

Su proposta scritta dell'Assessore Marta Dalla Vecchia, ai sensi dell'art.48, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2013/0651 del 26 novembre 2013, esecutiva, è stata adottata la variante al Piano di Recupero in via Fusinato, presentato dalla Ditta Quattro Gi s.r.l.;

PRECISATO che l'area è individuata, nel P.R.G. vigente, come zona di degrado, Unità di Piano di classe E. La sua superficie è di mq. 1443,11 ed è attualmente interessata da un edificio residenziale abitato e da una serie di fabbricati artigianali dismessi. La cubatura esistente complessivamente è di mc. 4656,41;

RICORDATO che la Ditta richiedente, nel predisporre la domanda di variante al P.d.R. già approvato, ha presentato un nuovo planovolumetrico che prevede la demolizione dei fabbricati artigianali dismessi, e la nuova costruzione, al loro posto, di un edificio residenziale monofamiliare, con garage al P.T. e alto ml. 6,70, nonché il mantenimento dell'altro edificio residenziale, di 3 appartamenti, esistente. La cubatura complessiva di progetto, inferiore a quella complessiva esistente, è di mc. 3536,27, distribuita in mc. 2312,90 dell'edificio esistente in mantenimento e mc. 1223,37 del nuovo edificio. L'indice fondiario complessivo è di 2,45 mc/mq e viene quindi rispettato l'indice massimo prescritto dal P.R.G. e pari a 3 mc./mq.;

PRECISATO che gli standard urbanistici vengono monetizzati, conformemente a quanto previsto dal vigente disciplinare per l'attuazione dei P.U.A. d'iniziativa privata, in quanto si tratta di un'unica Unità di Piano, di modeste dimensioni, e non dotata di affacci su strade pubbliche. La monetizzazione avverrà, a norma del vigente disciplinare di attuazione dei P.U.A. d'iniziativa privata, versando gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria (oltre alla quota di costo di costruzione) al momento della presentazione del permesso di costruire o D.I.A. alternativa;

PRESO ATTO che il Piano presenta le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali di cui all'art.22 del D.P.R. 380/01, il che consente la presentazione di una D.I.A. alternativa al permesso di costruire. I distacchi e le altezze vengono determinate dallo strumento attuativo, a mente dell'art.3 delle N.T.A del P.R.G.;

VISTO che, ai sensi dell'art.20, comma 3, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, la variante al Piano è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune dal 5 dicembre 2013 al 16 dicembre 2013. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante affissione di manifesti. Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 20° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 7 gennaio 2014. Entro tale data non risultano essere state presentate osservazioni;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art.20 della legge regionale 23/4/2004, n.11;

VISTO l'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. n.70/2011, convertito in L. n.106/2011, che dispone la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale;

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 al Piano di Recupero in via Fusinato, non sono state presentate osservazioni;
2. di approvare la variante al Piano in oggetto, in conformità al progetto presentato e composto dalle planimetrie allegate alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 2013/0651 del 26 novembre 2013, elaborati che vengono ora assunti come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di prendere atto con significato di accettazione dell'atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle firme dal Notaio Federico Crivellari in data 20/1/2014 rep. 1267, registrato a Padova il 20/1/2014 al n.722 S.1T;
4. di prendere atto, facendole proprie, di tutte le considerazioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione del piano;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267.