



COMUNE DI PADOVA



CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE N. 4 SUD – EST S. Croce - S. Osvaldo, Bassanello - Voltabarozzo

Il giorno **07 novembre 2007** presso il **settore Pianificazione Urbanistica** si è tenuto un incontro convocato dal coordinatore all'urbanistica del CdQ4 per un **chiarimento tecnico sulle possibilità di applicazione della perequazione arcipelago per l'area destinata al parco di via Gozzano**.

All'incontro erano presenti:

Consiglio di Quartiere 4	Devis Casetta Mauro Carraro Roberto Bettella
Comitato Guizza	Cosetta Bernini
Legambiente	Lorenzo Cabrelle
Caposettore urbanistica	Gianfranco Zulian
Caposettore Verde	Gianpaolo Barbariol

L'arch. Zulian ha confermato che è possibile attuare la perequazione ad arcipelago tra due zone di perequazione, anche non contigue, presentando un piano attuativo che comprenda, per ognuna delle zone interessate, una superficie che corrisponda almeno al lotto minimo d'intervento. Il piano attuativo deve essere presentato congiuntamente dai proprietari dei lotti. Il piano deve, però, essere coerente con i piani guida delle zone di perequazione considerate, che devono essere preventivamente progettati sulle intere aree di perequazione. Tali piani possono essere predisposti direttamente dal comune senza che sia necessaria l'approvazione da parte dei proprietari.

Nel caso che ci interessa, esistono due lotti, a proprietà indivisa, uno nella zona di perequazione ambientale ed uno nella adiacente zona di perequazione integrata, che corrispondono ai lotti minimi di intervento fissati dall'art 16 del P.R.G. (Piano Regolatore Generale), che disciplina le zone di perequazione edilizia. È, quindi, possibile presentare un piano attuativo limitato a questi due lotti, dove la volumetria prevista nel lotto di perequazione ambientale deve essere trasferita, in tutto o in parte, all'interno del lotto ricadente nella zona di perequazione integrata.

La presenza della linea di alta tensione, che attraversa la zona di perequazione integrata, limita, però, questa possibilità di traslazione volumetrica.

È stato perciò affidato al settore del dott. Barbariol il compito di verificare, data la presenza delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, quanta volumetria può essere trasferita. È stata avanzata anche l'ipotesi di rendere edificabile, aggregandola al piano attuativo, una superficie di proprietà comunale, adiacente alla zona di perequazione integrata ed attualmente con destinazione d'uso a parcheggio. La superficie a parcheggio, sottratta dal cambio di destinazione d'uso, potrebbe essere recuperata all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto.

Una volta elaborate le soluzioni grafiche, che saranno sottoposte ai partecipanti di Agenda 21, nonché esperiti gli adempimenti relativi ai piani guida, si potrà prendere contatto con i proprietari dei due lotti per invitarli a predisporre il piano attuativo di loro competenza.

Fondamentale per la riuscita dell'operazione di trasferimento delle cubature dovrà essere il dialogo con i proprietari privati da parte dell'Amministrazione nell'intenzione di far prevalere l'interesse pubblico rispetto a quello privato.

Il coordinatore della commissione urbanistica e mobilità
Devis Casetta

Il verbalizzante
Lorenzo Cabrelle