



**COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ**  
**PROVINCIA DI PADOVA**

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.32 del 10-03-2021**

**Oggetto:**

**ART. 18 N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE. RECEPIMENTO DELLA "PROGETTAZIONE UNITARIA" DI VIA VITTORIO VENETO, SOTTOZONA OMOGENEA C1/33 DEL P.R.G., RICHIESTA DALLA DITTA BOSCARO ADRIANO E SOCIETA' BOSCARO E MASIERO S.N.C.**

L'anno **duemilaventuno** addì **dieci** del mese di **marzo** alle ore **19:30** nella sala delle adunanze in Municipio, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sig. SCHIAVON MARTINO, nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE MERLO ANNALISA.

Alla trattazione dell'argomento sono Presenti e Assenti i Signori:

SCHIAVON MARTINO	SINDACO	Presente
RAVAZZOLO EMY	VICESINDACO	Presente
RINUNCINI ENRICO	ASSESSORE	Presente
NARDO ROBERTO	ASSESSORE	Presente
ZIGLIO ALESSIA	ASSESSORE	Presente
DE BONI GABRIELE	ASSESSORE	Presente

Verbale letto, approvato e firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL PRESIDENTE  
SCHIAVON MARTINO

[firma digitale sull'originale]

IL SEGRETARIO GENERALE  
MERLO ANNALISA

[firma digitale sull'originale]

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore all'Edilizia Privata;

Premesso che:

- il Comune di Ponte San Nicolò è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 1170 del 05.03.1986 e successive varianti parziali ai sensi dell'articolo 50, commi 3 - 4 - 9 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e s.m.i.;
- a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 11 del 2004, il P.R.G. - Piano Regolatore Generale è divenuto P.R.C. - Piano Regolatore Comunale, formato dal P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio e dal P.I. - Piano degli Interventi.
- il PAT è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 06.03.2017, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 122 in data 20.09.2018, pubblicato nel BUR n. 102 del 12.10.2018 ed entrato in vigore il 27.10.2018;
- con l'entrata in vigore del PAT il PRG è diventato il PI, fatta eccezione per le parti incompatibili con il PAT e dopo l'approvazione del PAT, non sono state approvate varianti al PI;
- il PRG/PI di Ponte San Nicolò individua delle aree soggette a "Progettazione Unitaria" in seguito denominata "P.U.", disciplinate dall'art. 18 delle NTA vigenti;

Considerato che:

- a prot. n. 13285 del 23.07.2019 ad oggetto "*progettazione unitaria in Sottozona C1/33 – Richiesta recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale. Ditta Boscaro Adriano e Società Boscaro e Masiero s.n.c*" e relativi elaborati cartacei allegati alla richiesta: documentazione fotografica; Relazione tecnica e Tavola Unica in scala 1:200; è pervenuta richiesta di recepimento della P.U. in argomento;
- a seguito della suddetta presentazione sono intercorsi colloqui con il progettista geom. Luca Boccon, il responsabile del procedimento e l'Amministrazione comunale, in merito alla caratteristiche e alla collocazione della progettazione unitaria rispetto al quadro pianificatorio vigente (PRG/PI e PAT) e sono state richieste modifiche sostanziali al progetto;
- a prot. n. 17443 del 03.11.2020 ad oggetto: "*Progettazione Unitaria via Vittorio. Veneto. Ditta Boscaro Adriano-Società Boscaro e Masiero s.n.c*" è pervenuta l'integrazione documentale a mezzo posta certificata dal geom. Boccon Luca con la quale la ditta Boscaro Adriano e Società Boscaro e Masiero s.n.c. in qualità di proprietari delle aree censite al NCT del Comune di Ponte San Nicolò Foglio 4 mappali n. 477-479-480-520-523 hanno richiesto il recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale delle previsioni urbanistiche relative alla progettazione unitaria riguardanti la demolizione di un fabbricato artigianale con ricavo di edificio residenziale in via Vittorio Veneto ricadenti all'interno dell'area C1/33;
- gli elaborati presentati il 03.11.2020 definiscono una sistemazione urbanistica con due edifici (A, plurifamiliare di 6 unità; B, unifamiliare) sostanzialmente diversa da quella presentata il 23.07.2019;
- a prot. n. 3498 del 23.02.2021 è giunta a mezzo PEC una ulteriore integrazione documentale a seguito colloqui con i settori Lavori Pubblici e Polizia Locale;
- a prot. n. 3957 del 02.03.2021 ad oggetto "*Progettazione Unitaria Sottozona C1/33-Ditta Boscaro Adriano e Società Boscaro e Masiero s.n.c - via Vittorio Veneto - Integrazioni elaborati con firma digitale*" sono pervenuti gli elaborati definitivi firmati digitalmente;

Preso atto che l'intervento di progettazione unitaria in argomento prevede da repertorio normativo della zona C1/33 del Vigente PRG:

- edificio da demolire (grado 9);
- realizzazione di parcheggio privato di uso pubblico;
- giratoria terminale di via Vittorio Veneto;
- ristrutturazione della linea di pubblica illuminazione di via Vittorio Veneto;

e che la realizzazione delle opere pubbliche sarà soggetto a atto d'obbligo;

Visto l'art. 18, lett. i), Progettazione unitaria delle N.T.A. del P.R.G. che così recita:

*"Indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o indiretto, nelle aree delimitate dal perimetro di progettazione unitaria, i progetti urbanistici ed edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro,*

*indicato dal P.R.G.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi.*

*Le previsioni non assoggettate, o assoggettabili, alle procedure di autorizzazione, convenzione, concessione della prima fase, saranno recepite dall'Amministrazione che le considererà base per le successive richieste e attività edilizio-urbanistiche e, quindi, elementi guida per la definizione di un complessivo disegno urbano e architettonico.*

*In tale sede dovranno essere definiti i rapporti convenzionali inerenti la cessione delle aree a standard pubblici previsti all'interno del perimetro di progettazione unitaria e derivanti o dal PRG o da impegni/obblighi unilaterali dei privati proprietari”.*

Visti gli elaborati tecnico-progettuali presentato a prot. n. 3957 del 02.03.2021 e composti da (tra parentesi il nome del file):

1. Planimetrie stato di fatto e di progetto a scale varie (Tav. 1-Planimetria.pdf.p7m);
2. Planivolumetrico di progetto e sezione profili (Tav. 2-Planivolumetrico-Profilo.pdf.p7m);
3. Planimetria aree pubbliche; di uso pubblico e private (Tav. 3-Aree Pubblico-Privato.pdf.p7m);
4. Planimetria strada e segnaletica (Tav. 4 segnaletica stradale.pdf.p7m);
5. Relazione tecnica (REL-TECNICA Intervento.pdf.p7m);
6. Bozza dell'atto d'obbligo (Bozza Atto d'obbligo.pdf.p7m);
7. Computo opere da cedere allegato all'atto d'obbligo (Computo-Opere da cedere.pdf.p7m);
8. Autorizzazione idraulica del Consorzio di Bonifica (AUTORIZZAZIONE IDRAULICA-VCI.PDF.p7m);
9. Tavola Compatibilità Idraulica (TAVOLA-V.C.I..pdf.p7m);
10. Relazione Compatibilità Idraulica (RELAZIONE-V.C.I..pdf.p7m);
11. Relazione progetto illuminotecnico (L.R.17-2009.pdf.p7m);
12. Tavola progetto illuminotecnico (Elaborato-PROG-ILLUMUNAZIONE.pdf.p7m);

Considerato che:

- la progettazione prevede la costruzione di n. 7 unità abitative composte da:
  - un edificio residenziale denominato “A” dislocato ai piani terra e primo di 6 unità abitative;
  - un edificio residenziale denominato “B” di tipo unifamiliare;
- come previsto dalla norme di PRG si dovrà preventivamente demolire l'edificio artigianale esistente e recepire le linee già dettate dall'Amministrazione Comunale per le opere pubbliche;
- l'intervento comporterà lo smaltimento e bonifica della copertura in amianto del capannone pari a circa mq. 550;
- l'area è di proprietà dei richiedenti;
- la ditta proprietaria per mezzo del progettista, relativamente alle previsioni ammesse dal PAT di espansione urbanistica verso nord e conseguente possibilità di sgravare la già difficile situazione viaria di Via Vittorio Veneto realizzando con una uscita alternativa dichiara in relazione che: *“a seguito dei colloqui intercorsi con i proprietari dei terreni di cui ai mappali 1030 e 1306 tale possibilità, allo stato attuale, non è percorribile. [...] In tal senso, quindi, alcun accordo di tipo pubblico-privato risulta percorribile per collegarsi a nord dell'ambito della progettazione unitaria alla viabilità esistente (laterale di via Giorato). Si dà quindi seguito a quanto previsto dalle norme attualmente vigenti e previste per la Progettazione Unitaria in questione”;*

Visti i parere favorevoli del:

- Consorzio di Bonifica, pervenuto il 05.02.2021 a prot. n. 2256 ad oggetto “Protocollo nr. 0003364/2021 - AUTORIZZAZIONE IDRAULICA PER OPERE RICADENTI IN AREA DI RISPETTO IDRAULICO DELLO SCOLO DEMANIALE “ORSARO”, IN COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ VIA VITTORIO VENETO, FG.4 MAP.479. - SOCIETÀ BOSCARO E MASIERO”;
- Servizio Polizia Locale trasmesso in data 05.03.2021 a prot. n. 4306;
- Settore Lavori Pubblici comunicato in data 05.02.2021 a prot. n. 2303 al professionista, il quale ha modificato gli elaborati secondo le seguenti prescrizioni:
  1. creazione di una isola ecologica dotata di cancello di chiusura delle dimensioni minime di ml 3.00 x 4.00 calcolati per la necessità di ospitare e movimentare i seguenti contenitori per residenti dei fabbricati A e B: [...]. Si suggerisce di realizzare l'isola ecologica nell'area indicata a verde tra i parcheggi privati ad uso pubblico e l'edificio A. Per nessun motivo potrà essere autorizzato il deposito dei rifiuti su aree a parcheggio e/o di manovra di uso pubblico;

2. devo essere garantiti la raccolta ed il corretto deflusso delle acque sia dei lotti privati sia delle aree private di uso pubblico, per le quali va eseguito il progetto in base agli esiti della valutazione di compatibilità idraulica;
3. la rotatoria a raso deve essere realizzata mediante segnaletica orizzontale realizzata con impiego di colato plastico; le dimensioni dovranno rispettare le norme del nuovo Codice della Strada. Dovrà essere proposta tavola grafica indicante la segnaletica orizzontale e verticale, estesa a tutta via V. Veneto, da sottoporre a specifica ordinanza;
4. dovranno essere realizzati ulteriori due punti luce lungo via Vittorio Veneto, dimezzando l'interdistanza degli attuali tre punti luce presenti tra l'intersezione con via Giorato e il limite ovest dell'attuale viabilità di uso pubblico; a tale riguardo si dovrà intercettare la linea esistente e realizzare appositamente i due nuovi plinti, ripristinando il sedime stradale, installando pali ed armature stradali uguali a quelli esistenti. Per i dettagli circa l'esistente e prima di dare seguito ad ogni lavorazione va contattato il gestore (ditta Simet Srl). Ulteriori punti luce secondo specifico progetto illuminotecnico saranno previsti a servizio dell'area destinata a rotatoria, parcheggio di uso pubblico e superficie attigue;
5. va univocamente definito il sedime di proprietà privata da quello destinato di uso pubblico; l'eventuale installazione di barriere divisorie o cancelli è a carico del lottizzante proponente;

Visto l'art. 18, lett. i), *progettazione unitaria* delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

Ritenuto di procedere a recepire la progettazione unitaria presentata Ditta *Boscaro Adriano e Società Boscaro e Masiero s.n.c.* come sopra riportata;

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

Per le motivazioni espresse in premessa:

1. Di **recepire** – per le motivazioni espresse in premessa – la “*progettazione unitaria*” di via Vittorio Veneto – sottozona omogenea C1/33 secondo le previsioni urbanistiche-edilizie definite negli elaborati progettuali prodotti dal progettista geom. Luca Boccon con procura firmata dalla ditta Boscaro Adriano e Società Boscaro e Masiero s.n.c. in qualità di proprietari delle aree censite al NCT del Comune di Ponte San Nicolo, Foglio 4 mappali n. 477-479-480-520-523, pervenuti via PEC e allegati digitalmente alla presente deliberazione, formati da:
  1. Planimetrie stato di fatto e di progetto a scale varie (Tav. 1-Planimetria.pdf.p7m);
  2. Planivolumetrico di progetto e sezione profili (Tav. 2-Planivolumetrico-Profilo.pdf.p7m);
  3. Planimetria aree pubbliche; di uso pubblico e private (Tav. 3-Aree Pubblico-Privato.pdf.p7m);
  4. Planimetria strada e segnaletica (Tav. 4 segnaletica stradale.pdf.p7m);
  5. Relazione tecnica (REL-TECNICA Intervento.pdf.p7m);
  6. Bozza dell'atto d'obbligo (Bozza Atto d'obbligo.pdf.p7m);
  7. Computo opere da cedere allegato all'atto d'obbligo (Computo-Opere da cedere.pdf.p7m);
  8. Autorizzazione idraulica del Consorzio di Bonifica (AUTORIZZAZIONE IDRAULICA-VCI.PDF.p7m);
  9. Tavola Compatibilità Idraulica (TAVOLA-V.C.I..pdf.p7m);
  10. Relazione Compatibilità Idraulica (RELAZIONE-V.C.I..pdf.p7m);
  11. Relazione progetto illuminotecnico (L.R.17-2009.pdf.p7m);
  12. Tavola progetto illuminotecnico (Elaborato-PROG-ILLUMUNAZIONE.pdf.p7m)
2. Di subordinare l'edificazione del progetto edilizio all'interno di detto perimetro al rispetto integrale degli elementi guida e indicazioni contenute negli elaborati tecnico-progettuali sopraindicati, allegati al presente atto;

3. Di pubblicare la presente deliberazione e allegati presso la apposita sezione del sito internet comunale dell'Amministrazione Trasparente riguardante i procedimenti urbanistici.

ALLEGATI: N. 12

---

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:** ART. 18 N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE. RECEPIMENTO DELLA "PROGETTAZIONE UNITARIA" DI VIA VITTORIO VENETO, SOTTOZONA OMOGENEA C1/33 DEL P.R.G., RICHIESTA DALLA DITTA BOSCARO ADRIANO E SOCIETA' BOSCARO E MASIERO S.N.C.

---

**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.

*10-03-2021*

Il Responsabile del Servizio  
F.to BETTIO ROBERTO

Il sottoscritto QUESTORI LUCIO, Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione.

*10-03-2021*

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to QUESTORI LUCIO