

Signori Consiglieri,

Occorre ricordare che la predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., ora divenuto primo P.I. (Piano degli Interventi) a seguito della ratifica del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di Padova, è soggetta alla preliminare approvazione da parte del Consiglio Comunale del perimetro dell'ambito d'intervento, ai sensi dell'art.3, comma 4, delle N.T.A.

L'area sulla quale viene richiesta la perimetrazione è ubicata tra le vie Bembo e Guasti ed è classificata nel P.R.G./ora P.I. vigente come Zona di Perequazione Integrata di cui all'art. 16 delle N.T.A. L'area in questione deve essere attuata secondo i criteri e modalità di attuazione delle zone di perequazione in calce alle N.T.A., dove viene individuata come zona 4.

Ciò di cui viene chiesta l'approvazione è l'ambito d'intervento di un primo stralcio del Piano - Guida di mq.128.530, mentre il Piano - Guida ha una superficie complessiva di circa 143.047 mq. e costituisce quadro di riferimento/coordinamento per la presentazione degli stralci successivi.

La volumetria privata che potrà essere edificata col P.U.A., stanti gli indici di edificabilità di 0,25 mc./mq. della perequazione integrata e la superficie di tale zona pari a circa 128.530 mq., è di circa 32.132 mc.

Tali dati sono puramente indicativi e riportati a scopo illustrativo, dovendosi con il P.U.A. precisarli attraverso il rilievo reale delle aree e il calcolo di volumi e superfici di progetto.

Si esprime parere favorevole alla delimitazione d'ambito d'intervento richiesta. Tuttavia, non si condivide la soluzione planovolumetrica proposta, in quanto essa prevede un'area a servizi a contorno della nuova edificazione poco rispettosa dei criteri dettati dallo strumento urbanistico generale per la zona n.4 in questione. Inoltre la sua conformazione non è funzionale ad un suo utilizzo da parte del Comune, per la presenza di corridoi di limitata larghezza, fruibilità e sicurezza. Infatti l'area a servizi deve poter essere utilizzata anche per la collocazione di impiantistica od attrezzature, che richiedono aree di forma più regolare e compatta.

In fase di presentazione della domanda di adozione del P.U.A. dovrà, quindi, essere ristudiata la configurazione planovolumetrica che preveda quanto segue: la nuova edificazione dovrà collocarsi in continuità con l'edificazione esistente al contorno dell'area di perequazione, ed in particolare nella sua porzione a nord. In tal modo si deve costituire un'area a servizi da cedere al Comune (pari al 70% della Sz e quindi di circa mq. 89.971) il più possibile compatta e continua, evitando di creare corridoi di difficile gestione. Dovranno, inoltre, essere rispettati i criteri indicati dal P.R.G./ora P.I. per la zona di perequazione integrata n.4.

La Commissione Consiliare IV (Politiche del Territorio e delle Infrastrutture) ha esaminato la proposta nelle sedute del 17/9/2014 e del 14/10/2014.

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere presentato coerentemente con i criteri sopra indicati, nell'area rappresentata dalla Tavola unica allegata alla presente deliberazione.

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

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

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 approvare le planimetrie contenute nella Tavola Unica (estratto P.R.G. - catastale - A.F.G.), allegate come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e pertanto, sulla base delle argomentazioni e condizioni esposte in premessa, la delimitazione dell'ambito d'intervento per la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo di un'area di perequazione integrata tra le vie Bembo e Guasti;
2. di prendere atto che l'ambito di intervento così individuato nei relativi elaborati potrà essere modificato o precisato in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo, in relazione: agli stati di fatto rilevati sul terreno; a situazioni catastali; ad esigenze di una più coordinata attuazione del piano in rapporto al contesto urbano ed ai servizi esistenti o previsti;

3. di stabilire, altresì, che laddove non venga presentata la domanda di adozione del P.U.A. entro un anno dalla data in cui la presente deliberazione di delimitazione dell'ambito avrà acquisito efficacia, l'Amministrazione Comunale potrà revocare la delimitazione stessa;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.