

IL CONSIGLIO

Il Presidente si richiama alla seguente proposta di deliberazione trasmessa in copia ai signori Consiglieri comunali:

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale, riconoscendo per alcune aree le condizioni di degrado per le quali si rendeva opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, con deliberazioni del Consiglio Comunale aveva perimetrato alcuni ambiti come Piani di Recupero compresi in zona di recupero tra i quali il P.R n. 31 di largo San Giovanni. Successivamente tale Piano è stato approvato ed in parte attuato ed ora, a seguito degli esiti delle valutazioni effettuate ed in conseguenza all'avvenuta approvazione del nuovo Piano Regolatore, entrato in vigore il 28.07.2016, si propone la revoca del P.R. n. 31;
- con la redazione del nuovo Piano Regolatore si è proceduto con una serie di operazioni finalizzate al ridisegno del territorio comunale sulla scorta delle trasformazioni avvenute nel corso degli anni anche per effetto dell'attuazione degli ambiti in argomento;
- rispetto alla ripianificazione effettuata dal nuovo P.R.G.C. ora vigente sono pervenute nel periodo di deposito del suddetto Piano n. 2 osservazioni/opposizioni al P.R. n. 31 di largo San Giovanni;
- successivamente all'atto di revoca, le prescrizioni relative all'ambito del Piano particolareggiato in argomento saranno quelle indicate nelle tavole di azionamento della Componente Operativa del nuovo PRGC;
- per le UMI oggetto di convenzione ed attuate si da atto dell'intervenuta attuazione e del permanere degli obblighi nascenti dalle convenzioni stipulate.

PRECISATO quanto segue:

PIANO DI RECUPERO N.31 DI LARGO SAN GIOVANNI

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 18/07/1996, l'Amministrazione Comunale ha perimetrato l'ambito di San Giovanni come Piano di Recupero n.31 in zona di recupero n.58.

L'ambito di Piano, che interessa un'area di circa m² 17.708, di cui m² 2.090 sono destinati a verde pubblico, comprende la zona residenziale delimitata da largo San Giovanni, via Molinari, via Gozzi e dai giardini del Centro Studi.

L'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 84 del 11.10.1999 (BUR n.10 del 08.03.2000) ha approvato il Piano di Recupero n.31 di largo San Giovanni ed in seguito la variante al PR n.1 e la variante puntuale n.2 rispettivamente con D.C.C. n. 6 del 23.01.2006 e con D.C.C. n. 16 del 12.03.2007.

Il Piano di Recupero n.31 è decaduto il 08.03.2010.

Contenuti del Piano di Recupero

Il progetto di Piano doveva prefigurare la risoluzione dei seguenti punti:

- *il funzionale riassetto dell'incrocio;*
- *la previsione di una cortina edilizia che si attesta su largo San Giovanni prevedendo la sostituzione delle attuali funzioni non compatibili;*
- *il ridisegno dell'area verde antistante il "Centro Studi".*

Attuazione del Piano di Recupero

Nel periodo intercorso dall'approvazione del Piano particolareggiato ad oggi, sono state attuate due unità minima d'intervento:

- l'UMI n.2 su largo San Giovanni, lato viale Montereale, con la realizzazione di un nuovo edificio e la sistemazione, sul fronte della nuova sagoma, di un ampio spazio pubblico pavimentato e sul retro di un'area destinata a verde pubblico;
- l'UMI n.6 (ex n.5), posta all'imbocco di viale Grigoletti, con la realizzazione di un nuovo edificio, la sistemazione dello spazio pubblico circostante ed il percorso pedonale sul lato sud della sagoma edilizia. Ad oggi, anche a seguito delle modifiche richieste dagli uffici tecnici comunali, le aree e le opere di urbanizzazione sono state realizzate ed è pertanto imminente la conclusione dell'iter procedimentale per la cessione delle stesse al Comune. Gli interventi realizzati sono compatibili con le prescrizioni del nuovo PRGC vigente.

Secondo le previsioni del Piano rimangono ancora da attuare due interventi di nuova edificazione, nello specifico l'UMI su largo San Giovanni, lato dei giardini del Centro Studi, e l'UMI su via Gozzi, oltre al riassetto funzionale dell'incrocio ed al ridisegno del verde pubblico (giardini Centro Studi).

L'Amministrazione Comunale, considerato il tempo trascorso e la complessità della parte di Piano non ancora attuata, ha ritenuto, in sede di approvazione del nuovo PRGC, di modificare le modalità di attuazione dell'ambito da indiretta a diretta, rinviando l'eventuale progettazione dell'incrocio, così come del verde pubblico, ad uno studio specifico.

Per le aree di previsione, destinate a parcheggio pubblico, si richiama che con DCC n.11 del 10.03.2014 è stato approvato il Piano delle alienazioni con il quale è stata proposta l'alienazione della quota di parcheggio pubblico che si trova al piano interrato dell'edificio realizzato nell'UMI n.2.

Mentre la previsione di parcheggio interrato all'interno dell'UMI n.3 risulta superata in quanto, in sostituzione della nuova edificazione e della quota di verde pubblico previsti, è stata individuata una zona B0 – Ambiti residenziali di interesse morfotopologico.

Di conseguenza è stata modificata la destinazione dell'area retrostante la sagoma edilizia dell'UMI n.2 da verde pubblico a verde privato in quanto, per effetto delle scelte fatte sugli altri ambiti, decade automaticamente la finalità per la quale era stata prevista.

Per quanto sopra si è ritenuto di non mantenere tali destinazioni e quindi di non imporre nuovamente il vincolo.

NUOVO P.R.G.C.

Riassumendo, con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore, sono state introdotte le seguenti trasformazioni:

- è stata modificata la modalità di attuazione da indiretta a diretta degli ambiti ricadenti in zona B – zona residenziale di completamento e ristrutturazione;
- è stata confermata la capacità edificatoria dei lotti che prospettano su via Gozzi, così come previsto dallo strumento particolareggiato al fine di consentire ad ogni privato di intervenire singolarmente nel proprio immobile;
- per il fronte su largo San Giovanni è stato confermato l'indice fondiario per la parte attuata e la volumetria esistente piuttosto che l'incremento di cubatura proposto per la restante parte, visto il non interesse ad intervenire da parte dei privati e la riconsiderazione degli edifici in questione quali esempi di architetture da preservare;
- è stata modificata l'area destinata a standard pubblici (R/VR) individuando verde privato (VP) sul retro della sagoma edilizia realizzata con l'attuazione dell'UMI n.2;
- relativamente all'ambito dell'UMI n.6 il PRGC vigente prevede, oltre alla parte edificata (zona B), una zona destinata a parcheggio P sul lato a sud dell'edificio compatibile con il percorso pedonale attuato e sulla parte scoperta a nord un'area destinata "alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni ..." (rif art.108 delle NTA).

EVIDENZIATO, con riferimento alla decadenza del Piano, quanto segue:

- l'approvazione del Piano è avvenuta ai sensi della L.R. n. 52/1991 che definisce il limite massimo non superiore ai 10 anni entro il quale il piano particolareggiato deve essere attuato. Decorso tale periodo il Piano decade limitatamente alle parti assoggettate ad esproprio;

- la successiva legislazione regionale in materia (L.R. n. 5/2007 e s.m.i.) ha confermato, in dieci anni, il termine massimo di validità dei piani attuativi;

- in particolare, lo specifico disposto normativo prevede quanto segue:

“Le prescrizioni di Piano, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all’espropriazione od a vincoli che comportino l’inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorsi il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal Piano”;

RITENUTO, per quanto sopra esposto e tenuto conto, visto anche il parere espresso sul tema dall’Avvocatura comunale, che il nuovo disegno di P.R.G.C., avendo rinnovato la disciplina pianificatoria dell’ambito in esame, ha superato l’insieme delle prescrizioni urbanistiche stabilite dal Piano Particolareggiato originario (principio confermato anche da recente pronuncia del Consiglio di Stato, sez. IV, 6 aprile 2012 n. 2045), di proporre, per il Piano in oggetto, quanto segue:

- **la revoca** del Piano di Recupero n. 31 di largo San Giovanni, approvato con DCC n. 84 del 11.10.1999;

- **la revoca** delle perimetrazioni come piano di recupero n.31 e zona di recupero n. 58.

PRECISATO che, successivamente all’atto di revoca, per le prescrizioni sulle nuove previsioni urbanistiche relative all’ambito del Piano Particolareggiato oggetto di revoca, si farà riferimento alle tavole di azzonamento della Componente Operativa del PRGC ed ai rispettivi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente;

ATTESO che la revoca del Piano Particolareggiato in oggetto compete allo stesso organo che adotta e approva i Piani Attuativi Comunali e quindi, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 5/2007, alla Giunta Comunale in seduta pubblica oppure al Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali;

VISTO il “Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica” approvato con deliberazione consiliare n. 103 del 22.10.2007 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 81 del 10.11.2008;

VERIFICATO che, nel termine previsto dal Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica, sono pervenute, da parte dei Consiglieri comunali, n. 13 richieste di sottoporre la revoca del Piano Particolareggiato in oggetto al Consiglio Comunale come risulta dalla certificazione dell’Ufficio Affari Generali in data 14.11.2016 e che, pertanto, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 5/2007, la revoca compete al Consiglio Comunale;

ATTESO che l’argomento di cui alla presente deliberazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare 2^a nella seduta del 17 novembre 2016;

RICHIAMATI:

- la L.R. 23.02.2007, n. 5 “Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio” e s.m.i.;
- la L.R. 21.10.2008, n. 12 “Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007 (Riforma dell’Urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio)”;

RITENUTO, altresì, di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell’art. 49 del Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione

DELIBERA

1. di revocare, per le motivazioni esplicitate in premessa, il Piano di Recupero di iniziativa pubblica n. 31 di largo San Giovanni, approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 11.10.1999 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. n. 10 del 08.03.2000;
2. di revocare altresì la perimetrazione dell'ambito di largo San Giovanni come Piano di Recupero n. 31 in zona di recupero n. 58, approvata con deliberazione consiliare n. 67 del 18.07.1996;
3. di dare atto che, successivamente alla revoca, le prescrizioni relative all'ambito del Piano Particolareggiato oggetto di revoca saranno quelle indicate nelle tavole di azionamento della Componente Operativa del P.R.G.C. e troveranno applicazione i rispettivi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente per gli ambiti ad attuazione diretta;
4. di dare atto che per le UMI oggetto di convenzione ed attuate permangono gli obblighi nascenti dalle convenzioni stipulate.

Con successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARCO TONEGUZZI

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 16/01/2017 14:30:45

IMPRONTA: 991C3B3B799B08A261CA662309AEA9078205030D402B938039610D0FFF52D5DA
8205030D402B938039610D0FFF52D5DA52EE5CC0940C36F75D9CF8DD0F81512D
52EE5CC0940C36F75D9CF8DD0F81512D59F86A4CB7F3EF8F467E45A34EE5ADD2
59F86A4CB7F3EF8F467E45A34EE5ADD2F2A7499A06FDD061C162576197286363

NOME: SABRINA PAOLATTO

CODICE FISCALE: PLTSRN71C57I403G

DATA FIRMA: 18/01/2017 12:26:10

IMPRONTA: 51A4E51E249D56347FBE6C48BA356557E3F833352116A8AD442BF1B55F5EADB3
E3F833352116A8AD442BF1B55F5EADB39372FA750E59E44103CBB34914F682EA
9372FA750E59E44103CBB34914F682EA4F668F830EA1D6C78E42118187FC75D5
4F668F830EA1D6C78E42118187FC75D534C316DF18AE912CFE8F18E28BD5CD9B