

COMUNE DI DOLO * PROVINCIA DI VENEZIA**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.03.2009

Visto il Segretario

OGGETTO: Strumento urbanistico attuativo a est del Serraglio (lotto inedito n. 13) – Complesso residenziale in Dolo Via Guttuso, Via Botticelli, Via Arino presentato da Laguna 2000 srl – Adozione ai sensi articolo 20 della legge regionale 11/2004 Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate e approvazione ai sensi articolo 20 della legge regionale n. 11/2004.

Esce dall'aula il Sindaco pertanto la presidenza viene assunta dal Vice Sindaco, i presenti sono n. 16.

L'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata Adriano Spolaore riferisce quanto segue:

- richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 29 gennaio 2009 “*strumento urbanistico attuativo a est del Serraglio (lotto inedito n. 13) – Complesso residenziale in Dolo Via Guttuso, Via Botticelli, Via Arino presentato da Laguna 2000 srl – Adozione ai sensi articolo 20 della legge regionale 11/2004*” con cui è stato adottato il piano di lottizzazione riguardante l'area posta ad est del Serraglio (lotto inedito 13” per la realizzazione di un insediamento residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- rilevato che il sopra citato piano di lottizzazione è stato depositato presso la segreteria del comune dall'11 al 20 febbraio 2009;
- considerato che nei successivi 20 giorni non sono state presentate osservazioni, ma che in data 13 marzo 2009 il Consigliere comunale Valerio Saccon ha depositato presso la Segreteria del Comune l'osservazione al piano di lottizzazione che si allega agli atti (prot. n. 6780 del 13 marzo 2009) con cui chiede di modificare il primo comma dell'articolo 13 dello schema di convenzione urbanistica in modo tale da garantire tempi più brevi per la presentazione da parte della ditta lottizzante anche del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio destinato a edilizia residenziale pubblica, opera che per l'amministrazione è importante e prioritaria;
- vista l'osservazione del consigliere Saccon che prevede la modifica del primo comma dell'articolo 13 dello schema di convenzione adottato nel seguente modo:
testo adottato: art. 13 comma 1 "*Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, la ditta lottizzante può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché dallo strumento urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.*"
testo proposto: art. 13 comma 1 "*Il responsabile del settore urbanistica ed edilizia privata potrà rilasciare i permessi di costruire per la costruzione delle opere di urbanizzazione e/o degli edifici, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione.*"
- rilevato che, sulla base dell'istruttoria tecnica redatta dal settore in data 17 marzo 2009, l'osservazione risulta conforme alle norme urbanistico-edilizie e pertanto tecnicamente assentibile;
- richiamata la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”;

Il Vice Sindaco evidenzia che in data odierna è pervenuto un emendamento e ne dà lettura. Propone pertanto l'accoglimento dello stesso.

Rientra in aula il Sindaco che riassume la Presidenza, presenti n. 17.

Ultimata la relazione il Presidente apre il dibattito;

Il Cons. Pavan chiede chiarimenti sull'osservazione presentata dal Cons. Saccon.

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.03.2009

Visto il Segretario

Entra in aula il Cons. Zilio e pertanto i presenti sono n. 18.

Chiede anche, in relazione all'emendamento presentato dall'ufficio proponente in data odierna, se non vi siano problemi di ripubblicazione del piano adottato e di comunicazione alla parte privata.

L'Assessore Spolaore evidenzia che i contenuti dell'emendamento vanno tutti nella direzione di una maggiore aderenza al dettato normativo e ciò a tutela della legittimità della nostra azione. Ritiene non vi siano problemi in ordine a quanto evidenziato dal Cons. Pavan.

Esce dall'aula, per poi rientrare subito, il Cons. Zilio e pertanto i presenti sono n. 18.

Ultimata la discussione e dato atto che nessun altro Consigliere interviene in merito, il Presidente pone in votazione il presente provvedimento informando che si procederà a votare in questo ordine: prima votazione sull'emendamento presentato, seconda votazione sull'osservazione, terza votazione sul provvedimento complessivo e quarta votazione sull'immediata esecutività.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore;

Udito il dibattito svoltosi;

Preso atto dell'emendamento proposto dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in data odierna e che è stato ampiamente illustrato dall'Assessore Spolaore;

Il Sindaco pone in votazione dapprima l'emendamento proposto e allegato sub A) al presente atto;

Con voto espresso per alzata di mano, che ha ottenuto il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 18

Astenuti n. 3 (Cons. Pavan M., Bertellini M. e Barbato M.)

Votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15

DELIBERA

1. di approvare l'emendamento presentato in data 24.03.2009 dalla Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata allegato al presente atto sub A);
2. di approvare altresì a seguito dell'approvazione di cui al precedente punto il nuovo testo della convenzione allegato sub B);

Vista l'osservazione presentata dal Consigliere Comunale Valerio Saccon con prot. n. 6780 del 13 marzo 2009 (allegato sub C);

Con voto espresso per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 18

Astenuti n. 1 (Cons. Saccon V.)

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.03.2009

Visto il Segretario

Votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17

DELIBERA

1. di **accogliere l'osservazione** presentata da Consigliere comunale Valerio Saccon con prot. n. 6780 del 13 marzo 2009 e pertanto il testo dello schema di convenzione urbanistica si modifica nel seguente modo:
testo adottato: art. 13 comma 1 "*Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, la ditta lottizzante può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonchè dallo strumento urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.*"
testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione: art. 13 comma 1 "*Il responsabile del settore urbanistica ed edilizia privata potrà rilasciare i permessi di costruire per la costruzione delle opere di urbanizzazione e/o degli edifici, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione.*"

Il Sindaco, viste le precedenti votazioni, procede alla votazione del provvedimento complessivo così come emendato;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Con voto espresso per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 18

Astenuti n. 3 (Cons. Pavan M., Bertellini M. e Barbato M.)

Votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15

DELIBERA

1. di **approvare lo strumento urbanistico attuativo a est del Serraglio (lotto inedito n. 13)** adottato con deliberazione della Giunta municipale n. 7 del 29 gennaio 2009, **nella nuova stesura che tiene conto delle modifiche derivanti dall'accoglimento dell'emendamento e dell'osservazione** di cui ai precedenti punti;
2. di **stabilire i seguenti termini** di attuazione del presente piano di lottizzazione:
 - a) sei mesi, decorrenti dalla data della deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione, per la stipula della convenzione urbanistica;
 - b) tre mesi, dalla data della stipula della convenzione urbanistica per la presentazione del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - c) tre mesi, dalla data della stipula della convenzione urbanistica per la presentazione del progetto relativo agli alloggi da trasferire al comune, corredato da un capitolato dettagliato delle finiture e dei materiali;
 - d) sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire per iniziare i lavori degli alloggi da trasferire al comune;

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.03.2009

Visto il Segretario

- e) trentasei mesi, dalla data di inizio lavori, per ultimare i lavori di realizzazione degli alloggi da trasferire al comune;
a garanzia dell'obbligo di realizzare e trasferire, al comune, una quota parte degli alloggi finiti la ditta presterà, preliminarmente/contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, adeguata garanzia finanziaria per importo pari al 100% del costo preventivato per la realizzazione degli alloggi medesimi, pari a 1.000 €/mq di superficie commerciale (ai sensi art. 18 dello schema di convenzione);
3. **di dare atto che l'approvazione di tale provvedimento costituisce attuazione dell'accordo approvato con d.C.c. n. 49 del 29.06.2006** stipulato in data 27.07.2006 e prevede che la permuta del valore economico a disposizione del comune consista, oltre alla realizzazione e cessione delle aree e opere per l'urbanizzazione¹, nell'acquisizione da parte del comune di 1.074,10 (millesettantaquattro virgola dieci) mq di superficie commerciale² - fatta salva più precisa definizione e indicazione qualitativa e quantitativa in sede di progettazione esecutiva (richiesta di permesso di costruire) – di alloggi da destinare a edilizia residenziale pubblica e contestuale cessione alla ditta proponente dell'area comunale corrispondente al lotto n. 1 come meglio identificato negli elaborati dello s.u.a. adottato al precedente punto n. 1 del presente provvedimento;
4. **di dare atto che i permessi di costruire che verranno rilasciati dall'amministrazione comunale in attuazione di tale piano di lottizzazione saranno soggetti al pagamento, da parte della ditta proponente il piano adottato, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.r. 380/2001** (il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria e non gli oneri di urbanizzazione primaria in quanto questi risultano ampiamente compensati dal costo delle opere realizzate³) per tutti gli edifici previsti all'interno dello s.u.a. (anche quelli che verranno ceduti al comune) con la precisazione che per le unità destinate a edilizia residenziale pubblica non potranno applicarsi le riduzioni previste dall'attuale provvedimento che regola i criteri per la determinazione del contributo di costruzione (d.C.c. n. 11 del 28.02.2006 punto 5 del dispositivo e d.C.c. n. 63 del 21.12.2004 punto 2 del dispositivo) coerentemente con quanto indicato nella relazione di stima redatta dall'Agenzia del territorio in data 8 giugno 2006 sulla valutazione del valore delle aree di proprietà comunale;
5. **di dare atto che l'adozione di tale provvedimento prevede lo scomputo**, dagli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi art. 16 d.P.r 380/2001, dei costi sostenuti - pari a complessivi 89.700,16 euro (ottantanovemilasettecento/16) come risultante dal computo metrico estimativo allegato allo s.u.a. (ultime tre pagine) - per la realizzazione della pista ciclabile che raccorda lo s.u.a. oggetto del presente provvedimento con l'area a parcheggio comunale esistente in prossimità dello stadio, opere fuori ambito ma funzionali allo stesso;
6. **di dare mandato al settore urbanistica ed edilizia privata** affinché provveda agli adempimenti previsti dal dall'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme sul governo del territorio*" e affinché provveda altresì **a trasmettere copia del presente provvedimento**, per i relativi ambiti di competenza, **al settore patrimonio e settore lavori pubblici**;

¹ La cessione delle aree per l'urbanizzazione riguarda solo le aree attualmente di proprietà della ditta proponente, in quanto buona parte delle aree destinate ad opere di urbanizzazione risulta già di proprietà comunale come meglio indicato nello schema di convenzione adottato con il presente provvedimento.

² Come indicato nel parere di congruità tecnico-economica redatto dall'agenzia del Territorio come superficie commerciale si intende la somma della superficie utile abitabile (superficie degli alloggi misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi) e del 60 % delle superfici non residenziali (misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre).

³ Si veda nota n. 9.

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 24.03.2009

Visto il Segretario

7. **di consentire a che l'ufficiale rogante possa apportare alla convenzione quelle modifiche di carattere non sostanziale** che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l'atto;
8. **di dare atto che** il piano di lottizzazione di cui agli elaborati sopra citati **non contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive** di cui all'art. 22 comma terzo lettera b) del testo unico in materia edilizia D.P.R. 380/2001;

Con successiva e separata votazione, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 18

Astenuti n. 3 (Cons. Pavan M., Bertellini M. e Barbato M.)

Votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente esecutiva**.