



COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

Prot. n. _____

Del _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22

OGGETTO:

APPROVAZIONE 1^ STRALCIO NUOVO PIANO RECUPERO DENOMINATO "SANDONO".

L'anno **duemilaundici** addì **diciannove** del mese di **maggio** alle ore **20:30**, nella sala destinata alle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

OLIVI FRANCESCO	Presente
CARPIN FRANCESCO	Presente
TARGHETTA ENZO	Presente
TOMBACCO FRANCA	Presente
MALVESTIO ANNA PAOLA	Presente
BERTOLDO DIEGO	Presente
CARRARO ANNA	Presente
CERVESATO SABRINA	Presente
COSMA VALENTINA	Presente
MALVESTIO CLAUDIO	Presente
ARGENTIN DONATELLA	Presente
PERTILE AMPELIO	Presente
GALLO ALFIO	Assente
SCATTOLIN STEFANO	Presente
MARCONATO TIZIANA	Assente
MICHIELETTO PIERLUIGI	Presente
CAGNIN GABRIELE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. CELEGHIN D.SSA NADIA in qualità di Segretario Comunale.

Il Sig. OLIVI FRANCESCO nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori Sigg.:

CARRARO ANNA

COSMA VALENTINA

MICHIELETTO PIERLUIGI

Partecipa alla seduta l'assessore esterno Sig. Giorgio Costacurta.

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 3343 del 15 settembre 1998, veniva approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Massanzago, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 23 ottobre 1996;
- al fine di coordinare alcuni interventi di attuazione, detto PRG, ha inquadrato alcune zone in “*ambiti di progettazione unitaria*” per le quali, ai sensi dell’art. 8.6 delle NTA, si rende necessaria la redazione di un “*progetto di coordinamento urbanistico, sottoposto all’approvazione del Consiglio Comunale, attuabile anche per stralci*”;
- all’interno di un ambito di progettazione unitaria di cui al punto precedente, ricade anche l’area avente destinazione di PRG B1/6, censita al C.T. al foglio 9, mappali 1185, 529, 261, 451, 452, 31, 988, 577, 1173, 453, 260, 575, 397, 401, 559;
- la zona di cui al punto precedente è stata inoltre perimetrata dal PRG vigente, ai sensi dell’art. 27 della L. 457/78, quale area ove “*per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente*”;

RITENUTO, per le premesse di cui sopra, che nell’ambito territoriale come sopra individuato, il rilascio dei singoli permessi di costruire, debba considerarsi subordinato alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero di cui all’art. 28 delle L. 457/78 e art. 15 della LR 61/85;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21.10.2004 con la quale veniva approvato il Piano di Recupero denominato “Sandono” e relativa convenzione urbanistica interessante le aree in questione;

PRESO ATTO che:

- allo stato attuale non si è ancora provveduto alla sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa al Piano di Recupero di cui al punto precedente e conseguentemente non è ancora stato rilasciato il permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione del suddetto P.d.R.;
- la non sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente, è dovuta essenzialmente, alle difficoltà sorte in seguito all’approvazione del P.d.R., da parte delle singole proprietà inserite all’interno dell’ambito di intervento, di raggiungere una forma di equilibrio in merito ai tempi, modi e costi, da sostenere per l’urbanizzazione ed edificazione dell’area;

VISTA l’istanza pervenuta in data 13.08.2010, prot. 7212. con la quale le singole proprietà inserite all’interno dell’ambito di intervento in questione, propongono, in sintonia con le previsioni di cui all’art. 8.6 delle NTA sopra citato, un “*progetto di coordinamento urbanistico*”, attuabile in 4 singoli stralci funzionali, corrispondenti alle proprietà di seguito indicate e come meglio individuati nell’elaborato Tav. 1: inquadramento territoriale, planimetria, standard urbanistici, allegato all’istanza:

- stralcio n. 1; comprendente le aree censite al foglio 9, mappali 529, 261, 451, 452, 31, 988 di proprietà della ditta Fioni Teresa, foglio 9 mappale 1185 di proprietà Marconato Fernando;

- stralcio n. 2, comprendente le aree censite al foglio 9, mappali 577, 1173, 453, 260 di proprietà della ditta Uguali Olindo eredi Uguali Leone;
- stralcio n. 3, comprendente le aree censite al foglio 9, mappali , 575, 397, 401 di proprietà della ditta Bonaldo Mauro;
- stralcio n. 4, comprendente le aree censite al foglio 9, mappale 559 di proprietà della ditta Cappelletto Giovanni, Cappelletto Lucia,

PRESO ATTO che con l'istanza di cui al punto precedente si propone da subito anche l'attuazione del primo stralcio funzionale della suddetta nuova proposta di Piano di Recupero, relativa alle proprietà Fioni Teresa e Marconato Fernanda, come evidenziata nei seguenti elaborati progettuali allegati alla stessa istanza:

- Tav. A: relazione generale e quadro economico;
- Tav. B: documentazione fotografica;
- Tav. C: computo metrico estimativo;
- Tav. D: elenco prezzi unitari;
- Tav. E: dichiarazione di conformità DPR 503/96;
- Tav. F: disciplinare opere di urbanizzazione;
- Tav. G: schema di convenzione;
- Tav. U: titoli di proprietà e visure catastali;
- Tav. 2: inquadramento territoriale, planimetria, standard urbanistici;
- Tav. 4: planimetria 1° stralcio;
- Tav. 5: sottoservizi Enel e Telecom;
- Tav. 6: sottoservizi acque bianche e nere;
- Tav. 7: sottoservizi acquedotto e gas;
- Tav. 8: sottoservizi illuminazione e segnaletica stradale;
- Tav. 9: sezioni stradali;
- Tav. 10: DPR 503/1996;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 23.11.2010 avente ad oggetto: “adozione 1° stralcio funzionale nuovo Piano di Recupero denominato Sandono”;

PRESO ATTO che si è provveduto alla pubblicazione dell' avviso di adozione del Piano di recupero presso l'Albo comunale dal 28.12.2010 al 28.01.2011 al n. 11.743 di protocollo e nei termini previsti di cui all'art 20 non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO di provvedere:

- alla revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21.10.2004 sopra citata, con la quale veniva approvato il Piano di Recupero denominato “Sandono”;
- all'approvazione, ai sensi dell'art. 8.6 delle NTA, dell'ambito territoriale di intervento del nuovo Piano di Recupero interessante l'area avente destinazione di PRG B1/6, censita al C.T. al foglio 9, mappali: 1185, 529, 261, 451, 452, 31, 988, 577, 1173, 453, 260, 575, 397, 401, 559, come meglio individuati nel seguente elaborato progettuale pervenuto in data 13.08.2010, prot. 7212, che sottoscritto dal Responsabile del Servizio, dal Segretario Generale e dal Sindaco, costituisce parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegato:
 - Tav. 1: inquadramento territoriale, planimetria, standard urbanistici;
- all'approvazione, ai sensi dell'art. 8.6 delle NTA, del “*progetto di coordinamento urbanistico*” interessante l'ambito di intervento di cui al punto precedente, attuabile in 4 singoli stralci funzionali, come meglio individuati nell'elaborato progettuale di cui al punto precedente;

- all'approvazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, del primo stralcio funzionale del nuovo Piano di Recupero denominato Sandono, come da elaborati progettuali, sopra elencati, pervenuti in data 13.08.2010, prot. 7212, che, sottoscritti dal Responsabile del Servizio, dal Segretario Generale e dal Sindaco, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegati;

PRESO ATTO inoltre che:

- con la proposta progettuale relativa al primo stralcio funzionale del nuovo P.d.R. Sandono si prevede un'edificazione complessiva di mc. 5.051 rispetto ai mc. 10.316 riconosciuti dal PRG vigente, al fine di poter realizzare un intervento di edilizia meno "intensiva" privilegiante una migliore qualità abitativa.
- la ditta richiedente propone all'Amministrazione che durante la fase di redazione del nuovo Piano Regolatore Comunale (P.A.T. + P.I.) venga prevista la possibilità di poter trasferire il volume non utilizzato di cui al punto precedente, pari a mc. 5.265, in ambiti predefiniti in disponibilità della stessa ditta;

CONSIDERATO che nuova legge urbanistica regionale n. 11/2004 introduce nuovi istituti e procedure per la disciplina della materia urbanistica, tra i quali, in particolare:

- l'art. 6 che consente ai comuni di stipulare accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- gli artt. 35, 36 e 37 che introducono il principio perequativo, del credito edilizio e della compensazione urbanistica per la gestione dei piani e dei progetti;

RITENUTO di formulare quindi atto di indirizzo al tecnico incaricato alla redazione del nuovo Piano Regolatore Comunale ad individuare l'istituto più idoneo, tra le forme consentite dalla nuova legge urbanistica regionale sopra riportate, per poter procedere al trasferimento del volume edilizio di cui ai punti precedenti, considerato che la richiesta di trasferimento di volume è stata appoggiata da questa Amministrazione, per consentire la realizzazione di un intervento di edilizia meno "intensiva" privilegiante una migliore qualità abitativa;

VISTO l'art. 11, comma 1 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

ACQUISITO il parere del Responsabile di Servizio

DELIBERA:

DI CONSIDERARE le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale della presente;

DI REVOCARE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21.10.2004 con la quale veniva approvato il Piano di Recupero denominato "Sandono";

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 8.6 delle NTA, l'ambito territoriale di intervento del nuovo Piano di Recupero denominato "Sandono" interessante l'area avente destinazione di PRG B1/6, censita al C.T. al foglio 9, mappali: 1185, 529, 261, 451, 452, 31, 988, 577, 1173, 453, 260, 575, 397, 401, 559, così come individuato nel seguente elaborato progettuale pervenuto in data 13.08.2010, prot. 7212, che sottoscritto dal Responsabile del Servizio, dal Segretario Generale e dal Sindaco, costituisce parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegato:

- Tav. 1: inquadramento territoriale, planimetria, standard urbanistici;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 8.6 delle NTA, il “*progetto di coordinamento urbanistico*” interessante l'ambito di intervento di cui al punto precedente, attuabile in 4 singoli stralci funzionali, come meglio individuati nell'elaborato progettuale di cui al punto precedente;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, il primo stralcio funzionale del nuovo Piano di Recupero denominato Sandono, come da proposta progettuale evidenziata nei seguenti elaborati progettuali pervenuti in data 13.08.2010, prot. 7212, che, sottoscritti dal Responsabile del Servizio, dal Segretario Generale e dal Sindaco, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegati:

- Tav. A: relazione generale e quadro economico;
- Tav. B: documentazione fotografica;
- Tav. C: computo metrico estimativo;
- Tav. D: elenco prezzi unitari;
- Tav. E: dichiarazione di conformità DPR 503/96;
- Tav. F: disciplinare opere di urbanizzazione;
- Tav. U: titoli di proprietà e visure catastali;
- Tav. 2: inquadramento territoriale, planimetria, standard urbanistici;
- Tav. 4: planimetria 1° stralcio;
- Tav. 5: sottoservizi Enel e Telecom;
- Tav. 6: sottoservizi acque bianche e nere;
- Tav. 7: sottoservizi acquedotto e gas;
- Tav. 8: sottoservizi illuminazione e segnaletica stradale;
- Tav. 9: sezioni stradali;
- Tav. 10: DPR 503/1996

DI APPROVARE lo schema della convenzione urbanistica, allegato al presente provvedimento (allegato sub A), disciplinante la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale del nuovo Piano di Recupero denominato Sandono;

DI ESPRIMERE ATTO DI INDIRIZZO al tecnico incaricato alla redazione del nuovo Piano Regolatore Comunale ad individuare lo strumento più idoneo, tra le forme previste dalla nuova legge urbanistica regionale, per poter procedere al trasferimento del volume edilizio come individuato nelle premesse, considerato che la richiesta di trasferimento di volume è stata appoggiata da questa Amministrazione, per consentire la realizzazione di un intervento di edilizia meno “intensiva” privilegiante una migliore qualità abitativa.

Discussione

Il sindaco Francesco Olivi dà la parola all'assessore Carpin per la trattazione dell'argomento.

L'assessore Francesco Carpin ricorda l'iter: delibera di Giunta Comunale di adozione (novembre scorso) e revoca del vecchio Piano che non è decollato per mancata stipula della convenzione con la deliberazione consiliare in esame; è emersa una nuova proposta - precisa - che vede un diverso ambito di intervento. Spiega che il nuovo piano prevede la suddivisione in 4 stralci ed è coordinato da un piano guida che garantisce una fattibilità del progetto stesso peraltro sottoscritto dai proprietari.

Il primo stralcio, che viene approvato oggi, è stato presentato dai Sigg. Fioni e Marconato e prevede la demolizione di una parte di fabbricato fronte strada, l'esecuzione della piazza e un intervento volumetrico pari a 5.000 mc, in diminuzione rispetto ai 10.000 mc a suo tempo approvati nel vecchio

piano. Ci sarà anche la relativa convenzione, che prevede la realizzazione di 280.000 euro di opere che poi verranno cedute al comune.

Ci sono poi altri 3 stralci rispettivamente delle famiglie Uguali, Bonaldo e Cappelletto.

Questa, afferma l'assessore, è una soluzione che sblocca gli interventi previsti in zona.

Riassume quindi i termini della proposta deliberativa in esame:

- revoca del vecchio piano urbanistico di recupero denominato "Sandono";
- approvazione dell'ambito territoriale del nuovo piano;
- approvazione del progetto di coordinamento urbanistico;
- approvazione del primo stralcio funzionale;
- nuova convenzione urbanistica ed infine indirizzo per lo spostamento e la redistribuzione della volumetria che riguarda i proprietari del primo stralcio, in sede del prossimo Piano Interventi.

Il consigliere Stefano Scattolin esprime la posizione del suo gruppo come segue:

Siamo favorevoli soprattutto perché questo intervento va a decongestionare una zona in cui erano previsti troppi metri cubi. Tuttavia chiediamo un impegno, al fine di evitare soluzioni estemporanee, cioè che gli stralci 2 e 3 abbiano un disegno urbanistico complessivo, senza approvazioni singole e che si veda l'immagine del centro di Sandono.

Poi, avendo il comune di Massanzago difficoltà nella manutenzione, così come gli altri comuni soprattutto piccoli, io credo che sia importante che in ogni intervento urbanistico siano i privati consorziati per obbligo ad assumere le manutenzioni, per evitare ciò che succede a Sandono nella lottizzazione grande.

Facciamo qualcosa perché l'onere sia a carico dei privati che garantiscono meglio la manutenzione, anche se lo spazio è ad uso pubblico.

Sindaco assicura che saranno tenute in considerazione le indicazioni fornite. Evidenzia che dovrà essere riportato nella convenzione a lottizzare quanto proposto. Esterna il suo convincimento che il verde se lo dovrebbero tenere i privati nelle piccole lottizzazioni dato che i 40.000 metri quadrati, già di proprietà comunale, non sono pochi da mantenere.

Sostiene che è una strada da perseguire per il futuro, diversamente non sarà possibile garantire la buona cura del verde.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

VISTI i pareri: tecnico e contabile formulati dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione il Segretario Generale non ha sollevato alcun rilievo in ordine alla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

UDITI gli interventi;

CON voti favorevoli n. 15, contrari n. //// espressi per alzata di mano da n. 15 Consiglieri presenti e votanti, nessun astenuto;

DELIBERA

Di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 16-05-2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to CARIALI FLAVIO

VISTO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Visto: non influente ai fini della spesa.

Massanzago, li 16-05-2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
F.to MALVESTIO MANUELA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to OLIVI FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CELEGHIN D.SSA NADIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 gg. consecutivi dal 09-06-2011 al 24-06-2011

Massanzago, li 09-06-2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CELEGHIN D.SSA NADIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata a norma di legge all'Albo pretorio, senza riportare denunce di illegittimità, è divenuta ESECUTIVA il 20-06-2011.

Massanzago, li 21-06-2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CELEGHIN D.SSA NADIA