

N. 42 di reg.
Del 26.04.2004
N. 4848 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIMITAZIONE AMBITO TERRITORIALE E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIALE CAMERINI DENOMINATO "LE MAGNOLIE" NEL CAPOLUOGO.

L'anno duemilaquattro addi ventisei del mese di aprile alle ore 20.50, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 4204 in data 20 aprile 2004, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, 1° convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. CAVINATO DINO
2. SERAFIN RENATA M.
3. PERUZZO MARIANO
4. ROSSI FRANCESCO
5. CAVINATO DARIO
6. REATO ANTONIO A.
7. BORDIN ALESSANDRO
8. BERGAMIN RAFFAELE M.
9. DANIELI ANTONIO
10. BETTANELLO SERGIO G.
11. ZIN EVA C.
12. PAJETTA MARCO
13. PAIUSCO ALESSANDRO
14. SCANTAMBURLO FERNANDA
15. DE PELLEGRINI MASSIMILIANO
16. MALAMAN FABIO
17. BISON STEFANO
18. BIASIO MASSIMO
19. BELLOT ROMANET FEDERICO
20. CORRADIN MARCO
21. FURIN GIOVANNA

Presenti	Assenti
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.I.
Si	
Si	
Si	
	A.I.

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 18

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Biasio dr. Gianfranco, Cortese dott. Renzo, Marcon dott. Renato, Tecchio Ing. Roberto.**

E' altresì assente l'Assessore non Consigliere Sig. **Serrano dott. Edgar Josè.**

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Dott. Paolo Fortin**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. **Danieli Ing. Antonio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Paiusco Alessandro, Zin Eva, Corradin.**

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 3

OGGETTO: Delimitazione ambito territoriale e contestuale approvazione del Piano di Lottizzazione Viale Camerini denominato "Le Magnolie", nel Capoluogo.

Illustra la seguente relazione l'Assessore dott. **Renzo Cortese**.

Partecipa alla seduta l'Arch. **Danilo Rossetto**.

Le ditte proprietarie delle aree comprese tra il viale Camerini, via Bernina, via XX Settembre e via Fiume, hanno presentato un'istanza diretta alla delimitazione dell'ambito territoriale di intervento, nonché alla contestuale approvazione del piano attuativo di iniziativa privata comunemente definito piano di lottizzazione relativo al comparto edificatorio classificato con la sigla C 2/5 del Capoluogo. La contestualità della delimitazione dell'ambito e dell'approvazione del P.d.L. risulta possibile in quanto le proprietà coincidono esattamente con il limite che il vigente P.R.G. assegna alla zona edificabile C 2/5, seppur allargato per comprendere due aree residenziali "di frangia".

Il progetto di P.d.L., così come la definizione dell'ambito territoriale, su proposta del responsabile del procedimento è stato sottoposto all'esame della C.E.C. nella seduta del 23/04/2004 con esito favorevole, seppur subordinato all'osservazione del parere dell'Amministrazione Provinciale relativamente all'incrocio VIALE/BERNINA (12/06/1996 n. 103500/95 di prot.).

Gli aspetti che meritano una sottolineatura sono:

- a) L'accessibilità dell'area
- b) La dotazione degli spazi pubblici

L'accesso all'area presuppone una riqualificazione dell'attuale via Bernina mediante il rifacimento del sottofondo, la realizzazione dei sottoservizi, la pavimentazione in asfalto, la sistemazione dell'incrocio con il viale, nonché la realizzazione per l'intera lunghezza di un marciapiede della larghezza di mt. 2,00 sul lato Nord e quindi la cessione al Comune. Nel tratto mediano di via Bernina si attesta la nuova viabilità della lottizzazione, in senso Nord/Sud, fino a lambire la via Fiume ma senza collegarsi con quest'ultima; sul lato Ovest della nuova strada viene realizzato un percorso ciclo-pedonale tale da consentire il collegamento delle aree poste a Sud con il centro del Capoluogo. Il tratto centrale della strada di piano viene "rialzato leggermente" con una pavimentazione in porfido tale da costituire un rallentamento delle auto e quindi collegato agli accessi alle singole abitazioni mediante percorsi carrai sempre in porfido, costituendo alla fine una sorta di "piastra" sopraelevata rispetto al resto.

L'Amministrazione Prov.le si è già espressa favorevolmente per quanto riguarda l'innesto (atto del 12/02/1996, prot. 103500/95) sulla Provinciale 94. E' anche vero che la nuova viabilità assumerà i contenuti tipici della strada di quartiere attraverso un uso attento dei materiali impiegati per le pavimentazioni (ampi tratti di porfido grigio alternati a conglomerati bituminosi colorati) delimitate sui lati da canalette in C.I.S., oltre un'aiuola alberata con a margine un percorso ciclo/pedonale illuminato.

Per quanto riguarda la dotazione degli spazi pubblici del P.d.L., occorre fare un doveroso richiamo alle indicazioni fornite dal P.R.G., in particolare per quanto si evince dalla tavola 13.3 in scala 1:2000; il piano infatti prescrive la realizzazione di un'area destinata a verde pubblico con superficie predeterminata senza alcuna relazione con lo standard (10 mq/ab.) Il progetto risolve l'indicazione ricavando un'ampia fascia a margine del Viale senza strutture e concentrando la rimanente quantità su due aree centrali, di cui una attrezzata con strutture per il gioco.

I posti macchina con tipologia "a stallo" vengono localizzati sui margini della nuova viabilità di accesso, realizzati con la tecnica del green - park con la presenza dell'impianto di irrigazione.

Per quanto riguarda gli aspetti contrattuali contenuti nello schema di conversione preliminare è il caso di modificare ed integrarne il testo come segue:

- a pag. 3 stralciare i due capoversi finali;
- art. 3, penultimo comma: stralciare dopo ancorato determinazione legale di cui all'art. 5 bis del D.L. 11/7/92, n. 333 e sostituirlo con ... valutazione di cui alla delibera C.C. n. 55/2000, ossia 7,75 €/mq.

- art. 4, dopo rete acque meteoriche/bianche aggiungere ... comprese le opere ed i manufatti che verranno prescritti dal Consorzio Pedemontano Brenta;
- dopo rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato, aggiungere ... compresa eventuale cabina Enel;
- dopo irrigazione aggiungere ... ed ogni altro elemento per rendere funzionale l'impianto, compresa la parte elettrica;
- in generale ove ricorre il termine concessione sostituirlo con permesso di costruire;
- art. 6, punto a) sostituire 7% con 70%.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 60 della legge Regionale 27/06 /85, n. 61;

Visto il vigente P.R.G.;

Acquisito il parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 23/04/2004 subordinato a due prescrizioni, non ultima l'acquisizione del parere del Consorzio Pedemontano Brenta per lo smaltimento delle acque meteoriche in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione (documentazione presentata all'ente);

Acquisito il parere della Commissione Ambiente e Territorio nella seduta del 20/04/2004;

Dato Atto che è stato acquisito sulla proposta il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n° 18 consiglieri presenti che da il seguente risultato:

Voti favorevoli n° 13;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n° 5 (De Pellegrini, Biasio, Bellot Romanet, Malaman, Corradin),

D E L I B E R A

- 1) **di approvare** la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona C 2/5 del Capoluogo;
- 2) **di approvare** il Piano di Lottizzazione relativo alle aree comprese nella delimitazione dell'ambito territoriale di intervento di cui al precedente punto, denominato "Le Magnolie", presentato da tutte le ditte proprietarie e costituito dai seguenti elaborati in atti dell'U.T.C. - Settore Urbanistica:
 - Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione;
 - Schema di convenzione preliminare (1);
 - Computi metrici;
 - TAV 01 – Planimetria stato attuale;
 - TAV 02 – Planimetria catastale e individuazione delle proprietà – Piano regolatore generale;
 - TAV 02bis – Piano regolatore generale – Ingrandimento e sezione;
 - TAV 03 – Individuazione aree verdi e parcheggi – Verifica dotazione standards;
 - TAV 04 – Planimetria di progetto – Composizione planimetrica;
 - TAV 05 – Planimetria di progetto – Composizione planimetrica;
 - TAV 06 – Pianta e sezione tipo strada principale;
 - TAV 07 – Pianta e sezione tipo strada laterale;
 - TAV 08 – Planimetria illuminazione pubblica e particolari costruttivi;
 - TAV 09 – Planimetria rete gas;
 - TAV 10 – Planimetria rete Telecom e particolari costruttivi;
 - TAV 11 – Planimetria rete acquedotto e particolari costruttivi;
 - TAV 12 – Planimetria rete Enel e particolari costruttivi;
 - TAV 13 – Planimetria rete acque meteoriche e particolari costruttivi;
 - TAV 14 – Planimetria rete fognatura e particolari costruttivi;
 - TAV 15 – Planimetria aree verdi e particolare area giochi;

TAV 16 – Ipotesi di edificazione massima – Viste prospettiche;
- Documentazione catastale;
- Documentazione fotografica

(1) Apportare le seguenti modifiche allo schema di convenzione:

- a pag. 3 stralciare i due capoversi finali;
- art. 3, penultimo comma: stralciare dopo ancorato determinazione legale di cui all'art. 5 bis del D.L. 11/7/92, n. 333 e sostituirlo con ... valutazione di cui alla delibera C.C. n. 55/2000, ossia 7;75 €/mq.
- art. 4, dopo rete acque meteoriche/bianche aggiungere ... comprese le opere ed i manufatti che verranno prescritti dal Consorzio Pedemontano Brenta;
- dopo rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato, aggiungere ... compresa eventuale cabina Enel;
- dopo irrigazione aggiungere ... ed ogni altro elemento per rendere funzionale l'impianto, compresa la parte elettrica;
- in generale ove ricorre il termine concessione sostituirlo con permesso di costruire;
- art. 6, punto a) sostituire 7% con 70%.

- 3) **di prendere atto** che il piano non contiene gli elementi di cui alla legge 21/12/2001 n. 443 in particolare l'art. 1 comma 6° (SUPER DIA);
- 4) **il competente** Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs 18/08/2000 N. 267, in particolare all'approvazione della convenzione urbanistica;
- 5) **di revocare** le precedenti deliberazioni consiliari n. 18 del 03/03/1995 e n. 12 del 02/02/1996.

Con voti favorevoli n° 13, astenuti n° 5 (De Pellegrini, Malaman, Biasio, Bellot Romanet, Corradin, 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, per poter procedere con celerità alla stipula della convenzione preliminare.

**OGGETTO:DEFINIZIONE AMBITO TERRITORIALE E CONTESTUALE
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIALE CAMERINI
DENOMINATO "LE MAGNOLIE", NEL CAPOLUOGO**

APPROVAZIONE PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

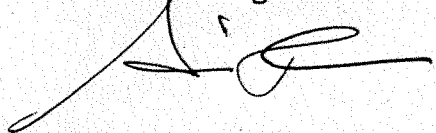
Piazzola sul Brenta, li 26 APR 2004

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SETTORE URBANISTICA
arch. Danilo Rossetto

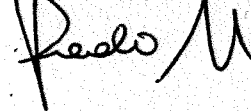


Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente del Consiglio
Danfeli Ing. Antonio**



**Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo**

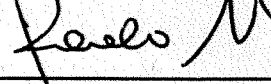


Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 5 MAG. 2004



**Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo**

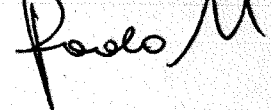


La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 5 MAG. 2004



**Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo**

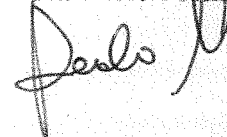


E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, 5 MAG. 2004



**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Fortin**



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, 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 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 26 MAG. 2004

**Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni**



7.10