

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera di G.C. n 44 del 16.02.2015 è stato adottato il PP11 Via Marzia riguardante la porzione sud dando atto che l'attuazione del PP11 avvenga mediante due stralci funzionali, il primo dei quali – parte nord su cui risulta edificato lo stabilimento termale degradato ed inutilizzato – ex”Hotel Mediterraneo”- seguendo la procedura prevista dalla L.R.V. 32/2013 “Piano casa”;
- l’Immobiliare Mediterraneo Srl, è proprietario dei seguenti immobili siti in via Marzia e via Magarotto, così catastalmente individuati:
NCT Comune di Abano Terme Foglio n° 18
Mappale 111 ente urbano mq 4.850
Mappale 1551 semin arbor Cl. 3 mq 315
Mappale 1552 semin arbor Cl. 3 mq 880
per un totale di mq 6.045
e del mappale 388 semin arbor Cl. 3 mq 125 esterno al perimetro d’intervento, ma funzionale al passaggio in sottosuolo del cavidotto della nuova rete elettrica per il collegamento alla cabina esistente lungo via Configliacchi;
- tali immobili, di cui sopra, eccetto il mappale 388 , ricadono per la maggior parte all’interno di un’area (comprendente anche una zona limitrofa di proprietà di un'altra ditta) classificata dal PRG come “P.P.11-Via Marzia” ed in minima parte, all’interno di zone di completamento C con destinazione d’uso residenziale e terziario-ricettivo;
- si rende necessario la stipula di una apposita convenzione che stabilisca le modalità ed i tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree a servizi relative ai realizzandi volumi secondo le normative di riferimento (L.R. 11/2004, L.R. 61/1985 e L.R. 14/2009 e successive modifiche e integrazioni) attinenti allo stralcio nord “Piano casa”;
- la Ditta suddetta ha presentato istanza di rilascio del permesso di costruire PC n. 224/2014 del 15.05.2014 e successive integrazioni, per la realizzazione di 4 edifici ad uso residenziale previa demolizione dell’esistente sull’area di proprietà della stessa, come sopra descritta, seguendo la procedura prevista dalla L.R.V. n. 32/2013 “Piano casa”;
- contestualmente al progetto edilizio è stato presentato anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione comprendenti la realizzazione di: strade; marciapiedi; aree attrezzate a verde pubblico; parcheggi; reti fognature bianche; rete di approvvigionamento idrico; rete di distribuzione dell’energia elettrica; rete telefonica; rete di distribuzione del gas metano; pubblica illuminazione; segnaletica orizzontale, verticale , inquadramento territoriale e planivolumetrico, zonizzazione , verifica standards;
- il progetto urbanistico a firma dell’ing. A. P. , prevede la demolizione e ricostruzione con nuova distribuzione planivolumetrica, cambio di destinazione d’uso da alberghiero-termale a residenziale ed ampliamento in applicazione degli art. 3 e 9 della L.R. Veneto n° 14 del 8 luglio 2009 meglio nota come “Piano Casa”, come modificata ed integrata dalla L.R. Veneto n° 32 del 29 novembre 2014, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- l’U.T.C. ha espresso parere favorevole al progetto suddetto, con nota prot. n. 38554 del 03.11.2014 richiedendo ad integrazione della pratica la sottoscrizione di specifica Convenzione per disciplinare la cessione delle aree e/o il loro uso pubblico nonché delle opere di urbanizzazione;
- la spesa onnicomprensiva per l’esecuzione dei lavori, entro e fuori piano risultante dal computo metrico estimativo, allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, è pari ad € 244.930,37;

- per l'esecuzione dell'intervento edilizio succitato, è stata determinata una onerosità complessivamente pari a € 268.662,22 di cui € 63.182,04 per oneri di urbanizzazione primaria, € 127.138,12 per oneri di urbanizzazione secondaria, ed € 78.342,06 per contributo sul costo di costruzione;
- il richiedente si è dichiarato disponibile a realizzare le opere di urbanizzazione ed a cederle al Comune, unitamente alle relative aree, a scapito del contributo concessorio per gli oneri di urbanizzazione primaria, in applicazione del primo comma dell'art. 86 della L.R. 61 del 1985;

VISTI

- i pareri espressi dagli uffici comunali;
- il parere ACEGAS-APS;
- il progetto urbanistico dello stralcio nord "Piano casa", relativo alle opere di urbanizzazione ricadenti per la maggior parte all'interno dell'area classificata dal PRG come "P.P.11 - Via Marzia" ed in minima parte, all'interno di zone di completamento C con destinazione d'uso residenziale e terziario-ricettivo, redatto dal ing. A. P. ;

RITENUTO

- pertanto porre a carico del soggetto attuatore la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione previste, a compensazione degli oneri di urbanizzazione primaria ;
- di approvare la bozza di convenzione relativa al progetto urbanistico dello stralcio nord "Piano casa", delle opere di urbanizzazione per l'attuazione delle opere stesse, all. sub "A";

VISTE

- le Leggi regionali n. 61/1985 e n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 14/2009 e la L.R. 32 del 2013;
- il DPR n. 380/2001;
- il TU n. 267/2000;
- le NTA ed il RE vigenti;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18 agosto 2000, n 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con separate votazioni di esito unanime favorevole legalmente espresse anche ai fini dell'immediata eseguibilità del presente atto;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la bozza di convenzione citata nelle premesse, all. sub "A", autorizzando nel contempo il Dirigente dei Servizi tecnici ad apportare alla stessa tutte quelle modifiche di natura strettamente tecnica che si rendessero necessarie, le quali comunque non dovranno variare la sostanza della convenzione medesima;
- 3) di incaricare il Dirigente dei Servizi tecnici di procedere al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed ai fabbricati, stralcio nord "Piano casa", ricadenti all'interno dell'area classificata dal PRG come "P.P.11 - Via Marzia" ed in minima parte, all'interno di zone di completamento C;



REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI PADOVA

CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



Delibera della Giunta Comunale

Oggetto: Approvazione bozza di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione relative al progetto denominato "Residence Mediterraneo", di demolizione, ricostruzione e ampliamento dell'ex Hotel Mediterraneo, con cambio d'uso, ai sensi art. 3 – L.R.V. n. 32/2013 – "Piano casa".

Ai sensi dell'art. 49/comma 1 del D. L.vo 18 agosto 200, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

PARERE FAVOREVOLE:

- in ordine alla regolarità tecnica.

Data _____

IL Dirigente dell'Ufficio Tecnico

Arch. Maurizio Spadot