

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.

Viene chiesta la delimitazione dell'ambito d'intervento di più della metà di un'area di Perequazione Ambientale, in via Isola di Torre, pari a circa mq. 125.540 (già comprensiva dell'area addizionata secondo quanto indicato successivamente). La superficie dello stralcio, che dovrà essere inquadrato in un Piano-Guida esteso a tutta l'area di perequazione ambientale della superficie complessiva di mq. 218.658, andrà verificata 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 0,15 mc./mq., è di circa mc.18.831.

L'area comunale a servizi ammonterà al 75% della Sz e quindi a circa mq. 94.155.

Tali dati sono ovviamente 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.

Si esprime parere favorevole alla delimitazione d'ambito che corrisponda a quella richiesta originariamente dalla ditta (che comportava una separazione fisica tra la parte ovest e la parte est dell'ambito), addizionata di una porzione ricadente nella proprietà di una ditta non aderente, nella porzione centrale dell'area di perequazione, corrispondentemente ad una fascia di verde pubblico di collegamento tra la parte ovest e la parte est dell'ambito richiesto. In tal modo la domanda di adozione del P.U.A. potrà essere presentata ai sensi dell'art. 20, 6° comma, della l.r. 11/04, con la possibilità di esproprio dell'area stessa da parte del consorzio di lottizzazione, garantendo così la continuità del verde pubblico in cessione al Comune. La soluzione planovolumetrica è condivisibile a condizione che, sempre in fase di presentazione del Piano, la nuova volumetria sia compattata il più possibile verso nord, garantendo così un maggiore margine di rispetto verso una nuova strada ipotizzata nella parte sud dell'area, funzionale alla previsione di un possibile nuovo ponte sul Brenta, necessario per la circonvallazione dell'abitato di Pontevigodarzere.

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

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. - 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 Isola di Torre;
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.