

Su proposta scritta dell'Assessore Marta Dalla Vecchia, ai sensi dell'art.48, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che:

- ❑ l'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area a nord della Chiesa della Pace era stato siglato con la Regione Veneto in data 6 aprile 2000 e ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 2 maggio 2000; esso riguardava un'area, ubicata a nord della Chiesa della Pace, classificata nel P.R.G. vigente come Zona Direzionale n. 4, capace di una volumetria di mc. 120.000;
- ❑ attiguo al sopra citato strumento urbanistico era presente un Piano di Lottizzazione, riguardante l'area ex Valle Sport, approvato con deliberazione di C.C. n. 94 del 11/09/2000, che prevedeva la realizzazione di 36.400 mc. a destinazione commerciale direzionale;
- ❑ con deliberazione di C.C. n. 65 del 22/04/2009 è stato approvato il P.U.A. IFIP, che riunifica i due strumenti precedenti, mantenendone inalterati i parametri edificatori, e riconfigura la previsione planovolumetrica, prevedendone altresì la realizzazione mediante stralci funzionali.

PRECISATO che la convenzione attuativa del P.U.A. citato è stata stipulata in data 29/06/2009 con atto di Rep. 34.155 del Notaio Mario Caracciolo di Padova;

ATTESO che l'area, attualmente in attuazione da parte di IFIP s.r.l., era stata oggetto di un Piano Guida predisposto dall'arch. Gino Valle, recepito nella variante parziale al P.R.G. alla zona direzionale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 21/07/98. La sua attuazione, ad oggi, vede la realizzazione della strada denominata Viale Italia, delle due rotatorie terminali alla stessa, e del parcheggio interrato di uso pubblico retrostante al Tribunale;

CONSIDERATO che, viene ora proposta dalla Ditta Setten Genesio S.p.A. di Oderzo (TV), su mandato della ditta IFIP s.r.l., una variante del P.U.A. approvato, tesa a modificare parzialmente la soluzione planovolumetrica precedentemente approvata, a parità di volumetria complessiva e di destinazione d'uso, sempre rispettosa comunque dei parametri e dotazioni, in termini di standard;

PRECISATO che la modifica proposta riguarda lo spostamento della media struttura di vendita alimentare o mista dalla zona centrale del Piano, in cui è attualmente prevista, all'estremità est, in prossimità della Fiera. La sua superficie di vendita passa dai 1.800 mq. ai 2.500 mq., adeguando di conseguenza gli standard commerciali. La nuova soluzione comporta una traslazione di volumetria dall'estremità est del Piano alla sua zona centrale e vicina alla rotatoria della stazione. Infatti l'area, prima occupata da due edifici alti, con spazio a parcheggio a raso interposto, viene ora impegnata quasi interamente dalla piastra commerciale ad un piano, a cui si affianca, verso la piazza del Tribunale, un edificio a due piani (con primo piano destinato ad uffici). La volumetria è inferiore, in tale zona, a quella prevista dal P.U.A. vigente, e viene quindi recuperata aumentando di un piano gli edifici già previsti verso ovest, il cui impianto planimetrico rimane inalterato. I parcheggi di uso pubblico, previsti a raso nel P.U.A. vigente, vengono recuperati al piano interrato, diminuendo la dotazione di parcheggio privato, che nella versione vigente del P.U.A. era sovrabbondante rispetto ai minimi di legge (1/10 della cubatura) e prevista appunto negli interrati degli edifici. Per mantenere la simmetria della piazza del tribunale, viene abbassato a due piani anche l'edificio simmetrico a quello collegato alla media struttura di vendita;

PRESO ATTO che la variante proposta contiene le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali limitatamente allo stralcio contiguo alla fiera. Infatti la realizzazione di quest'ultimo è prioritaria e determina di fatto la motivazione della variante stessa, essendo legata ad un'iniziativa economica che, in questo momento di crisi dell'edilizia, consente la riattivazione del Piano, di fatto fermo da alcuni anni;

ATTESO che la variante comporta alcune integrazioni e modifiche alla convenzione già stipulata, che viene quindi integrata con apposito atto convenzionale aggiuntivo;

PRESO ATTO che i Consigli di Quartiere n. 1 e n. 3 hanno espresso parere favorevole, rispettivamente con deliberazioni n. 13 del 01/04/2014 e n. 5 del 21/03/2014;

PRECISATO che i pareri dei Settori e dei Quartieri sono riuniti in apposito fascicolo, allegato alla variante. In particolare, le prescrizioni, contenute nei pareri dei Settori, andranno adempiute in fase di presentazione del Permesso di Costruire o D.I.A. alternativa;

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 adottare la variante al P.U.A. denominato "Riqualificazione urbanistica dell'area a nord della Chiesa della Pace e del Tribunale", così come illustrato nelle premesse del presente atto deliberativo ed evidenziato negli elaborati allegati come parte integrale e contestuale del presente atto, che sostituiscono integralmente quelli approvati:

Fascicoli:

R01 – Norme tecniche di attuazione

R02 – Relazione Descrittiva Generale

R03 – Relazione opere di urbanizzazione

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione stralcio n. 6

Raffronto tra situazione autorizzata e proposta di variante ai fini della valutazione di compatibilità idraulica

Schema di atto aggiuntivo alla Convenzione 29/6/2009 rep. n.34.155 Notaio Mario Caracciolo in Padova

Pareri e prescrizioni dei Settori

Studio di impatto viabilistico - Elaborato 01: Relazione tecnica

Studio di impatto viabilistico - Elaborato 02: Allegati

Elaborati grafici:

Tav. 01 Inquadramento urbanistico

Tav. 02 Stato di attuazione delle opere

Tav. 03 Planivolumetrico

Tav. 04 Raffronto piano approvato/variante planivolumetrico

Tav. 05 Sezioni urbanistiche

Tav. 06 Standard urbanistici

Tav. 07 Attuazione per stralci

Tav. 08 Prescrizioni edilizie piani fuori terra

Tav. 09 Prescrizioni edilizie piani interrati

Tav. 10 Opere di urbanizzazione

Tav. 11 Calcolo superfici terra

Tav. 12 Calcolo superfici interrato

Tav. 13 Particolare piazza

Tav. 14 Sezioni stradali

Tav. 15 Segnaletica orizzontale e verticale

Tav. 16 Sottoservizi di progetto: acque bianche

Tav. 17 Sottoservizi di progetto: illuminazione pubblica

Tav. 18 Approfondimento tipologia edilizia stralcio n. 6 planimetria attacco a terra

Tav. 18 bis Approfondimento tipologia edilizia stralcio n. 6 individuazione area superficie di vendita

Tav. 19 Approfondimento tipologia edilizia stralcio n. 6 pianta piano terra

Tav. n.20 Approfondimento tipologia edilizia stralcio n. 6 pianta piano interrato

Tav. n. 21 Approfondimento tipologia edilizia stralcio n. 6 pianta piano primo, sez. A e B

Tav. n. 22 Approfondimento tipologia edilizia stralcio n. 6 prospetti nord, sud, est, ovest

Tav. n.23 Proposta modifica viabilità;

2. di autorizzare il Funzionario competente alla stipula della nuova convenzione, aggiuntiva a quella già stipulata in data 29/6/2009, rep. n. 34.155 del Notaio Caracciolo, nonché degli atti successivi dalla stessa previsti;
3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.