

N. 103 di reg.  
del 15.11.2006

N. 12847 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "BATTISTI" NEL CAPOLUOGO.  
ADOZIONE.

L'anno duemilasei addì **quindici** del mese di **novembre** alle ore 20,20 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		A.G.
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)	[ ]

# OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "BATTISTI" NEL CAPOLUOGO. ADOZIONE

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che le ditte BATTISTI FRANCO, BALDI VITTORINO, CACCIANI PAOLO e AURELIO, quest'ultimi per conto della LAMIER COOP Snc dei F:LLI CACCIANI, quali proprietari delle aree identificate al NCT al foglio 30, mappali 1030 parte, 1576, 1577, 877 parte, 878 di proprietà comunale, 687, 43 parte, 626, avevano richiesto, con domanda acquisita agli atti del Comune in data 03.12.2004, prot. gen. 12410, l'approvazione di un Piano di Lottizzazione per la realizzazione di edifici residenziali, nonché di un centro di culto, in aree ubicate in zona residenziale, a Nord di via Della Cooperazione, nel Capoluogo;

**PRESO ATTO** che le aree suddette erano state delimitate come ambito territoriale d'intervento ancora con la deliberazione consiliare n. 69 del 24.11.2003;

**DATO ATTO** che la pratica suddetta aveva concluso il proprio iter amministrativo, dapprima con l'adozione del piano da parte della Giunta Comunale con deliberazione n. 84 in data 26.10.2005, e successivamente con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 in data 16.12.2005;

**CONSIDERATO** che in virtù di quanto disposto dall'articolo 8 delle N.T.A. il Consiglio Comunale con deliberazione n. 69, assunta nella seduta del 24.11.2003, aveva approvato un progetto di coordinamento urbanistico con rappresentata la suddivisione delle aree con la relativa destinazione e quindi anche l'individuazione dell'area destinata ad ospitare il futuro centro di culto dei Testimoni de Geova:

**RILEVATO** che in considerazione di quanto stabilito dall'art. 32 delle vigenti N.T.A. annesse al P.R.G., i simboli e le grafie che distinguono i servizi nelle planimetrie di piano hanno solamente un valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree o parte di esse può essere modificata in sede di strumento attuativo, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

Nella fattispecie trattata parte dell'area destinata a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport era stata ulteriormente destinata per circa mq 1319,00 a servizi di interesse comune e precisamente RELIGIOSI, nel caso un centro di culto per i Testimoni di Geova da annoverare ad ogni effetto come standard "secondario", ossia di interesse generale, dando atto che il rapporto abitante insediato (n. 48) e la superficie minima richiesta per abitante prevista dall'art. 25 ex Legge 61/85 era stata ampiamente soddisfatta. **CONSIDERATO** che l'approvazione del piano attuativo veniva partecipata alle ditte proprietarie e che quest'ultime per difficoltà intervenute con l'Associazione dei Testimoni di Geova, hanno ritenuto di ripresentare una nuova proposta di piano, sostanzialmente uguale a quella precedentemente approvata, con la differenza che l'area riservata all'insediamento del centro di culto viene ora confermata comunque a servizi di carattere comune, nella fattispecie civili e quindi atta ad ospitare eventualmente "attrezzature amministrative, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, per la protezione civile, ed altre attività affini";

**VISTO** che il nuovo progetto, in atti del Comune a far data dal 10 agosto 2006, protocollo n. 8121, ha ricevuto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 10 ottobre 2006, parere subordinato ad alcune prescrizioni, quest'ultime interamente superate con gli elaborati depositati il 6 novembre 2006;

**DATO ATTO** che il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare Territorio Ambiente nella seduta del 22 settembre 2006;

**RILEVATO** che, in data 10.11.2006, la ditta SINERGO Immobiliare ha comunicato di aver acquistato dalle ditte ED.ASS S.R.L. le aree contraddistinte al Catasto Terreni, Foglio 30, mappale 1593 e dalla Società LAMIER COP dei F.LLI CACCIANI DI CACCIANI AURELIO E C. le aree contraddistinte al Catasto Terreni, Foglio 30, mappale 1592;

**VISTA**, altresì, la autorizzazione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 3/09/2004, prot. 10301, peraltro già oggetto di una richiesta di variante non sostanziale sollecitata dall'U.T.C. e già inoltrata all'Ente;

**DATO ATTO** che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica, richiesto ai sensi dell'art. 49, comma I, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi come per legge,

### DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04, il piano di lottizzazione d'iniziativa privata presentato dalle ditte proprietarie, specificando nel contempo la specifica destinazione di servizio di interesse comune, **civile**, per una parte di area destinata dal P.R.G. a verde attrezzato a parco, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 32 delle N.T.A., piano composto dei seguenti elaborati di progetto:

1. ALLEGATO 0 relazione tecnico/ill. va sull'intervento, relazione tecnico analitica sull'intervento, norme tecniche attuazione, indirizzi di piano, elenco completo degli allegati ed elaborati di progetto e corredo alla domanda
2. TAVOLA NR. 1 Estratto catastale, PRG, proprietà, rilievo, superfici e volumi
3. TAVOLA NR. 2 Rilievo fotografico

4. TAVOLA NR. 3	Inserimento urbanistico- ipotesi di utilizzo
5. TAVOLA NR. 4	Area de cedere – standard urbanistici
6. TAVOLA NR. 5	Planimetria generale parcheggi viabilità e segnaletica orizzontale
7. TAVOLA NR. 6	Sezioni A-A B-B
8. TAVOLA NR. 7	progetto esecutivo impianto di illuminazione reti ENEL e TELECOM di progetto
9. TAVOLA NR. 8	planimetria generale progetto esecutivo impianto di illuminazione
10.TAVOLA NR. 9	rete tecnologica gas e acquedotto
11.TAVOLA NR. 10	rete tecnologica smaltimento acque nere e bianche
12.TAVOLA NR. 11	progetto paesaggistico planimetria generale del verde
13.TAVOLA NR. 12	viste prospettiche, sezioni
14.TAVOLA NR.13	progetto impianto di irrigazione planimetria generale
15.TAVOLA NR.14	verde privato: indicazioni – planimetria e tabelle essenze consigliate
16.TAVOLA NR.15	planimetria generale attacco a terra
17.TAVOLA NR.16	planimetria generale attacco al primo piano
18.TAVOLA NR.17	profili prospetti longitudinali degli interventi edilizi
19.TAVOLA NR 18	Profili/prospetti trasversali interni degli interventi edilizi
20.ALLEGATO A	computo metrico estimativo delle opere a verde dell'irrigazione
21.ALLEGATO AL01	pubblica illuminazione relazione generale calcolo maggiori consumi
22.ALLEGATO AL02	computo metrico estimativo opere elettriche
23.ALLEGATO QE01	schema quadro elettrico generale
24.ALLEGATO QE02	schema quadro elettrico irrigazione
25.ALLEGATO B	relazione per la valutazione di incidenza ambientale e impattoviabilistico
26.ALLEGATO C	documentazione di impatto acustico legge 447/1995
27.ALLEGATO D	relazione idraulica al progetto della rete di smaltimento delle acque meteoriche
28.ALLEGATO F	parere preventivo ETRA per fognature nere
29.ALLEGATO G	parere Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta
30.ALLEGATO H	parere preventivo TELECOM ITALIA
31.ALLEGATO I	parere preventivo ENEL s.p.a.
32.ALLEGATO L	parere preventivo ENEL GAS
33.ALLEGATO N	bozza di convenzione urbanistica, aggiornata d'ufficio
34.ALLEGATO O	computo metrico estimativo opere primarie e secondarie
35.ALLEGATO P	disciplinare tecnico degli interventi
36.ALLEGATO R	computo metrico estimativo quota di verde

2. di dare atto che il piano di lottizzazione è conforme alle previsioni di legge e regolamentari; è conforme al vigente Piano Regolatore Generale, del quale rispetta le previsioni grafiche e le Norme Tecniche di Attuazione;
3. di prendere atto che le quote di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti andranno verificati al momento del rilascio dei permessi di costruire con i valori allora vigenti;
4. di dichiarare che il progetto di piano di lottizzazione in esame contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive di cui all'articolo 22, comma 3°, punto b) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
5. di stabilire il termine di attuazione del piano in oggetto in anni cinque dalla data in cui il piano stesso acquisirà efficacia;
6. il competente capo settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con successiva votazione favorevole unanime, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL., approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

**PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA 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 13/11/2006

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA – SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

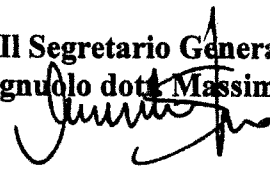
arch. Danilo Rossetto

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente**  
**Marcon dott. Renato**



**Il Segretario Generale**  
**Spagnuolo dott. Massimiliano**

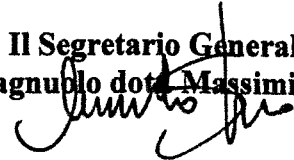


---

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi  
Piazzola sul Brenta, 22 NOV. 2006



**Il Segretario Generale**  
**Spagnuolo dott. Massimiliano**

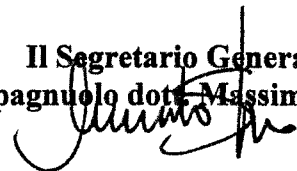


---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo n° 267/2000.  
Piazzola sul Brenta, 22 NOV. 2006



**Il Segretario Generale**  
**Spagnuolo dott. Massimiliano**

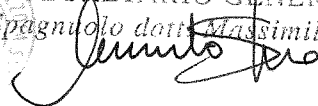


---

E' copia conforme all'originale.  
Piazzola sul Brenta, 22 NOV. 2006



**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, 12 DIC. 2006



**Il Segretario Generale**  
**Spagnuolo dott. Massimiliano**

