

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.

Trattasi di un ambito ad arcipelago, che prende due zone di Perequazione Ambientale, una a Nord di Via dell'Ippodromo, l'altra a Sud, proponendone un primo stralcio, di superficie pari alla metà della somma delle superfici delle due aree citate. Ciò in conformità a quanto previsto dall'art. 16 N.T.A. del P.R.G./ora P.I. per lo stralcio minimo delle zone di perequazione ambientale e dalla possibilità di ambiti "ad arcipelago". La superficie dello stralcio, che dovrà essere inquadrato in un Piano-Guida esteso a tutte le due aree di perquazione ambientale ed a due aree a parcheggio di quartiere, della superficie complessiva di mq. 146.954, andrà verificata su produzione di apposito rilievo topografico al momento della presentazione del P.U.A.

L'area di cui viene proposta l'approvazione dell'ambito d'intervento, ammonta a circa mq. 72.300, pari alla metà della somma delle due aree di perequazione, pari a mq.144.600. La volumetria privata che potrà essere edificata col P.U.A., stante l'indice di edificabilità di 0,15 mc./mq. è di circa mc.10.845.

L'area comunale a servizi ammonterà al 75% della Sz e quindi a circa mq. 54.225.

Tali dati sono puramente indicativi e sono riportati a scopo illustrativo, dovendosi con il P.U.A. precisarli attraverso il rilievo reale delle aree ed il calcolo di volumi e superfici di progetto.

La soluzione planovolumetrica proposta è condivisibile a condizione che, al momento della presentazione della domanda di adozione del P.U.A. relativo, nello stralcio ubicato a sud/ovest, nei pressi della linea ferroviaria, sia garantito un percorso viario di penetrazione, sempre verso sud, da utilizzare per un eventuale collegamento con il futuro parcheggio previsto dal P.R.G. /ora P.I. a servizio della stazione S.F.M.R. Quest'ultimo dovrà essere rappresentato nella proposta di P.U.A.

La Commissione Consiliare IV (Politiche del Territorio e delle Infrastrutture) ha esaminato la proposta nella sedute del 17/9/2014 e del 14/10/2014.

Il competente Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto gli elaborati grafici del perimetro su cui andrà sviluppato 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. - catastale - A.F.G.), allegate come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e pertanto, sulla base delle argomentazioni e condizioni esposte in premessa, la delimitazione dell'ambito d'intervento per la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo per un'area di perequazione ambientale in via dell'Ippodromo;
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.