

Signori Consiglieri,

La legale rappresentante dell'Ente "Casa Primaria dell'Istituto delle Figlie di Carità Canossiane", proprietario dell'edificio ubicato in Padova, vicolo Tabacco, identificato catastalmente al N.C.T. Foglio 127 mappali 482 parte e 852 (Catasto Fabbricati Foglio 127, mappali n.481 sub 36 e n.852 sub 9), ha presentato in data 19/11/2014, prot. gen. 289964, richiesta di modifica del Piano degli Interventi relativamente all'immobile suddetto.

L'Istituto religioso di diritto pontificio suddetto esercita, senza scopo di lucro, attività educative (scuole d'infanzia, primarie, secondarie ecc...), ospitalità agli studenti ed attività assistenziali (case d'infermeria per le proprie religiose anziane).

L'immobile in questione, nella sua interezza, ha due destinazioni urbanistiche diverse, secondo il vigente P.I. e precisamente: la parte più ad est :servizi d'interesse generale - istituzioni religiose"; la parte più ad ovest "residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale". Pertanto l'unità immobiliare in questione, pur essendo unica, sia dal punto di vista funzionale che catastale, è divisa in due destinazioni d'uso diverse.

L'immobile è articolato in pianta a forma di "L" irregolare edificata su tre piani disomogenei, sviluppando una volumetria di circa mc 2.000. Trattasi di un'unica unità immobiliare, con un unico vano scale, conseguente alla fusione di due distinte unità. L'immobile non è più utilizzato sin dal 2007.

La richiesta riguarda l'assegnazione di una destinazione d'uso omogenea e coerente per tutto l'immobile e precisamente l'Ente chiede che alla porzione d'immobile ad est destinata dal vigente P.I. (tavola B ex B2) a "servizi d'interesse generale - istituzioni religiose" venga assegnata la destinazione a "residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale".

L'immobile è inserito in Centro Storico, nell'Unità di Piano della Classe D - Modalità di tipo D.

L'Amministrazione Comunale riconosce la primaria importanza della riqualificazione degli immobili esistenti in Centro Storico lasciati in stato di abbandono, anche tramite la modifica dello strumento urbanistico.

La modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in vicolo Tabacco, in quanto immobile ubicato in Centro Storico, può avvenire ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.5.5.1 delle Norme Tecniche del P.A.T. che recita: *"Per quanto riguarda gli immobili già destinati a servizi, qualora siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti Territoriali e/o di Enti Pubblici o di interesse pubblico, la destinazione pubblica può essere modificata in senso privato, previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un accordo di programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico proprietario. Tale modifica non costituisce variante al P.R.G. al P.A.T. e/o al P.I."*.

Trattandosi di beni per i quali appare necessario riqualificare l'ambito per eliminare il degrado fisico e funzionale, s'intende destinare gli stessi a "residenziale, commerciale, direzionale, turistica, artigianale per l'artigianato di servizio e/o artistico", in analogia con le altre destinazioni previste dal P.I. per le aree contermini, individuando l'area con perimetro specifico in Centro Storico.

Tale modifica di destinazione urbanistica ed aumento volumetrico comporta l'interesse pubblico ad ottenere, a favore del Comune, da parte dell'Ente proprietario dell'immobile e/o dai suoi successivi aventi causa, la monetizzazione pari al 10% del valore commerciale stimato dopo l'esecuzione dei lavori necessari a trasformare il bene immobile nella nuova destinazione. Tale importo dovrà essere corrisposto al Comune, in forma monetizzata, al momento della presentazione del permesso di costruire.

A tal proposito si evidenzia che la legale rappresentante della Casa Primaria delle Figlie della Carità Canossiane ha comunicato l'accettazione dell'operazione sopra descritta con nota del 4/2/2016, prot. gen.34015.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.A.T. ed il P.I. vigenti;

VISTO l'art.5.5.1 delle N.T. del P.A.T.;

VISTO che la IV Commissione Consiliare ha esaminato la proposta di modifica nella seduta del 15/12/2015;

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

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni citate in premessa, la modifica, ai sensi dell'art.5.5.1 delle Norme Tecniche del P.A.T., della destinazione specifica dell'immobile individuato come edificio della Casa Primaria delle Figlie della Carità Canossiane ubicati in vicolo Tabacco, da "servizi d'interesse generale - istituzioni religiose" a "residenziale, commerciale, direzionale, turistica, artigianale per l'artigianato di servizio e/o artistico", come evidenziato nel fascicolo "Modifica del P.I. nella zona del Centro Storico", allegato alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale;
2. di dare atto che la modifica di cui sopra non comporta variante al P.A.T. ed al P.I.;
3. di stabilire che la società richiedente dovrà corrispondere al Comune di Padova, prima della presentazione del permesso di costruire, la monetizzazione del 10% del valore dell'immobile come trasformato in base alla nuova destinazione;
4. di stabilire, altresì, la decadenza della presente modifica urbanistica se non verrà presentato il permesso di costruire entro 5 anni dall'esecutività del presente atto;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.