

COMUNE DI DOLO * PROVINCIA DI VENEZIA**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.04.2009

Visto il Segretario

OGGETTO: Variante al piano di lottizzazione “progetto norma n. 15/1” (approvato con d.C.c. n. 88 del 27.12.2006) riguardante il complesso residenziale a est del distretto scolastico di Dolo capoluogo presentato da Ormenese Costruzioni s.r.l. – Presa d’atto della non presentazione di osservazioni/opposizioni e approvazione ai sensi articolo 20 della legge regionale 11/2004.

L’assessore all’urbanistica ed edilizia privata Adriano Spolaore riferisce quanto segue:

- richiamata integralmente la deliberazione della Giunta comunale n. 58 del 24 febbraio 2009 “*Variante al piano di lottizzazione “progetto norma n. 15/1” approvato con d.C.c. n. 88 del 27.12.2006 – Complesso residenziale a est del distretto scolastico di Dolo capoluogo presentato da Ormenese Costruzioni s.r.l. – Adozione ai sensi articolo 20 della legge regionale 11/2004.*” con cui è stata adottata la variante urbanistica al piano di lottizzazione approvato con d.C.c. n. 88 del 27 dicembre 2006;
- rilevato che la variante al piano di lottizzazione di cui alla sopra citata deliberazione è stata depositata presso la segreteria del comune dal 16 al 25 marzo 2009;
- vista l’attestazione di avvenuto deposito a firma del segretario comunale del 15 aprile 2009 da cui si evince anche che non sono pervenute osservazioni e/od opposizioni alla variante al piano di lottizzazione adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 24 febbraio 2009;

Esce dall’aula il Cons. Zilio e pertanto i presenti sono n. 18.

Ultimata la relazione il Presidente apre il dibattito;

Entra in aula il Cons. Zilio e pertanto i presenti sono n. 19.

Il Cons. Saccon evidenzia che a suo avviso l’intervento oggetto di scomputo e pertanto il centro civico, dovrebbe avere la precedenza insieme alla viabilità per l’accesso al distretto ed essere realizzati nella I^a fase.

L’Assessore Spolaore riferisce che l’urbanizzazione, la viabilità, l’illuminazione ed il verde, sono già completati nel 1° stralcio, invece per il centro civico è previsto un tempo di realizzazione più lungo.

Il Cons. Saccon ribadisce che a suo avviso la realizzazione del centro civico va vincolata alla prima abitabilità.

L’Ass. Spolaore spiega che la previsione di realizzazione del centro civico in tre anni costituisce uno standard, ma facilmente lo stesso sarà realizzato prima.

Il Cons. Saccon ribadisce che a suo avviso la costruzione del centro civico deve costituire un segnale chiaro che comporterà da subito un punto che costituisce un momento di incontro e di aggregazione, dato che si tratta di una comunità tagliata un po’ fuori dal resto del paese.

Il Cons. Zen ricorda le perplessità a suo tempo avanzate, ricorda altresì che il centro civico doveva costituire un elemento qualificante e determinante per quell’intervento urbanistico. Evidenzia che sul territorio manca un centro culturale e aggregativo e ciò costituisce un elemento di responsabilità politica. Sulla viabilità sulla strada regionale, tema a suo tempo sollevato, chiede una risposta. Anche per l’accesso agli autobus di linea si era chiesto un intervento al fine di garantire questo servizio per i nuovi residenti. Chiede delucidazioni sui tempi di realizzazione della bretella.

L’Ass. Spolaore riferisce che sull’accesso agli autobus non ci sono problemi. Sulla bretella spiega che Veneto Strade ha messo in gara la realizzazione della bretella e i lavori partiranno dopo l’estate. Sul tema sollevato da Saccon va detto che la realizzazione del centro civico poteva alternativemente essere fatta dalla ditta o dall’Amministrazione con introito del denaro. E’ stata scelta la prima strada perché è la più rapida comunque, rispetto all’altra. Costituirebbe una forzatura illogica subordinare la realizzazione del centro al rilascio della prima abitabilità, anche alla luce di quanto evidenziato.

Visto il Segretario

Il Cons. Barbato riferisce che si potrebbe in questa sede prevedere dei tempi più brevi, vista la situazione di emergenza per l'accesso alla lottizzazione Ormenese. (*Esce dall'aula il Cons. Saccon, presenti n. 18*) Ciò deriva da scelte sbagliate e puntualizza che la strada che oggi è in carico alla ditta Ormenese, dovrebbe essere in carico alla Provincia. (*Rientra in aula il Cons. Saccon, presenti n. 19*). Propone di approntare da subito la viabilità di quella zona e poi far seguire l'edificazione.

Il Sindaco evidenzia che la nascita di quel quartiere non è una scelta operata da questa amministrazione. Il distretto scolastico di Dolo è l'unico distretto della Provincia che non ha un accesso diretto per i mezzi pubblici. Il problema va (*esce dall'aula l'Ass. Polo, presenti n. 18*) affrontato e risolto con i mezzi e le possibilità che abbiamo. Ritene necessario trovare un punto di equilibrio e pertanto si potrà assecondare la richiesta di realizzazione per lotti funzionali, mentre per quello che la ditta ci deve in permuta, appunto la realizzazione del centro civico, tre anni per la realizzazione sono troppi. (*rientra in aula l'Ass. Polo, presenti 19*). Propone quindi la riduzione del tempo di realizzazione del centro civico.

Il Responsabile del settore Urbanistica Arch. Fiorenza Dal Zotto, presente in aula, riferisce che sta nelle facoltà dell'Amministrazione richiedere un tempo minore per la realizzazione del centro civico.

Il Cons. Zen ribadisce l'importanza per l'accesso dei mezzi pubblici al distretto scolastico, perché ciò ridurrebbe la congestione del traffico da macchine a favore dell'uso del mezzo pubblico. L'accesso al distretto avrebbe dovuto essere agevolato dalla Provincia.

Il Sindaco ricorda l'abbattimento della baracca del calzolaio che è stata voluta ed attuata da questa Amministrazione. La Provincia a suo tempo si è impegnata ad aprire quel varco.

L'Assessore Spolaore a questo punto propone un emendamento che riduce a 24 mesi i tempi di realizzazione del centro civico.

Il Cons. Bertellini (*esce dall'aula il Cons. Naletto, presenti n. 18*) in merito alla viabilità provvisoria sulla statale chiede se la stessa consenta l'accesso solo per chi proviene da Mira, (*rientra in aula il Cons. Naletto, presenti n. 19*). Chiede inoltre se entro il prossimo anno scolastico sarà completata la viabilità.

Il Sindaco spiega che per quanto riguarda l'accesso dopo la realizzazione dello stralcio, qualora la rotonda non fosse già ultimata, sarà consentito l'accesso nei due sensi di marcia., in merito ai tempi risponde che non dipendono dall'amministrazione.

Termina il suo intervento dando lettura di un emendamento che comporta la riduzione dei tempi per la realizzazione dello spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale da 36 mesi a 24 mesi di cui al punto 3 del dispositivo lettera d) della proposta di deliberazione e di tutti gli atti che lo menzionano tra i quali anche la convenzione.

Precisa che si voterà dapprima l'emendamento e poi il provvedimento nel suo insieme così emendato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore;

Udito il dibattito svoltosi;

Udita la proposta di emendamento avanzata dal Sindaco come precedentemente riportata ,

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

Visto il Segretario

Votazione sull'emendamento:

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

Presenti n. 19

Astenuti: n. 1 (Cons. Barbato Massimo)

Votanti n. 18

Voti favorevoli n. 18

DELIBERA

1. di accogliere l'emendamento che comporta la riduzione dei tempi per la realizzazione dello spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale da 36 mesi a 24 mesi di cui al punto 3 del dispositivo lettera d) della proposta di deliberazione e di tutti gli atti che lo menzionano tra i quali anche la convenzione.

Segue la votazione sul provvedimento così come emendato;

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

Presenti n. 19

Astenuti: n. 6 (Cons. Zen Emilio, Zoppellari Anna Maria, Preciso Emanuele, Naletto Gianluigi, Bertellini Mario e Barbato Massimo)

Votanti n. 13

Voti favorevoli n. 13

DELIBERA

2. di **approvare la realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria** - spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale – come meglio disciplinato dall'art. 6 bis dello schema di Convenzione urbanistica integrativa/sostitutiva della convenzione urbanistica stipulata il 06.02.07 con atto Segretario comunale Rep. N. 2821 Racc. n. 45 reg. a Venezia il 13.02.07 e trascritta a Venezia il 20.02.2007 ai nn. 7097/4199 adottata con il presente provvedimento;
3. di **approvare**, ai sensi articolo 20 primo comma della legge regionale n. 11/04, **la presente variante al piano di lottizzazione** Progetto norma 15/1 costituita dai seguenti elaborati che integrano e/o sostituiscono i precedenti, e precisamente **con la precisazione che la superficie netta di pavimento massima per il lotto n. 1 deve essere ridotta a mq. 1.881,52**:
 - a) Relazione illustrativa della variante al piano di lottizzazione prot. n. 14928 del 11.06.2008;
 - b) Norme Tecniche di attuazione prot. n. 28375 del 23.10.2008;
 - c) Computo metrico estimativo di variante prot. n. 28375 del 23.10.2008;
 - d) Zonizzazione unità massimo sviluppo e opere di urbanizzazione individuazione stralci funzionali prot. n. 4534 del 19.02.2009;
 - e) Zonizzazione unità massimo sviluppo e opere di urbanizzazione individuazione stralci esecutivi funzionali planimetria quotata profili e sezioni di progetto prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - f) Standard urbanistici – individuazione opere di urbanizzazione di 1° e 2° stralcio individuazione superfici strade, parcheggi, verde, lotti prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - g) Rete idrica – Telecom e del metano – opere di primo stralcio prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - h) Rete idrica – opere di primo stralcio – particolari costruttivi prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - i) Rete teleriscaldamento e centrale di cogenerazione – opere di primo stralcio prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - j) Condotta acque nere – planimetria fognature nere – opere di primo stralcio prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - k) Servizi condotta acque nere tratto fognatura nera – particolari prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - l) Rete fognatura nera – opere di primo stralcio – profili prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - m) Rete Enel – opere di primo stralcio – prot. n. 958 del 15.01.2009;

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.04.2009

Visto il Segretario

- n) Rete smaltimento acque meteoriche – opere di primo stralcio – prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - o) Rete illuminazione Pubblica - opere di primo stralcio - prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - p) Planimetria vincoli ed essenze arboree individuazione stralci esecutivi funzionali prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - q) Particolare innesto su strada statale 11 sezione strada con pista ciclabile prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - r) Particolari sezioni strade – sezione pista ciclabile prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - s) Tavola segnaletica stradale prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - t) Lotto 1 – progetto fabbricato commerciale prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - u) Planimetria generale – piante - sez. – prospetti cabina Enel “Mioni2” prot. n. 958 del 15.01.2009;
 - v) Plan. Gen. – Piante – Sez. - Prospetti prot. n. 4534 del 19.02.2009;
 - w) progetto preliminare – centro sociale e superfici coperte per delegazione comunale prot. n. 4534 del 19.02.2009;
 - x) schema di Convenzione urbanistica integrativa/sostitutiva della convenzione urbanistica stipulata il 06.02.07 con atto Segretario comunale Rep. N. 2821 Racc. n. 45 reg. a Venezia il 13.02.07 e trascritta a Venezia il 20.02.2007 ai nn. 7097/4199 per l’attuazione del piano di lottizzazione a est del distretto scolastico di Dolo capoluogo “progetto norma n. 15/1” prot. n. 4534 del 19.02.2009;
4. **di stabilire i seguenti termini di attuazione** per l’attuazione della variante al piano di lottizzazione e precisamente:
- a) sei mesi, decorrenti dalla data della deliberazione di approvazione della presente variante al piano di lottizzazione, per la stipula della convenzione urbanistica che integra e sostituisce la precedente;
 - b) tre mesi, dalla data della stipula della convenzione urbanistica per la presentazione del progetto esecutivo completo (costituito da tutti gli elaborati prescritti dalla normativa sulla disciplina dei contratti d.lgs. 163/2006) relativo allo spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale da trasferire al Comune;
 - c) sei mesi dalla data di approvazione del progetto definitivo, relativo allo spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale da trasferire al Comune, per iniziare i lavori;
 - d) ventiquattro mesi, dalla data di inizio lavori, per ultimare i lavori di realizzazione dello spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale da trasferire al Comune;
- a garanzia dell’obbligo di realizzare e trasferire, al comune, lo spazio coperto da destinare a centro sociale/spazio per la delegazione comunale la ditta presterà, preliminarmente o contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, adeguata garanzia finanziaria per importo pari al 100% del costo preventivato per la realizzazione del medesimo, pari a 410.018,92 € (ai sensi art. 6 bis dello schema di convenzione);
5. **di dare atto che l’approvazione del presente provvedimento prevede lo scomputo**, dagli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi art. 16 d.P.r 380/2001, dei costi sostenuti - pari a complessivi 410.018,22 euro (quattrocentodiecimiladiciottoeuro/22) come risultante dal computo metrico estimativo allegato alla variante al piano di lottizzazione in oggetto - per la realizzazione del centro sociale/ spazio per la delegazione comunale oggetto del presente provvedimento;
6. di dare mandato al settore urbanistica ed edilizia privata affinché provveda ad apportare le modifiche conseguenti l’approvazione dell’emendamento su tutti gli atti che compongono la variante, ivi compreso lo schema di convenzione;
7. di dare **mandato al settore urbanistica ed edilizia privata** affinché provveda al deposito presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni e agli altri adempimenti previsti dal comma 3 dell’articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “*Norme sul governo del territorio*”;
8. **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;

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.04.2009

Visto il Segretario

9. **di dare atto che** il piano di lottizzazione di cui agli elaborati sopra citati contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive cui potranno essere apportate solo le modifiche previste dall'articolo 2 dello schema di convenzione sopracitato e che pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 22 comma terzo lettera b) del testo unico in materia edilizia D.P.R. 380/2001, **gli interventi di nuova costruzione potranno essere attuati attraverso denuncia di inizio attività** nel rispetto di quanto precedentemente approvato e delle norme tecniche di attuazione della presenta variante al piano di lottizzazione;

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

- considerato che la normativa regionale prevede un procedimento amministrativo articolato e complesso e tale da garantire, attraverso le fasi del deposito, della pubblicazione e del periodo assegnato per la presentazione da parte dei cittadini di eventuali osservazioni/opposizioni, un'adeguata pubblicizzazione dell'atto stesso;
- al fine di ridurre la già rilevante durata del procedimento, si propone l'immediata esecutività del presente provvedimento.

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

Presenti n. 19

Astenuti: n. 6 (Cons. Zen Emilio, Zoppellari Anna Maria, Preciso Emanuele, Naletto Gianluigi, Bertellini Mario e Barbato Massimo)

Votanti n. 13

Voti favorevoli n. 13

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267/2000.