

OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL 3° COMPARTO DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PP7 Via Calle pace" VOLTA ALLA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA A VERDE PUBBLICO IN ESUBERO RISPETTO AGLI OBBLIGHI PREVISTI PER LEGGE

Deliberazione di G.C. n. ____ del ____

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata " Variante n. 45", approvata con delibera del consiglio comunale n. 40 del 31/07/2014;
- Il piano particolareggiato "PP7 Via Calle pace" è stato adottato con delibera di G.C. n° 64 del 18.04.2003 ed approvato con delibera di C.C. n° 67 del 22.09.2003.

Premesso altresì che con delibera del Consiglio Comunale n. 115 del 29.11.2004 è stato approvato lo schema di convenzione relativo al terzo comparto, successivamente modificato con delibere di Giunta Comunale n.ri 73 del 6 aprile 2005 e 30 del 01 marzo 2007;

Visto che Con atto del notaio G.Ponzi rep. n. 121275 del data 13.09.2005, veniva stipulata la convenzione tra l'amministrazione e la Ditta attuatrice, rappresentata dai Sig.ri M. G. e M. L., per dare attuazione al 3° comparto del suddetto Piano Particolareggiato , nonché la convenzione integrativa stipulata in data 3 aprile 2007 , davanti al Dott. Ponzi Giuseppe notaio in Monselice, rep. 130.484 rac. 16.592;

Visto altresì che con atto del notaio G.Ponzi rep. n. 152680 del 28.05.2015 la società "Terme Immobile Srl " cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Abano Terme l'area adibita a strade, marciapiedi ed a verde pubblico, contraddistinta al N.C.T. Fg. 19 mappale 1106 , inoltre la stessa costituisce servitù perpetua di uso pubblico sempre a favore del Comune di Abano Terme delle aree destinate a portico censite in Catasto Fabbricati al Fg. 19 mappali 1147 e 1320 .

Viste le successive varianti apportate al 3° comparto dello strumento urbanistico, rispettivamente:

- Variante n° 1 al terzo comparto : approvata con delibera di C.P. n° 21 del 21.08.2005;
- Variante n° 2 al terzo comparto : approvata con delibera di C.C. n° 8 del 16.01.2007;

Considerato che Con lettera assunta al prot. n. 40901 in data 19.12.2013, la ditta Hotel Terme Belsoggiorno, ha inoltrato una richiesta ai fini di acquisire l'uso esclusivo dell'aree presenti all'interno del 3° Comparto PP7- via Calle Pace e più precisamente :

- Area da destinare a parcheggio privato contraddistinta dal fg. 19 mappale 1109 di mq . 9,00

- Area da svincolare dalla servitù di uso pubblico e da destinare a verde privato contraddistinta dal fg. 19 mappali 1105, 1107 di mq. 1.368,00.

Preso atto inoltre che con tale richiesta di acquisizione, risulta opportuno predisporre una variante al 3° comparto "PP7 Via calle Pace" , e per la stessa la procedura di variante a Piano Attuativo è prevista con l'adozione da parte della Giunta Comunale, come previsto dalla Legge Regionale 11/2004 e ss.mm.ii. art. 20 comma 1 ;

Ritenuto che per procedere alla verifica di un eventuale esubero di spazi pubblici all'interno del piano denominato PP7 "via Calle pace" e analizzare la possibilità, attraverso una variante allo stesso, di accogliere la richiesta inoltrata dal privato, si rende necessario modificare la tavola 12 bis "Zonizzazione di progetto" con la quale viene esclusa, dallo standard del piano particolareggiato, un'area di mq. 1.368,00 censita nel NCT nel fg. 19 mappali 1105 e 1107 , da svincolare dalla servitù di uso pubblico riconoscendo quindi l'uso esclusivo dell'area già di proprietà della ditta Hotel Terme Belsoggiorno a fronte delle corrisposizioni da parte del privato , titolare Belsoggiorno, a favore del Comune del valore che verrà determinato con separato atto, e cedere un'area di mq. 9,00 censita nel NCT nel fg. 19 mappale 1109 ricadente all'interno del patrimonio immobiliare di questo Comune specificando che i beni sopraccitati fanno parte del piano di alienazione e valorizzazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 27/04/2015 ai sensi dell'art.58 D.L. 112/08 convertito in Legge il 6 agosto 2008, destinando l'area da verde pubblico a spazio a parcheggio in proprietà privata senza incrementare la superficie fondiaria;

Appurato che gli spazi pubblici ricavati nello Strumento Urbanistico Attuativo, individuati nella tavola 12 bis - Zonizzazione di progetto, risultano avere un'eccedenza di aree destinate a verde pubblico e strade di complessivi mq. 2.302,04 (mq. 59.022,04 - 56.720,00 rispettivamente suddivisi e distribuiti nel 1°, 2° e 3° comparto) come rilevabile dallo strumento stesso ed al sopradetto elaborato;

Appurato altresì che il cambio di destinazione da verde uso pubblico in proprietà privata a verde privato e l'ulteriore incremento dell'area a parcheggio privato, ha prodotto una lieve riduzione degli spazi pubblici, mantenendo comunque un esubero, rispetto agli obblighi previsti dallo Strumento urbanistico attuativo , di mq 925,04 (mq 57.645,04 – mq. 56.720,00);

Ritenuto di poter procedere all'adozione della presente variante allo strumento attuativo, redatta dall'ufficio tecnico secondo le indicazioni e gli indirizzi dettati dall' Amministrazione comunale composta dai seguenti documenti:

- o Relazione Tecnica

- tavola 12 bis "Zonizzazione di progetto"

accertato:

che non vi sono riduzioni di standard urbanistici rispetto al dimensionamento del PRG;
che la modifica richiesta non apporta modifiche alla potenzialità edificatoria del Piano Particolareggiato rimanendo invariato il volume originariamente approvato;

Visti l'articoli 19 e 20 della L.R.11/2004;

Preso atto che la variante al Piano Attuativo non va a compromettere il dimensionamento del piano né lo standard previsto dal P.R.G. vigente;

Visto il testo unico n° 267/2000;

Visto il vigente statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità, riportati in calce al presente provvedimento ai sensi dell'art. 49 del T.U. n 267/200;

D E L I B E R A

1) Di adottare la variante n 3 al 3° comparto del piano attuativo denominato "pp7 via calle pace" volta alla modifica della destinazione di una porzione di area a verde pubblico in esubero rispetto agli obblighi previsti per legge composta dai seguenti documenti:

- Relazione Tecnica
- tavola 12 bis "Zonizzazione di progetto"

2) Di dare atto che:

- a) La tavola 12 bis "Zonizzazione di progetto" è stata adeguata con gli aggiornamenti in premessa illustrati;
- b) La variante non altera il dimensionamento del Piano Attuativo e del PRG come si evince dalla relazione tecnica;
- c) La procedura di pubblicazione della variante viene effettuata con le modalità di cui all'articolo 20, della Legge Regionale n. 11/2004.

3) di escludere dallo standard urbanistico l'area di mq. 1.368,00 censiti nel NCT nel fg. 19 mappali 1105 e 1107 , da svincolare dalla servitù di uso pubblico riconoscendo quindi l'uso esclusivo della stessa già di proprietà della ditta richiedente priva dello jus aedificandi.

4) di svincolare l'area di mq. 9,00 censiti nel NCT nel fg. 19 mappale 1109 ricadente all'interno del patrimonio immobiliare di questo Comune e introdotto nel piano di alienazione e valorizzazione, con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 27/04/2015, ai sensi dell'art.58 D.L. 112/08 convertito in Legge il 6 agosto 2008, destinando l'area da verde pubblico a spazio a parcheggio in proprietà privata senza incrementare la superficie fondiaria.

3) Di specificare che il deposito della variante n 3 al 3° comparto del piano attuativo denominato "pp7 via calle pace", presso la segreteria del Comune, dovrà avvenire entro 5

(cinque) giorni, dalla data del presente provvedimento di adozione, per una durata di 10 (dieci) giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia a mezzo di avviso da pubblicare all'Albo Pretorio comunale, nonché a mezzo di manifesti;

- 4) Di dare atto che nei 20 (venti) giorni successivi i proprietari degli immobili possono presentare opposizione, mentre chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;
- 5) Di dare atto che per la presente variante viene data attuazione a quanto disciplinato dal D.Lgs.33/2013 in ordine alla sua preventiva pubblicazione.

Deliberazione di Giunta Comunale

OGGETTO: *VARIANTE N. 3 AL 3° COMPARTO DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO “PP7 Via Calle pace” VOLTA ALLA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA A VERDE PUBBLICO IN ESUBERO RISPETTO AGLI OBBLIGHI PREVISTI PER LEGGE*

Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”, sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime, in ordine alla regolarità tecnica.

Parere Favorevole

- in ordine alla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO

Dott. Filippo Pagano