

Signori Consiglieri,

Occorre ricordare che la predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., ora divenuto primo P.I. (Piano degli Interventi) a seguito della ratifica del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di Padova, è soggetta alla preliminare approvazione da parte del Consiglio Comunale del perimetro dell'ambito d'intervento, ai sensi dell'art.3, comma 4, delle N.T.A.

L'area, tra le vie Forcellini e Canestrini, della quale viene chiesta la delimitazione dell'ambito d'intervento è già classificata come zona di perequazione integrata dal vigente P.R.G., ora P.I., a seguito di una variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.2033 del 3/7/2007, e pertanto la richiesta di perimetrazione e successivamente di approvazione dello strumento attuativo, è di fatto un atto dovuto ancorché con le eventuali prescrizioni ed indicazioni distributive che il Consiglio ora e successivamente la Giunta poi potranno dare.

Si sottolinea che si sono susseguiti nel tempo vari solleciti da parte dei proponenti volti all'approvazione della delimitazione dell'ambito in questione. Recentemente è stato promosso ricorso al T.A.R. Veneto ex art.117 c.p.a. finalizzato: all'accertamento dell'illegittimità del silenzio del Comune di Padova sull'istanza presentata; alla conclusione del procedimento entro 30 giorni, con richiesta di nomina di un Commissario ad acta. Il ricorso, comunque, non è stato depositato presso il T.A.R. e pertanto la pratica è stata archiviata.

L'area di perequazione integrata, di circa mq. 100.530, della quale viene chiesta la perimetrazione, rappresenta un primo stralcio di una superficie più ampia. Tale primo stralcio, che dovrà essere inquadrato in un Piano-Guida esteso a tutta l'area di perquazione integrata della superficie complessiva di mq. 133.516 (che comprende, oltre all'area di perquazione di mq. 132.371, anche un'area per servizi di interesse generale - attrezzature per l'istruzione di mq.1.145), andrà verificato su produzione di apposito rilievo topografico al momento della presentazione del P.U.A.

La volumetria privata che potrà essere edificata col P.U.A., stante l'indice di edificabilità di 0,25 mc./mq., è di circa mc. 25.132 circa.

L'area comunale a servizi, in cessione al Comune di Padova, ammonterà al 70% della Sz e quindi a circa mq. 70.372 e costituirà l'ampliamento dell'attuale parco Iris.

Tali dati sono ovviamente puramente indicativi e sono riportati a scopo illustrativo. Verranno precisati con la presentazione del P.U.A., attraverso il rilievo reale delle aree ed il calcolo di volumi e superfici di progetto.

Si esprime parere favorevole alla delimitazione d'ambito richiesta con le seguenti prescrizioni:

- deve essere inclusa nell'ambito d'intervento la particella catastale identificata la N.C.T. al Foglio 160 mappale 32, di proprietà di terzi rispetto ai richiedenti, in modo tale da garantire una migliore continuità del verde da destinare a parco. L'inclusione nell'ambito consentirà ai proponenti di presentare la domanda di adozione del P.U.A. ai sensi dell'art. 20, 6° comma, della L.R. 11/04, con possibilità' di esproprio dell'area stessa da parte del consorzio di lottizzazione;
- deve essere ricercata una soluzione planovolumetrica che consenta il collegamento est/ovest più ampio possibile dell'area del futuro parco, restringendo la profondità delle superfici fondiarie dei lotti edificabili a nord e sud dell'area, conservando comunque un ampio ingresso al futuro parco da via Canestrini;
- deve essere garantita la cessione dell'area da destinare a parco e di quella necessaria alla realizzazione della pista ciclabile su via Canestrini entro 6 mesi dall'approvazione dell'ambito d'intervento, con cessione anticipata rispetto all'approvazione e convenzionamento del P.U.A., conservando la capacità edificatoria relativa. Dopo la cessione e fino al completamento dell'edificazione le aree destinate al nuovo parco dovranno essere tenute in manutenzione dalla ditta lottizzante.

La Commissione Consiliare IV (Politiche del Territorio e delle Infrastrutture) ha esaminato la proposta nella seduta del 28/10/2014.

Il competente Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto gli elaborati grafici dell'ambito su cui dovrà svilupparsi il P.U.A., con i criteri sopra indicati.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente P.R.G./ora P.I.;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DELIBERA

1. di approvare le planimetrie contenute nella Tavola Unica (estratto P.R.G. - A.F.G. - fotopiano), allegate come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e pertanto, sulla base delle argomentazioni e prescrizioni esposte in premessa, la delimitazione dell'ambito d'intervento per la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo per un'area di perequazione integrata tra le vie Forcellini e Canestrini;
2. di prendere atto che l'ambito di intervento così individuato nei relativi elaborati potrà essere modificato o precisato in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo, in relazione: agli stati di fatto rilevati sul terreno; a situazioni catastali; ad esigenze di una più coordinata attuazione del piano in rapporto al contesto urbano ed ai servizi esistenti o previsti;
3. di stabilire, altresì, che laddove non venga presentata la domanda di adozione del P.U.A. entro un anno dalla data in cui la presente deliberazione di delimitazione dell'ambito avrà acquisito efficacia, l'Amministrazione Comunale potrà revocare la delimitazione stessa;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.