

Signori Consiglieri

Occorre ricordare che la predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi dell'ex 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.

La delimitazione d'ambito richiesta coinvolge due aree a diversa destinazione urbanistica di P.I. La prima, ubicata tra via del Plebiscito e via Viotti, è classificata parte come zona di perequazione integrata, disciplinata dall'art.16 delle N.T.A. del P.I., per circa mq. 19.260, e parte come area per servizi pubblici di quartiere - parcheggio (di mq. 440), di cui all'art.32 delle N.T.A. del P.I. La seconda, ubicata tra via Annibale da Bassano e corso Tre Venezie, è classificata come Zona Direzionale n.10, disciplinata dall'art.19 delle N.T.A. del P.I., per circa mq. 1200. Le aree sono entrambe inedificate.

L'operazione chiesta dal privato consiste in una trasposizione di zona (scambio tra una porzione di zona direzionale/commerciale in via A. Da Bassano con una pari porzione di zona di perequazione integrata in via Plebiscito) per consentire lo sviluppo di una medio - piccola struttura alimentare di vendita (mq. 1000 di vendita), che non potrebbe altrimenti trovare spazio in via A. Da Bassano (per lo spazio insufficiente per i parcheggi). Si ricorda che l'area di via A. da Bassano è in fase di vendita da parte dell'Amministrazione Comunale alla Società proponente, che ne è risultata assegnataria dopo apposita gara.

La volumetria che potrà essere edificata col P.U.A., stante l'indice di edificabilità di 0,25 mc./mq. della perequazione integrata e la volumetria assegnata alla zona direzionale n.10 (mc. 7500), ammonterà a circa mc. 12.315, fatte salve le risultanze del P.U.A. derivanti dai rilievi reali dei terreni e della loro estensione reale in funzione della zonizzazione di P.I.

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 nella seduta del 3/2/2015.

Il Piano Urbanistico Attuativo, che si svilupperà nell'area indicata nella Tavola Unica allegata, predisposta dal Settore Urbanistica Servizi Catastali, 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.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 (estratti catastale - DB. Topografico - Ortofoto - P.I. vigente), 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 "ad arcipelago" relativo ad un'area integrata in via Plebiscito - via Viotti e ad un'area direzionale in via A. da Bassano - corso Tre Venezie;
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.