

AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.

P A D O V A

Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Deliberazione n. **51**

Anno **2024**

COPIA

Questo giorno di **LUNEDI' 18 NOVEMBRE 2024** alle ore **18,00** presso la sala "Anna Ciardullo" della sede Amministrativa di AltaVita – IRA, Piazzale Mazzini n.14 a Padova si è riunito il Consiglio di Amministrazione in seduta straordinaria convocato dal Presidente mediante regolare invito in data **15/11/2024** n. **00006393** di protocollo, diramato a tutti i Signori Consiglieri nei modi e termini di legge e contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare.

		Presenti	Assenti
BELLON STEFANO	Presidente	X	
BUSON LUISA	Consigliere	X	
MANNA MARINA	Consigliere	X	
SIRONE GAETANO	Consigliere	X	
ZANIOLO MASSIMILIANO	Consigliere		X

Assiste Il Segretario Dirett. Generale: Dott.sa Adelaide Biondaro

Il Presidente, accertata la validità della adunanza a termini di legge, passa alla trattazione del seguente

OGGETTO

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "TAGGI DI SOPRA".
APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA "QUADRO" E DI
"COMPARTO"**

Riferisce il Presidente.

Nel patrimonio disponibile di AltaVita – I.R.A. risulta compreso un terreno sito nel Comune di Limena, località Taggì di Sopra, via Sabbadin, identificato catastalmente al Comune di Limena, Foglio 10, Particelle da 550 a 579 (n. 30 particelle), per una superficie catastale complessiva di 76.340 mq.

Tale terreno risulta compreso nel Piano Urbanistico Attuativo denominato “Taggì di Sopra - Ambito C2.2/01” approvato dal Comune di Limena con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 14/C del 23/05/2009; AltaVita-IRA è proprietaria dell’88,6% dei terreni compresi nell’ambito del P.U.A. “Taggì di Sopra”, mentre una quota pari all’11,4% appartiene ad altre Ditte.

L’area edificabile in argomento rientra tra i beni che AltaVita-IRA intende valorizzare ai fini della trasformazione e le attività tecnico-amministrative messe in atto dall’Ente dal 2002 sono molteplici, e in estrema sintesi:

- Protocollo d’Intesa in data 29/11/2002 tra Comune di Limena (Deliberazione C.C. n.6 del 12/03/2002) e I.R.A. (Deliberazione CdA n. 72 del 05/11/2002);
- Atto d’obbligo in data 02/05/2006 tra Comune di Limena e I.R.A. (Deliberazione CdA n. 27 del 21/03/2006), con il quale l’Istituto si impegnava, in cambio della trasformazione urbanistica dell’area, a cedere la propria quota parte per ambito di forestazione urbana (40% della proprietà), a cedere la quota parte di opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, verde e viabilità), a cedere una superficie necessaria al trasferimento di cubatura da altro comparto, a cedere un’area di superficie pari a Ha 5.63.11 ubicata in via IV Novembre a Limena;
- Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo “Taggì di Sopra – Ambito C2.2/01” Deliberazione C.C. n. 14 del 23/05/2009, avente superficie territoriale di mq. 92.330, di cui mq. 36.910 per ambito di forestazione urbana, mq. 55.420 per area edificabile, con indice di edificabilità pari a 1 mc/mq;
- Cessione dell’area di via IV Novembre da parte di AltaVita-IRA al Comune di Limena – Atto Notaio Dott. Carlo Martucci di Padova in data 28/01/2010;
- 1° Variante al P.U.A.: approvazione con Deliberazione G. C. n.129 del 13/12/2013 per la previsione di un nucleo P.E.E.P. e nuova configurazione dei comparti edificatori;
- Cessione anticipata dell’area destinata al Comparto P.E.E.P. da parte di AltaVita-IRA al Comune di Padova – Atto Notaio Dott. Luigi Corradi in data 29/12/2014;
- 2° Variante al PUA proposta al fine di migliorare la tipologia edilizia prevista nei comparti edificatori: adozione con Deliberazione G.C. n. 166 del 23/10/2019 e, in esito all’emissione del parere di non assoggettamento alla procedura V.A.S. da parte della Commissione Regionale, approvazione con Deliberazione G.C. n. 144 del 22/09/2021;
- trasferimento di parte di volumetria dal PUA Taggì di Sopra – Comparto L – all’area di proprietà dell’Ente sita tra via Trento e via Del Medico: AltaVita-IRA presenta istanza in data 15/04/2022 (Prot.IRA 2140-2022); in data 21/03/2024 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 viene approvata la “Assunzione nella pianificazione urbanistica di proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico – presa d’atto delle proposte pervenute – nomina del Resp. del Procedimento”: tra le proposte risulta compresa quella di AltaVita-IRA, presentata ad aprile 2022.

Il Piano Urbanistico Attuativo “Taggì di Sopra – Ambito C2.2/01”, ai sensi delle Leggi n. 98/2013 e n. 120/2020, ha validità a tutto il 23.05.2025.

L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo è vincolata alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica tra i proprietari degli immobili in esso ricadenti e il Comune di Limena, così come previsto dall'art. 28 della Legge n. 1150/1942.

Date le dimensioni dell'intervento, che si sviluppa in un'area di circa 90.000 mq., e soprattutto la complessità dell'operazione immobiliare sul profilo tecnico ed amministrativo, l'Ente si è avvalso della collaborazione di un tecnico specializzato in materia di progettazione urbanistica e di un legale esperto in diritto amministrativo:

- Arch. Roberta Patt di Resana (Tv), incaricata con Determina del Dirigente Tecnico n. 20 del 20/03/2024;

- Avv. Guido Zago dello Studio Domenichelli di Padova, incaricato con Delibera Presidenziale n. 3 09/04/2024.

L'attività di revisione ed aggiornamento della Convenzione urbanistica, che ha comportato una serie di incontri tra Comune di Limena, AltaVita-IRA (Presidente, Direzione e Resp. Ufficio Tecnico, coadiuvati dall'Avv. Guido Zago), progettisti del PUA e soggetti privati coinvolti nel piano di lottizzazione, è proseguita fino alla fine del mese di ottobre.

La bozza definitiva della Convenzione urbanistica, che è costituita da una Convenzione urbanistica "quadro" e una convenzione di "comparto X" allegata alla prima, viene presentata al Consiglio in data odierna.

I principali aspetti tecnici che rivestono interesse per l'Ente sono i seguenti:

- l'area complessiva interessata dall'intervento è di 90.845 mq, di cui 76.340 di proprietà di AltaVita-IRA;

- il progetto del Piano Urbanistico Attuativo prevede la suddivisione dell'area in n. 11 comparti edificatori per un volume complessivo di 96.679 mc., comprensivo di 5.826 mc destinati al Comparto M – PEEP, da realizzarsi nell'area di proprietà del Comune di Limena, ceduta da AltaVita-IRA a fine 2014;

- AltaVita-IRA risulta proprietaria delle aree dove si svilupperanno i Comparti edificatori da A a H e L (tutti ad esclusione dei Comparti I "privati" e M "PEEP"), per un volume complessivo di 80.454 mc.

Dal punto di vista amministrativo, con la stipula della Convenzione, in conformità ad impegno assunto con Atto d'obbligo del 02/05/2006, AltaVita-IRA, previa autorizzazione della Regione Veneto ai sensi dell'art. 8 comma 9 della L. R. 43/2012 e dell'art. 45 della L.R. 46/1999, è tenuta a cedere gratuitamente al Comune di Limena l'area di forestazione identificata al catasto terreni al foglio 10 (dieci) particelle n.ri 555, 551, 556 e 550 (art. 9 Bozza Convenzione).

Per quanto attiene al procedimento di trasferimento di parte di volumetria del Comparto L del PUA Taggì di Sopra, la Convenzione prevede che, prima della scadenza della convenzione, il Comune di Limena promuoverà variante urbanistica con la previsione di spostamento di parte della volumetria prevista nel comparto "L", di circa mc 10.000 (diecimila), su altro terreno, nel medesimo Comune di Limena, di proprietà di AltaVita-IRA, salve eventuali diverse precisazioni che potranno essere elaborate in sede di approvazione della variante.

Il Comune di Limena, considerate le modifiche apportate alla bozza di Convenzione allegata alla 2° Variante al P.U.A. approvata con Deliberazione di G.C. n. 144 del 22/09/2021, ha approvato lo schema di convenzione con Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 15/11/2024.

Il Presidente evidenzia infine che la trasformazione urbanistica dell'area in argomento, finalizzata a migliorarne la potenziale redditività, riveste un ruolo fondamentale nell'ambito delle attività di valorizzazione del patrimonio disponibile dell'Ente

Il Presidente apre la discussione a cui i Consiglieri partecipano.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO

- vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 "Legge urbanistica";
- vista la bozza di Convenzione Urbanistica "Quadro" e l'allegata bozza di Convenzione "Comparto" relative all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Taggì di Sopra – Ambito C2.2/01";
- uditi e condivisi i contenuti della relazione del Presidente;
- dopo esauriente discussione;
- con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di dare atto che l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Taggì di Sopra – Ambito C2.2/01" approvato con Deliberazione C.C. n. 14 del 23/05/2009 e successive Deliberazione G. C. n.129 del 13/12/2013 (1° Variante) e Deliberazione G.C. n. 166 del 23/10/2019 (2° Variante) è vincolata alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica tra i proprietari degli immobili in esso ricadenti e il Comune di Limena, così come previsto dall'art. 28 della Legge n. 1150/1942;
2. Di approvare, per le motivazioni descritte in premessa, la bozza di convenzione urbanistica "Quadro" e di "Comparto" ad essa allegata, così come aggiornate e allegate al presente provvedimento;
3. Di autorizzare il Dirigente del Settore Tecnico-Patrimonio di procedere con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica "Quadro";
4. Di dare mandato alla Direzione dell'Ente e al Dirigente del Settore Tecnico-Patrimonio di procedere, ai sensi dell'art. 8 comma 9 della L. R. 43/2012 e dell'art. 45 della L.R. 46/1999, con la presentazione alla Regione Veneto dell'istanza di autorizzazione alla cessione gratuita dell'area di forestazione urbana al Comune di Limena, come da impegno assunto con Atto d'obbligo in data 02/05/2006;
5. Di dichiarare a voti unanimi favorevoli immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to BELLON STEFANO

I CONSIGLIERI

f.to BUSON LUISA
f.to MANNA MARINA
f.to SIRONI GAETANO

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE
f.to BIONDARO ADELAIDE

ATTESTAZIONI DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA E DI
COPERTURA/REGOLARITÀ CONTABILE

Si attesta la regolare istruttoria tecnico-amministrativa.

Lì, 18.11.2024

Il Segretario Direttore Generale
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

~~Si attesta la copertura e la regolarità contabile con le risorse del bilancio anno _____.~~

~~Lì, _____~~

~~Il Dirigente del Settore
Acquisti Contabilità e Bilancio
Dr. Roberto Pinton~~

CERTIFICAZIONI DI ESECUTIVITÀ E DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è esecutiva ai sensi della L.R. Veneto n. 3 del 14.01.2003.

Esecutiva dal

19.11.2024

Il Segretario Direttore Generale
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

La presente deliberazione è pubblicata all' Albo pretorio on – line dell'Ente www.altavita.org per 15 giorni consecutivi dal **20.11.2024**

Il Segretario Direttore Generale
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo. Composta di n. ____ fogli.

Data _____

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE
