

Signori Consiglieri,

Con deliberazione consiliare n. 2014/0042 del 7/4/2014, esecutiva, è stata adottata la variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di una nuova zona di degrado tra le vie Euganea e Moro, ai sensi dell'art.50, comma 3 della Legge Regionale 27/6/1985, n.61.

Si ricorda che la variante riguarda l'area suddetta posta tra via Euganea n. 53 - 55 e via Moro n. 1 - 7, su cui insiste un compendio immobiliare di particolare rilevanza architettonica, parte del quale risulta vincolato ex D. Lgs. n.42/2004 (Palazzo Martinengo). Tale contesto edilizio è formato da un insieme di corpi edilizi eterogenei, di tipo prevalentemente non residenziale, che si trovano in stato di abbandono e di particolare degrado.

Ai sensi dell'art.50, comma 6 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61, la suddetta variante è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune e presso la Segreteria della Provincia per la durata di trenta giorni, e precisamente dal 17/4/2014 al 17/5/2014. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e della Provincia e mediante affissione di manifesti.

Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 30° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 17/6/2014. Entro tale data, precisamente il 17/6/2014 prot. gen.151896, è stata presentata un'osservazione da parte di una società dichiaratasi inquilina di Palazzo Martinengo, oggetto della proposta d'intervento.

L'osservazione è stata esaminata dalla V Commissione Urbanistica, in data 28/10/2014.

L'osservante eccepisce quanto segue:

- a) la ditta proprietaria dell'area chiede l'individuazione della stessa come zona di degrado pur nella consapevolezza che tale stato di degrado deriva da una situazione di mancanza di interventi manutentivi da parte della proprietà, comprese le normali manutenzioni;
- b) la presenza nel complesso edilizio di superfetazioni che determinano volumi abusivi;
- c) il mancato coinvolgimento nella procedura di individuazione dell'area come zona di degrado della Soprintendenza.

Con riferimento ai contenuti dell'osservazione, il Settore Pianificazione Urbanistica precisa quanto segue:

- a) lo strumento del Piano di Recupero e la presupposta perimetrazione dell'ambito di degrado hanno natura meramente oggettiva e quindi il ricorso a tali istituti prescinde da qualsiasi valutazione in ordine all'imputabilità della responsabilità del degrado cui si intende rimediare. Inoltre la perimetrazione dell'area non può essere considerata una misura premiale posta in essere a favore del proprietario, ma anzi ha natura impositiva in capo ai titolari delle aree che sono tenuti a riqualificare, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, le aree degradate. D'altra parte l'Amministrazione Comunale non può che fare una valutazione oggettiva dello stato dell'area prescindendo da qualunque valutazione soggettiva sull'imputabilità dello stato di degrado;
- b) la ditta proprietaria degli immobili ha dichiarato che gli stessi sono a tutt'oggi regolari o regolarizzati a seguito di provvedimento di sanatoria. D'altra parte proprio il piano di recupero previsto dalla L. 457/78

serve a riprogettare in modo unitario l'intero ambito oggetto di perimetrazione con la finalità di attuare il recupero urbanistico/edilizio e risolvere il degrado funzionale esistente;

- c) non sussiste alcun obbligo, in tale fase del procedimento di approvazione dell'ambito di degrado, di coinvolgere la Soprintendenza. Il parere di tale ente verrà chiesto successivamente in fase di approvazione dell'eventuale piano di recupero.

Alla luce delle suddette considerazioni si considera respinta l'osservazione presentata.

Per la variante de quo è inviata al Genio Civile ad al Consorzio di Bonifica Bacchiglione asseverazione della non necessità della valutazione idraulica.

Il Consorzio di Bonifica Bacchiglione ha espresso parere favorevole alla variante con nota del 4/4/2014, prot. 2660, acquisita agli atti del Comune in data 11/4/2014, prot. gen.95322. Il Genio Civile di Padova, con nota del 22/4/2014, prot. 177107, acquisita agli atti del Comune in data 23/4/2014, prot. gen.104974, ha espresso parere favorevole con alcune indicazioni che andranno assolte in fase di attuazione del progetto.

Occorre, comunque, precisare che successivamente all'adozione, deposito e pubblicazione della variante adottata è stato ratificato il P.A.T. di Padova, con deliberazione della Giunta Provinciale n.142 del 4/9/2014. Di conseguenza il previgente P.R.G. è divenuto P.I. per le parti non contrastanti con il P.A.T.

La Regione del Veneto ed altresì la Provincia di Padova, interpellate in merito, hanno comunicato che è necessario concludere i procedimenti in corso come varianti al P.I. ai sensi dell'art.18 della L.R. 23/4/2004, n.11.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTA la L.R. 23/4/2004, n.11;

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 è stata presentata un'osservazione, da parte di una società inquilina di Palazzo Martinengo in data 17/6/2014, prot. gen. 151896;
- 2 - di controdedurre all'osservazione di cui al punto precedente, sulla base delle motivazioni indicate in premessa, considerando la stessa non accolta;
- 3 - di approvare la variante parziale al P.R.G./ora P.I. per l'individuazione di una nuova "zona di degrado" tra le vie Euganea e Moro, da sottoporre a piano di recupero d'iniziativa privata, come illustrato negli elaborati, allegati alla deliberazione consiliare di adozione n. 2014/0042 del 7/4/2014, elaborati che vengono ora assunti come parte integrante e sostanziale anche 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.