



COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N.80 DEL 21-05-16

Ufficio proponente: LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA E AMBIENTALE DENOMINATO "AREA BARCHESSE N.1" - VARIANTE N. 3 - ADOZIONE.

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

Approvata nella seduta del _____ *n°* _____

Soggetta a controllo

Soggetta a ratifica

Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA E AMBIENTALE DENOMINATO "AREA BARCHESSE N.1" - VARIANTE N. 3 - ADOZIONE.

Premesso che :

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2002 esecutiva, è stato approvato ai sensi dell'art. 6 punto 1 della L.R. n. 23/99, la proposta di accordo di programma integrato di riqualificazione urbanistica n.1 dell'Area Barchesse presentato dalla Soc. Edilima S.r.l. In variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Limena;
- in data 24.07.2003, la Regione Veneto e il Comune di Limena hanno sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) denominato "Area Barchesse n.1";
- il Comune di Limena con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 31.07.2003, esecutiva, ha ratificato l'accordo di programma;
- con successivo provvedimento del Presidente della Giunta Regionale n. 1089 in data 01.09.2003, è stata decretata l'approvazione dell'accordo di programma e della relativa variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Limena per l'attuazione della Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica denominato " Area Barchesse n.1";
- con atto di cessione dell'area Rep. n. 162687 del 27.09.2002 notaio Cassano di Padova la Soc.tà Edilima S.r.l., ha trasferito alla Soc.tà Alì S.p.A, la proprietà degli immobili compresi nell'ambito di attuazione del P.I.R.U.E.A. Approvato;
- con atto n. 1773 di rep. del Segretario Comunale del 20.12.2003 è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale denominato "Area Barchesse n°1";
- per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, previste nel P.I.R.U.E.A. approvato, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 5 del 22.02.2005, prot. 1605;
- con atto in data 21.12.2006 rep. 173958 , Notaio Cassano di Padova, la società Alì S.p.A. Si è scissa parzialmente mediante trasferimento di parte del proprio patrimonio a favore della società beneficiaria di nuova costituzione Alì Immobiliare S.r.l. - Società Unipersonale;
- tra i beni oggetto di trasferimento in favore della Alì Immobiliare S.r.l. Sono compresi tutti gli immobili oggetto del P.I.R.U.E.A.;
- il P.I.R.U.E.A. approvato è stato successivamente oggetto di n. 2 Varianti aventi per oggetto :
 - * il parziale riassetto planivolumetrico dell'area adottata con D.G.C. n. 6 del 05.01.2008 e approvata con D.C.C. n. 9 del 18.02.2008 entrambe esecutive;
 - * la proroga dei termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34/G del 29.09.2008 e approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 28 del 20.12.2008 entrambe esecutive;
- le opere di urbanizzazione previste nel P.I.R.U.E.A. di cui al P.d.C. n. 5/2005, sono state collaudate e successivamente cedute al Comune di Limena con atto del Notaio Cassano di Padova in data 25.03.2010;
- in data 11.02.2015 prot. 1449, la Soc.tà Alì Immobiliare S.r.l., ha presentato istanza di Variante n. 3 al P.I.R.U.E.A. avente per oggetto la modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area comprendente i lotti inedificati individuati con le lettere "B – D – E ";

- la Variante n.3 prevede il riassetto planivolumetrico delle volumetrie non ancora realizzate pertinenti i lotti individuati nel PIRUEA approvato per complessivi mc lordi 18.580,43, mediante la redistribuzione delle predette volumetrie all'interno di n. 10 lotti edificabili ricavati nell'area compresa tra gli edifici realizzati e via Matteotti;

- la Variante comporta una consistente riduzione della volumetria di progetto rispetto all'originaria volumetria prevista dal PIRUEA approvato dell'ordine di mc 8.906,15 (lordi) ;

- i nuovi lotti previsti in variante sono destinati alla realizzazione edifici residenziali con tipologia uni-bi e tri familiare e con l'esclusione di tipologie a carattere condominiale.

ACCERTATO che il PIRUEA ha una validità di anni dieci dalla data della firma della convenzione (20.12.2003), termine prorogato di tre anni, ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis della Legge 09.08.2013 e che pertanto la scadenza è prevista per il 20.12.2016;

ACCERTATO altresì che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, prima della scadenza del termine il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore ai cinque anni;

VISTA la Variante n. 3 al PIRUEA "Barchesse n. 1" che si compone degli elaborati tecnici di cui all' elenco allegato;

VISTA la relazione del Responsabile dei Servizi Tecnici allegata alla presente deliberazione.

VISTO il PIRUEA denominato "Barchesse n. 1" approvato con provvedimento del Presidente della Giunta Regionale n. 1089 in data 01.09.2003;

VISTI il Vigente P.R.G. del Comune di Limena ed il P.A.T. adottato con D.C.C. n. 52 del 26.09.2013;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000;

SI PROPONE

Per quanto espresso in premessa :

- 1) di adottare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 la Variante n. 3 al PIRUEA denominato "Barchesse n. 1" che si compone degli elaborati di cui all'elenco allegato;
 - 2) di prorogare di anni cinque, i termini di validità del piano ai sensi del comma 11 del citato art.20, dando atto che la nuova scadenza è stabilita alla data del 20.12.2021;
 - 3) di demandare al Responsabile dei Servizi Tecnici ogni atto inerente e conseguente il presente provvedimento.
-

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità TECNICA.

Limena, 21-05-2016

**Il Responsabile del Servizio
F.to BONATO DAVIDE**

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità CONTABILE.

Limena, 23-05-2016

**Il Responsabile del Servizio
F.to MANUEL BRUNO**