

ORIGINALE

P.G.N. 16342 Cat. 10 Cl. 8 Fasc. 3

Deliberazione N. 39

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del piano di lottizzazione n.210 - Ditte Rossetto Mario - Magnolia Veneta srl - Zarantonello Pietro e Martini Antonietta in località Ospedaletto.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VIII seduta straordinaria

L'anno 1998, il giorno 5 del mese di maggio nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale prof. Giuseppe Magnabosco in data 30.4.1998 P.G.N.12728, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Quaresimin Marino (Sindaco)	pres.	21-Neri Matteo	pres.
2-Abate Lucio	pres.	22-Peretti Enrico	pres.
3-Asproso Ciro	pres.	23-Perin Angelo	pres.
4-Berno Gianfranco Maria	pres.	24-Raniero Germano	ass.
5-Bisson Gianni	pres.	25-Rebesani Fulvio	pres.
6-Borin Barbara	pres.	26-Rivellino Emanuele	ass.
7-Cangini Pierangelo	pres.	27-Rosoni Mario	pres.
8-Chiozzi Bruno	pres.	28-Rossi Fioravante	pres.
9-Collese Giancarlo	pres.	29-Sarracco Sante	pres.
10-Colpo Giovanni	pres.	30-Sbalchiero Daniele	ass.
11-Conte Giorgio	pres.	31-Tabacco Luisa Maria	pres.
12-Da Schio Francesco	ass.g.	32-Testolin Alessandro	ass.
13-Dal Zotto Fiorenza	pres..	33-Tolio Stefano	pres.
14-Dato Giuseppe	pres.	34-Truglio Ingargiola Salvatore	pres.
15-Frigo Mario	ass.	35-Verlato Adriano	ass.
16-Gennarelli Antonio	pres.	36-Verlato Renato	pres.
17-Iodice Enzo	pres.	37-Veronese Claudio	pres.
18-Magaddino Pietro	ass.	38-Visentin Ornella	pres.
19-Magnabosco Giuseppe	pres.	39-Volpiana Luigi	pres.
20-Mingardi Roberto	pres.	40-Zanettin Pierantonio	ass.g.
		41-Zuin Carla	

e pertanto risultano

Presenti 32 - Ass. giustificati 2 - Ass. non giustificati 7

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale prof. Giuseppe Magnabosco

Partecipa: Il Segretario Generale dott. Gastone Faietti

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:
Iodice Enzo - Berno Gianfranco - Conte Giorgio

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Grison, Formisano, Di Bartolo, Giglioli, Albanese, Maule, Lazzari e Pilastro.

E' assente giustificato l'ass. Melloni.



Durante la trattazione entra Tabacco; esce Perin.

In sede di votazione escono Asproso, Collese, Colpo, Conte, Dal Zotto, Dato, Nani, Rebesani, Sarracco, Testolin, Verlatto Adriano e Zanettin (presenti 20).

Alla ripresa dei lavori consiliari, dopo la breve sospensione, risultano rientrati Asproso, Collese, Colpo, Conte, Dal Zotto, Nani, Raniero, Rebesani, Rivellino, Sarracco, Testolin, Tolio, Verlatto Adriano, Verlatto Renato e Zanettin (presenti 35).

In sede di seconda votazione escono Asproso, Collese, Colpo, Conte, Dal Zotto, Nani, Raniero, Rebesani, Rivellino, Sarracco, Testolin, Tolio, Verlatto Adriano, Verlatto Renato e Zanettin (presenti 20).

OGGETTO XLV

P.G.N.
Delib.n.

URBANISTICA - Approvazione del Piano di lottizzazione n.210 - Ditte: Rossetto Mario - Magnolia Veneta S.r.l. - Zarantonello Pietro e Martini Antonietta in località Ospedaletto.

Il Sindaco, Marino Quaresimin, presenta la seguente proposta di deliberazione:

"Le ditte Rossetto Mario, Magnolia Veneta Srl, Zarantonello Pietro e Martini Antonietta hanno presentato un Piano di Lottizzazione in località Ospedaletto, lungo la S.S. 53.

Il piano di lottizzazione in oggetto insiste su un'area compresa nell'ambito d'intervento con una superficie di mq 9.469, censita al Catasto Terreni al Foglio 76, mappali n.142-157-333-336-337-334 (parz.).

Il P.R.G. classifica la maggior parte di tale area come zona RE/1, residenziale di espansione intensiva (mq 9.382), e una parte (mq 87) come zona SP.

L'intera zona RE/1 di P.R.G. ha una superficie di circa mq 21.206, di cui mq 5.996 circa risultano già edificati. L'ambito di intervento rappresenta quindi di circa il 44% dell'intera zona, ed il 61% della zona non edificata.

Il presente piano è uno stralcio funzionale di una sistemazione urbanistica predisposta dagli Uffici che comprende tutta la zona RE/1. Il disegno del piano di lottizzazione permette quindi una soluzione globale dell'intera zona omogenea.

In essa viene prevista la costruzione di tre fabbricati, di cui uno con tipologia a corte, a 5 piani, e due, affiancati, con tipologia a schiera a tre piani, su due lotti che si affacciano direttamente sulla strada Postumia. Tra i due fabbricati viene prevista una strada (che segue una attuale strada carrareccia) a servizio della parte a nord dell'ambito di intervento, parzialmente edificata, ed inserita nella stessa zona omogenea RE/1.

E' prevista inoltre una strada di mt 7,50, a fianco del lotto più occidentale, di accesso alla zona SP/6 prevista dal P.R.G. vigente.

La superficie utile edificabile di progetto è di mq 7.694, corrispondente ad un indice di utilizzazione territoriale di mq/mq 0,82.

La quota residenziale è di mq 7.053, pari ad una percentuale del 92% mentre quella commerciale/direzionale è di mq 641, pari ad una percentuale del 8%.

Gli abitanti insediabili risultano n.177.

Per quanto riguarda il calcolo degli standard, il progetto si sintetizza come segue:

	P.R.G.	PROGETTO
Parcheggi pubblici primari		
- residenza 7.053:40 = 177 ab.		
x 2,5 mq/abit.	mq 443	
- comm.le direzionale		
641 x 20%	mq 128	
Totale	mq 571	mq 1.125
Verde primario ad uso pubblico		
- residenza		
177 x 4,00 mq/abit.	mq 708	su strade e aiuole mq 787
		area centrale edificio a.C. mq 1.123
Totale	mq 708	mq 1.910

Gli standards sono ampiamente soddisfatti. Si ritiene comunque che ad essi venga imposto un vincolo di uso pubblico in quanto la manutenzione di queste piccole aree comporterebbe per l'Amministrazione comunale elevati oneri.

L'importo delle opere ed il relativo contributo sono ampiamente descritti all'art.11) della convenzione che viene allegata al presente provvedimento come parte integrante.

Il piano è nel rispetto della L.R. 47/93 ed ha valore di planivolumetrico, come risulta dalla dichiarazione del Dirigente la Ripartizione V in data 28.11.1997.

Sul Piano di Lottizzazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- C.E.C. in data 31.8.1992 favorevole condizionato.
- Ripartizione VIII in data 12.9.1991 e 20.1.1994 favorevole condizionato.
- U.L.SS. in data 8.10.1994 favorevole.
- Consiglio di Circoscrizione n.4 del 13.10.1994 contrario, parere dell'1.7.1997: parere favorevole con la prescrizioni di alcune osservazioni che riguardano aspetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e che si rimandano per l'inserimento nel progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.
- Commissione consiliare del Territorio in data 19.9.1994 favorevole.
- Ripartizione II in data 17.10.1997: nulla osta.
- Ripartizione XVI in data 16.10.1997: nulla osta dal solo punto di vista patrimoniale.

Tutte le prescrizioni espresse dai succitati pareri sono state introdotte nel progetto.

Il Piano risulta composto dai seguenti elaborati:

- Doc. n. A - Relazione con scheda planivolumetrico
- Doc. n. B - Titolo di proprietà, estratto autentico, elenco catastale
- Doc. n. C - Documentazione fotografica, estratto di P.R.G.
- Doc. n. D - Indagine geologica
- Doc. n. E - Norme tecniche di attuazione
- Doc. n. F - Computo metrico
- Tav. n. 1 - Planivolumetrie 1:2000/500/200, assometria dei volumi
- Tav. n. 1/a - Individuazione aree standards
- Tav. n. 1/b - Individuazione opere urbanizzazione
- Tav. n. 2 - Reti tecnologiche esistenti
- Tav. n. 3 - Reti tecnologiche, sezioni stradali, sezioni parcheggi
- Tav. n. 4 - Profili fognatura

Ciò premesso;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.1990 n.142, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

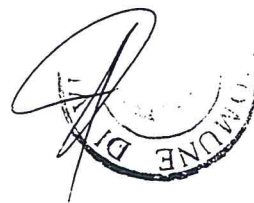
"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Addì, 26.XI.97 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Soave Bruno
Addì, 26.11.97 IL CAPO RIPARTIZIONE AMM.VO f.to Giulio Motterle";

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì, 28.11.97 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Coltri
Addì, 28.11.97 IL CAPO RIPARTIZIONE TECNICO f.to Bressanello";

la Giunta comunale sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:



""IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

- 1) di delimitare l'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione relativo alle aree di proprietà delle ditte Rossetto Mario, Magnolia Veneta Srl, Zarantonello Pietro e Martini Antonietta e distinte in Catasto Terreni di Vicenza al foglio n.76 mappali n.142 - 157 - 333 - 336 - 337 - 334 (porzione);
- 2) di approvare conseguentemente detto Piano di Lottizzazione n.210, come descritto in premessa, e composto dai seguenti allegati:
 - Doc. n. A - Relazione con scheda planivolumetrico
 - Doc. n. B - Titolo di proprietà, estratto autentico, elenco catastale
 - Doc. n. C - Documentazione fotografica, estratto di P.R.G.
 - Doc. n. D - Indagine geologica
 - Doc. n. E - Norme tecniche di attuazione
 - Doc. n. F - Computo metrico
 - Tav. n. 1 - Planivolumetrie 1:2000/500/200, assometria dei volumi
 - Tav. n. 1/a - Individuazione aree standards
 - Tav. n. 1/b - Individuazione opere urbanizzazione
 - Tav. n. 2 - Reti tecnologiche esistenti
 - Tav. n. 3 - Reti tecnologiche, sezioni stradali, sezioni parcheggi
 - Tav. n. 4 - Profili fognatura
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione ai sensi dell'art.63 della Legge Regionale n.61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, da stipularsi da parte del Dirigente la Ripartizione V o di chi esercita le funzioni vicarie;
- 4) di stabilire, ai sensi dell'art.63 - I comma della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in anni 8, dalla data della stipula della convenzione di cui al precedente punto 3) il termine per la completa attuazione del Piano.""

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del Territorio del 26 gennaio 1998, dopo la presentazione dell'argomento in oggetto da parte dell'Assessore all'amministrazione e controllo del territorio, alla mobilità Cappellari, del Dirigente Sezione Amministrativa Edilizia Privata e Urbanistica dott. Soave, del Dirigente della Ripartizione V arch. Coltri e del geom. Bordignon, Istruttore della Sezione Pianificazione Territorio, esprimono il seguente parere:

- favorevole: Cangini - Bisson
- astenuto: Frigo - Sarracco - Testolin
- contrario: Rebesani - Visentin.

