



# COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

35020 – PROVINCIA DI PADOVA  
SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Viale del Lavoro, 1 - Tel. 049 8968686 - Fax 049 8960785 Cod. Fisc. e Part. IVA: 00673730289

www.comune.pontesannicolo.pd.it

P.E.C. pontesannicolo.pd@cert.ip-veneto.net

RELAZIONE: PUA DENOMINATO CORTE CORINALDI. COMPARTO 2 – COLLAUDO CESSIONE AREE

Proposta di accordo integrativo di quantificazione dello standard a verde pubblico  
07.05.2019/8372.

Ditta: CONSERVIFICIO VENETO s.r.l. Società Agricola

Relazione di fattibilità.

**AL SINDACO**

**ALLA GIUNTA COMUNALE**

**AL SEGRETARIO**

In sede di istruttoria per la verifica degli standard urbanistici da cedere come previsto nelle convenzioni urbanistiche del PUA in oggetto è emerso che, la superficie a standard a verde pubblico primario/secondario, risulta inferiore per mq. 541 (previsti mq. 6546 dimostrati mq. 6005) agli obblighi convenzionali e sono stati richiesti chiarimenti alla ditta lottizzante proprietaria del Comparto 2 – CONSERVIFICIO VENETO s.r.l. Società Agricola di tale mancanza (comunicazione del 18.04.2019).

La ditta CONSERVIFICIO VENETO s.r.l. Società Agricola in data 07.05.2019 al n. 8372 di prot ha riscontrato alla richiesta, proponendo all'Amministrazione Comunale, di quantificare economicamente la superficie mancante pari a mq 541,00 trasformandola in superficie da cedere. La superficie è stata identificata nell'area area attigua al verde pubblico di lottizzazione oggetto di cessione ed ha una destinazione d'uso a "PREPARCO".

La proposta (che si allega per opportuna lettura) fa riferimento ad una valutazione del verde secondario di detta Lottizzazione ed a caratteristiche intrinseche ed estrinseche derivanti dal vincolo paesaggistico dove la Soprintendenza si era espressa (circa la modalità di realizzazione del verde da cedere) che determina/quantifica in €/mq. 9,00 il valore della superficie a verde secondario ed in €/mq. 5,00 il valore dell'area a PREPARCO;

Da quando precede ne discendono i seguenti conteggi:

- mq 541,00 x €/mq 9,00 = €. 4.869,00; valore economico area a verde pubblico mancante
- € 4.869,00 / €/mq 5,00 = mq. 973,80 superficie con destinazione a preparco da cedere

Tale area a preparco, pari a mq. 973,80 viene identificata ad Est ed Ovest del verde pubblico attuale oggetto di cessione dal PUA vigente, in modo da farne una geometria unitaria ed identificata nella planimetria allegata alla suddetta comunicazione 07.05.2019.

Lo scrivente, a fronte della proposta della ditta di cessione di mq. 973,80, osserva quanto segue:

- la superficie a verde pubblico primario e secondario minimo di legge per la volumetria del Comparto 2 risulta pari a mq. 1005 (mq 335 Primario + mq. 670 secondario);

- la superficie a verde pubblico prevista in convenzione è pari a mq. 6546 per la volumetria del Comparto 2 mentre, la superficie oggetto di cessione risulta pari a mq. 6005 (mancano mq 541). Pertanto se ne deduce che, la superficie di mq. 6005 è comunque superiore ai minimi di legge.
- appare congrua per quantità sotto il profilo patrimoniale ed adeguata sotto il profilo funzionale perché attigua al verde oggetto di cessione ed alla sede arginale lato Est.
- per il profilo urbanistico presenta invece destinazione non conforme alla normativa di legge che prevedrebbe la destinazione a "verde pubblico" delle aree da cedere.

In considerazione di quanto sopra e che, il Piano di lottizzazione è stato regolarmente collaudato e le opere di urbanizzazione terminate si propone a questa Amministrazione di valutare la possibilità che lo scrivente possa comunque procedere con l'atto di acquisizione delle aree ed opere del Piano di lottizzazione Corte Corinaldi, di cui al collaudo dell'Ing. Igor Ivancic, prevedendo nel medesimo atto notarile una clausola, sotto forma di impegno della ditta lottizzante e/o suoi aventi causa a cedere gratuitamente ed a sue spese, la porzione aggiuntiva dell'area pari a mq. 973,80 dopo l'avvenuta modifica della destinazione d'uso da "preparco" a "verde pubblico" da attuarsi in sede di redazione della 1^ Variante al P.I. a tutt'oggi in corso ed al frazionamento dell'area in argomento.

Allego comunicazione del 07.05.2019.

14.05.2019

IL RESPONSABILE del 3° SETTORE

arch. Roberto Bettio