

Su proposta scritta del Sindaco Massimo Bitonci, ai sensi dell'art.52, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che:

- il Piano Urbanistico Attuativo del Parco del Basso Isonzo - Zona 3 EST è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2009/0038 del 24/03/2009. L'area è destinata dal P.I. a perequazione ambientale, disciplinata dall'art. 16 N.T.A. del P.I.;
- a seguito dell'approvazione del Piano, è stata stipulata, con le Ditte proprietarie, una convenzione urbanistica in data 18/12/2009, rep. n. 49277 del Notaio Roberto Agostini di Padova;

PRECISATO che Il Piano originario comprende due ambiti edificatori, denominati E1 ed E2, rispettivamente di proprietà delle Ditte I.R.A. di Padova e Società Pride srl ed altri. Quest'ultima ha realizzato lo stralcio di sua competenza, denominato E2, suddiviso ulteriormente nei due sottostralci E2a ed E2b, mentre lo stralcio E1 non è ancora iniziato. Per lo stralcio E2a sono state realizzate e cedute al Comune tutte le aree ed opere di urbanizzazione ed a servizi, previste dal P.U.A. approvato. E' stata ceduta al Comune anche l'area dello stralcio E2b, destinata ad accogliere la volumetria proveniente dalla proprietà della ditta Bortolami Mario, classificata anch'essa come perequazione ambientale, ma non inclusa direttamente nel Piano approvato. Infatti il P.U.A. approvato prevede un'area di riserva (appunto lo stralcio E2b) per l'eventuale atterraggio della volumetria pertinente alla proprietà Bortolami, non firmataria della convenzione, nel caso quest'ultima intenda aderire in un secondo tempo;

CONSIDERATO che la ditta Bortolami Mario ha presentato richiesta di aderire al P.U.A., producendo il planovolumetrico dello stralcio E2b ed uno schema di convenzione per la sua attuazione. Lo stralcio prevede l'edificazione della volumetria residenziale privata di mc. 2.236,5, in un lotto di mq. 3.062 che il Comune cederà alla ditta Bortolami, la realizzazione di una strada pubblica con marciapiedi di accesso da Via Palermo, per mq. 994, con parcheggio pubblico e verde pubblico rispettivamente di mq. 75 e mq. 219, sulla porzione pubblica restante dello stralcio E2b e costituenti gli standard urbanistici necessari alla nuova volumetria. La ditta Bortolami cederà a sua volta al Comune l'area di perequazione ambientale di sua proprietà, pari a mq. 14.910, per l'ampliamento del Parco del Basso Isonzo;

PRECISATO che l'adesione al Piano non costituisce variante allo stesso, ma modifica planovolumetrica all'ambito E2b, in quanto tale possibilità era già stata prevista in sede di approvazione dello strumento attuativo;

VISTO il P.I./P.R.G. vigente;

VISTO l'art.20 della legge regionale 23/4/2004, n.11;

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;

DELIBERA

1. di accettare, per le motivazioni indicate in premessa, l'adesione della ditta Bortolami Mario, al P.U.A. del Parco del Basso Isonzo - Zona di perequazione ambientale 3 EST - ambito E2b;
2. di approvare, alle condizioni indicate in premessa, la modifica planovolumetrica riguardante l'ambito E2b composto dai seguenti elaborati di progetto:

ED.1 - Relazione tecnica illustrativa

ED.2 - Descrizione delle opere di urbanizzazione

ED.3 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione contenente il calcolo degli oneri

ED.5 - Schema di convenzione;

ED.6 - Relazione fotografica

Tav. n.1 - Estratto di mappa catastale e individuazione aree di perequazione Ambito E2b

Tav. n.2 - Planivolumetrico Progetto Urbanistico con inviluppi massimi e verifica standard primari di piano

Tav. n.3 - Regime delle Aree

Tav. n.4 - Reti tecnologiche

Tav. n.5 - Modifiche su area cabina Aps Acegas;

3. di prendere atto che la ditta Bortolami cederà al Comune di Padova l'area di perequazione ambientale di sua proprietà, pari a mq. 14.910, per l'ampliamento del Parco del Basso Isonzo;
4. di accettare che il Comune cederà a Bortolami Mario un'area di superficie pari a mq.3.062 sulla quale, costui o l'eventuale successivo avente causa, potrà costruire una volumetria residenziale privata di mc. 2.236,5;
4. di prendere atto che:
 - a) la quota di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria per l'ambito E2b, a carico del Bortolami, ammonta a complessivi Euro 26.390,70=;
 - b) resta da calcolare successivamente l'ammontare del contributo sul costo di costruzione, che verrà corrisposto in sede di rilascio del permesso di costruire;
5. di autorizzare il Dirigente competente o Funzionario autorizzato alla stipula della convenzione, il cui testo è allegato alla presente deliberazione nonché degli atti successivi dalla stessa previsti;
6. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.