

Signori Consiglieri,

la zona interessata dalla presente variante parziale al P.R.G., localizzata nell'ambito urbano a nord della città, con accesso da viale dell'Arcella, è attualmente occupata da strutture industriali dismesse.

L'area, censita al Catasto Terreni al foglio 51 mappali 27 e 18, è di proprietà privata ed è oggetto di una domanda d'intervento, finalizzata ad ottenere il cambio della destinazione urbanistica della stessa dall'attuale "parcheggio" ed in misura contenuta a "zona residenziale 4 di completamento" ad "autosilos".

L'intenzione manifestata dal richiedente è la riqualificazione dell'ambito urbano, occupato da strutture in stato di degrado, con la realizzazione di un nuovo parcheggio con finalità d'interesse pubblico, che anziché avere uno sviluppo a raso od eventualmente interrato, avrà uno sviluppo fuori terra.

Va precisato che la localizzazione di un parcheggio nella zona risolverebbe il problema dell'attuale carenza di posti auto evidenziato dai cittadini residenti, anche ricordando che insistono nelle vicinanze strutture, sia scolastiche che religiose, fortemente attrattive, che necessitano di parcheggi non solo durante la settimana ma anche nei giorni festivi.

Per consentire la realizzazione del richiesto autosilo è necessario adeguare le previsioni di P.R.G. al progetto edilizio proposto.

Allo scopo il competente Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto un progetto di specifica variante al P.R.G., che renda l'ipotesi progettuale compatibile con le destinazioni dello strumento urbanistico generale, il cui iter di approvazione può avvenire utilizzando la più veloce procedura di variante ora consentita dall'art.50, comma 4, lett. h) della L.R. 27/6/1985 n.61.

Nello specifico, la variante in esame è inerente alla modifica della destinazione d'uso di una limitata area, destinata in parte a parcheggio di quartiere ed in parte a zona residenziale 4 di completamento, per destinarla a "servizi di interesse generale – autosilos". Pertanto viene rispettata la destinazione funzionale a parcheggio, già attualmente prevista dal P.R.G., e ridotta la previsione ad insediamento residenziale (circa mc. 500), precisando che il nuovo parcheggio avrà una volumetria massima di mc. 5100.

Occorre ricordare che l'attuazione dei "servizi di interesse generale" di cui all'art.25 delle N.T.A. del P.R.G., è demandata in via prioritaria all'Amministrazione Comunale ed in via subordinata al soggetto privato, qualora l'intervento venga convenzionato, come nel caso in esame, e venga così garantita la finalità e l'interesse pubblico della struttura. L'area oggetto della modifica è di proprietà privata, pertanto il rilascio del permesso di costruire e l'attuazione del manufatto è vincolata alla sottoscrizione dell'anzidetta convenzione in sede di rilascio del permesso di costruire.

Si precisa, ai sensi della L.R. n.267/98 di individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico ed idrogeologico e della successiva deliberazione regionale n.3637/2002, che per l'area in questione è stata predisposta la Relazione di Compatibilità Idraulica inviata, per l'acquisizione del parere, con nota in data 3/7/2013, prot. gen. 0176065, al competente Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione. Quest'ultimo ha espresso parere favorevole alla proposta di variante in data 18/7/2013, acquisita agli atti del Comune in data 1/8/2013, prot.

gen.023092. Il Genio Civile ha trasmesso parere favorevole con prescrizioni (da osservare in sede di progettazione dell'intervento).

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO il comma 4, lett. h) dell'art.50 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61, come modificato dall'art.1 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 21;

VISTA la circolare della Regione Veneto n. 6 del 22 giugno 1998;

VISTO il parere favorevole alla proposta di variante espresso dalla V Commissione Consiliare nella seduta del 13/3/2013;

VISTA la richiesta di parere al Consiglio Circostrizionale n. 2 Nord, con nota del Settore Pianificazione Urbanistica in data 26/4/2013, prot. gen. 111502, alla quale stato dato parere contrario con deliberazione n.8 del 20/5/2013. In merito a tale parere contrario si controdeduce come di seguito. La Tavola 4 del P.A.T., che definisce in maniera specifica gli interventi, individua tra gli ambiti di riqualificazione/riconversione un ambito che non va ad interessare, nello specifico, l'area in oggetto. Inoltre, già il vigente P.R.G. classifica l'area per la maggior parte a parcheggio dove è possibile la realizzazione anche di un autosilo interrato. Pertanto la proposta di realizzazione di un autosilo in elevazione, di fatto, non va ad alterare le potenzialità di parcheggio già previste dallo strumento generale. In merito all'accesso, quello attuale su via Aspetti e riportato anche nelle previsioni di P.R.G. è in funzione del parcheggio già esistente e convenzionato, mentre l'accesso al nuovo parcheggio potrà avvenire da viale dell'Arcella come già previsto dal P.R.G. vigente ed in fase progettuale potrà essere decisa una diversa e più funzionale modalità di accesso/uscita sia da viale dell'Arcella che da via Aspetti. La bonifica dell'area è insita e contestuale all'attuazione dell'intervento edilizio;

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;

D E L I B E R A

1. di adottare la variante parziale al P.R.G., finalizzata alla modifica della destinazione di un'area ubicata in viale dell'Arcella, da "servizi pubblici di quartiere: parcheggio" e "zona residenziale 4 di completamento" a "servizi d'interesse generale: autosilos", secondo il progetto composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:

RELAZIONE

ALL. A – INQUADRAMENTO URBANISTICO

ALL. B – P.R.G. VIGENTE - P.R.G. VARIANTE;

2. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.