

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE



Provincia di Pavia
Codice Ente 11160



Deliberazione originale del CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 del Reg.	OGGETTO:
	APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA CAVOUR E L. EINAUDI IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI ART. 25 L.R. 11/03/2005 N. 12 (EX L.R. 23/97) PRESENTATO DA BORGO SCAVI S.R.L. E SIG. CARAMELLA GIOVANNI .
Data 28.09.2009	

L'anno duemilanove, il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 21.00, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale regolarmente convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ORDINARIA ed in PRIMA convocazione.

All'appello risultano presenti:

ROVATI DAVIDE	SI	BATTISTI GIUSEPPE	SI
LATELLA EDDY	NO	TACCONI JESSICA	SI
BERTONI CRISTIAN	SI	DEL BO' FLAVIO	SI
MILANESI FABIO	NO	TORRETTA MARIA TERESA	SI
MONTAGNA NICOLA	SI	BEVILACQUA VALERIA	SI
TORELLI GIANNI	SI	GHIA FRANCO	SI
BAGGINI ROBERTO	SI	FASANI GIORGIO	SI
CIARDIELLO FELICE	SI	GUARDAMAGNA DANIELA	SI
MASSONE ANGELA	SI		
PRESENTI N. 17	15	ASSEGNATI N. 17	
ASSENTI N. 0	02	IN CARICA N. 17	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Signor **Rovati Davide**, nella sua qualità di Sindaco.....

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **Bariani Dott. Roberto**.....La seduta è pubblica.....

Nominati scrutatori i Signori.....

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA CAVOUR E L. EINAUDI IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI ART. 25 L.R. 11/03/2005 N. 12 (EX L.R. 23/97) PRESENTATO DA BORGO SCAVI S.R.L. E SIG. CARAMELLA GIOVANNI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore LL.PP.;

Premesso:

- che il Comune di Bressana Bottarone è dotato di Piano regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 15 del 26.04.2004;
- il PRG è stato oggetto di successive modificazioni di cui Deliberazione Consiglio Comunale n. 62 del 21.12.2005;
- che lo strumento urbanistico generale Vigente include i mappali n. 293 – 294 – 1127 – 1128 – 1129 – 1130 - 1131 del F. 2 e i mappali n. 41 –72 – 74 –78 - 93 – 130 – 143 – 147 –165 - 210 – 226 -229 - 230 – 231 – 232-343 - 575 – 576– 626 , del F. 5 , del Censuario di Bressana Argine all'interno di Piano di Lottizzazione subordinando gli interventi, resi ammissibili dal P.R.G., a pianificazione attuativa;
- che l'art. 26 delle vigenti NTA prevede, per tale area, inquadrata in Zona Omogenea C residenziale di espansione ai mappali n. . 293 – 294 – 1127 – 1128 – 1129 – 1130 - 1131 del F. 2 e i mappali n. 41 –72 – 74 –78 - 93 – 130 – 143 – 147 –165 - 210 – 226 -229 - 230 – 231 – 232-343 - 575 – 576– 626 , del F.5, del Censuario di Bressana Argine con una superficie territoriale di mq. 104.650,00, l'attuazione di piani di lottizzazione convenzionati per l'edificazione di edifici a prevalente destinazione residenziale oltre a piccola parte a destinazione commerciale (negozi di vicinato) per una volumetria massima teorica pari a mc 83.470,00;
- che il Consiglio Comunale di Bressana Bottarone ha adottato, con propria delibera n. 12 del 21.04.2009, il piano di lottizzazione residenziale convenzionato di iniziativa privata di proprietà : SIG. CARAMELLA GIOVANNI residente a Pavia e BORGO SCAVI SRL con sede in Pavia, costituito dai seguenti elaborati:
 - Elab. A1 - Quadro conoscitivo: Inquadramento territoriale, stralcio PTCP, stralcio PRG, Estratto di mappa, Ortofoto - Documentazione fotografica , sovrapposizione PRG/Rilievo
 - Elab. A2 - Relazione generale
 - Elab. A3 - Relazione paesistica
 - Elab. A4 - Relazione geologica – geotecnica
 - Elab. A5 - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione
 - Elab. A6 - Schema di convenzione
 - Tav. 1 - Proposta di variante al Piano Regolatore Generale
 - Tav. 2 - Rilievo dello stato di fatto
 - Tav. 3 - Planivolumetrico – Profili e sezioni
 - Tav. 4 - Aree di cessione
 - Tav. 5 – Opere di urbanizzazione
 - Titolo di proprietà

Dato atto che la suddetta delibera di adozione del P.L. in oggetto, esecutiva nelle forme di legge è stata depositata presso la segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati con avviso affisso all'albo pretorio e pubblicata sul quotidiano "La Provincia Pavese" a far tempo dal 20.06.2009;

Dato atto inoltre che il deposito del Piano di Lottizzazione era stabilito in giorni trenta e precisamente dal medesimo giorno di affissione all'albo pretorio; il periodo di presentazione delle osservazioni, stabilito per successivi giorni trenta scadeva il 18.08.2009;

Considerato che nei trenta giorni successivi al deposito non è stata presentata alcuna osservazione;

Ritenuto di approvare il piano di lottizzazione di iniziativa privata in variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/2005 costituito dagli elaborati tecnici e grafici adottati con deliberazione di C.C. n. 12 del 21.04.2009;

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005;

Visto lo Statuto Comunale;

--

C.C. N. 34 DEL 28.09.2009

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto l' allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica , espresso dal responsabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo 267/2000;

Apertasi la discussione che può riassumersi come segue:

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

CONSIGLIERI presenti	n. 15
CONSIGLIERI votanti	n. 15
CONSIGLIERI astenuti	n. =
VOTI favorevoli	n. 12
VOTI contrari	n. 3 (Torretta, Bevilacqua, Ghia)

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente riportato

1. di prendere atto che non sono pervenute osservazioni;
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. f) della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997, il Piano di Lottizzazione presentato dalla Soc. BORGO SCAVI SRL con sede in Pavia, Via Strada Nuova, 86 ed il Sig. Caramella Giovanni , nato a San Martino Siccomario il 25.05.1938, residente in Pavia, Via Don Vanzini, 16 in data 03.04.2009 protocollo n. 2576, redatto dal Dott. Ing.. Gianalberto Vecchi contraddistinto catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni in Comune di Bressana Bottarone, S.C. Argine mappali n. 293 – 294 – 1127 – 1128 – 1129 – 1130 - 1131 del F. 2 e i mappali n. 41 –72 – 74 –78 - 93 – 130 – 143 – 147 –165 - 210 – 226 -229 - 230 – 231 – 232-343 - 575 – 576– 626 , del F. 5 , di superficie territoriale pari a mq 104.650,00 costituito dagli elaborati tecnici e grafici adottati con deliberazione di C.C. n. 12 del 21.04.2009, che depositati agli atti dell'Ente, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di demandare al Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio i successivi adempimenti di legge e precisamente pubblicazione sul BURL e successiva stipula della Convenzione Urbanistica;
4. di dichiarare, con successivi voti 12 favorevoli, nessun contrario, espressi per alzata di mano dei 15 consiglieri presenti dei quali 12 votanti ed 3 gli astenuti (Torretta, Bevilacqua, Ghia), la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 del D.Lgvo 18.08.2000 n. 267.

=====
C.C. N. 34 DEL 28.09.2009

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

PROVINCIA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE:

DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 - ART. 49

N. 34 del Reg.	OGGETTO:
Data 28.09.2009	APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA CAVOUR E L. EINAUDI IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI ART. 25 L.R. 11/03/2005 N. 12 (EX L.R. 23/97) PRESENTATO DA BORGO SCAVI S.R.L. E SIG. CARAMELLA GIOVANNI.

ad iniziativa dell'Assessore ai Lavori Pubblici

Dott. Nicola Montagna

Dipendente incaricato dell'istruttoria (Responsabile del servizio n. 3 e del procedimento) Geom. Bonfoco Luigi.

Esaminati gli atti del fascicolo della proposta deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.

Bressana Bottarone, lì 28.09.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
Geom. Bonfoco Luigi

VERBALE DI DISCUSSIONE ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 34 DEL 28.09.2009.

Il tecnico comunale illustra i contenuti del piano attuativo in oggetto.

Torretta: Come d'abitudine preannuncio il voto del gruppo che sarà contrario alla proposta, non per quanto concerne il diritto soggettivo a costruire, dato che in questa zona era già previsto un P.L. e la variante non modifica l'assetto del P.R.G., ma per la mancanza di una programmazione complessiva dei servizi. Ho parlato prima dell'impianto di depurazione che già oggi, come abitanti equivalenti, sfiora i minimi di utilizzo, poi dato l'incremento previsto nei prossimi cinque anni, occorrerà dover provvedere, già da subito, a diverse tipologie di servizi. Credo che non mi basterà sentirmi dire che sono state previste due aree commerciali inferiori a 150 mq. all'interno di questa grande lottizzazione in quanto, con l'apertura del supermercato, difficilmente si potranno avviare delle nuove attività commerciali remunerative. Ma soprattutto quello che mi sembra carente nei tre piani di lottizzazione che andiamo ad approvare questa sera, è la non richiesta, da parte di questa Amministrazione (che è il proseguo di quella precedente), di cose specifiche e ulteriori rispetto a quelle che il privato dovrebbe realizzare. E' vero che viene concessa un'area verde di perimetro, una pista ciclabile ubicata all'interno del piano, e prevista l'inizio di una bretella stradale che però termina in un'area verde. Occorre che nel futuro PGT a quell'area venga cambiata la destinazione altrimenti cosa ne facciamo di quella bretella se viene completata? O è il Comune che si fa carico di ultimare quella bretella o se l'area rimane a verde bisognerà fare qualche altra cosa. Nel P.L. è previsto un parcheggio ogni due abitanti equivalenti, mi sembra un parametro un pochino ristretto.

Tecnico: Leggi che prevedano una percentuale di aree parcheggio non ve ne sono.

Torretta: Non ne faccio una questione di NTA o di altro ma una questione di ampliamento degli spazi.

Tecnico: Il PRG ha in parte supplito a questo problema con la disciplina della larghezza delle strade. Nel P.L. sono state previste delle strade ampie 6 metri dove è previsto il parcheggio laterale a m. 10 dove invece non c'è il parcheggio.

Torretta: A nostro parere la programmazione del territorio deve prevedere di conseguenza la programmazione di tutti i servizi: scuole, asili nido, materne, commercio e quant'altro.

Montagna: Non più tardi di dieci giorni fa mi sono fatto fare una relazione dall'ASM di Voghera, dove viene specificato che il nostro depuratore può servire 4 mila abitanti. Attualmente conferiscono nel depuratore gli scarichi di circa 2900 abitanti.

Torretta: Ho letto la relazione dell'A.T.O. che prevede cose diverse.

Montagna: Ad oggi il nostro depuratore è sufficiente per garantire il servizio alla popolazione.

Bevilacqua: Ho votato contro il provvedimento di adozione e quindi voterò contro anche a questo. Ho colto una mancanza di programmazione generale del territorio, sia dal punto di vista abitativo che dal punto di vista dei servizi. Il depuratore, come accennato dal Vicesindaco, ha potenzialità per 4.000 abitanti, mi sembra però, da quello che si sente in giro, che ci siano dei problemi e quindi bisogna intervenire. Volevo dare qualche numero su questo piano di lottizzazione. Questo P.L. prevede l'insediamento di più di 500 abitanti che equivalgono agli abitanti del Comune di Rea. Va bene costruire, ma i servizi? Va bene il depuratore, ma la scuola? E' stata fatta una previsione di quanti futuri alunni della scuola elementare/media potranno esserci a seguito di un incremento di oltre 500 abitanti? Parliamo di densità di popolazione: Bressana Bottarone ha una densità di popolazione /Kmq (non di consumo di suolo) pari a 260 per Kmq, con questo incremento di si avvicinerrebbe a 300 abitanti per Kmq.

Montagna: Non sono dati che rispecchiano le realtà in quanto, nell'anno 2005, gli abitanti di Bressana erano 3.150, oggi 15 anni dopo con tutte le costruzioni realizzate nel frattempo, gli abitanti sono passati a 3.500, con un aumento in 15 anni pari a 350 abitanti.

Bevilacqua: Questo è un calcolo meramente matematico. Vi sto ponendo delle domande alle quali vorrei, seppure in un momento successivo, delle risposte. A fronte di un aumento di popolazione di circa 700 unità è stato stimato il numero dei futuri alunni? Che tipologia di persone verranno ad abitare e quali tipologie di servizi avranno bisogno?

Presidente: Non ho la palla di vetro per conoscere tutte queste cose.

Bevilacqua: Ci sono degli strumenti abbastanza precisi.

Presidente: Approviamo un piano di lottizzazione già adottato e ampiamente discusso, che questa sera approda alla fase conclusiva del procedimento. Le previsioni si faranno nel momento in cui si costruiranno le case, essendo impossibile fare previsioni in questa fase.

Bevilacqua: Seguendo il tuo ragionamento: aspettiamo che costruiscano poi vediamo come va.

Presidente: Sei troppo semplicistica.

Montagna: Questo progetto di Piano di lottizzazione è previsto dal P.R.G. approvato nel 2004. Nel piano dei servizi è inclusa la previsione di questo piano attuativo.

Presidente: In una programmazione triennale /quinquennale nulla vieta che si possa pensare di arrivare a sfiorare i 5.000 abitanti e quindi ovviamente debbano aumentare i servizi.

Fasani: Mi preme soprattutto sottolineare il problema della viabilità in generale e non lotto per lotto ma, una volta per tutte, mettere mano a quello che è il problema della viabilità attraverso lo studio di tutto il territorio. Gradirei che si presentasse un programma generale sulla viabilità e non continuare a parlare del singolo piano di lottizzazione senza avere un quadro generale.

Presidente: certamente lo potremo fare quando avremo una strada alternativa a Via Depretis. La strada è in fase di costruzione. La sua realizzazione ci permetterà di valutare insieme e di decidere cosa fare in merito alla viabilità. L'impegno mio e dell'Amministrazione è quello di riuscire a creare un'alternativa a Via Depretis, dopo di che potremo parlare di riordino della viabilità.

Fasani: Quindi ne parleremo quando verrà realizzato il tracciato alternativo a Via Depretis.

Presidente: Se ne può anche parlare prima, nulla vieta che l'argomento possa essere già da subito discusso in commissione.

Fasani: Chiedo che in commissione si possa discutere del problema della viabilità in generale.

Presidente: La cosa principale è creare una alternativa a Via Depretis e su questo penso che saremo tutti concordi. La realizzazione della via alternativa è in bozza ancora da valutare.

Fasani: Per parlare della viabilità di Bressana dobbiamo aspettare che si approvino i vari P.L. oppure trattare del problema nel suo complesso.

Presidente: Il problema è risolvere/migliorare la viabilità, da questo punto partono tutte le idee possibili.

**IL SINDACO
DOTT. ROVATI DAVIDE**

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione suestesa, è pubblicata all'Albo pretorio dal **23.10.2009** e vi rimarrà per gg 15 consecutivi e cioè sino al **06.11.2009**

Addì **23.10.2009**

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

=====

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

O E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **23.10.2009** al **06.11.2009** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami;

O Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 D.Lgvo 267/2000
il giorno **28.09.2009**

O-Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **02.11.2009** in quanto:

O decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgvo 267/2000);

Dalla Residenza comunale, li **02.11.2009**

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

=====

Copia conforme all'originale, per uso interno amministrativo.

Addì.....

Il Segretario Comunale

Bariani Dott. Roberto