

Signori Consiglieri,

Con deliberazione consiliare n. 2015/0045 del 30/6/2015, esecutiva, è stata adottata la variante al P.I. finalizzata al cambio di destinazione d'uso della Caserma Romagnoli.

Si ricorda che l'Amministrazione Comunale riconosce la primaria importanza della riqualificazione della Caserma Romagnoli, ubicata in via Vicenza - zona Chiesanuova, in quanto funzionale alla più ampia rigenerazione degli ambiti urbani di riferimento ed alla costituzione di quel centro città identitario ora mancante nella zona in questione. A tal fine ha promosso, d'intesa con il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio, un processo di valorizzazione dell'area mediante appositi provvedimenti in grado di modificare le previsioni urbanistiche vigenti: per la maggior parte "area per servizi di interesse generale - impianti militari"; per una residua parte: zona di perequazione integrata; area per verde pubblico attrezzato di interesse generale; sede stradale; area di rispetto; zona residenziale 4 di completamento. Queste ultime destinazioni sono marginali e non incidono sulla superficie sostanzialmente classificata come area per servizi militari, né sulla struttura urbana esterna a quest'ultima.

La nuova previsione urbanistica, prevista con la variante e sostitutiva di quelle sopra elencate, è "zona residenziale speciale S 5", destinazione che va ad integrare quanto previsto dall'art.15 bis delle N.T.A. del P.I. con previsioni specifiche e particolari per l'area stessa. In particolare gli interventi previsti devono essere attuati mediante apposito strumento urbanistico attuativo riguardante l'intera zona classificata come S 5, anche per stralci funzionali, fermo restando l'obbligo per i soggetti attuatori di sottoscrivere un'unica convenzione per l'intero ambito. Le destinazioni d'uso previste dalla variante sono: residenziale: minimo 40%; turistico - ricettive; commerciale - direzionale.

Resta esclusa la possibilità d'insediare nell'area le grandi strutture di vendita. Mentre le medie strutture di vendita, nel numero concordato con la Giunta Comunale, potranno essere realizzate su edifici fisicamente separati ed autonomi e tali comunque da non configurarsi come grandi strutture di vendita.

Ai sensi dell'art.18, comma 3 della Legge Regionale 23/4/2004, n.11, la suddetta variante è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune per la durata di trenta giorni, e precisamente dal 9/7/2015 al 10/8/2015. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune, mediante affissione di manifesti e sulla home page del sito Internet del Comune di Padova (Padovanet - Rete Civica).

Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 30° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 9/9/2015. Entro tale data risultano essere state presentate due osservazioni, e precisamente:

- 1) dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto in data 8/9/2015, prot. gen. 233054;
- 2) da Legambiente + altri in data 9/9/2015, prot. gen. 233347.

L'Agenzia del Demanio (oss. n.1) chiede che vengano tolte dal perimetro della variante le particelle 749, 699 e 1112 del Foglio 81 che individuano le aree esterne alla recinzione della Caserma Romagnoli, lungo via Chiesanuova, che risultano adibite a strada, marciapiede, pista ciclabile. Inoltre le particelle 749 e 699 (unitamente alla particella 748) sono state richieste a titolo non oneroso dal Comune di Padova, ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21/6/2013, n.69, convertito in legge con modificazioni dall'art.1, comma 1, L. 9/8/2013 n.98. L'Agenzia del Demanio ha accolto la richiesta attualmente in corso di definizione. La particella 1112, su cui insiste l'edicola, risulta in uso a terzi con titolo regolare. Chiede pertanto che le suddette particelle vengano destinate a sedi stradali.

Si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto è opportuno che solo l'area interessata dalla Caserma Romagnoli, oggetto della valorizzazione, sia interessata dalla variante urbanistica, mentre risulta coerente che le suddette particelle 749, 699 e 1112 del Foglio 81, esterne al perimetro della Caserma e già adibite a strada marciapiede e pista ciclabile siano destinate a sedi stradali. Ciò risulta evidenziato negli elaborati "Controdeduzioni alle osservazioni" allegati al presente atto.

Legambiente + altri (oss. n.2) ribadisce gli stessi concetti già oggetto di osservazione presentata nella fase di concertazione avviata precedentemente all'adozione della presente variante. In particolare viene chiesta una progettazione allargata ad altri ambiti con le stesse caratteristiche di uno strumento attuativo. Si ribadisce quanto già espresso nella deliberazione di adozione della variante in merito alla stessa osservazione e precisamente che il procedimento in esame è volto all'approvazione di una variante specifica al P.I. In sede di delimitazione dell'ambito d'intervento dello strumento attuativo verrà esattamente definito il perimetro e gli indirizzi che saranno oggetto della progettazione urbanistica. Le altre considerazioni di Legambiente sul dimensionamento del P.I. e del P.A.T. non si ritengono pertinenti alla variante in oggetto.

Si ritiene, pertanto, di non accogliere l'osservazione.

Si precisa che, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.1 il perimetro dell'area interessata dalla variante risulta essere di mq. 148.500; il volume previsto è pari a circa mc. 74.250.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I. vigente;

VISTO l'art.18 della L.R. 23/4/2004, n.11;

DATO ATTO che la presente variante è stata illustrata alla IV Commissione Consiliare nella seduta del 22/9/2015;

PRESO atto dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

D E L I B E R A

- 1 - di prendere atto che avverso la variante in oggetto sono state presentate 2 osservazioni, come illustrato in premessa del presente atto;
- 2 - di controdedurre alle osservazioni di cui al punto precedente, sulla base delle motivazioni indicate in premessa, considerando le stesse: la n.1): accolta; la n.2): non accolta;
- 3 - di approvare la variante parziale al P.I. finalizzata al cambio di destinazione d'uso della Caserma Romagnoli, come illustrato negli elaborati, allegati alla deliberazione consiliare di adozione n. 2015/0045 del 30/6/2015, elaborati parzialmente modificati in seguito all'accoglimento dell'osservazione, ed integrati dal fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni" che contiene: lo stralcio art.15 bis delle N.T.A.; estratto P.I. vigente; estratto P.I. variante.
Tutti gli elaborati vengono ora assunti come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4 - il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.