



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 157 del 31-12-2008

Oggetto:
**PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE P.E.E.P. CAPOLUOGO -
VARIANTE. ADOZIONE.**

L'anno **duemilaotto** addì **trentuno** del mese di **dicembre** alle ore **13:15** 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 COMUNALE Generale NIEDDU MARIANO.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

GASPARIN GIOVANNI	SINDACO	P
BETTIO CARLO	VICESINDACO	A
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 Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 28.03.2007, esecutiva, ha approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili nell'ambito del nucleo PEEP in località Capoluogo;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 28 del 04.04.2007, esecutiva, ha adottato il "Piano per l'Edilizia Economico Popolare Nucleo Capoluogo";
- il Consiglio Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 19.06.2007 ha approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 4 e seguenti, della L.R. 11/2004, il Piano per l'Edilizia Economico 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. 68 del 03.06.2008, esecutiva, ha approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PEEP - Capoluogo";
- è in corso di definizione, da parte del Settore Lavori Pubblici, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

Viste le richieste presentate in data 26.03.2008, 30.07.2008 e 07.10.2008 da parte delle Cooperative assegnatarie:

- Cooperativa Edilizia "Il Ponte" Scarl Comparto 1;
- Cooperativa Edilizia "Padovana e Rivese di Abitazione" Soc. Coop. di abitazione Comparto 2;
- "Ydros" Società Cooperativa Edilizia Comparto 3;
- Cooperativa Edilizia "Renza" Società Cooperativa Comparto 4;

tendenti ad ottenere delle modifiche al piano attuativo per alcuni lotti ed inerenti: l'aumento dell'altezza massima; l'aumento del numero dei piani; la possibilità di realizzare interrati nei lotti riservati alle schiere; la possibilità di realizzare edifici con tipologia a blocco in luogo della schiera; rettifiche alle dimensioni lotti; modifica ad alcuni articoli delle N.T.A.;

Visto che l'Amministrazione Comunale nel contempo ha provveduto ad affidare incarico per la redazione del frazionamento dell'area del PEEP-Capoluogo al fine di individuare la superficie dei lotti fondiari da cedere alle Cooperative e la superficie destinata ad opere di urbanizzazione-standard;

Preso atto delle istanze/necessità evidenziate dalle Cooperative assegnatarie: rettifiche/aggiustamenti derivanti dallo studio preliminare della progettazione edilizia sui singoli lotti nonché, quelle derivanti dal frazionamento ed alla viabilità di innesto con la SS 516 Piovese e ritenuto di accoglierle provvedendo a procedere con una variante urbanistica al Piano PEEP approvato;

Visti gli elaborati progettuali predisposti dal Settore Uso e Assetto del Territorio e denominata "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare – Nucleo Capoluogo – Variante";

Vista la Relazione Tecnica Illustrativa – Variante e relativi elaborati tecnico-progettuali nei quali sono elencate/contenute le modifiche che l'Amministrazione Comunale propone di introdurre e ritenute di farle proprie;

Visto che il Piano Urbanistico Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata in data 15.12.2008;

Visti i pareri favorevoli con prescrizioni, in data 16.12. 2008 del Settore Lavori Pubblici e dell'Ufficio Polizia Municipale;

Ritenuto di non acquisire un nuovo Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta per le modeste entità delle modifiche proposte;

Considerato che la spesa di massima indicata nell'allegato "C" Previsione Parametrica di Spesa Variante potrà essere oggetto di modifica sulla base del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che relativamente ai sottoservizi sarà acquisito il parere degli Enti erogatori dei servizi in sede di predisposizione del Progetto Esecutivo;

Dato atto che sono rispettate le dotazioni minime di superficie a servizio delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'ex art. 25 della L.R. 61/1985 e sarà monetizzato il verde ex art. 26 della L.R. 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 – Variante" ubicato in via Roma, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 e s.m.i. predisposto dal 3° Settore Uso e Assetto del Territorio e composto da:

- All. A - Relazione Tecnico Illustrativa VARIANTE;
- All. B - Norme Tecniche di Attuazione VIGENTE;
- All. B - Norme Tecniche di Attuazione VARIANTE;
- All. B - Norme Tecniche di Attuazione COMPARATIVA;
- All. C - Previsione Parametrica di Spesa VARIANTE;
- Tav. 3 - Rilievo Planialtimetrico/Frazionamento VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 3 - Rilievo Planialtimetrico/Frazionamento VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 4.1 - Applicazione art. 11, comma 4, L.R. 61/85 VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 4.1 - Applicazione art. 11, comma 4, L.R. 61/85 VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 4.2 - Zonizzazione VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 4.2 - Zonizzazione VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 5 - Progetto Planimetrico VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 5 - Progetto Planimetrico VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 6 - Comparti VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 6 - Comparti VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 7 - Planivolumetrico VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 7 - Planivolumetrico VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 9 - Reti Tecnologiche, acque bianche, acque nere, acquedotto VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 9 - Reti Tecnologiche, acque bianche, acque nere, acquedotto VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 10 - Reti Tecnologiche, illuminazione, elettricità, telefono, gas, VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 10 - Reti Tecnologiche illuminazione, elettricità, telefono, gas, VARIANTE scala 1:500;
- Tav. 11.1 - Viabilità VIGENTE scala 1:500;
- Tav. 11.1 - Viabilità VARIANTE scala 1:500;

Preso atto che per quanto non modificato relativamente alla progettazione si fa riferimento agli elaborati tecnico - progettuali allegati alla delibera di C.C. n. 34 del 19.06.2007;

Ritenuto, inoltre, che, in merito alla possibilità di consentire la realizzazione degli interrati su tutti i lotti del Piano PEEP, sia necessario approfondire il tema della salvaguardia idraulica per preservare tutto il territorio comunale da quello che viene definito il rischio idraulico, al fine di inserire nel regolamento edilizio una norma, valida quindi su tutto il territorio comunale, che pur consentendo la realizzazione degli interrati tenga indenne l'Amministrazione Comunale da richieste di danni da parte di proprietari dei terreni e fabbricati nel caso di allagamenti;

Atteso che il Piano in argomento, in quanto strumento attuativo d'iniziativa pubblica, rientra nella fattispecie di quelli definiti dall'art. 19, comma 1, lett. 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” – VARIANTE ricadente nella sottozona C2/17 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 PEEP – Variante è conforme alle previsioni del vigente PRG ed è composto dai seguenti elaborati depositati presso l’Ufficio Urbanistica del Comune:
 - All. A - Relazione Tecnico Illustrativa VARIANTE;
 - All. B - Norme Tecniche di Attuazione VIGENTE;
 - All. B - Norme Tecniche di Attuazione VARIANTE;
 - All. B - Norme Tecniche di Attuazione COMPARATIVA;
 - All. C - Previsione Parametrica di Spesa VARIANTE;
 - Tav. 3 - Rilievo Planialtimetrico/Frazionamento VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 3 - Rilievo Planialtimetrico/Frazionamento VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 4.1 - Applicazione art. 11, comma 4, L.R. 61/85 VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 4.1 - Applicazione art. 11, comma 4, L.R. 61/85 VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 4.2 - Zonizzazione VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 4.2 - Zonizzazione VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 5 - Progetto Planimetrico VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 5 - Progetto Planimetrico VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 6 - Comparti VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 6 - Comparti VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 7 - Planivolumetrico VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 7 - Planivolumetrico VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 9 - Reti Tecnologiche, acque bianche, acque nere, acquedotto VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 9 - Reti Tecnologiche, acque bianche, acque nere, acquedotto VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 10 - Reti Tecnologiche, illuminazione, elettricità, telefono, gas, VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 10 - Reti Tecnologiche illuminazione, elettricità, telefono, gas, VARIANTE scala 1:500;
 - Tav. 11.1 - Viabilità VIGENTE scala 1:500;
 - Tav. 11.1 - Viabilità VARIANTE scala 1:500;
3. 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 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;
 - c) 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;
 - d) la spesa di massima indicata nell’allegato “C” Previsione Parametrica di Spesa Variante” potrà essere oggetto di modifica sulla base del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione;
4. Di prendere atto che per quanto non modificato relativamente alla progettazione si fa riferimento agli elaborati tecnico - progettuali allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 19.06.2007, di approvazione del Piano per l’Edilizia Economico Popolare Nucleo Capoluogo;
5. Di prendere atto, inoltre, che si procederà ad approfondire il tema della salvaguardia idraulica per preservare tutto il territorio comunale da quello che viene definito il rischio idraulico, inserendo nel regolamento edilizio una norma, valida quindi su tutto il territorio comunale, che pur consentendo la realizzazione degli interrati tenga indenne l’Amministrazione Comunale da richieste di danni da parte di proprietari dei terreni e fabbricati nel caso di allagamenti;
6. 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;

7. Di riservare ad un successivo provvedimento, di competenza del Consiglio Comunale, l'approvazione del Piano;
8. 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 POPOLARE P.E.E.P. CAPOLUOGO -
VARIANTE. 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.

16-12-2008

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

16-12-2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO