

N. 48 del 23 novembre 2004

OGGETTO. Piano di lottizzazione " Borgo Murialdo " – Approvazione Variante in corso d'opera

Introduce l'argomento il Sindaco, illustrando la relazione tecnica della variante in esame.

Precisa l'ubicazione dell'area interessata all'intervento; evidenzia che nell'originario Piano di Lottizzazione era previsto solo un intervento di tipo residenziale, mentre con la variante si prevede un intervento misto di tipo residenziale – commerciale.

Osserva che con la variante si apporterà una riduzione alla superficie edificata; che si viene a fornire la zona di servizi con una complessiva riqualificazione dell'area; che si aumentano gli spazi a parcheggi; che si attuerà una valorizzazione del verde, creando dei percorsi lungo il corso d'acqua "Scolo Crè".

Aperto il dibattito si hanno i seguenti interventi:

Cons. Boer: osserva che non vi è nulla da dire dal punto di vista urbanistico; chiede se è prevista l'ubicazione di un superamento negli edifici che verranno realizzati.

Sindaco: osserva che con la modifica introdotta con la variante, si prevede anche una destinazione commerciale.

Cons. Boer: chiede se è stata fatta una preventiva indagine e se emerge nell'ambito del paese la necessità di un supermercato e bar.

Sindaco: precisa che in questa sede si affronta la problematica della destinazione urbanistica degli edifici, che al momento della concessione delle licenze commerciali si faranno le valutazioni richieste dal Cons. Boer.

Cons. Boer: osserva che però non si arriverà con l'argomento in Consiglio comunale.

Sindaco: evidenzia che se la Ditta interessata presenterà la richiesta per aprire un supermercato, sarà comunque necessario passare in Consiglio comunale con il Piano Commerciale.

Cons. Boer: ribadisce che, comunque, occorrerà fare una indagine per verificare le necessità che vi sono in paese.

Sindaco: osserva che nel Comune vi è l'esigenza di un supermercato che però la valutazione concreta si farà nel momento in cui verrà presentata la richiesta.

Cons. Lorenzon Serena: chiede se con la variante rimane ancora un uso residenziale o solo direzionale.

Sindaco: riprendendo quanto illustrato nella relazione tecnica alla variante, precisa che si prevede un uso misto, vale a dire residenziale – commerciale – direzionale.

Cons. Lorenzon Serena: chiede se si tratta di uno spostamento di un esercizio esistente o di un nuovo insediamento.

Sindaco: evidenzia che gli spostamenti dei supermercati dovrebbero essere congelati nelle altre zone, che l'area in esame è vocata a tale indirizzo.

Cons. Lorenzon Serena: chiede che vengano date illustrazioni sull'accesso dalla Via Roma alle varie destinazioni previste nel piano di lottizzazione.

Il Sindaco pertanto invita il progettista del Piano, Arch. Moreno Bergamo, a fornire le indicazioni richieste.

Arch. Bergamo: fornisce i chiarimenti in merito agli accessi e precisa che con la variante sono stati aumentati i parcheggi; che rimangono inalterati i percorsi di collegamento pedonale e ciclopedonali; che vi è una diminuzione della volumetria e della superficie utile calpestabile.

Ass.re Rorato: ricorda che con la variante al Piano si prevede una ricalibratura del verde ed il convenzionamento della manutenzione del verde.

Cons. Lorenzon Mirco: chiede se rispetto ai tre condomini previsti se ne prevede ora uno con diverse destinazioni.

Arch. Bergamo: dopo aver illustrato le nuove destinazioni introdotte con la variante, precisa che originariamente erano previsti circa 40 alloggi con circa 100 abitanti insediabili mentre con la variante sono previsti tre alloggi; che la variazione introdotta è motivata dal fatto che alla proprietà è pervenuta una richiesta di spazi ad uso commerciale cosicché si è pensato di attuare una struttura con destinazione mista.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi anzi riportati.

Premesso:

- che con propria deliberazione N. 38 del 15 luglio 2003 è stato approvato il Piano di lottizzazione denominato "Borgo Murialdo" presentato dalle ditte LEMANS s.r.l. e GE.IM. s.r.l. e di proprietà delle medesime;

- che in data 31.07.2003 è stato rilasciato il prescritto Permesso di Costruire e che attualmente sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione primaria,

ciò premesso,

Vista la domanda presentata dalla predetta ditta lottizzante in data 08 ottobre 2004 con la quale viene proposta una diversa soluzione urbanistica relativamente ai lotti individuati con i nn. 5 e 6,

Rilevato in particolare che tale variante consiste sostanzialmente: nella ricalibratura dei citati lotti 5 e 6 con una sensibile diminuzione della Superficie Netta di Pavimento (S.N.P.) di mq. 806 pari a circa mc.3000 vpp.e con una diversa destinazione d'uso (da uso esclusivamente residenziale a commerciale, direzionale, residenziale);

Preso atto che l'accessibilità viaria, con particolare riferimento alla rete stradale e di penetrazione all'area, risulta opportunamente disimpegnata e funzionalmente collegata al sistema di parcheggi di supporto;

Preso atto altresì che tali parcheggi sono adeguatamente dimensionati e comunque nel rispetto di quanto previsto dal 2° comma lett. d) e comma 3 della Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15;

Constatato il rispetto delle quantità minime di verde pubblico preventivamente previsto nel dimensionamento del "Progetto norma n. 4 - 5"

Ricordato che la variante ricade all'interno di un Piano Attuativo vigente e che la medesima comporta una riduzione della volumetria edificabile

- Ritenuto pertanto non doversi applicare le norme di salvaguardia introdotte con l'adozione del "progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Piave";

Considerato infine, l'uso cui sono destinati i parcheggi pubblici posti in prossimità al lotto n.5/6, si ritiene che la manutenzione ordinaria degli stessi ivi compresa la pulizia debba far carico agli esercenti la futura attività commerciale.

Visto il parere favorevole espresso della Commissione Edilizia Comunale in seduta del 28.10.2004, Verbale n. 5;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000.

Con voti favorevoli n. 15 e n. 1 astenuto (Cons. Boer Silvana), espressi per alzata di mano da n. 16 Consiglieri presenti di cui n. 15 votanti e con le seguenti dichiarazioni di voto:

Cons. Boer Silvana: dichiara di astenersi; ritiene necessaria una preventiva indagine sulla necessità di nuovi esercizi commerciali.

Cons. Lorenzon Serena: dichiara di votare a favore sul lato urbanistico del Piano, con l'impegno del Sindaco a portare in Consiglio comunale l'argomento, se verrà richiesta l'apertura di un supermercato.

DELIBERA

1) Di approvare la variante in corso d'opera -e comunque non essenziale- al Piano di Lottizzazione denominato "Borgo Murialdo" rappresentata dai sottoelencati elaborati in atti alla presente deliberazione: e facenti parte integrante della medesima:

-Tav:1 - Inquadramento

Tav.2 - Stato di fatto (tavole allegate al permesso di costruire n.9 del 31.7.2003)

Tav. 3.1 - Progetto - planimetria generale-dimensionamento-profilo

Tav.3.1.1. - Progetto-materiali essenze arboree-arbustive

Tav. 3.2 - Progetto - uso del suolo

Tav. 4.1 - Reti tecnologiche

Tav. 5 - Allegati - relazione illustrativa-norme tecniche di attuazione-computo metrico-schema di convenzione

2) di porre a carico degli esercenti l'attività commerciale, la manutenzione ordinaria delle aree destinate a parcheggi pubblici posti in adiacenza al lotto5/6, ivi compresa la loro pulizia;