

N.	<u>3</u>	di reg.
Del	<u>20.01.2003</u>	
N.	<u>1135</u>	di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA DALMAZIA" ZONA C2/9. APPROVAZIONE

L'anno duemilatre addi **venti** del mese di **gennaio** alle ore 20,20, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. **421** in data 14 gennaio 2003, 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	
	A.I.
Si	
Si	
	A.G.
si	
	A.I.
	A.G.
	A.I.
Si	
	A.G.

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 15

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

Sono altresì assenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Serrano dott. Edgar José, Tecchio Ing. Roberto.**

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 6

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Reggente **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, Scantamburlo, Corradin.**

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA DALMAZIA" ZONA C2/9. APPROVAZIONE.

Il **Presidente** pone in discussione l'argomento iscritto al n. dell'O.d.G., dando la parola all'Assessore **Renzo Cortese**, il quale illustra la seguente relazione, in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signori Consiglieri,

con deliberazione n. 9 del 19 febbraio 2002 il Consiglio Comunale ha approvato la delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione relativo all'area residenziale C2/9 del Capoluogo, denominato "VIA DALMAZIA". La ditta lottizzante, in data 09/12/2002, prot. 21181, ha trasmesso il progetto di P.d.L. che, su proposta del responsabile del procedimento, è stato sottoposto all'esame della C.E.C. nella seduta del 20 dicembre 2002 con esito favorevole, seppur subordinato da due prescrizioni.

Tre sono gli aspetti che meritano di essere sottolineati:

- a) l'accessibilità dell'area;
- b) la dotazione degli spazi pubblici;
- c) i contenuti del P.d.L. a livello formale, tipologico e planimetrico.

Relativamente all'accesso da Via Dalmazia (strada provinciale all'interno del centro abitato), giudicato critico al momento della approvazione dell'ambito di intervento, sia dall'UTC, sia da parte della CEC, nonché dalla Commissione Territorio e Ambiente, la ditta ha ottenuto l'approvazione da parte dell'Amministrazione Provinciale, ancora in data 06/03/2002, prot. 504485, di un accesso tipico, a raso, con raggi di curvatura di mt. 12,00.

L'Amministrazione Comunale, preoccupata dagli effetti che tale soluzione potrebbe comportare ad insediamento ultimato, ha dato incarico al prof. Marco Pasetto dell'Università di Padova di predisporre una soluzione più opportuna e certamente più sicura, incentrata sulla realizzazione di adeguate corsie di accumulo con allargamento della piattaforma stradale; il dirigente della viabilità, con nota del 30/08/2002, prot. 15395, ha ritenuto valida la soluzione originaria, rigettando senza adeguate motivazioni quella proposta dall'Ente; ne consegue che il P.d.L. risente di tale impostazione.

Il secondo elemento che contraddistingue lo strumento attuativo in discussione, è il cosiddetto principio "perequativo", ossia un indice territoriale relativamente basso, 0,6 mc/mq, "spalmato" sull'intera superficie, e l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune spazi pubblici per almeno 4751 mq, pari al 54,56% dell'intera area. Il risultato più tangibile è quello di realizzare contestualmente sia il volume residenziale, sia il parcheggio e il verde pubblico, quest'ultimi in una dotazione oltremodo generosa rispetto agli standards minimi che nel caso in specie sono pari a mq 550.

Il terzo elemento si riferisce ai contenuti prettamente architettonici previsti dal P.d.L., che recepisce per intero quanto disposto dalla Legge 443/2001, in particolare l'art. 1, comma 6 in materia di SUPER-D.I.A., in ciò facendo riferimento ai criteri adottati da questo Consiglio con la deliberazione n. 71 del 27/11/2002.

Occorre precisare che il P.R.G. indicava nella tavola 13.3 alla scala 1:2000 una destinazione a parcheggio per tutti i 4751 metri quadrati; tale impostazione, peraltro non prescrittiva, viene rimodulata nel senso di realizzare un parcheggio di almeno mq 3021, e di realizzare un verde pubblico attrezzato di almeno 1735 metri quadrati, con un totale di mq 4756, contro i 4751 metri quadrati richiesti dal dimensionamento del P.R.G.; tale opportunità trova puntuale riscontro nelle norme tecniche di attuazione ammesse allo strumento primario, e in particolare all'art. 32, 3° comma, nonché dall'art. 7, 1° e 4° comma. Il parcheggio previsto, così come il verde pubblico, si relazionerà direttamente con il centro del Capoluogo attraverso Via Rolando (a nord) a mezzo di un percorso ciclo - pedonale.

L'Assessore **Cortese** fa presente che il piano è già venuto in Consiglio Comunale per la delimitazione dell'ambito. Il problema che è emerso riguarda la viabilità così come previsto dal P.R.G. e il parcheggio all'interno della lottizzazione, che servirà anche al centro del paese. Il Comune aveva proposto, per la viabilità, una soluzione a raso migliorativa rispetto a quella avanzata dai privati. Tale proposta, formulata dall'Ing. Pasetto, non ha trovato il consenso della Provincia per la quale è più idonea la soluzione del lottizzante. Il parcheggio verrà destinato alle grandi occasioni di incontro a Piazzola sul Brenta mentre nei periodi normali verrà destinato a piazza in quanto l'ipotesi progettuale prevede uno scarso impatto ambientale.

La stessa area destinata a parcheggio è stata ridotta a favore di un maggiore spazio a verde.

Il Consigliere **Reato** precisa che l'argomento è stato discusso ampiamente in Commissione Consiliare: sono state suggerite, in quella sede, diverse soluzioni per fare in modo che l'accesso degli abitanti non venga da via Dalmazia; inoltre si propone una maggiore visibilità della pista ciclabile ad ovest della lottizzazione.

Il Consigliere spera che in futuro, con il progetto urbanità, si possa agire per risolvere i problemi di traffico.

Il Consigliere **Malaman** chiede cosa si intende migliorare con il progetto urbanità. Per poter intervenire serve il parere della Provincia e se questo Ente si è già espresso in modo negativo è auspicabile che lo stesso parere sia reso anche in futuro. Per il Consigliere sarebbe preferibile verificare la possibilità di espropriare dei terreni per creare un accesso diverso, spostato più verso nord, previa verifica con i lottizzanti.

Il Consigliere **Reato** evidenzia che con l'esame del precedente progetto si aveva chiesto di sgravare la viabilità tramite un accesso da via Rolando; di conseguenza, anche la lottizzazione doveva essere impostata in modo diverso. Durante l'intervento del consigliere **Reato** entra il Consigliere **Bison. Presenti n° 16** Consiglieri.

L'Assessore **Cortese** sottolinea che le problematiche principali sono 2: la prima riguarda gli accessi alternativi che l'attuale previsione progettuale non li rende praticabili in quanto via Rolando non è usufruibile da un congruo numero

di veicoli. Connesso a ciò c'è il problema di come servire i 4.000 mq di parcheggio, che deve essere accessibile da via Dalmazia. Il secondo aspetto riguarda la Provincia di Padova, la quale sta approfondendo alcune tematiche in merito alla viabilità. L'attuale risposta negativa, qualora riformulata in modo diverso, potrebbe ottenere un altro tipo di parere. La stessa via Dalmazia va ripensata con il progetto urbanità. Sul collocamento a nord di eventuali percorsi, l'intervento di una pista ciclabile oltre che auspicabile è già prevista: rimangono alcune problematiche riguardanti la segnaletica. Un altro punto da verificare sarà il raccordo con via Rolando. Complessivamente l'Assessore precisa che il piano non si può non approvare per carenza di viabilità perché i pareri ci sono; l'impegno è di trovare delle soluzioni da concordare con la Provincia.

Durante l'intervento dell'Assessore **Cortese** entra il Consigliere **Rossi. Presenti n° 17** Consiglieri.

Il Sindaco illustra la documentazione di progetto agli atti del Consiglio, spiegando la dislocazione degli spazi. Viene precisato che con il progetto urbanità si potranno rivedere gli incroci, mettendoli in sicurezza.

Il Consigliere **Corradin** fa presente che in Commissione Territorio e Ambiente si era formulata una diversa ipotesi di dislocazione degli spazi, prevedendo per i residenti un accesso non da via Dalmazia. Conferma le sue perplessità sull'uscita diretta su via Dalmazia, già espresse anche in Commissione Edilizia.

Il Sindaco motiva le collocazioni degli interventi all'interno del piano di lottizzazione facendo presente che le abitazioni sono state collocate sul punto più elevato come quota, nel posto più sicuro, in quanto trattasi di terreno golenale, ed inoltre il più lontano possibile dai rumori. Il parcheggio, qualora collocato in un posto diverso potrebbe creare maggiori problemi; è da tenere presente che parte del parcheggio è figurativa, perché destinata a verde. Conferma i problemi riguardanti l'incrocio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 60 della Legge regionale 27/06/1985, n. 61;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Vista la deliberazione n. 9 del 19/02/2002 con la quale veniva approvato l'ambito territoriale di intervento al quale riferire il P.d.L.;

Acquisito il parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 20/02/2002, parere subordinato all'acquisizione del parere del Consorzio Pedemontano Brenta per lo smaltimento delle acque meteoriche, nonché della eliminazione di un vincolo d'uso a parcheggio pubblico che interessa una porzione del mappale 1527 per circa 50 mq;

Acquisito il parere della Commissione Ambiente e Territorio nella seduta del 13 gennaio 2003;

Dato atto che è stato acquisito sulla proposta relativa alla presente deliberazione 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. 267/00;

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

Voti favorevoli n° 16;

Astenuti n° 1 (Corradin).

DELIBERA

1) di approvare il Piano di Lottizzazione relativo alle aree già comprese nella delimitazione dell'ambito territoriale di intervento, presentato dalla Ditta "Alba Immobiliare s.r.l." con sede in Creazzo (VI), Via Piazzon n. 90 e composto dai seguenti elaborati:

- domanda di concessione;
- titolo di proprietà;
- relazione;
- computo metrico estimativo;
- convenzione preliminare;
- TAV. 1 - Mappe;
- TAV. 2 - Azzonamento;
- TAV. 3 - Reti tecnologiche;
- TAV. 4 - Sistemazioni aree verdi;
- TAV. 5 - Sezioni stradali;
- TAV. 6 - Vedute assonometriche;

facendo proprie le prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale;

2) di prendere atto che il piano riconferma l'ambito territoriale già approvato con la deliberazione consiliare n. 9 del 19/02/2002;

- 
- 3) di prendere atto che il piano contiene precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive coerenti con i criteri adottati con la variante 10/2002 al P.R.G. in sede di recepimento della Legge 21/12/2001 n. 443, in particolare l'art. 1, comma 6°;
 - 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.

Al termine della votazione esce il Consigliere **De Pellegrini**. **Presenti n° 16** Consiglieri.

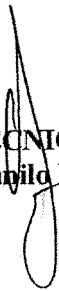
file:tc2\doc\P.d.L. ViaDalmazia

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA DALMAZIA" ZONA C2/9. APPROVAZIONE.

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 08 gennaio 2003

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA – SETTORE EDILIZIA PRIVATA
arch. Danilo Rossetto

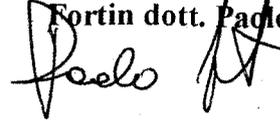


Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio
Danieli Ing. Antonio



Il Segretario Generale Reggente
Fortin dott. Paolo

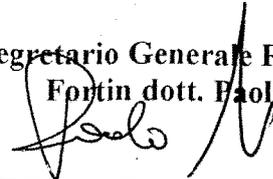


Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 29 GEN. 2003



Il Segretario Generale Reggente
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, _____

E' copia conforme all'originale.
Piazzola sul Brenta, 29 GEN. 2003



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, 17 FEB. 2003



Il Segretario Generale Reggente
Fortin dott. Paolo

