

N. 72 di reg.
del 07.09.2005
N. 9995 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADOZIONE DEL PIANO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE 2005/2014.

L'anno duemilacinque addi sette del mese di settembre alle ore 20,15 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		Presenti	Assenti
1) MARCON RENATO	Sindaco	Si	
2) BIASIO GIANFRANCO	Assessore	Si	
3) BETTANELLO SERGIO	Assessore	Si	
4) CAVINATO DINO	Assessore	Si	
5) CORTESE RENZO	Assessore	Si	
6) DANIELI ANTONIO	Assessore	Si	
7) PERUZZO MARIANO	Assessore	Si	
8) SCANTAMBURLO FERNANDA	Assessore	Si	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Massimiliano Spagnuolo**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sig. **Marcon dott. Renato** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Da sottoporre a ratifica consiliare (art. 42, comma 4° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Da comunicare al consiglio Comunale (art. 166, comma 2° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Richiesto controllo eventuale (art. 127, comma 3°, D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs. n° 267/2000)	[x]
Invio ai Capi gruppo (art. 125, D.Lgs. 267/2000)	[x]
Invio alla Prefettura (art. 135, D.Lgs. n° 267/2000)	[]

ADOZIONE DEL PIANO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE 2005/2014.

Relaziona l'Assessore Renzo Cortese.

Il piano regolatore è stato approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 1615 in data 11 aprile 2000 ed è entrato in vigore nel giugno 2000.

In data 22/11/2000, con provvedimento del Consiglio Comunale n. 55, si provvedeva ad approvare la individuazione territoriale delle aree da assoggettare a progetti di coordinamento urbanistico con l'obiettivo di realizzare la quota di edilizia abitativa soggetta al regime della Legge 167/62 mediante una procedura concertata con i privati proprietari delle aree rese edificabili dal nuovo P.R.G.

La procedura adottata anticipava i contenuti dell'art. 39 della L.R. 11/2004, in quanto prescriveva che una quota della massima potenzialità edificatoria appartenente ad ogni ambito (30%) venisse riservata alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

Inoltre, con il provvedimento sopra richiamato, veniva stabilito un importante principio perequativo concedendo ai proprietari delle aree la facoltà di proporre la localizzazione della quota soggetta all'intervento pubblico attraverso la presentazione di progetti di coordinamento urbanistico soggetti all'approvazione del Consiglio Comunale (art. 8 delle N.T.A. vigenti).

Il dimensionamento del PEEP, oggetto della presente deliberazione, ricalibra quello del Piano Regolatore Generale sulla scorta di accurate indagini demografiche e dei mutamenti intervenuti sulla composizione delle famiglie, ipotizzando per il prossimo decennio un fabbisogno di 540 alloggi rispetto agli 836 previsti dal P.R.G.; sul totale del dimensionamento (540 alloggi) viene applicata la percentuale massima consentita, ossia il 40%, ottenendo la quantità di alloggi di edilizia pubblica da realizzare nel prossimo decennio (216 alloggi). Non tutti i nuclei previsti possono trovare realizzazione immediata per cause non omogenee: per il nucleo di Isola è in corso di approvazione una variante urbanistica; per il nucleo di Carturo è in corso di verifica la possibilità di concordare la localizzazione; per il nucleo di Presina via Borghetto è in corso la progettazione del coordinamento essendo stata approvata da poco la specifica Variante al P.R.G.; il nucleo di Piazzola centro, compreso nel coordinamento del "P.di L. Ostiglia", viene differito a seguito della approvazione della variante di localizzazione della nuova R.S.A.; per i due nuclei di Tremignon, nonostante le azioni intraprese, non appare possibile l'attuazione concertata; per un nucleo di Vaccarino è necessario approfondire aspetti progettuali anche legati alla localizzazione considerata la posizione strategica nel contesto del centro urbano. Questa prima fase, della durata indicativa di cinque anni, prevede la realizzazione di 63 alloggi, articolati su quattro nuclei compresi all'interno di Piani di Coordinamento già approvati dal Consiglio Comunale su proposta dei proprietari delle aree residenziali previste dal P.R.G..

I quattro nuclei proposti interessano Vaccarino, Piazzola centro e Presina: interessando la zona nord, il centro e il sud del territorio comunale rappresentano già un primo intervento organico e coerente con la politica localizzativa che questa amministrazione ha da sempre sostenuto; richiamando comunque il rispetto degli impegni presi circa la completa realizzazione a breve medio periodo di tutti i nuclei previsti con ricorso a tutte le procedure necessarie.

Va ricordato che il Programma Costruttivo avviato dall'Amministrazione Comunale nel Capoluogo e precisamente sulle aree a cavallo di Viale Europa prevede la realizzazione di 56 alloggi di edilizia pubblica, di questi 36 in avanzata fase di realizzazione (a cura dell'A.T.E.R. di Padova), altri 20, di edilizia convenzionata, in fase di cantieramento da parte della Società Obiettivo Sviluppo S.p.A..

Ribadita la volontà di adottare il PEEP sulla scorta del dimensionamento decennale col massimo del 40%, in questa fase vengono individuati quattro nuclei, rinviando a successivi provvedimenti la formalizzazione dei progetti e delle procedure acquisitive delle aree ora non direttamente coinvolte.

Volutamente non viene prevista alcuna ipotesi tipologica vincolante in quanto la progettazione preliminare edilizia dei nuclei viene rinviata ad un concorso di progettazione, aperto a giovani professionisti, sulla scorta di un apposito bando pubblico. Per quanto possibile saranno incentivate le progettazioni ispirate al principio della sostenibilità ambientale e che meglio saranno in grado di interpretare i valori storici, culturali, paesaggistici e sociali presenti nel nostro territorio. Inoltre e senza dubbio, sarà riproposto il metodo della progettazione partecipata, strumento in grado di arricchire i progetti di contenuti legati ai bisogni dell'abitare, già sperimentata nel corso della recente progettazione coordinata dal Prof. Adriano Cornoldi con risultati di assoluto rilievo. In tutte queste fasi sarà comunque coinvolta la O.S. spa, Società di Trasformazione Urbana appositamente costituita su iniziativa del comune di Piazzola sul Brenta.

Interviene l'Arch. Rossetto incaricato della redazione del progetto per illustrare i contenuti.



E' opportuno precisare che dal punto di vista normativo (L.R. 11/2004) deve essere previsto un 40% come massimo di edilizia economica e popolare rispetto a quanto stabilito dal dimensionamento decennale posto alla base del nuovo P.R.G..

Su questo problema è stata fatta una prima riflessione, ossia se condividere appieno l'ipotesi contenuta nel P.R.G., oppure apportare alcune modifiche sulla scorta delle esperienze fin qui maturate.

Si è optato per una rivisitazione del dimensionamento del P.R.G. nel senso di insistere non più in base al solo numero di abitanti, ma bensì in base al numero delle famiglie; tale fatto ha comportato una restrizione del numero degli alloggi realizzabili nel prossimo decennio, da 838 a 540.

Tenuto conto del limite massimo previsto dalla Legge Regionale, ossia del 40%, il numero di alloggi da realizzare con il PEEP a regime sono di 216 alloggi per complessivi 108.000 mc (mc 500 lordi per alloggio).

Il PEEP è stato costruito in forte continuità rispetto al P.R.G. vigente e quindi propone un'immagine costituita da un'insieme di aree di dimensioni non grandi che hanno come principale obiettivo il completamento dell'abitato esistente, meglio del tessuto urbano esistente. Sono aree che chiudono i buchi, il bordo in alcuni casi, questo anche nelle frazioni non solo nel Capoluogo.

Si è pensato ad un PEEP diviso per fasi, fermo restando il dimensionamento decennale; e quindi una prima fase che coincide con quattro nuclei che rispondono al fabbisogno di 32.714 mc, pari al 30% di quello massimo stimato, ossia 108.000 metri cubi, che stasera viene proposto per l'adozione. Seguiranno altri fasi a seconda delle necessità e degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale vorrà conseguire nel tempo di validità urbanistica del PEEP (dieci anni, prorogabili a 15); mentre per quanto riguarda l'eventuale espropriazione la validità è di diciotto anni.

L'arch. Rossetto procede quindi all'esame delle varie aree e contestualmente illustra le proposte progettuali.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica;

PREMESSO che:

- il Comune di Piazzola sul Brenta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1615 dell'11 aprile 2000;
- il Comune di Piazzola sul Brenta non rientra tra i comuni obbligati a dotarsi del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;
- la Giunta Comunale ha incaricato l'Ufficio Tecnico Comunale, il Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, della redazione del PEEP; all'uopo si richiama la determina del Responsabile dell'Edilizia Privata n. 27 del 02/09/2005;

RITENUTO pertanto di procedere alla adozione del PEEP ai sensi della Legge n. 167 del 18.04.1962 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli elaborati costituenti il Piano PEEP redatti dal Settore Urbanistico e a firma dell'arch. Danilo Rossetto;

VISTI altresì il decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e la Legge Regionale n. 11/2004;

DATO ATTO che sono stati acquisiti sulla proposta relativa alla presente deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1^o, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

con votazione palese mediante alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di adottare il piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, nonché delle opere e servizi complementari urbani e sociali.
Tale Piano, redatto dall'arch. Rossetto, comprende in questa fase quattro nuclei, rispettivamente di Vaccarino-Capoluogo-Presina, fermo restando il dimensionamento decennale.

Esso è composto dai seguenti elaborati:

TAV. UNICA	Individuazione del nuclei PEEP
TAV. 01	Nucleo di Presina 2/P – Estratti di PRG e catastali
TAV. 02	Nucleo di Presina 2/P – Rilievo Topografico
TAV. 03	Nucleo di Presina 2/P – Individuazione piano di zona
TAV. 04	Nucleo di Presina 2/P – Ipotesi piano di zona
TAV. 01	Nucleo di Vaccarino 1/V – Estratti di PRG e catastali
TAV. 02	Nucleo di Vaccarino 1/V – Rilievo Topografico
TAV. 03	Nucleo di Vaccarino 1/V – Individuazione piano di zona
TAV. 04	Nucleo di Vaccarino 1/V – Ipotesi piano di zona
TAV. 01	Nucleo del Capoluogo 4/C – Estratti di PRG e catastali
TAV. 02	Nucleo del Capoluogo 4/C – Rilievo Topografico
TAV. 03	Nucleo del Capoluogo 4/C – Individuazione piano di zona
TAV. 04	Nucleo del Capoluogo 4/C – Ipotesi piano di zona
TAV. 01	Nucleo del Capoluogo 2/C – Estratti di PRG e catastali
TAV. 02	Nucleo del Capoluogo 2/C – Rilievo Topografico
TAV. 03	Nucleo del Capoluogo 2/C – Individuazione piano di zona
TAV. 04	Nucleo del Capoluogo 2/C – Ipotesi piano di zona

REALAZIONE, NORME REGOLAMENTARI E PREVENTIVO DI SPESA
ESTRATTI DI MAPPA E VISURE CATASTALI
SCHEDE INDIVIDUAZIONE NUCLEI

- 2) **di approvare** in particolare il piano economico finanziario che comporta una spesa complessiva di € 1.261.200,91, come si desume dagli elaborati allegati, rinviando alla programmazione annuale e pluriennale il compito di definire la ripartizione della spesa nei singoli esercizi e di individuare le relative fonti di finanziamento;
- 3) **di demandare** al Capo Settore Edilizia Privata ed Urbanistica ogni ulteriore adeguamento derivante dalla esecuzione del presente deliberato.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4[^], del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000, attesa l'urgenza di procedere velocemente con l'iter procedurale

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.
Piazzola sul Brenta, li 7/9/2005

IL RESPONSABILE AREA TECNICA – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Danilo Rossetto



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio finanziario, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 7/9/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Fabio Montecchio



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente
Marcon dott. Renato



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi

Piazzola sul Brenta, 3 OTT. 2005



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo n° 267/2000

Piazzola sul Brenta, 3 OTT. 2005



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, 3 OTT. 2005



IL SEGRETARIO GENERALE
Spagnuolo dott. Massimiliano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 267)

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n° 267/2000.

Piazzola sul Brenta, 19 OTT. 2005



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano