



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 259 del 16-12-2011

OGGETTO: PROPOSTA PRELIMINARE PER LA FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (AMBITO EX SEMINARIO EX P.P.E. 40 ED EX P.R. 39) - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaundici** il giorno **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **12:30**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

SORANZO ENOCH	SINDACO	Presente
RODIGHIERO GIACOMO	VICE SINDACO	Presente
FUSCHI MARIANO	ASSESSORE	Presente
ROSSI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
SANGUIN ANDREA	ASSESSORE	Assente
SAPONARO BRUNO	ASSESSORE	Presente
ZOPPELLO GIORGIO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. **MALPARTE STEFANIA** Segretario Generale.

Il Sig. **SINDACO SORANZO ENOCH** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relazionano il Sindaco Soranzo Enoch e l'Assessore all'Urbanistica Bruno Saponaro;

Premesse.

- Trifoglio Spa è proprietaria delle aree, aventi estensione pari a:
 - 1) mq. 148.322, al netto di aree per la viabilità di proprietà demaniale pari a mq. 5.111, classificate, nel vigente PRG, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2851 del 7 ottobre 2008, quale "Zona a servizi con specifica destinazione – Istruzione di livello superiore F1/1", per la quale è prevista, tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la realizzazione di strutture per funzioni pubbliche (zona F1);
 - 2) mq. 7.087, comprese, nel medesimo PRG vigente, in zona D2.2 "Insediamenti Commerciali e Direzionali di ristrutturazione", inserite all'interno del perimetro di "Ambito territoriale di intervento PUA di progetto", denominato PR39;
 - 3) mq. 8.683 - aree golenali - destinate dal vigente PRG quali "Parco del Bacchiglione";
- Trifoglio SpA ha inoltre la disponibilità della limitrofa area dell'ex Seminario Arcivescovile di Padova, avente estensione pari a mq. 166.821, occupata, per quota parte, da strutture (oggi dismesse) per mq. 38.750 circa di Su, destinata, secondo il PRG vigente, a varie tipologie di servizi compresi nella Zona F, cui sono annesse rilevanti capacità edificatorie;
- relativamente al compendio di cui ai precedenti punti 1-2-3, la Società ha presentato numerose proposte di pianificazione attuativa (P.U.A per le aree ex P.R. 39 – ed ex P.P.E 40), il cui mancato accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale ha originato contenzioso, tuttora in corso, avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, cui è connessa anche domanda di risarcimento danni;
- allo stato, dunque, sussiste l'obiettiva esigenza di pervenire, per l'ambito indicato, ad un assetto definito e concordato tra l'Amministrazione e la proprietà, che ponga fine alle controversie in essere e che risolva altresì le problematiche di degrado e le situazioni di allarme per l'ordine pubblico derivanti dalle condizioni di dismissione del compendio in esame;
- per definire la situazione più opportuna a risolvere quanto evidenziato, il Sindaco con nota protocollo n. 38539 del 02.11.2011 ha chiesto a Trifoglio Spa la presentazione di una proposta preliminare, conforme alle previsioni del PATI Metropolitano - interessante l'intero ambito previsto dal PRG – che tenesse in considerazione i limiti e le aspettative dell'Amministrazione comunale;
- Trifoglio Spa in data 15.11.2011 prot. n. 40190 ha presentato una proposta preliminare per la formazione di uno strumento urbanistico attuativo sulle aree dell'ex Seminario e limitrofe sulla scorta di una precedente richiesta del 19.07.2011 prot. n. 26094 mediante la quale chiedeva al Comune di aderire ad un protocollo d'intesa finalizzato a definire i contenuti tecnici e procedurali per l'avvio di un Accordo sull'ambito definito del PATI Metropolitano;
- in merito alla proposta presentata l'ufficio Urbanistica ha svolto una puntuale relazione che analizza gli elementi proposti e introduce ulteriori aspetti tecnici da tenere in debita considerazione in sede di accordo;
- Trifoglio Spa ha altresì presentato con prot. n. 43896 del 16.12.2011 una bozza di protocollo che riprende il contenuto delle intese progettuali che viene sottoposto all'approvazione della Giunta;
- si ricorda che il protocollo di intesa è una dichiarazione di intenti, è propedeutico alla successiva stipula di un accordo tra i diversi soggetti coinvolti dall'attuazione del progetto e delle relative opere.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore proponente e del Sindaco e fatte proprie le considerazioni, precedentemente concordate con l'Amministrazione Comunale, in essa riportate;

Considerato che le proposte formulate sono ritenute meritevoli di accoglimento dando atto che:

1. per l'attuazione delle stesse sarà necessario procedere con un accordo ai sensi degli art. 6 o 7 l.r. 11/2004, alternativo allo strumento attuativo e particolareggiato come previsto dall'art. 28 delle NTA del PRG;
2. il protocollo d'intesa, oggetto della presente deliberazione, non ha efficacia urbanistica immediata ed effettiva, in quanto necessitante di conversione dei suoi contenuti in strumenti di pianificazione ed approvazione di questi ultimi da parte degli organi competenti.

Vista la bozza di protocollo di intesa sottoscritto dalla Trifoglio Spa;

Visti i pareri di cui all'art. 49 del T.U. approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, quali risultano dall'allegato A) alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di accogliere la proposta preliminare presentata in data 15.11.2001 prot. n. 40190 da Trifoglio Spa, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti d'ufficio:
 - Relazione tecnica;
 - Tav. 1 – Stato di fatto – base catastale – articolazione della proprietà;
 - Tav. 2 – Progetto - Sistema della viabilità – Sistema dei parcheggi pubblici/privati di uso pubblico;
 - Tav. 3 – Progetto - azzonamento della superficie di ambito;
 - Tav: 4 - Progetto - Planivolumetrico;
 - Tav. 5 – Progetto - Masterplan.
2. di approvare i contenuti del protocollo di intesa, **allegato n. 1**, demandando al Sindaco - in qualità di legale rappresentante dell'Ente - la sottoscrizione del medesimo protocollo;
3. di prescrivere che allo stesso venga allegata la relazione predisposta dall'Ufficio Urbanistica in data 16.12.2011 - **allegato n. 2**, per farne parte integrante e sostanziale;
4. di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, lavori Pubblici di redigere un apposito piano guida che possa mettere a sistema le proposte formulate verificando nel contempo la correttezza di quanto proposto in linea tecnica, sociale ed economica;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del T.U. del 18.08.2000, n. 267.