

Signori Consiglieri,

L'Amministratore Unico della Società Stellaria s.r.l. con sede in Padova Galleria delle Porte Contarine n.4 int. 61, proprietaria del compendio immobiliare, catastalmente censito al N.C.T. Foglio 101, mappali 340, 441, 442, e 443 parte, classificato dal vigente P.R.G. del Centro Storico: parte "Unità di Piano della classe B" e parte "Unità di Piano della classe D", con destinazione "residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale", ha chiesto, a questa Amministrazione, di procedere all'individuazione dell'area di sua proprietà come zona di degrado da sottoporre a strumento urbanistico attuativo.

L'istanza in questione è giustificata dal fatto che, sull'area de quo, posta tra via Euganea n. 53 - 55 e via Moro n. 1 - 7, insiste un compendio immobiliare di particolare rilevanza architettonica, parte del quale risulta vincolato ex D. Lgs. n.42/2004 (Palazzo Martinengo). Tale contesto edilizio è formato da un insieme di corpi edilizi eterogenei, di tipo prevalentemente non residenziale, che si trovano in stato di abbandono e di particolare degrado.

La suddetta società propone, infatti, di individuare l'area come zona di degrado, per la conservazione ed il recupero dell'edificio vincolato e di carattere storico, e mediante interventi di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio esistente, attuabili per mezzo di piano di recupero d'iniziativa privata. Con tale strumento è altresì possibile riconfigurare il sistema edilizio con il recupero di quegli spazi liberi necessari ad una completa riqualificazione urbanistico - edilizia del complesso nel suo insieme.

Questa Amministrazione, nel considerare meritevole di accoglimento l'istanza di conservazione/ristrutturazione del compendio immobiliare suddetto, ferma restando la vigente classificazione urbanistica e la destinazione d'uso, ritiene di dover provvedere all'adozione di una specifica variante per l'individuazione della "zona di degrado", da sottoporre a piano di recupero d'iniziativa privata, utilizzando la procedura di variante consentita dall'art.50, comma 3 della L.R. 27/6/1985 n.61, come previsto dall'art.48 della L.R. n.11/2004. Tale norma consente la modifica parziale alla disciplina urbanistica in via ordinaria, attraverso il procedimento di adozione della variante da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione della Provincia di Padova. L'utilizzo di tale procedura è giustificata dal fatto che l'ambito soggetto a variante urbanistica, oltre a comprendere un edificio vincolato, risulta essere all'interno di una fascia di ml 200 dall'antico sistema murario.

Si evidenzia, ai sensi della L. n.267/98 di individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico e della successiva deliberazione regionale, che la variante in oggetto riguarda un'area già edificata ricompresa in un contesto urbano e l'intervento non aumenta le aree già impermeabili, per cui non necessita della valutazione di compatibilità idraulica, fermo rimanendo che in sede di progettazione esecutiva del Piano dovrà essere verificata la situazione idraulica. Comunque, la proposta di variante parziale in oggetto è stata inviata, per le valutazioni del caso, con nota in data 25/3/2014, prot. gen.77540, al competente Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art.50 comma 3 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61;

VISTA l'art.48 della L.R. n.11/2004

VISTA la richiesta di parere inviata al Consiglio di Quartiere 1 Centro con nota prot. gen. 77565 in data 25/3/2014;

VISTO il parere favorevole della V Commissione (Urbanistica) espresso in data 19/2/2014;

PRESO atto dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'art.50, comma 3 della L.R. 61/1985, per le motivazioni espresse in premessa, la variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di una nuova "zona di degrado" tra le vie Euganea e Moro, da sottoporre a piano di recupero d'iniziativa privata, come evidenziato negli elaborati, allegati come parte integrante della presente e così composti:

- Scheda descrittiva; Aerofotogrammetrico; Catasto Terreni; Ortofotopiano; P.R.G. vigente; P.R.G. variante;
2. di precisare che la variante in oggetto verrà trasmessa alla Provincia di Padova per l'approvazione;
 3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.