



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 4 del 21-01-2015

**OGGETTO: NUCLEO PEEP N. 6 - VIA FORNO - ACCOGLIMENTO PROPOSTA
VARIANTE N. 1 PRESENTATA DA TESSARO REMO SRL E RELATIVA
ADOZIONE.**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventuno** del mese di **gennaio** alle ore **18:30**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

SORANZO ENOCH	SINDACO	Presente
SAPONARO BRUNO	VICE SINDACO	Presente
FAGGION DANIELA	ASSESSORE	Presente
FUSCHI MARIANO	ASSESSORE	Presente
ROSSI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
SARTORI BORIS	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. ALBAN MARZIA Vice Segretario Generale.

Il Sig. SINDACO SORANZO ENOCH assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relaziona l'Assessore all'Urbanistica Dott. Bruno Saponaro;

Premesso che:

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 39 del 18 aprile 1995 ha approvato il Piano per l'Edilizia Economica Popolare del Comune di Selvazzano Dentro, che contempla tra gli altri il Nucleo n. 6 di Via Forno.

Detto piano ricomprende le aree identificate catastalmente al NCT – foglio 13 mappali: 112-150 parta- 2022 parte - 2025-2029-2503 appartenenti a diversi proprietari.

In data 19.03.2013 prot. n. 9599 il Sig. Tessaro Remo, legale rappresentante dell'impresa "Tessaro Remo srl" con sede a Rubano in via Avodadro n. 23, proprietaria dell'area censita al N.C.T. al foglio 13 – mappali 112-2022 parte – 2025-2029-2503 ha presentato istanza per realizzare direttamente gli interventi previsti nel suddetto nucleo, limitatamente alla parte in proprietà. La ditta possiede infatti i requisiti prescritti dall'art. 2 del vigente *Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate ad edilizia economica e popolare (PEEP)*. Contestualmente l'impresa ha richiesto una variante urbanistica al nucleo PEEP consistente in una modifica tipologica degli alloggi che prevede la realizzazione di quattro edifici, di cui 3 in area di proprietà e il restante sulla proprietà limitrofa anziché un unico alloggio come previsto dall'originario nucleo.

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla proposta di variante in data 10.07.2013.

Successivamente in data 05.12.2013, prot. n. 40217 sono stati presentati gli elaborati costituenti la variante urbanistica e le opere di urbanizzazione da realizzare sottoscritti dall'Impresa Tessaro Remo Srl per quanto riguarda l'UMI 1 e dai Sig. Barbiero Giulia, Barbiero Maria, Barbiero Maurizio, Barbiero Roberto, Barbiero Valter, Macedonio Luigi per quanto riguarda l'UMI 2.

In merito alla fattibilità dell'esecuzione diretta del piano da parte della Società proprietaria, senza procedere al preventivo esproprio delle aree, si evidenzia quanto segue:

- a) il regolamento per l'attuazione dei piani PEEP contempla tra i soggetti attuatori dei Piani PEEP le Imprese costruttrici e loro consorzi, oltre agli Enti istituzionalmente operanti nell'Edilizia residenziale Pubblica (ATER), alle Cooperative e ai singoli cittadini (art. 2 del vigente Regolamento comunale);
- b) il richiedente è proprietario dell'intera area, fatta eccezione per le porzioni detenute dal Comune di Selvazzano Dentro, queste ultime già ora destinate alla viabilità carraia e pedonale;
- c) l'intervento urbanistico, come noto, è disciplinato dalla sottoscrizione di una specifica convenzione, redatta ai sensi della Legge Regionale in materia, convenzione che oltre a definire le modalità di cessione contempla anche il prezzo unitario a mq di prima cessione degli alloggi che verranno costruiti. Come noto nella determinazione del prezzo di cessione concorre anche il costo dell'area solo a condizione che questo sia stato pagato entro i cinque anni che precedono l'assegnazione;
- d) il fine che si prefigge il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare è quello di contenere i costi, così da offrire agli acquirenti, in possesso dei requisiti prescritti, un alloggio al più basso prezzo possibile. Eliminare i costi dell'esproprio, le spese per il conseguente iter burocratico necessari per una successiva assegnazione comporta una riduzione incontestabile di costi e tempi.

Per quanto riguarda l'area che il piano identifica come UMI 2 i proprietari non hanno titolo, in base al regolamento sopraccitato alla presentazione della pratica.

In data 19.02.2014 prot. n. 6354 è stato presentato l'elaborato tavola U di raffronto tra il progetto originario del PEEP Nucleo 6 e la proposta di variante richiesto dall'Ufficio Urbanistica.

L'Amministrazione Comunale, prima dell'adozione del nucleo di variante, a seguito delle copiose piogge cadute tra la fine di gennaio e i primi di febbraio che hanno colpito il territorio comunale con allagamenti e conseguenti ingenti danni alle abitazioni, specie quelle poste lungo le vie Forno, vicolo Forno e via Carnaro, e preoccupata che lo sviluppo urbanistico di nuove aree prossime alle zone colpite, potessero aggravare la situazione idraulica, ha espresso la necessità di far effettuare un apposito studio idraulico per la frazione di Tencarola, duramente colpita dagli allagamenti.

A tale proposito è stato incaricato l'Ing. Giuseppe Baldo dello studio Aequa Engineering s.r.l di fornire le linee guida per lo sviluppo delle Valutazioni di Compatibilità Idraulica delle nuove aree di espansione poste in prossimità delle zone oggetto di allagamento, tra queste il PEEP nucleo n. 6 e i Piani Perequati 7 e 8.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 249 del 26.11.2014 ha approvato lo "Studio per la soluzione delle problematiche idrauliche di via Carnaro e di Forno" predisposto dallo studio dell'Ing. Giuseppe Baldo, dando atto che in sede di adozione del PEEP 6 vengano recepite le seguenti prescrizioni:

- sia realizzato il progetto di smaltimento delle acque meteoriche come indicato nella valutazione di compatibilità redatta dall'Ing. Zen recependo quanto indicato nel parere del Consorzio di Bonifica Brenta prot. n. 12620 del 01.10.2013 oltre alle seguenti prescrizioni aggiuntive:
- volume di invaso totale di 403 mc relativo all'ambito PEEP;
- rispetto del coefficiente udometrico imposto di 10 l/s ha corrispondente ad una portata uscente di 8.3 l/s;
- spostamento e contestuale deviazione tombinata del vecchio ramo dello scolo Bisatto collegante il Riale e l'attuale Bisatto per un tratto di circa 100 m con tubo da 120 cm;
- rifacimento del tratto compreso dal tratto del PEEP e via Padova con un tubo da 120 cm;
- creazione di un tratto di collegamento scatolare con una sezione di almeno 2 mq tra la confluenza del vecchio Bisatto e la via Padova fino a valle di via Padova, ad una quota massima di + 10.40.
- le nuove tubazioni o le esistenti ristrutturare dovranno essere ispezionabili e manutentabili nel tempo.

In data 09.01.2015, con nota prot. n. 821 Tessaro Remo srl ha trasmesso la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità che verrà trasmessa alla Regione, a seguito dell'adozione, così come disposto dalla delibera di Giunta Regionale n. 1717 del 03.10.2013.

Nell'ottica di dare riscontro alle problematiche di carattere abitativo, a prezzi calmierati, l'Amministrazione Comunale ritiene di fare propria la proposta presentata da Tessaro Remo srl e di procedere all'adozione, con le prescrizioni che si riportano nel deliberato, della variante costituita dalla seguente documentazione:

- Tavola Unica –Elaborato di raffronto tra il progetto originario del PEEP Nucleo 6 – Via Forno e planivolumetrico di progetto relativo alla variante n. 1;
- Relazione tecnico – illustrativa con Q.T.E. riepilogativo di spesa;
- Documentazione fotografica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Schema di convenzione (limitatamente agli articoli da 1 a 14 e articoli 28 e 29);

Si precisa che potrà essere data esecuzione all'UMI n. 1 in quanto la ditta proprietaria possiede i requisiti previsti dal regolamento comunale PEEP, mentre l'UMI 2 potrà essere attuata solo da soggetti aventi i requisiti previsti (Imprese e/o Cooperative Edilizie).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione di cui sopra e fatti propri i contenuti in essa riportati;

Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 10.07.2013;

Vista la legge regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge 12 luglio 2011, n. 106;

Vista la legge regionale n. 42/1999;

Dato atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del DLgs 18/08/2000, n.267, quali risultano dall'allegato A che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con votazione unanime espressa in forma palese.

D E L I B E R A

1. di fare propria la proposta presentata da Tessaro Remo Srl – Impresa edili e di adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, la variante n. 1 al Nucleo P.E.E.P. n. 6 - Via Forno costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti di questo Ente:

- Tavola Unica – Elaborato di raffronto tra il progetto originario del PEEP Nucleo 6 – Via Forno ed il planivolumetrico di progetto relativo alla variante n. 1;
- Relazione tecnico–illustrativa con Q.T.E. riepilogativo di spesa;
- Documentazione fotografica;
- Norme di attuazione;
- Schema di convenzione (limitatamente agli articoli da 1 a 14 e articoli 28 e 29);

con le seguenti prescrizioni:

- o sia realizzato il progetto di smaltimento delle acque meteoriche come indicato nella valutazione di compatibilità redatta dall'Ing. Zen recependo quanto indicato nel parere del Consorzio di Bonifica Brenta prot. n. 12620 del 01.10.2013 oltre alle seguenti prescrizioni aggiuntive:
- o volume di invaso totale di 403 mc relativo all'ambito PEEP;
- o rispetto del coefficiente udometrico imposto di 10 l/s ha corrispondente ad una portata uscente di 8.3 l/s;
- o spostamento e contestuale deviazione tombinata del vecchio ramo dello scolo Bisatto collegante il Riale e l'attuale Bisatto per un tratto di circa 100 m con tubo da 120 cm;
- o rifacimento del tratto compreso dal tratto del PEEP e via Padova con un tubo da 120 cm;
- o creazione di un tratto di collegamento scatolare con una sezione di almeno 2 mq tra la confluenza del vecchio Bisatto e la via Padova fino a valle di via Padova, ad una quota massima di + 10.40.
- o le nuove tubazioni o le esistenti ristrutturare dovranno essere ispezionabili e manutentabili nel tempo.

2. di demandare al Settore Urbanistica – Edilizia Privata – LL.PP. la quantificazione delle opere extra ambito di intervento, finalizzate alla risoluzione delle problematiche idrauliche rilevate e di provvedere, prima del provvedimento di approvazione, alla formulazione di un apposito articolo da inserirsi nella bozza di convenzione che contempli gli aspetti economici, gli impegni da parte della ditta attuatrice e gli eventuali scomputi degli oneri di urbanizzazione;
3. di demandare, alla ditta proponente, l'attuazione del Nucleo PEEP 6 - Via Forno, una volta concluso l'iter approvativo previsto per legge e realizzate le opere previste nello "Studio per la soluzione delle problematiche idrauliche di Via Carnaro e Via Forno" approvate con deliberazione di G.C. n. 249 del 26.11.2014;
4. di disporre quanto necessario per il prosieguo del procedimento così come previsto dall'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni incaricando all'uopo il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Lavori Pubblici a procedere al deposito del piano presso la segreteria comunale e a darne notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti;
5. di dare altresì atto che, come previsto dalla delibera di Giunta Regionale n. 1717 del 03.10.2013 a seguito dell'adozione, il piano di cui trattasi dovrà essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
6. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Lavori Pubblici la trasmissione del progetto al Comitato di Frazione per l'acquisizione del parere di competenza;
7. di dare atto che la convenzione relativa ai tempi di attuazione, alle caratteristiche costruttive e tipologiche, alla determinazione del prezzo di prima cessione ecc... verrà approvata, successivamente all'approvazione del PUA, dalla Giunta Comunale;
8. di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

La suestesa proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese da tutti gli assessori presenti e votanti.

La Giunta poi, discusse e valutate le ragioni ed i motivi dell'urgenza, sulla base di apposita successiva votazione palese, unanime e favorevole, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. 18.8.2000 n. 267.



CITTÀ DI SEVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

Ufficio U21 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 3 DELL'ANNO 16-01-15

OGGETTO: NUCLEO PEEP N. 6 - VIA FORNO - ACCOGLIMENTO PROPOSTA
VARIANTE N. 1 PRESENTATA DA TESSARO REMO SRL E RELATIVA
ADOZIONE.

PARERI

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

Li 16-01-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MINOZZI LEONARDO

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

Li 20-01-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to MALPARTE STEFANIA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
F.to SORANZO ENOCH

Il Vice Segretario Generale
F.to ALBAN MARZIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE ELENCO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(artt. 124 e 125 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. N. 60

Il sottoscritto certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line (art. 32, comma primo, della Legge 18.06.2009 n. 69) per quindici giorni consecutivi dal 26-01-15.

Contestualmente alla pubblicazione la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari

Selvazzano Dentro, li 26-01-15

Il Caposettore AA.GG.
F.to ALBAN MARZIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On Line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n.267, in data . . .

Selvazzano Dentro, li

F.to ALBAN MARZIA

Il Caposettore AA.GG.

La presente copia è conforme all'originale

Selvazzano Dentro, li
