

Comune di Ponte San Nicolò

Assessorato PIANIFICAZIONE TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 28-11-2016 N. 106

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE MULINO".
ADOZIONE.

=====
 Soggetta a Ratifica

Immediatamente Eseguitibile

ASSENTI ALLA SEDUTA

=====

A

	RINUNCINI ENRICO	SINDACO
	SCHIAVON MARTINO	VICESINDACO
	RAVAZZOLO EMY	ASSESSORE
	BORTOLAZZI MARCO	ASSESSORE
	GAMBATO LUCA	ASSESSORE
	BURATTIN MARTA	ASSESSORE

=====

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 11.06.2015 a prot. 9542 e 9556 è pervenuta a mezzo PEC la richiesta di ripermetrazione dell'ambito ai sensi dell'articolo 11 comma 2, della L.R. 61/1985 e di approvazione del PUA Piano di recupero d'iniziativa privata denominata "CORTE MULINO" presentata dalla ditta "TRIFOGLIO SRL" con sede in Via Carlo Giorato n. 42 di Ponte San Nicolò;
- a seguito di richiesta integrazioni e modifiche inviate dall'Ufficio Urbanistica in data 24.07.2015 a prot. 12328, la ditta "TRIFOGLIO SRL" ha prodotto gli elaborati mancanti/integrativi/sostitutivi in data 13.05.2016 a prot. 8487;
- in data 04.07.2016 a prot. 11582 sono pervenuti gli elaborati riguardanti il procedimento VAS in particolare la Relazione Ambientale a suffragio della non assoggettabilità alla procedura e l'allegato E alla D.G.R. n. 2299 del 9 dicembre 2014 per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;

Preso atto che il progetto presentato prevede:

- la realizzazione di un parcheggio pubblico a Nord;
- la realizzazione di un'area a verde pubblico limitrofa al suddetto parcheggio;
- la realizzazione di una pista ciclopedonale lungo Via Martiri di Cefalonia fino a Via san Francesco e di un parcheggio parallelo al senso di marcia sul lato Ovest;
- il recupero dell'edificio attualmente esistente "A" e la previsione di realizzare n 2 nuovi edifici "B" e "C", per un totale di mc 3.328,87;

Considerato che:

- la ripermetrazione dell'ambito di intervento è consentita dall'articolo 11 comma 2 della L.R. 61/1985 ed attiene all'intera area di proprietà della ditta TRIFOGLIO SRL;
- la ditta proprietaria dimostra di possedere il 100 % del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale dell'area per la quale è stata chiesta la ripermetrazione dell'ambito;

Visto che l'area risulta parzialmente sottoposta ad ambito di tutela dovuta alla vicinanza del corso d'acqua del Fiume Bacchiglione caratterizzato dalla necessità di adempiere alla legislazione riguardante:

- Vincolo Idraulico dettato dall'R.D. 523 n. 523 del 25.07.1904, art. 96, lettera f;
- Parere Idraulico del Consorzio come Previsto dalla DGRV n. 3637 del 13.12.2002;
- Autorizzazione Paesaggistica art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004.

Visti:

- il parere favorevole a condizione del Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. n. 3411 del 07.05.2015;
- il decreto di autorizzazione idraulica n. 77 del 23.03.2016 della sezione del Genio Civile di Padova;

Dato atto che

- a) il parere per l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 D. Lgs. 22.01.2014, n. 42 e s.m.i. per le opere di urbanizzazioni e degli edifici, derivante dal vincolo del fiume Bacchiglione, dovrà essere presentato con separata domanda dopo l'approvazione del Piano all'atto della presentazione della domanda di permesso delle opere di urbanizzazione;
- b) sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni:
 - dal Settore Lavori Pubblici in data 23.08.2016;
 - dalla Polizia Locale, in data 03.10.2016;a cui la ditta proprietaria, si è adeguata come da documentazione prodotta in data 07.11.2016;

Preso atto che:

- in ottemperanza all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, il medesimo contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- il Prontuario per la Mitigazione Ambientale (elaborato 21 bis) è da considerarsi compendio delle Norme Tecniche di Attuazione e da applicarsi in fase di progettazione dei singoli interventi privati e delle opere di urbanizzazione;
- lo strumento Attuativo in oggetto:
- rispetta le finalità della pianificazione sovracomunale e gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente;
- non modifica le previsioni di P.R.G e, così come individuato definisce compiutamente l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento;

Visto e considerato che:

- l'importo presunto per gli oneri di urbanizzazione primaria entro l'ambito, calcolato in base al valore tabellare, ammonta ad € 53.279,42 ed è inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione primaria calcolato presuntivamente in € 146.000,00 nulla è dovuto alla firma della convenzione, fatta salva verifica in sede di progettazione esecutiva nonché consultiva in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione – a scomputo degli oneri – dovrà ottemperare alla normativa/obblighi/modalità previsti dal Decreto Legislativo 50/2016 ed è soggetta al rilascio del permesso ad urbanizzare di cui al DPR 380/2001;

Visto che la procedura istruttoria della domanda di recupero di iniziativa privata è stata regolarmente espletata, l'Assessore alla Programmazione Territoriale propone l'adozione del Piano di RECUPERO di iniziativa Privata denominato "CORTE MOLINO", ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 e s. m. i.;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e s.m.i.;

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;

DELIBERA

1. Di **approvare** – sulla base delle argomentazioni e condizioni esposte in premessa – la delimitazione d'ambito dell'area indicata nel P.R.G come sottozona P.RI.PR. 1 , oggetto di P.U.A., e denominata "CORTE MOLINO" come da planimetria contenuta nella Tavola 3 MODIFICA AMBITO DI INTERVENTO, elaborato firmato digitalmente e non materialmente allegato alla presente deliberazione ma depositato presso l'Ufficio Urbanistica;
2. Di **adottare** – per le motivazioni espresse in premessa – il PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE MULINO", ricadente nella sottozona (P.Ri.Pr) n. 1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.per l'area censita al N.C.T del Comune di Ponte San Nicolo' di proprietà della ditta "TRIFOGLIO SRL" Foglio 8 mappali 431 - 500;
3. Di **dare atto** che il progetto del presente Piano è conforme alle previsioni del vigente P.R.G. ed ai sensi dell'art. 19 della L. R. 11/2004 risulta composto dai seguenti elaborati, firmati digitalmente e depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune:
 0. Relazione geologica;
 1. Corografia;
 2. Rilievo;
 3. Modifica dell'ambito di intervento;
 4. Aree da cedere al comune;
 5. Calcolo Volume dello stato di fatto;
 6. Planimetria stato di fatto e stato di progetto;
 - 6A. Vincoli gravanti sull'area;
 7. Planimetria rete gas;
 8. Planimetria rete acque bianche;
 9. Planimetria rete Enel;
 10. Planimetria rete telefonia;
 11. Planimetria rete illuminazione;
 12. Planimetria rete acque meteoriche;
 - 12a. Parere idraulico;
 13. Planimetria rete acque nere;
 14. Planimetria segnaletica stradale;
 15. Planimetria L. 13/1989;
 16. Documentazione fotografica,
 17. Atto di compravendita;
 18. Relazione tecnico illustrativa;
 19. Relazione storica;

- 20. Relazione terza unità abitativa;
- 21. NTA.
- 21bis. Prontuario per la mitigazione ambientale;
- 22. Convenzione;
- 23. Computo Metrico Estimativo;
- 24. Capitolato d'appalto;

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 e secondaria della L.R. 61/1985 giusti articoli 3, 4, 5, 6 e 16 con la cessione delle aree e opere di urbanizzazione primaria di cui allo Schema di Convenzione;
- d) la realizzazione delle opere di urbanizzazione - a scomputo e non degli oneri - dovrà ottemperare/osservare gli obblighi e modalità previsti dal Decreto Legislativo 20/2016 e inerenti la procedura di affidamento ad esecuzione delle opere di urbanizzazione e eventuali prescrizioni/osservazioni contenute nei PARERI del Settore Lavori Pubblici e del Comando Polizia Locale in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione nonché, quelle derivanti dalla relazione geologica-tecnica e indagine geognostica;

5. Di **dare atto** altresì che in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica e prima del rilascio del permesso ad urbanizzare si provvederà all'esatta quantificazione delle aree ed opere da cedere al patrimonio comunale;

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 della Giunta Comunale, l'approvazione del Piano;

7. Di **demandare** al Settore "Uso e Assetto del Territorio" l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione;

8. Di **dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE MULINO".
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.

29-11-2016

Il Responsabile del Servizio
BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

29-11-2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
QUESTORI LUCIO