



N. **010** del registro

Protocollo N. 1655

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

sessione ordinaria

convocazione prima

seduta pubblica

In data ventotto febbraio duemilacinque

Nella solita sala delle sedute, convocato dal sindaco, mediante lettera d'invito prot. 1251 del 22.02.2005 fatta recapitare a ciascun consigliere, si è riunito oggi, alle ore 9.00, il consiglio comunale, sotto la presidenza del sig. sindaco Egidio Cecconello e l'assistenza del vicesegretario vicario sig. dott. Nico Moro.

Fatto l'appello risulta quanto segue:

Presenti: P	Assenti: A	Assenti Giustificati: AG
1) Cecconello Egidio	P	8) Loss Rosanna P
2) Pegoraro Ruggero	P	9) Serafini Giuseppe Luciano P
3) Geremia Umberto	P	10) Agostini Giovanni AG
4) Dalla Via Endri	P	11) Battaglini Roberto P
5) Maragno Adamo	P	12) Gonzato Lia P
6) Segato Enrico Luigi	P	13) Segato Giovanni P
7) Ferretto Patrizia	P	
PRESENTI N. 12	ASSENTI N. 0	ASSENTI GIUSTIFICATI N. 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il presidente invita il consiglio a discutere del seguente

OGGETTO

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA L.R. 61/1985 PER INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DI ALCUNE ZONE LIMITROFE.

PROPOSTA DI DELIBERA DEL SINDACO

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 18.11.2004 è stato incaricato lo studio "Fantin – Pellizzer Architetti Associati" per la variante parziale al PRG e aggiornamento della cartografia di progetto da adottarsi entro il 28.02.2005;

VISTO il seguente elaborato prodotto dallo studio "Fantin – Pellizzer Architetti Associati", qui acquisito al prot. n. 1437 del 24.02.2005:

- elab. scala 1:5000 e 1:2000 – INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (VARIANTE P.R.G. 2/2005);

attraverso il quale, ai sensi dell'art. 50, comma 3°, della L.R. 61/1985, è proposta una variante parziale al PRG dal seguente contenuto:

- inserimento di nuova area residenziale di espansione C2/19 della superficie di mq 27.696 con adeguamento del perimetro delle limitrofe ZTO B/13 D1/2 ed introduzione di una porzione di area di verde privato;

TENUTO CONTO che tutti i proprietari delle aree soggette alla predetta trasformazione hanno prodotto in data 22.02.2005 ai prott. 1282 (Novello Guido e Novello Luca), 1283 (Rossetto Giovanni) e 1284 (Novello Alcide Bortolo), specifici atti unilaterali d'obbligo con i quali si impegnano alla cessione al Comune di Pozzoleone del 30% delle aree di proprietà ubicate all'interno dell'area oggetto di variante urbanistica subordinatamente all'approvazione della stessa da parte degli organi competenti;

RITENUTO di condividere e far propria la proposta di variante al PRG dello studio "Fantin – Pellizzer Architetti Associati" poiché essa risulta essere in sintonia sia con gli indirizzi generali di variante al PRG già indicati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 18.11.2004, sia con il perseguimento dell'interesse pubblico attraverso la localizzazione di una infrastrutturazione urbana organica e qualificante che contempera le esigenze dell'amministrazione comunale anche attraverso la cessione di aree all'interno dell'ambito di intervento;

DATO ATTO che l'art. 50, comma 3°, della L.R. 61/1985 prevede che per il procedimento di variante parziale di cui trattasi si segua lo stesso iter procedurale previsto per l'adozione e l'approvazione del piano originario di cui all'art. 42 della L.R. 61/1985;

DATO ATTO che per quanto sopra espresso, il piano, una volta adottato, sarà depositato nella segreteria del Comune e della Provincia per un periodo di trenta giorni consecutivi e chiunque nei trenta giorni successivi potrà presentare osservazioni;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 48 della legge regionale n. 61/1985, dalla data di adozione del PRG o delle sue varianti si applicano le misure di salvaguardia con le modalità ed i limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale;

RITENUTA la competenza del Consiglio Comunale alla adozione della variante al piano regolatore generale ai sensi dell'art 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 42 della legge regionale n. 61/1985;

VISTO l'art. 48 della L.R. 11/2004 e l'art. 1 della L.R. 20/2004,

PROPONE

- 1) di adottare, per le motivazioni in premessa indicate, la variante parziale di "INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE" al Piano Regolatore Generale del Comune di Pozzoleone, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2382 del 26.05.1994 e successiva variante generale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 954 del 21.03.2000;

- 2) di dare atto che la suddetta variante si compone dei seguenti elaborati:
- elab. scala 1:5000 e 1:2000 – INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (VARIANTE P.R.G. 2/2005) prot. 1437 del 24.02.2004;
- 3) di depositare, a disposizione del pubblico, presso la segreteria del Comune e della Provincia, il presente provvedimento e gli elaborati di variante, per trenta giorni consecutivi entro otto giorni successivi alla pubblicazione della presente deliberazione a sensi art. 42 della L.R. 61/1985;
- 4) di dare atto che chiunque nei successivi trenta giorni al periodo di deposito potrà presentare osservazioni sulle quali si esprimerà il Consiglio Comunale nei termini e con le modalità di cui all'art. 42 della legge regionale n. 61/1985;
- 5) di dare notizia del deposito e della facoltà di proporre osservazioni mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo del Comune e della Provincia, mediante affissione di manifesti e comunicazione a tutti i soggetti interessati direttamente dalle modifiche urbanistiche.

Pozzoleone, 25.02.2005

IL SINDACO
f.to Egidio Cecconello

PARERI EX. ART. 49, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

UNITA' DI SERVIZIO: UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

f.to Walter D'Emilio

DATA 25.02.2005

Il Responsabile del servizio Ragioneria esprime parere di regolarità contabile.

/

DATA /

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del sindaco;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri previsti dall'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

TENUTO CONTO di quanto ricordato dal sindaco prima dell'inizio del consiglio relativamente all'obbligo per i consiglieri di uscire nel caso le varianti in discussione riguardino interessi di loro parenti o affini sino al quarto grado.

UDITO il **sindaco** che dà lettura della proposta di deliberazione;

APERTA LA DISCUSSIONE, intervengono i seguenti consiglieri:

Segato G. "Avrei bisogno di un paio di chiarimenti. Uno è a livello proprio di informazione, perché i vari contraenti si impegnano a cedere il 30% dell'area al comune di Pozzoleone, se era un atto dovuto o se c'è un qualche motivo particolare";

Sindaco "Non è un atto dovuto, è frutto di un accordo tra l'amministrazione e le parti interessate";

Segato G. "E quest'area che incremento di abitanti si prevede possa portare nella popolazione?";

Sindaco "Non è stato fatto un conteggio";

Segato G. "Ok. Allora il mio parere è questo e ne abbiamo discusso anche in gruppo, l'esistente piano regolatore prevede un'espansione fino a circa 5200 abitanti, mi risulta che adesso siamo circa a 2600 – 2700, non ho il dato preciso, quindi c'è ancora una possibilità di espansione per più di 1500 abitanti. Ritengo che, siccome mi sembrava di aver visto nella richiesta del sig. Novello Alcide che citava la necessità di ulteriori possibilità abitative, adesso non ho la richiesta, ritengo non sia condivisibile questa necessità nel momento in cui abbiamo ancora ampio margine con l'attuale piano regolatore, mentre un incremento non previsto, non calcolato, di persone senza la garanzia di poter dare dopo anche i necessari servizi, potrebbe portare ad una situazione di disagio o comunque di difficoltà per cui noi siamo contrari all'approvazione di questa variante riservandoci comunque, come sempre, di presentare ulteriori osservazioni nel periodo richiesto";

Battaglini "Lei ha detto che non è stato fatto un conteggio però abbiamo qui il professionista che potrebbe dare qualche chiarimento in merito";

Sindaco "Quest'area è stata non solo concordata con i proprietari ma è stata concordata anche con la Regione, cioè un passaggio in Regione l'ho fatto, e a mio modo di vedere, a prescindere se all'interno del comune ci sono delle altre aree che dovranno essere lottizzate, questa, secondo il punto di vista di questa amministrazione, è un'area che, anche grazie alla scuola che è stata fatta lì, che sicuramente andrà a completarsi prima di altre che sono in periferia, e questo lo ritengo anche un qualcosa di giusto. Se una famiglia deve venire ad acquistare un lotto qui a Pozzoleone e quell'area lì fosse già lottizzata piuttosto che andarlo ad acquistare in fondo alla lottizzazione Borgo presumo che uno preferisca acquistarlo qui, vicino alla scuola, visto che i servizi ci sono, e di questo ne sono certo. Comunque, torno a ripetere, è un tipo di concertazione fatto per la prima volta a livello di comune di

Pozzoleone, esistono degli atti unilaterali di impegno da parte dei proprietari, io lo ritengo un qualcosa di positivo dove c'è anche un riscontro positivo da parte dell'amministrazione, quindi questa variante la ritengo più che positiva dal nostro punto di vista. E adesso se ha piacere di intervenire l'architetto Fantin”;

arch. **Fantin** “Bisogna prima di tutto fare una precisazione sul discorso degli abitanti. Quando si parla di dimensionamento di un piano regolatore il numero di abitanti è sempre un numero di abitanti teorico, non è mai quello reale, per cui non è tanto corretto confrontare il numero di abitanti reale, quelli effettivamente residenti, con il numero teorico di abitanti previsti nelle previsioni del piano, perché c'è sempre una differenza in termini consistenti dovuta al fatto abitazioni non più abitabili, case sfitte, immobili di questi tipo, che generano questa differenza. Poi, a livello di quantificazione degli standard, si tratta di una zona di espansione, per cui una zona all'interno della quale vengono reperite tutte le aree a servizio necessarie al suo dimensionamento, avviene per questa e avviene anche per le altre aree di espansione. Se dopo vogliamo fare un conteggio degli abitanti teorici basta semplicemente, nel piano sono 33.000 metri cubi, basta dividere per 150 e sappiamo quanti abitanti, sempre teorici, vengono insediati nell'area. Poi, sotto il profilo urbanistico, non si può fare altro che aggiungere che, come localizzazione, dalle precedenti amministrazioni era stata individuata quell'area a nord, che si citava anche prima a livello di vincoli, quella dove è stato insediato il nuovo plesso scolastico, a sud avevamo già un'altra area di espansione che si è praticamente quasi completata e di fatto dare continuità al tessuto urbano era la soluzione più logica e anche più coerente dal punto di vista urbanistico essendo contigua anche al centro abitato del capoluogo”;

Battaglini “Secondo lei questa variante rispetta i principi dati dalla Legge che oggi fa cessare il termine di proroga, li rispetta secondo lei sul fatto che la nuova Legge regionale prevede un aumento di superficie edificabile solo collegato ad una concreta possibilità ed esigenza della popolazione, ritiene che a Pozzoleone ci sia questa necessità con il piano che abbiamo”;

arch. **Fantin** “Secondo me sì”;

Battaglini “Chiedo che sia messo a verbale”;

arch. **Fantin** “Per la localizzazione sicuramente. Intanto la vecchia Legge è tenuta in vigore fino ad oggi, come ha precisato”;

Battaglini “Da domani si cambia tutto, per quello siamo qui alle 9 di mattina”;

arch. **Fantin** “Si cambia tutto e si cambia anche nei termini di una revisione generale del piano, per cui il prossimo passo, a livello urbanistico, sarà quello di fare effettivamente, prendere confidenza con uno strumento diverso. Comunque è sicuramente un'area che trova tutta la compatibilità che può avere sotto il profilo tecnico”;

Battaglini “Un'altra cosa, perché qui non è stato detto, mi sembra che il sindaco ha detto due cose che mi hanno colpito: una che diventa più appetibile l'area, quella che andiamo a fare la variante oggi, rispetto a Borgo, credo che questa non sia un'affermazione corretta rispetto a Borgo secondo me, ma non importa, seconda cosa, visto che si parla di 33.000 metri cubi, io credo che in assoluto sia la più grande lottizzazione, area di espansione soggetta a piano attuativo quindi lottizzazione, nel nostro P.R.G., credo che sia in assoluto la più grande perché anche quella di Borgo che ha citato il sindaco credo che

sommando la lottizzazione Borgo a quella di Gonzato credo che non arriviamo ai 33.000”;

Sindaco “Mi sa dire qual’è la somma di quelle Borgo e Gonzato?”;

Battaglini “Su Gonzato mi pare circa 12.000 e su Borgo deve ancora essere apportata, perché là ci sarà il problema del 30%, mi pare che senza il 30% arrivi sui 19.000, però posso sbagliare di 1.000 – 2.000”;

Sindaco “Siamo lì insomma”;

Battaglini “Ma non la supera, e sono due, ed era collegata alla chiusura dell’allevamento. Siccome quella volta che abbiamo fatto quell’accordo siamo stati accusati di aver dato troppa cubatura a Borgo e a Gonzato, rilevo che qua, senza giustificato motivo, si dia ancora di più cubatura. E’ un modo diverso di pensare. Seconda cosa, mi scusi, un piano si configura anche non solo per l’area edificabile ma anche per quelle che sono tutte le infrastrutture laterali. Io onestamente sono perplesso che si vada ad edificare, con un’edificazione del genere, proprio vicino alle scuole. Siccome conosciamo la nostra realtà, e di viabilità, chiamiamola principale, c’è solo quella del caseificio che porta in paese e tutto il resto è edificato, a mio parere è una cosa demenziale costruire 33.000 metri cubi a ridosso della scuola con tutte le problematiche viarie che andrà a comportare. Quindi mi associo alla dichiarazione di voto di Giovanni e anch’io voterò contro questa variante e faremo le osservazioni nei tempi delle procedure”;

Sindaco “Intanto preciso che siamo qua alle 9 da mattina per problemi dovuti più che altro all’ufficio segreteria”;

Battaglini “Non è il segretario lui, lo conosco il dott. Moro e sa bene che lo stimo, però con tutta la fiducia lui non è il segretario del comune”;

Sindaco “Ma infatti non mi riferisco”;

Battaglini “Sul giornale di ieri, credo che tutti i cittadini abbiano letto, si dice che siete costretti a fare il consiglio comunale allo 9 di mattina perché il segretario comunale ha altri impegni”;

Sindaco “Lei sa benissimo, l’ha detto lei prima, che tutte le amministrazioni in questi giorni sono impegnate”;

Battaglini “Potevate farlo ieri mattina, era domenica e avremmo avuto la sala ancora più piena”;

Non essendoci altri interventi si passa alla votazione, quindi

CON VOTI:

presenti:	12
votanti:	12
favorevoli:	9
contrari:	3 Battaglini, Gonzato, Segato Giovanni
astenuti:	0

DELIBERA

- 1) di adottare, per le motivazioni in premessa indicate, la variante parziale di "INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE" al Piano Regolatore Generale del Comune di Pozzoleone, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2382 del 26.05.1994 e successiva variante generale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 954 del 21.03.2000;
- 2) di dare atto che la suddetta variante si compone dei seguenti elaborati:
 - elab. scala 1:5000 e 1:2000 – INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (VARIANTE P.R.G. 2/2005) prot. 1437 del 24.02.2004;
- 3) di depositare, a disposizione del pubblico, presso la segreteria del Comune e della Provincia, il presente provvedimento e gli elaborati di variante, per trenta giorni consecutivi entro otto giorni successivi alla pubblicazione della presente deliberazione a sensi art. 42 della L.R. 61/1985;
- 4) di dare atto che chiunque nei successivi trenta giorni al periodo di deposito potrà presentare osservazioni sulle quali si esprimerà il Consiglio Comunale nei termini e con le modalità di cui all'art. 42 della legge regionale n. 61/1985;
- 5) di dare notizia del deposito e della facoltà di proporre osservazioni mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo del Comune e della Provincia, mediante affissione di manifesti e comunicazione a tutti i soggetti interessati direttamente dalle modifiche urbanistiche.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto

IL CONSIGLIO ANZIANO

f.to Ruggero Pegoraro

IL SINDACO

f.to Egidio Cecconello

IL VICESEGRETARIO VICARIO

f.to dott. Nico Moro

TRASMISSIONE

NOTE

[] Area amministrativo-contabile

[X] Area tecnica

[x] In pubblicazione all'Albo del Comune

[x] Trasmissione ai Capigruppo Consiliari

[] Invio Prefettura

Lì, 03.03.2005

IL VICESEGRETARIO VICARIO

f.to dott. Nico Moro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

La presente delibera è in corso di pubblicazione per 15 giorni da oggi all'Albo Pretorio

Lì, 04.03.2005

IL MESSO COMUNALE

f.to Giuseppe Lago

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

(Art 134, comma ,3 D.Lgs.18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo del Comune ed è divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Giuseppe Schiavone

La presente è copia fotostatica conforme all'originale qui depositato. Composta da n. 4 fogli formato A4.

Lì, 04.03.2005

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Matteo Marcon