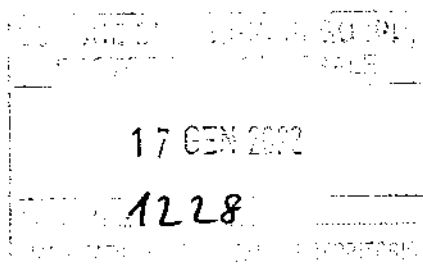


Comune di Albignasego  
Variante n. 18 al Piano degli Interventi

RELAZIONE TECNICA



GENNAIO 2022

Variante n. 18 al Piano degli Interventi – Comune di Albignasego

Indice:

- 1 Premessa
- 2 La strumentazione urbanistica vigente
- 3 La proposta di accordo pubblico-privato
- 4 Il beneficio pubblico
- 5 Il beneficio privato
- 6 La variante al Piano degli Interventi
- 7 Repertorio Normativo
- 8 Consumo di suolo
- 9 Prescrizioni

## **1- Premessa**

La presente relazione descrittiva è un elaborato costitutivo della Variante n. 18 al Piano degli Interventi vigente finalizzata a disciplinare a livello operativo i contenuti della Variante n. 2 al PI che recepisce l'accordo pubblico-privato tra il Comune di Albignasego e la parte privata formalizzato in data 12.01.2017 con atto Notaio Speranza Riccardo Rep. n. 31146, Racc.15869 e finalizzato alla realizzazione di una media struttura di vendita commerciale nell'area destinata dal P.I. come Z.T.O. D10/A.

## **2- La strumentazione urbanistica vigente**

Il Comune di Albignasego è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 1341 in data 07/04/2004 e n. 1137 in data 18/03/2005.

Successivamente sono state adottate ed approvate alcune varianti parziali; con deliberazione n. 37 in data 18/06/2009, il Consiglio Comunale ha preso atto, in via ricognitiva degli elaborati aggiornati.

Il PRG è divenuto, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, il primo Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili, dopo l'approvazione del Piano di Assetto Territoriale approvato dal presidente della Provincia di Padova con Decreto n. 4 in data 16/01/2015.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30.10.2015, è stato approvato l'adeguamento definitivo, degli elaborati che compongono il P.A.T., alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel sopracitato decreto di approvazione del Presidente della Provincia. Con successiva delibera di Consiglio Comunale in data 04/07/2016 vi è stata la presa d'atto degli aggiornamenti degli elaborati del P.R.G. con l'introduzione delle varianti cartografiche e normative intervenute da maggio 2009 ed anche a seguito dell'approvazione del P.A.T. Successivamente il Consiglio Comunale ha approvato una serie di varianti al P.I. in recepimento di accordi pubblico - privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

## **3- La proposta di accordo pubblico-privato**

Le ditte "Pechino snc e Immobiliare Sole srl" hanno manifestato l'interesse alla definizione di un accordo pubblico-privato con proposta presentata in data 02.10.2015 per l'insediamento nell'area di proprietà di una grande struttura di vendita del settore non alimentare per una superficie massima di 4000 metri quadri e la sua realizzabilità mediante titolo edilizio in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale senza necessità di previa approvazione di strumento urbanistico attuativo.

Tale accordo prevedeva inoltre:

- la realizzazione di una rotonda da realizzarsi lungo via Roma per un importo di Euro 250.000,00;
- la cessione gratuita di porzione dell'area necessaria alla realizzazione della rotonda su via F. Filzi (già realizzata);
- la cessione gratuita dell'area occupata dalla sede stradale di via F. Filzi lungo il lato nord e la realizzazione a propria cura e spese del marciapiede lungo la suddetta via (già realizzata).

Con istanza acquisita al prot. comunale con n. 30312 del 05.09.2019 la parte privata ha chiesto, in conseguenza delle mutate condizioni, la modifica dell'accordo pubblico privato di cui sopra, ai fini dell'insediabilità sulle medesime aree di due medie strutture di vendita. Pertanto si è resa

necessaria una nuova Variante urbanistica.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 3.12.2019 è stata quindi adottata la “Variante n. 13 al P.I.” e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2020 avente ad oggetto “Variante n. 13 al P.I. Esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione ai sensi articolo 18 L.R. n. 18/2004” la variante n. 13 al P.I. è stata approvata.

Alla luce del recente “studio di impatto sul traffico determinato dalla realizzazione di una nuova rotatoria lungo via Roma, all’intersezione con le vie S.Pellico ed E. A. Mario in località Carpanedo”, si ritiene opportuno riconsiderare la situazione e modificare l’accordo sottoscritto in precedenza.

Detto studio è stato commissionato dal Comune di Albignasego al Prof. Ing. Marco Pasetto di Padova e risulta pervenuto agli atti di questo Comune in data 29.07.2021 (prot. n. 25789); sulla base dei dati di traffico rilevati sono state individuate due ipotesi: una rotatoria all’intersezione di via Roma con via S.Pellico ed una all’intersezione con via E. A. Mario.

Tenuto conto dei flussi veicolari, dei vincoli esistenti (fabbricati, percorsi pedonali e ciclabili, accessi carrabili) lo studio conclude come più idonea e funzionale - anche in prospettiva futura - la realizzazione di una rotatoria all’intersezione di via Roma con via E.A.Mario, soluzione che risulta compatibile con il vigente Piano Urbano del Traffico e con il vigente P.I..

Pertanto vi è la necessità di avviare il procedimento per la modifica dell’accordo pubblico-privato in questione prevedendo la nuova localizzazione della rotatoria da realizzare previa approvazione di apposita Variante n. 18 al P.I.

#### **4- Il beneficio pubblico**

L'accordo proposto è già stato ritenuto, nel complesso, di rilevante interesse pubblico con deliberazione della Giunta Comunale n. 182 del 17/12/2019.

Essendo stati riconfermati gli impegni del privato nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

#### **5- Il beneficio privato**

Come già rilevato con la precedente Variante n. 13 al P.I. le finalità del privato che sottendono l'accordo devono ricercarsi nella realizzazione di un nuovo fabbricato in linea con gli attuali standards costruttivi ed energetici mirando alla tutela dell'ambiente con un'importante piantumazione arborea e al risparmio energetico con l'installazione di pannelli fotovoltaici, illuminazione interna ed esterna a led, e a una maggiore razionalizzazione degli spazi commerciali non possibile con una ristrutturazione del fabbricato esistente risalente agli anni 60'.

#### **6- La variante al Piano degli Interventi**

La necessità di porre in essere una nuova variante al P.I., come già descritto precedentemente, si concretizza pertanto con l'aggiornamento dell'accordo pubblico-privato che prevede la realizzazione di una rotatoria all'intersezione di via Roma con via E.A.Mario, soluzione che risulta compatibile con il vigente Piano Urbano del Traffico e con il vigente P.I..

#### **7- Repertorio Normativo**

Viene allegato alla presente variante il repertorio normativo modificato che rimane sostanzialmente invariato per quanto riguarda la superficie territoriale. Si rinvia all'accordo pubblico privato relativamente alla superficie coperta.

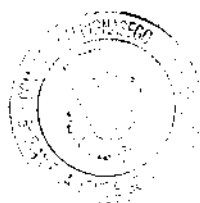
## 8- Consumo di suolo

In merito alla L.R. n. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento dell'uso del suolo*" si richiamano i contenuti del comma 6 dell'art. 13 laddove prevede che siano fatti salvi gli accordi pubblici e privati, (di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004) per i quali sia già stata deliberata dalla Giunta la dichiarazione di interesse pubblico (D.G. n.117 del 2015), prima dell'entrata in vigore della citata Legge Regionale (24 giugno 2017).

## 9- Prescrizioni

Per quanto non contemplato si rimanda alla lettura dell'accordo pubblico privato.

Gennaio 2022



Arch. Lorenzo Griggio

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lorenzo Griggio".