Planimetria Condotte gas;
- Tav. 11 Planimetria Condotte acquedotto;
- Tav. 12 Planimetria Condotte Enel;
- Tav. 13 Superamento delle barriere architettoniche;
- Tav. 14 Sezioni stradali;
- Tav. 15 Individuazioni aree da cedere;
- Tav. 16 Segnaletica orizzontale e verticale;
- Tav. 17 Progetto idraulico;
- Tav. 18 Impianto di illuminazione pubblica;
- Tav. 19 Planivolumetrico art. 22, comma 3, lett. b, D.P.R. 380/2001;
- Tav. 19/1 Planivolumetrico art. 22, comma 3, lett. b, D.P.R. 380/2001 - pianta piano interrato;
- Tav. 19/2 Planivolumetrico art. 22, comma 3, lett. b, D.P.R. 380/2001 - pianta piano terra e sistemazione esterna;
- Tav. 19/3 Planivolumetrico art. 22, comma. 3 lett. b, D.P.R. 380/2001 - pianta piano primo;
- Tav. 19/4 Planivolumetrico art. 22, comma. 3 lett. b, D.P.R. 380/2001 - pianta piano secondo;
- Tav. 19/5 Planivolumetrico art. 22, comma. 3 lett. b, D.P.R. 380/2001 - pianta sottotetto;
- Tav. 19/6 Planivolumetrico art. 22, comma. 3 lett. b, D.P.R. 380/2001 - prospetti e sezione;

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 21 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 "CHIARA". 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.

29-09-2008

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

29-09-2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO