



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di PADOVA

ORIGINALE

Deliberazione n.: 42 del 12-09-2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PRG DEL CENTRO STORICO PER MODIFICA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO DENOMINATO "PDR 13 - AREA CRISTALLO E ZONE LIMITROFE" DA INIZIATIVA PRIVATA AD INIZIATIVA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART.50 COMMA 3 L.R. 61/85 E S.M.I. E DELL'ART.48 COMMA 1 BIS L.R. 11/2004 E S.M.I.

L'anno duemilaquattordici addì dodici del mese di settembre alle ore 20:47, nella sala consiliare presso la sede municipale, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria e in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Assume la presidenza il Sig. GELSI ROMANO

LUNGHY FRANCESCO	Presente	DE ANGELI FRANCO	Presente
LAZZARIN TIZIANO	Presente	MORI CATIA	Presente
CONTE FABIO	Presente	BOZZA SANTINO	Assente
ROSINA EMANUELE	Presente	FONTANA FRANCESCO	Presente
GELSI ROMANO	Presente	GUGLIELMO CARLO	Presente
SGUOTTI CINZIA	Presente	NATALICCHIO ROBERTO	Assente
CORSO FRANCESCO	Presente	IVIS VITTORIO	Presente
COLETTI LUISA	Presente	RIELLO GIORGIO	Presente
BERNARDINI ANDREA	Presente		

Assiste alla seduta il dott. Montin Maurizio V. SEGRETARIO GENERALE del Comune.
Risultano designati scrutatori in apertura di seduta i sigg.

LAZZARIN TIZIANO
GUGLIELMO CARLO
BERNARDINI ANDREA

Il Presidente invita a trattare l'argomento posto all'ordine del giorno ed indicato in oggetto.

E' all'esame la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 5709 del 21/11/1978, successivamente modificato;
- con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2814 del 4/10/2002 è stata approvata la Variante Parziale al Piano Regolatore per il Centro Storico (presa d'atto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 14/2/2003);

CONSIDERATO che:

- l'art. 48 della LR 11/2004 consente, fino all'approvazione del primo Piano di Assetto Territoriale, l'adozione e l'approvazione di varianti parziali al PRG di cui all'art. 50 della LR 61/1985;
- tra le varianti parziali di cui all'art. 50, comma 4, della LR 61/1985 sono comprese anche quelle relative all'individuazione delle aree di degrado di cui all'art. 27 della legge 5/8/1978 n. 457, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché delle modifiche al tipo di strumento urbanistico previsto dal piano regolatore generale purchè tali modifiche rimangano all'interno di ciascuna categoria di cui all'art. 11, comma 1, numeri 1 e 2" (lett. a), mentre il comma 5 prescrive che le varianti parziali di cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 1 della legge 1/6/1939 n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco".
- all'interno del centro storico insiste un'area privata denominata "Area Cristallo e zone limitrofe" in stato di degrado urbanistico ed edilizio, caratterizzata dalla presenza di parte della prima cerchia di mura storiche di Monselice che è parte integrante degli edifici privati esistenti e ricadenti all'interno dell'area citata;
- tale area è soggetta a strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata e più specificamente Piano di Recupero denominato "Area Cristallo e zone limitrofe"
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto e ritiene fondamentale, anche ai fini della promozione turistica della città, intraprendere percorsi tendenti alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ingente patrimonio monumentale della città e che, proprio in attuazione di questo programma, sono state completate importanti iniziative quali il recupero della cinta muraria della zona nord ovest del centro cittadino, dell'ex chiesa di San Paolo, della Loggetta, di Villa Pisani, Torre Civica, Torre di Piazza Ossicella, ecc.
- all'interno dell'area di cui al piano di recupero "PDR 13 Area Cristallo e zone limitrofe" insiste parte della cinta muraria cittadina comprensiva di una torre, che si intende recuperare e valorizzare inserendovi una sezione museale che permetterà di ampliare ulteriormente la già ricca offerta culturale della città;
- nelle more dell'approvazione del PAT, l'art. 48, comma 1 bis, della LR 11/2004 riconosce la possibilità di approvare varianti al PRG in applicazione della norma di cui all'art. 50, commi 3,4 e 9 della LR 61/1985 per la realizzazione di opere pubbliche o impianti di interesse pubblico;
- il restauro e la valorizzazione di beni culturali rappresentano in generale il prototipo di intervento caratterizzato dal preminente interesse pubblico che è alla base degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica;

RITENUTO pertanto necessario, per le motivazioni descritte, modificare il Piano di Recupero n. 13 "Area Cristallo e zone limitrofe" da strumento di iniziativa privata a strumento di iniziativa pubblica, mantenendo inalterati superfici e volumi previsti, individuando altresì le unità minime di intervento;

CONSIDERATO che tale iniziativa viene condivisa e ritenuta soddisfacente anche da parte del privato proprietario in quanto permette di dare corso all'attuazione del piano di recupero;

VISTA l'asseverazione di non necessità di valutazione idraulica, rilasciata dal Dirigente dell'area

Gestione e Promozione del Territorio in applicazione delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13/12/2002, asseverazione trasmessa al competente Ufficio Regionale del Dipartimento difesa del suolo e foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione sezione di Padova in data 29/8/2014 (prot. 24566);

VISTI gli artt. 27 e 28 della legge 5/8/1978 n. 457;

VISTO l'art. 50 della legge regionale 27/6/1985 n. 61;

VISTO l'art. 48 della legge regionale 23/4/2004 n. 11;

DATO ATTO che sono stati acquisiti, nel testo di seguito riportato, i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e di conformità all'ordinamento giuridico del Segretario Generale;

DELIBERA

1. di adottare, per i motivi indicati in premessa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 48 comma 1 bis della LR 11/2004 e dell'art. 50, comma 3 della LR 61/1985, la variante parziale al PRG del centro storico, consistente in:

• modifica dello strumento attuativo denominato PdR 13 – Area Cristallo e zone limitrofe” da iniziativa privata a iniziativa pubblica, mantenendo inalterate superficie e volumi;

• individuazione, per l'ambito territoriale del PdR 13 delle unità minime di intervento risultanti dagli elaborati e dalla relazione allegati;

2. di dare atto che la suddetta variante al PRG viene depositata presso la Segreteria del Comune e della Provincia di Padova e che dell'avvenuto deposito è data notizia all'albo pretorio del Comune e della Provincia e con manifesti in luoghi pubblici, con l'avviso che nei successivi 30 giorni chiunque può formulare osservazioni sulla variante adottata.

* * * * *

PARERI

Sulla sujestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 e dell'art. 8 del Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/01/2013.

Parere di regolarità tecnica: Favorevole

Monselice, 05-09-2014

IL DIRIGENTE

Ranzolo Mario

Parere di conformità norm.vig.: Favorevole

Monselice, 05-09-2014

IL V. SEGRETARIO GENERALE

Montin Maurizio

* * * * *

Il Sindaco Lunghi relaziona.

Il consigliere Conte ricorda che in una variante approvata nel 2002 quest'area era stata trasformata da artigianale a commerciale, ma che tale decisione non ha avuto seguito imprenditoriale.

Fa piacere che, per riqualificare l'area, l'Amministrazione Comunale abbia deciso di assumere una iniziativa pubblica.

Chiede se sia possibile che il privato possa chiedere l'esproprio dell'area a prezzi non vantaggiosi per l'ente e se sia possibile che qualcuno impugni la deliberazione con ricorso al TAR.

Il consigliere Ivis chiede se tutti e tre i proprietari siano d'accordo e se ci sia documentazione scritta o se gli accordi siano solo verbali.

Il consigliere Bernardini obietta che non è stato il Comune ad assumere l'iniziativa ma un privato e, in questo caso, il Comune è andato incontro alla richiesta di un privato. Chiede spiegazioni sulla sezione museale che si prevede di costituire. Spera che anche altri cittadini che si trovano nelle stesse condizioni possano beneficiare di analoga attenzione da parte dell'Amministrazione. Chiede spiegazioni circa la non necessità di valutazione idraulica e se debba essere chiesta l'autorizzazione alla Soprintendenza.

Osserva che è stato chiesto il rilascio di un permesso di costruire con sanatoria sia nel 2009 sia nel 2012 ottenendo un parere negativo della sanatoria da parte della commissione edilizia.

Chiede a che titolo il Comune beneficerà dello spazio.

Il consigliere Corso chiede perché ci sia la domanda di un solo proprietario. Chiede se ci sia la possibilità di un ricorso al TAR contro la deliberazione da parte dei proprietari non consenzienti.

Osserva che se l'intervento non viene realizzato dopo 5 anni i proprietari possono pretendere l'acquisto dell'area da parte del Comune.

Il consigliere Riello chiede se ci sia la copertura finanziaria nel caso che, dopo cinque anni, non venga realizzato questo piano di recupero. Ricorda che i consiglieri che voteranno questa proposta saranno esposti ad eventuale richiesta di risarcimento; potrebbe sorgere una responsabilità da parte degli amministratori.

Chiede se, in un piano di recupero di tre proprietari, tutti debbano essere d'accordo.

Rileva che nelle linee guida dei criteri generali, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 15/06/2012, laddove si parla di "*ITER PROCEDURALE DELLA PROPOSTA*", il comma 1 testualmente recita:

"Tutti i Privati proprietari di aree aventi le caratteristiche del precedente punto, che intendano proporre al Comune una proposta di accordo di cui all'art. 6 della LR 11/2004, avviano il processo di concertazione con la Giunta Comunale per giungere alla definizione della proposta progettuale".

Conseguentemente se ne evince che tutti e tre i proprietari debbano essere d'accordo, essendo un piano di recupero dove è interessata solo la parte residenziale, mentre è prevista anche la nuova stazione delle corriere che invece rientrerebbe in un'altra area e non in quella residenziale.

Il consigliere Conte ritiene che il coinvolgimento del privato sia superfluo.

Il Sindaco Lunghi risponde che si tratta di una variante che prescinde dal permesso di costruire e da sanatorie ed illustra l'iter.

Le considerazioni fatte riguardano il PUA, non la variante.

Le mura storiche e la torre sono pericolanti e il relativo recupero verrà svolto dai privati. Si cercherà di realizzare un museo delle bambole sempre a cura del privato.

Con questa operazione si facilitano i privati, nel senso che questi possono agire disgiuntamente. Per quanto riguarda la richiesta del privato che gli venga acquistata l'area, non è possibile.

I privati sono stati informati tutti.

Sulla variante potranno essere presentate osservazioni e poi i privati dovranno presentare un PUA.

Il consigliere Corso chiede dove sia l'opera pubblica o l'interesse pubblico che dovrebbe sottostare ad una simile variante.

Chiede che vengano date risposte precise.

Il consigliere Ivis replica che non è stata data risposta alla sua richiesta di chiarimenti circa l'esistenza di accordi scritti o verbali.

Il consigliere Conte considera che la storia ha evidenziato situazioni critiche per le quali il Comune non ha ottenuto i vantaggi attesi.

Il Sindaco Lunghi spiega che per qualsiasi zona assoggettata a strumento urbanistico privato il Consiglio può decidere la sussistenza di un interesse pubblico; in questo caso ci sono le mura e una torre. Il tema della deliberazione è la presenza o meno dell'interesse pubblico.

Il consigliere Conte chiede che la deliberazione sia ritirata per consentire ulteriori approfondimenti in quanto l'interesse pubblico è dubbio.

Il consigliere Bernardini espone che la deliberazione approva una variante non l'interesse pubblico. Altri cittadini aspettano interventi simili (vicini alle mura di via Galilei). In che misura il museo sarà di interesse pubblico?

Su richiesta del consigliere Conte la seduta viene sospesa dalle 23.32 alle 23.45.

Alla ripresa risultano assenti i consiglieri Bozza, Natalicchio e Conte. Presenti n. 14.

Il consigliere Rosina osserva che l'intervento permetterà il recupero di un'area degradata e quindi voterà a favore.

Il consigliere Bernardini conferma le perplessità già manifestate e, non ritenendo sussistente l'interesse pubblico, voterà contro.

Il consigliere Coletti chiede se la proposta di ritiro della deliberazione sia ancora valida.

Il consigliere Riello annuncia che voterà contro. Non convince la variante. Si può aspettare l'approvazione del PAT e del P.I.. Immagina che si assisterà a diverse varianti e che il museo sarà privato e non pubblico. Non è contro una valorizzazione del territorio ma contro situazioni che ritiene poco chiare.

Il consigliere Ivis ritiene che la politica stia forzando il sistema e voterà contro.

Visto che non ci sono altri interventi, il Presidente pone in votazione la sopra riportata proposta di deliberazione, che ottiene il seguente risultato:

FAVOREVOLI: 9 (Lunghi, De Angeli, Mori, Lazzarin, Fontana, Gelsi, Guglielmo, Sguotti, Rosina).

CONTRARI: 5 (Corso, Ivis, Coletti, Riello, Bernardini)

ASTENUTI: //.

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, PERTANTO, E' APPROVATA.

Il presidente proclama l'esito della votazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
arch. GELSI ROMANO



Il V. SEGRETARIO GENERALE
dott. Montin Maurizio

Reg. N. 1367

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. n° 267/2000)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio ove dovrà rimanere esposto per 15 giorni consecutivi a partire dal 07 OTT. 2014 fino al 21 OTT. 2014

Monselice, li 07 OTT. 2014

IL MESSO COMUNALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 (10 giorni dalla pubblicazione)

- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Monselice, li _____