

Proposta Delibera C.C.

Lavori per la costruzione di un parcheggio pubblico in via Marconi. Approvazione del progetto preliminare con contestuale adozione di variante al P.I.

Premesso che:

con Delibera di Giunta Regionale n° 2895 del 29 settembre 2009 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, l'approvazione del P.A.T.I., a seguito della Conferenza di servizi del 27.05.2009.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29 giugno 2011 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) e successivamente sono state approvate tre varianti rispettivamente con DCC n° 5 del 16 gennaio 2013, DCC n° 14 del 3 maggio 2013 e DCC n° 27 del 2 ottobre 2015. In data 30 gennaio 2016, con DCC n° 1 è stato adottato il secondo P.I.

Ciò premesso, si evidenzia che il Centro storico del capoluogo di Galliera Veneta gravita sulla principale via Roma e sulle strade adiacenti di vecchia origine tra le quali via G. Marconi che rappresenta l'antico sedime stradale della percorrenza est-ovest del centro. Per la tipologia storicamente consolidata, la strada risulta soffocata dalla ininterrotta cortina edilizia che la delimita, tanto sul fronte nord che sud. Da molti anni, per limitare la pericolosità dovuta alle caratteristiche dimensionali e geometriche della strada, è stata regolamentata la circolazione a senso unico di percorrenza, in senso orario verso la piazza centrale. L'unica corsia veicolare permette altresì di sfruttare i pochi posti per parcheggio di risulta ritagliati ove possibile nel sedime stradale. La presenza sulla via di numerose attività del terziario, rende ancora più caotica e di difficile regolamentazione la circolazione stradale e la difficoltà a reperire spazi da destinare a parcheggio rende aleatoria la pianificazione della viabilità e dei servizi relativi, soprattutto a parcheggio, sulla strada.

E per tali motivi che l'Amministrazione Comunale ha immediatamente colto l'opportunità presentata dalla prevista vendita all'asta di un immobile ubicato lungo la via, ancorchè edificato anche se in maniera fatiscente, immobile libero e disponibile. Si richiama quindi l'Ordinanza di Vendita di Beni Immobili disposta dal Giudice delegato della Sezione Fallimentare del Tribunale di Padova con la quale viene posto in vendita, tra gli altri, l'immobile in via Marconi censito al Foglio 9, mappale 1684 di mq. 530. L'ordinanza, pubblicata il 22.01.2016, fissa per il giorno 20 aprile 2016 la deliberazione delle offerte per la gara tra più offerenti, presso il Tribunale di Padova.

In conseguenza l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Responsabile dell'Area III affinché predisponesse con urgenza un progetto preliminare finalizzato alla acquisizione di tale immobile e al riutilizzo dello stesso per la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'area urbana gravitante su via Marconi.

Con l'approvazione del progetto preliminare, in variante al P.I., finalizzata all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, l'Amministrazione intende quindi manifestare l'interesse pubblico per l'immobile in questione stabilendone criteri e modalità per l'acquisizione ai sensi dell'art. 19 DPR 08.06.2001 n.ro 327 e successive modifiche e integrazioni.

Tutto ciò premesso,

Visto il progetto preliminare dei lavori per la costruzione di un parcheggio in via Marconi come predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, a firma del Responsabile Area III, acquisito al protocollo 2417 in data 05.03.2016, comprensivo dei seguenti elaborati:

- ELAB. A Relazione Tecnico-Illustrativa
- ELAB. B Calcolo sommario della spesa e quadro economico
- TAV. 1 Corografia: Estratto C.T.R., Estratto P.I., Estratto Catastale
- TAV. 2 Piano Particellare di Esproprio
- TAV. 3 Planimetria di progetto.

Il Quadro economico di spesa quantifica il costo complessivo dell'intervento in 97.000,00 euro da finanziarsi all'interno delle somme previste a bilancio per interventi finalizzati alla sicurezza stradale. La spesa complessiva quantifica lavori per 40.996,70 euro e somme a disposizione per 53.000,00 euro. Queste ultime prevedono tra l'altro 37.000,00 euro quale indennità di espropriazione per l'acquisizione dell'immobile oltre a 5.000,00 per spese per frazionamenti, rogito, registrazione, trascrizione ecc.

Il progetto preliminare si configura in variante al P.I. che all'attuale classifica l'area come ZTIO 1.4 di Centro Storico. L'Edificio è classificato con grado di protezione 4.2, pertanto essendo ammissibile l'integrale sostituzione (con demolizione e nuova costruzione) del fabbricato, non vi sono particolari vincoli per l'integrale demolizione necessaria per attuare il parcheggio.

Il progetto preliminare prevede l'intera demolizione del fabbricato fatiscente esistente e la realizzazione, sull'area resa libera, di un parcheggio con viabilità di accesso, viabilità di manovra e 19 posti auto disposti a doppio pettine, il tutto completato da verde di arredo urbano.

Il Bilancio in fase di predisposizione per l'anno 2016 prevede le somme necessarie all'acquisizione dell'immobile oltre alle somme necessarie per gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza della viabilità stradale.

Visto l'art. 128 del DLgs 163/2006 che prescrive l'inserimento nel Programma Opere Pubbliche triennale 2016-2018 e annuale 2016 solo degli interventi di importo superiore a 100.000,00 quindi senza obbligo vincolante per l'intervento di cui si tratta.

Appurato che gli elaborati di progetto preliminare sono sviluppati in modo tale da definire adeguatamente le caratteristiche qualitative e funzionali dell'intervento da attuare e consentono l'elaborazione dei livelli successivi di progettazione;

Considerato che, al fine del conseguimento della conformità urbanistica dell'intervento occorre procedere a variare il Piano degli Interventi per prevedere la destinazione che consenta l'intervento di pubblica utilità di cui al progetto in questione, nonché apporre il relativo vincolo preordinato all'esproprio e che ciò può avvenire contestualmente all'approvazione del progetto preliminare ai sensi dell'art. 19 del DPR 08.06.2001 n.ro 327;

In data 07.03.2016 il Responsabile del Procedimento, Responsabile dell'Ufficio Espropri, ha comunicato con PEC inviata al curatore fallimentare dott. PEGE con studio in Padova, l'avvio del procedimento espropriativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell'art. 11 del DPR 327/2001.

Preso atto degli elaborati predisposti, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 27 del 07.11.2003 ed ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. in data 08.03.2016 Prot. 2545 dall'arch. Silvano De Nardi incaricato a redigere la necessaria variante al P.I., costituiti da:

- a) Relazione programmatica
- b) Elaborati grafici:
 1. TAV. 1.1.1. ó Intero territorio comunale ó Uso del suolo
 2. TAV. 3.A4.10 ó Centro Storico ó Capoluogo A4
 3. TAV. 4.a.17 ó Aree per servizi di interesse comune
 4. Valutazione di Compatibilità idraulica (Asseverazione)

Visto l'art. 93, commi 2 e 3 del D.lgs 163/2006 e successive modificazioni che riconducono al Responsabile del Procedimento la valutazione della completezza della progettazione, anche preliminare, comparativamente agli elaborati previsti dagli artt da 19 a 23 del Regolamento DPR 207/2010;

Preso atto dell'esito positivo della verifica degli elaborati progettuali effettuata dal Responsabile del Procedimento in ordine agli artt. 52-53-54 e dell'art. 55 del D.P.R 207/2010;

Visto che con PEC prot. 2548 in data 8 marzo 2016 è stata trasmessa all'Unità di Progetto del Genio Civile di Padova, l'Asseverazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'arch. Silvano De Nardi;

Visto il Titolo II° - Cap I° - Sezione seconda, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

Vista la L.R. 27 del 07 novembre 2003 e la L.R. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;

Acquisiti :

- il parere della Commissione Urbanistica Consigliare in data
- il parere del Responsabile della 4^ Area óEdilizia Privata ed Urbanisticaö
- i pareri di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n° 267/2000 e s.m.i.

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 93 comma 3 del D. Lgs. n. 163/2006 e art. 33 del D.P.R n. 207/2010, il progetto preliminare dei lavori per la realizzazione di un parcheggio in via Marconi in variante al P.I.;

2) di adottare, ai sensi dell'art. 24 óLocalizzazione delle opere pubbliche in difformità dagli strumenti urbanistici e territorialiö della L.R. 27/2003 ed ai sensi dell'art. 18 óProcedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventiö della L.R. 11/2004 e s.m.i. la variante allo strumento urbanistico generale, P.I. vigente (1^ variante al 2° Piano degli Interventi già adottato con DCC n° 1 del

30.01.2016) composto dagli elaborati elencati in premessa con i quale viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio.

3) di demandare al Responsabile della 4^a Area l'adozione dei provvedimenti necessari al perfezionamento della presente variante al P.I. e al Responsabile della III Area l'adozione dei provvedimenti inerenti il procedimento espropriativo e per l'esecuzione dell'opera pubblica.