

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

RICORDATO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 19/02/2007 è stato approvato il Piano Guida di una zona di perequazione integrata ubicata in via Montà, adiacente alla Scuola Lambruschini;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 02/03/2009 è stato approvato il P.U.A. corrispondente al primo stralcio della zona in questione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 462 del 18/09/2012 è stata approvata una variante, che è poi stata convenzionata con atto rep. 264.172 del Notaio Crivellari, in data 15/11/2013;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 308 del 20/05/2014 sono state approvate alcune modifiche non sostanziali al P.U.A. in oggetto;

PRECISATO che il Piano è relativo al primo stralcio attuativo, individuato dal Piano Guida, di un'area di perequazione integrata di mq. 34.876, in parte già edificata su un lotto di mq. 3.360. Esso prevede la realizzazione di una nuova volumetria di mc. 8.719, da realizzare su di un'area che formerà un macro-lotto con strada privata interna. Adiacente ad esso, con strada realizzata dalla Ditta Lottizzante liberamente accessibile al pubblico, è ubicato il parcheggio ed il verde di standard primario con relativa pista ciclo pedonale. Entrambe le dotazioni superano lo standard primario minimo di legge. Inoltre la Ditta lottizzante, Società Montà s.r.l., si fa carico della risistemazione della strada comunale esistente, via Da Noli, fino al limite dello stralcio e di un attraversamento ciclopedonale di via Montà;

ATTESO che la Ditta Lottizzante ha già ceduto al Comune di Padova tutte le aree a servizi e per le opere di urbanizzazione. Queste ultime sono quasi completamente realizzate ed in corso di collaudo. Rimane da realizzare l'edificazione privata e l'eventuale Edilizia Residenziale Pubblica;

CONSIDERATO che la Ditta Lottizzante, ha presentato un'ulteriore modifica non sostanziale al P.U.A., in cui vengono riconfermate le volumetrie e gli standard urbanistici già approvati, ma viene parzialmente variata la distribuzione planovolumetrica e la tipologia dei fabbricati interni al residence privato, rispetto all'ultima modifica non sostanziale citata. Inoltre vengono aggiornati il sedime dell'area di pertinenza della cabina ENEL, su richiesta di quest'ultimo Ente, e l'accesso carraio della nuova palestra, su richiesta del Settore competente. La modifica al sedime dell'area di pertinenza della cabina ENEL comporta una maggiore superficie da cedere all'ENEL, che passa dai 38,5 mq. attualmente previsti, ai 57 mq. della nuova soluzione;

PRECISATO che ciò comporta la necessità, da parte della Ditta Lottizzante, di riacquistare 18,50 mq. già ceduti al Comune di Padova. Tale modifica non altera la dotazione di aree a servizi, che rimane comunque entro il 70% dell'area complessiva di zona di perequazione integrata, compresa nello stralcio, in quanto la cessione, già avvenuta a tal fine, era superiore. La pratica relativa verrà seguita dal Settore Patrimonio Partecipazioni e Lavoro, ai valori da quest'ultimo determinati, e con oneri di frazionamento e spese dell'atto necessario a cura e spese della Ditta Lottizzante;

ATTESO che, per quanto riguarda le modifiche al residence privato, vengono trasformati 3 lotti, precedentemente previsti per altrettanti edifici bifamiliari, in 4 lotti per villette singole. Tutti i parametri del Piano, compresi standard, altezze massime, distacchi minimi, vengono riconfermati;

DATO ATTO che si tratta di modifiche non sostanziali, che non alterano l'impianto urbanistico del Piano e lasciano inalterate le opere di urbanizzazione e gli impegni convenzionali, non configurandosi una variante al Piano, ma una modifica non soggetta alle procedure di cui all'art.20 della L.R. 11/04;

PRECISATO che vengono stralciate d'ufficio le previsioni di modifica delle condizioni convenzionali, richieste dalla Ditta nella Relazione allegata, riguardanti una diversa modalità di svincolo della cauzione e la previsione di interrati. Per questi ultimi, è già inserita nella modifica della normativa di attuazione del P.U.A., allegata, la possibilità di eseguire interrati all'interno del sedime del fabbricato (escluse eventuali rampe), a condizione che venga prodotta, all'atto del Permesso di Costruire il fabbricato, un'impegnativa a non chiedere danni al Comune o all'ente gestore delle fognature, in caso di allagamento degli stessi. Saranno, in ogni caso, da prevedere, sempre nel Permesso di Costruire, idonei sistemi di pompaggio e misure di sicurezza, relativi agli eventuali interrati, come prescritto dall'art. 7.2.1. del P.A.T. approvato;

PRECISATO, altresì, che per quanto riguarda lo svincolo della cauzione, in caso di collaudo anticipato, rispetto alla completa edificazione dei lotti privati, saranno valutate, da parte del Collaudatore e dei Settori competenti, le garanzie eventualmente da prestare per i danni che dovessero occorrere alle opere di urbanizzazione, eseguite e consegnate al Comune, in seguito allo svolgimento dei cantieri edilizi oltre la data di collaudo;

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 approvare le modifiche non sostanziali al Piano Urbanistico Attuativo in via Montà, via da Noli, per le motivazioni espresse in premessa e come illustrato negli elaborati allegati al presente atto, che vanno a sostituire ed integrare quelli del Piano come approvato, e precisamente:

Tav. n. A - Progetto - Relazione

Tav. n. B - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. n. 01 - Inquadramento urbanistico - Estratto di P.R.G. - Estratto di mappa catastale - Rilievo aerofotogrammetrico

Tav. n. 02 - Stato di fatto/progetto - Raffronto tra zonizzazione di progetto prevista dalla variante al P.U.A. approvata il 20/05/2014 e quella prevista dalla variante settembre 2014

Tav. n. 03 - Stato di fatto/Progetto - Planivolumetrico approvato in data 20/5/2014 - Del. G.C. n.2014/0308 - Planivolumetrico di progetto

Tav. n. 04 - Progetto - Piano quotato

Tav. n.05 - Progetto - Parametri di edificazione;

2. di precisare che la modifica in questione non incide sui criteri informativi e sulla volumetria complessiva del Piano;
3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.