

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 Colleoni e Forcellini ed è classificata nel P.R.G./ora P.I. vigente per la maggior parte come Zona di Perequazione Urbana, nella quale il P.R.G./ora P.I. prescrive la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo (normalmente le perequazioni urbane vengono attuate con permesso di costruire diretto). La delimitazione proposta esclude alcune aree che, pur indicate come zona di perequazione urbana, risultano pertinenti a edifici esistenti, con ciò applicando la normativa (art.16 N.T.A. del P.R.G., ora da intendersi come primo P.I.) che consente l'esclusione di tali aree. La norma peraltro non consente la realizzazione per stralci della zona di perequazione urbana. Di conseguenza, essendoci Ditte non aderenti all'interno della delimitazione, pur ridotta con l'esclusione delle parti pertinenti a edifici esistenti, i richiedenti domandano la perimetrazione dichiarando e relazionando il possesso dei requisiti di cui all'art. 20, 6° comma della L.R. 11/04, che dovrà essere ulteriormente dimostrato e verificato al momento della domanda di adozione del P.U.A. Quest'ultima, sussistendo i requisiti richiesti, potrà avvenire ai sensi dell'articolo citato e dar modo di espropriare i non aderenti, da parte del Consorzio appositamente costituito, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/04. Il Piano dovrà garantire la formazione di corridoi verdi di collegamento in senso Nord/Sud, a collegamento della zona a verde pubblico che risulterà dalla zona di perequazione integrata immediatamente a Nord (piano attualmente in itinere) e la zona del Parco Iris a Sud. Inoltre dovrà essere garantita la realizzazione della strada di P.R.G. che attraversa, in senso Est/Ovest, l'area.

L'area ha una superficie complessiva pari a circa 42.624 mq.

La volumetria privata che potrà essere edificata col P.U.A., stanti gli indici di edificabilità di 0,5 mc./mq. della perequazione urbana e la superficie di tale zona pari a circa 37.054 mq., è di circa 18.527 mc.

L'area comunale a servizi ammonterà al 50% della Sz e quindi a circa mq. 18.527.

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.

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, che si svilupperà nell'area indicata nella Tavola Unica allegata, predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica, dovrà seguire i criteri sopra indicati.

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 urbana tra le vie Colleoni e Forcellini;
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.