



Ufficio: URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 24-01-18 N.2

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. Z.T.O. A1 AREA EX CONSORZIO AGRARIO, AI SENSI ART. 35 L.R. 11/2010. ESAME OSSERVAZIONE / CONFERMA.

Soggetta a Controllo

Immediatamente eseguibile

Soggetta a ratifica

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
Scantamburlo Giovanni

Andreotti Patrizia	<input type="checkbox"/>	Mattiello Giuseppe	<input type="checkbox"/>
Grespan Francesco	<input type="checkbox"/>	Celeghin Michele	<input type="checkbox"/>
Betteto Nicla	<input type="checkbox"/>	Cervesato Michele	<input type="checkbox"/>
Bottacin Maria	<input type="checkbox"/>	Barin Michela	<input type="checkbox"/>
Roncato Melissa	<input type="checkbox"/>	Scapin Ilaria	<input type="checkbox"/>
Boschin Davide	<input type="checkbox"/>	Vallotto Sergio	<input type="checkbox"/>
Tosatto Annamaria	<input type="checkbox"/>	Valotto Katia	<input type="checkbox"/>
De Marchi Francesco	<input type="checkbox"/>	Pellizzon Tommaso	<input type="checkbox"/>
Canil Riccardo	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'A.C. di Noale nell'ottica di procedere alla riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana di un importante ambito del Centro Storico di Noale , attualmente in uno strato di degrado, ancorchè ricadente in area già urbanizzata e dotata di tutte le reti tecnologiche necessarie (acquedotto, fognatura, energia, gas, rete elettrica) ha inteso inserire nel piano delle valorizzazioni immobiliari che integra il bilancio di previsione 2018-2020 , l'area di proprietà pubblica denominata "ex Consorzio Agrario" posta in via G.B. Rossi, accompagnando con il suddetto piano una proposta di variante parziale al PRG vigente, secondo le disposizioni di cui all'art. 35 della L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010 ;

- la proposta di variante urbanistica suddetta è finalizzata alla valorizzazione di immobili, di proprietà comunale presenti in tale area (palazzo Carraro e adiacenze nord) di cui, parte da porre in alienazione con nuova destinazione urbanistica direzionale per uffici pubblici , con le modifiche volte a consentire interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale, mediante demolizione e ricostruzione con diversa dislocazione sull'area di pertinenza ed in ampliamento volumetrico, in quanto ricadenti in un'area del centro storico, già classificata in zona F , per attrezzature di interesse generale , per cui in modo conforme alla destinazione urbanistica dell'area medesima;

Richiamata la propria deliberazione di Consiglio Comunale N. 39 del 18-12-2017 mediante la quale è stata adottata una Variante parziale al P.R.G. vigente – ZTO A1 – Area ex Consorzio Agrario , secondo le disposizioni della L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010, ai sensi dell'art. 50 commi 9-14 della L.R. 61/1985;

Accertato che la procedura di deposito e pubblicazione della suddetta variante, di cui all'avviso prot. n. 32202 del 22/12/2017 , presso il Comune e la Città Metropolitana di Venezia, si è svolta regolarmente;

Dato Atto che è pervenuta una sola osservazione presso la sede Municipale in data 12 -01-2018 prot n. 0001231 , come da certificazione del funzionario comunale incaricato datata 12.02.2018, mentre non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni di sorta, presso la città Metropolitana di Venezia , come da attestazione prot. n. 0002229 del 22/01/2018 del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Città Metropolitana di Venezia, in atti ;

Visto che la osservazione succitata pone le seguenti considerazioni:

1° - il progetto della Biblioteca comunale dovrebbe essere già approvato prima della cessione del terreno a nord-est per definire correttamente lo spazio della biblioteca con l'area da alienare;

2° Nell'articolo sul Gazzettino di Paolo Favaretto , pubblicato recentemente , si evidenzia l'accordo sottoscritto con il Comune da parte del Consorzio Acque Risorgive che trasferirà nell'area a nord-est della futura Biblioteca comunale i propri uffici di Mestre e Mirano. Il Gazzettino precisa che il Comune si farà carico , oltre alla realizzazione della biblioteca, "*anche* di una passerella carrabile che collegherà l'area con il parcheggio degli autobus".

L'espressione passerella carrabile appare una contraddizione in termini che è bene chiarire: dal parcheggio comunale appare logico e razionale pervenire agli uffici dal Consorzio tramite una passerella pedonale; del tutto irrazionale un *ponte carrabile* per un percorso di una decina di metri dal parcheggio al Consorzio, con l'indispensabile posteggio a lato degli uffici. Comunque un accesso ai veicoli esiste già da via Rossi , in passato permetteva il deposito/prelievo della granaglia nei magazzini del Consorzio.

3° - Sulla volumetria edificabile non è possibile un parere sotto l'aspetto della riqualificazione ambientale in assenza di un piano volumetrico sulla variante.

Considerato nel merito quanto osservato , viene proposto di controdedurre come segue:

punto 1- è sicuramente opportuno che via sia almeno uno studio di fattibilità tecnico –economica collegato alla programmazione dell'opera pubblica da realizzarsi a cura del Comune, ma non si ritiene necessario condizionare l'eventuale cessione del terreno a nord-est all'approvazione del progetto della Biblioteca comunale;

punto 2- dato che l' A.C. confida che conseguentemente all' approvazione della variante urbanistica e della cessione dell'area e relativa volumetria nella parte a sud , sia possibile e auspicabile poter avviare entrambi i cantieri nell'area pubblica ovvero sia per il recupero di Palazzo Carraro e parte adiacenze a nord e sia per la costruzione della nuova struttura direzionale per uffici pubblici verso nord-est , si renderà sicuramente necessario un accesso carrabile dal parcheggio a nord , poiché l'attuale ed unico accesso da via G.B. Rossi in parte verrebbe occupato dalle protezioni di cantiere e l'utilizzo del rimanente spazio accesso creerebbe non poche questioni legate alle norme di sicurezza.

Un nuovo ponte quindi che avesse le caratteristiche di portata per essere carrabile potrebbe trovare a conclusione dei lavori di costruzione della nuovo edificio una parziale riduzione a passaggio pedonale ed all'occorrenza per interventi di soccorso; in ogni caso la previsione del carrabile non significa che in fase di progettazione definitiva non possa ridursi ad una previsione di nera pedonabilità.

punto 3- la variante indica l'inviluppo planimetrico proposta , la volumetria richiesta ed anche che l'altezza massima prevista per la successiva progettazione.

Ritenuto pertanto di non accogliere l'osservazione proposta, per quanto sopra considerato;

Dato altresì atto lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Noale nella sezione Amministrazione trasparente, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D. Lgs 33/2013;

Visto il verbale della 2° Commissione Consiliare (urbanistica) in data xx.xx.2018 ove la proposta è stata illustrata e discussa;

Viste le : L.R. n. 61/1985, L.R. n. 11/2004, L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010;

Visto il parere di conformità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 ;

Uditi gli interventi in merito all'argomento, per i quali si rinvia al verbale n. sulla discussione generale dell'odierna seduta di Consiglio comunale;

Con voti FAVOREVOLI, CONTRARIASTENUTI, espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti esito accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente,

DELIBERA

- 1) **Di richiamare** le premesse a far parte integrante e sostanziale , ai fini del presente atto;
- 2) **Di dare atto** che a seguito di regolare procedura di deposito e pubblicazione degli atti, di cui all'adozione della Variante parziale al P.R.G. vigente , secondo le disposizioni della L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010, ai sensi dell'art. 50 commi 9-14 della L.R. 61/1985 come in premessa descritti, è pervenuta una sola osservazione presso la sede Municipale in data 12 -01-2018 prot

n. 0001231 , come da certificazione del funzionario comunale incaricato datata 12.02.2018, mentre non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni di sorta, presso la città Metropolitana di Venezia, come da attestazione prot. n. 0002229 del 22/01/2018 del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Città Metropolitana di Venezia, in atti ;

- 3) **Di non accogliere** l'osservazione proposta con prot n. 0001231/18, per quanto in premessa nel merito considerato e sopra richiamato;
- 4) **Di confermare** pertanto la Variante parziale al Piano Regolatore Generale – ZTO A1 – Area ex Consorzio Agrario, secondo le disposizioni della L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010, ai sensi dell'art. 50 commi 9-14 della L.R. 61/1985 suddetta ;
- 5) **Di dare mandato** al Dirigente o al Responsabile del Settore IV - Urbanistica –Edilizia Privata affinché si provveda agli atti conseguenti (acquisizione del parere della struttura Regionale competente), secondo le modalità previste di legge.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. N. 267/2000, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, avendo avuto la successiva e separata votazione eseguita in merito il seguente esito: Voti FAVOREVOLI:, CONTRARI:, ASTENUTI:, espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti, esito accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente.