

N. 30	di reg.
del 16 aprile 1999	
N. 8531	di prot.
N. 11	di O.d.G.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
 sessione _____ ordinaria - seduta pubblica di prima convocazione.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DISTRETTO 6" DEL CAPOLUOGO - APPROVAZIONE.

L'anno millenovecentonovantanove addi sedici del mese di aprile alle ore 21,05 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 7390 in data 9.4.1999, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

- 1) CAVINATO DINO
- 2) ROSSI FRANCESCO
- 3) BIASIO GIANFRANCO
- 4) ANZELIERO AMELIO
- 5) SERAFIN RENATA
- 6) TECCHIO ROBERTO
- 7) PETTENUZZO LUIGI
- 8) PERUZZO MARIANO
- 9) BISELLO BERNARDINO
- 10) BERGAMIN RAFFAELE MARIO
- 11) REATO ANTONIO ALDO
- 12) FUSARO ANNA MARIA
- 13) ZIN EVA CARMEN
- 14) PEDRON BISELLO ORNELLA I.
- 15) CORRADIN MARCO
- 16) RIGON UMBERTO
- 17) FABRIS SERGIO
- 18) BELLOT ROMANET FEDERICO
- 19) FURIN GIOVANNA
- 20) PIERPAOLI FRANCO
- 21) ERTOLUPI LUCIANO

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
	A.G.
si	
si	
	A.I.
si	
	A.G.
	A.I.

Consiglieri assegnati n.21

Consiglieri in carica n.21

Consiglieri presenti n.17

Consiglieri assenti n.4

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. Bettanello Sergio e Marcon dott. Renato. E' assente l'Assessore non Consigliere Sig. Cortese dott. Renzo.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Reggente dott. Paolo Fortin che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. Cavinato dott. Dino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Zin Eva Carmen, Pedron Bisello Ornella e Furin Giovanna.

L'argomento viene illustrato dal Sindaco.

Premessa

Il vigente strumento urbanistico prevede a SUD della strada comunale denominata via Dei Belludi un ampio comprensorio destinato all'insediamento di attività commerciali e in via del tutto residuale anche di volumi residenziali; il nuovo strumento urbanistico, adottato nel luglio del 98 e ancor prima la variante parziale 1/96 capovolgono tale impostazione, nel senso di favorire il carattere residenziale dell'area e di acconsentire anche l'insediamento di attività commerciali (max 60% sul totale).

Al fine di garantire la corretta attuazione dell'intera area, il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 29 del 16.04.99, ha approvato un progetto di coordinamento urbanistico, riconducibile nella normativa vigente (N.T.A. annesse al P.R.G. 80) come piano guida esteso all'intero comprensorio, stabilendo i criteri e le linee principali ai quali attenersi per la pianificazione attuativa.

Sullo sfondo di questo quadro generale, le ditte P.I.U' s.r.l. con sede a Padova e LA PIETRA s.a.s. pure con sede a Padova, hanno presentato un P.d.L. relativo ad un primo ambito, peraltro coincidente con quello determinato dal vigente P.P.A. (delib. n. 65 del 30.09.98), centrale rispetto al comprensorio, esteso ad una superficie territoriale di mq. 31.794 .

La ditta lottizzante promotrice dell'intervento in discussione, ha proposto unitamente agli elaborati uno schema di convenzione preliminare; due aspetti contenuti nel citato schema meritano un breve cenno.

1° Interventi nella rete di scarico

2° Cessione volontaria delle aree destinate ad edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)

Il primo aspetto è di novità e ricalca comunque la convenzione già approvata per la realizzazione del III° stralcio della zona industriale, consiste di porre a carico dei soggetti che intendono procedere alla urbanizzazione di nuove aree che pesantemente vanno ad incidere sulla rete idraulica di scarico, i costi in quota parte per la sua revisione, se considerata inadeguata da parte del Consorzio di Bonifica.

Lo stesso ha stimato in Lire 160.000.000 il costo delle opere da eseguire per adeguare il sistema idraulico scolante a sud delle aree residenziali di espansione del Capoluogo (nuovo scolo consortile latitante la ex ferrovia Ostiglia, da Ovest ad est fino ad incontrare lo scolo Pozzon, la rizezionatura di quest'ultimo rimarrà a carico del Comune e del Consorzio di Bonifica, rivestendo un interesse generale); importo che relazionata alla superficie territoriale interessata (mq. 200.564), comporta un onere per la ditta lottizzante pari a Lire 28.433.538 ($160.000.000 / 200.564 \text{ mq} = 798 \text{ £/mq}$ per mq. 35.631).

Il secondo aspetto, strettamente economico, riguarda la cessione volontaria delle aree destinate ad accogliere un nucleo P.E.E.P., previsto dalla variante urbanistica 1/96.

In relazione al fatto che la progettazione attuativa del nucleo P.E.E.P. non è ancora completata, si è preferito quantificare il costo dell'area, assegnandole un valore onnicomprensivo di Lire 15.000/mq, ampiamente inferiore a quello comunemente determinato dalla Commissione per gli espropri provinciale. E' indubbio che avendo come riferimento un costo dell'area così esiguo, e tenuto conto che la viabilità principale viene realizzata per intero dalla ditta lottizzante a proprie cure e spese, il valore dell'area urbanizzata da assegnare a Cooperative e/o Imprese di costruzione per la



realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata sarà estremamente contenuto e quindi con effetti di calmieri per il mercato immobiliare.

Un'aspetto squisitamente urbanistico è rappresentato dal fatto che, lo strumento attuativo in questione interessa un'area regolamentata sia dalla norma del vecchio piano (P.R.G.'80 - zona commerciale e mercati), sia dalle norme del nuovo P.R.G., adottato nel '98 (zona residenziale con annesso strutture commerciali); ne discende che, in questo momento la normativa applicabile sia quella più restrittiva delle due.

Semplificando il concetto, le possibilità edificatorie dell'area si possono così riassumere:

- volume massimo ammissibile $St\ 31.794 \times 1mq/mc. = mc. 31.794$ (residenziali + commerciali);
- superficie coperta massima $Sf\ 21.291 \times 15\% = mq.3194$,

La ditta lottizzante in vigenza di queste norme intende realizzare in questa fase la sola struttura commerciale, peraltro già approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 155 del 19.05.98; in una seconda fase e sola a seguito della eventuale approvazione del nuovo P.R.G., la ditta provvederà a modificare il P.d.L. e quindi a realizzare il volume residenziale consentito.

Lo schema di convenzione, in particolare l'articolo 9, è stato strutturato per fasi direttamente correlate alle previsioni del nuovo strumento urbanistico.

Il consigliere Reato interviene affermando che la deliberazione da adottare è positiva perché dopo 15-16 anni dà risoluzione ad un'area centrale del Capoluogo, grazie allo stimolo dell'Amministrazione Comunale che nell'individuazione del P.E.E.P. ha pungolato la proprietà ad agire. Positivo che nel giro di pochi mesi si sia arrivati a questo risultato. Certe operazioni di stimolo vanno fatte in maniera decisa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

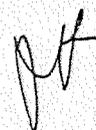
UDITO il Sindaco, incaricato dell'illustrazione dell'argomento in questione, il quale da atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

VISTA l'istanza finalizzata al rilascio della autorizzazione a lottizzare le aree facenti parte dell'ambito territoriale di intervento, indicato dal 2° P.P.A., così come esplicitato in sede di progetto di coordinamento urbanistico, in proprietà delle ditte PIU' s.r.l. e LA PIETRA S.a.s., pervenuta agli atti del Comune in data 16.02.99, prot. 2856/99;

VISTA la documentazione a corredo dell'istanza, in particolare lo schema di convenzione preliminare;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 16.03.99, con prescrizioni;

PRESO ATTO che la ditta lottizzante in data 14/04/99 ha provveduto a depositare gli elaborati, la relazione, nonché la convenzione preliminare debitamente adeguati alle prescrizioni imposte dalla C.E.C. nella seduta del 16.03.1999;



VISTA la dichiarazione del responsabile del procedimento, circa l'assenza di vincoli di natura paesistica, storico-monumentale, idraulica e archeologica, nonché di quanto richiamato dalla circolare n.6 del 25.03.1994 da parte della Giunta Regionale del Veneto;

VISTA la legge regionale 27.06.1985, n.61 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 65 del 30.09.1998, concernente l'aggiornamento 98 del vigente P.P.A., attraverso il quale veniva delimitato l'ambito territoriale di intervento al quale ricondurre il P.d.L., nonché quantificata la superficie coperta massima dell'intervento commerciale (mq.3.300);

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 29 del 16.04.99, concernente l'approvazione del progetto di coordinamento urbanistico dell'intero comprensorio;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 53, comma 1[^], della Legge n. 142/90;

VISTO lo statuto comunale;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 17 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 12

Astenuti n. 5 (Furin, Bellot, Corradin, Rigon, Fabris)

DELIBERA

1) DI APPROVARE il progetto di P.d.L., così come proposto dalla ditta lottizzante, costituito da:

- Relazione tecnica;
- Atti di proprietà delle aree;
- Schema di convenzione;
- Computo metrico estimativo;
- Capitolato generale;
- Tav.1 - Estratti planimetrici;
- Tav.2 - Rilievo topografico dell'area;
- Tav.3 - Progetto P.d.L. con percorsi PRG '80;
- Tav.4 - Progetto P.d.L. con percorsi PRG '98;
- Tav. 5 - Aree da cedere al Comune;
- Tav.6 - Progetto del verde,
- Tav.13 - Progetto reti tecnologiche;

Gli elaborati descritti formano il fascicolo del P.d.L. depositato presso l'ufficio tecnico comunale - vengono allegati alla presente deliberazione lo schema di convenzione preliminare, nonché la relazione tecnica.

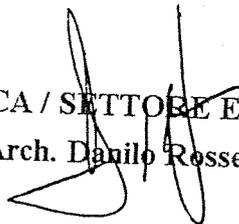
2) DI AUTORIZZARE il Capo area tecnica alla stipula della convenzione, ponendo a carico della ditta lottizzante ogni spesa necessaria e conseguente.

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DISTRETTO 6" DEL CAPOLUOGO.
APPROVAZIONE.**

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 14/4/99

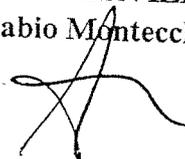
IL CAPO AREA TECNICA / SETTORE ED.PRIV. E URBANISTICA
Arch. Danilo Rossetto



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 16/4/99

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Fabio Montecchio



Alle ore 23.40 il Sindaco Presidente, constatato che gli argomenti iscritti all'ordine del giorno sono stati tutti trattati, dichiara chiusa la seduta del consiglio comunale.

AM2/99 PDL6.DOC

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente
Cavinato dott. Dino



Il Segretario Generale Reggente
Dott. Paolo Fortin

Paolo Fortin

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

Piazzola sul Brenta, 26 APR. 1999



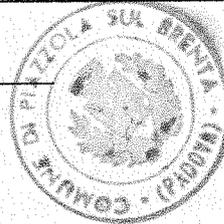
Il Segretario Generale Reggente
Fortin dott. Paolo

Paolo Fortin

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3°, della Legge 142/90.

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale
Piazzola sul Brenta, 26 APR. 1999



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Fortin

Paolo Fortin

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n° 142)

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 opposizione o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 47, comma 2, della legge 8 giugno 1990, n° 142.

Piazzola sul Brenta

14 MAG. 1999



Il Segretario Generale Reggente
dott. Paolo Fortin

Paolo Fortin