



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI CARTURA PROVINCIA DI PADOVA

C O P I A

APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO GUIDA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE.	Nr. Progr.	64
	Data	13/08/2019
	Seduta Nr.	26

L'anno DUEMILADICIANNOVE questo giorno TREDICI del mese di AGOSTO alle ore 18:30 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Ass.	Pres.
FRANZOLIN PASQUALINA	SINDACO		X
ZANARDO MASSIMO	ASSESSORE		X
VERGANI MATTEO	ASSESSORE	X	
CASTELLAN ALBERTA	ASSESSORE		X
MATTIOLO CINZIA	ASSESSORE	X	
TOTALE Presenti 3	TOTALE Assenti 2		

Assenti Giustificati i signori:

VERGANI MATTEO; MATTIOLO CINZIA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune,
Sig. GIUSEPPA CHIRICO.

Il presidente, PASQUALINA FRANZOLIN in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

= con deliberazione di G.C. n. 57 del 30/07/2015 è stato approvato il progetto di Piano Guida predisposto dall'Arch. Mariano Viale di Cartura relativamente alla sistemazione urbanistica di aree comunali, riguardanti quelle della ex Scuola Elementare di Gorgo, della ex Sede Municipale, dell'attuale scuola media, del fabbricato ex ambulatorio medico/residenza e degli ex spogliatoi del campo da calcio;

= i vigenti strumenti urbanistici comunali P.A.T. e P.I. individuano ora i fabbricati con le rispettive aree di pertinenza, precedentemente considerati nel citato Piano Guida, secondo i nuovi ambiti denominati AR_05 (ex Scuola Elementare di Gorgo), AR_08 (ex Sede Municipale) e AR_02 (attuale Scuola Media - fabbricato ex ambulatorio medico/residenza - ex spogliatoi del campo da calcio - area libera);

= con deliberazione di G.C. n. 44 del 14/05/2019 l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di provvedere alla redazione di un nuovo Piano Guida in sostituzione del precedente approvato con deliberazione di G.C. n. 57/2015, fornendo indirizzi all'Ufficio Tecnico Comunale allo scopo di individuare un professionista di provata capacità ed esperienza con il compito di redigere l'aggiornamento di tale Piano Guida;

DATO ATTO che, in ottemperanza alla citata deliberazione di G.C. n. 44/2019, il Responsabile del III Settore - Ufficio Tecnico con propria determinazione n. 37 del 16/05/2019 ha affidato all'Architetto Viale Mariano con studio a Cartura (PD) l'effettuazione del servizio per la redazione di un Piano Guida per la riqualificazione urbanistico-edilizia di aree di proprietà comunale, con lo scopo di individuare la miglior soluzione urbanistica ed edilizia realizzabile nelle aree suddette al fine di poter poi determinare un valore di stima che tenga conto dell'ubicazione, della volumetria edificabile e della destinazione urbanistica prevista dai vigenti strumenti urbanistici;

VISTO il progetto di Piano Guida di sistemazione urbanistica delle aree comunali, predisposto dall'Arch. Mariano Viale di Cartura, e pervenuto al protocollo comunale il 07/08/2019 prot. n. 6041, e composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Ortofoto dell'Area*
- Tav. 2 - Estratto catastale*
- Tav. 3 - Estratto Piano degli Interventi vigente*
- Tav. 4 - Suddivisione comparti esecutivi*
- Tav. 5 - Planimetria generale di progetto*
- Tav. 6 - Comparto A*
- Tav. 7 - Comparto B*
- Tav. 8 - Comparto C*
- Tav. 9 - Comparto D*
- Tav. 10 - Relazione*
- Tav. 11 - Documentazione fotografica aree interessate*
- Tav. 12 - Visure catastali*

quale variante al precedente Piano approvato con deliberazione di G.C. n. 57 del 30/07/2015;

CONSIDERATO che:

- le aree di pertinenza relative all'attuale Scuola Media, del fabbricato ex ambulatorio medico/residenza, degli ex spogliatoi del campo da calcio e dell'area libera, costituiscono immobili che rientrano in un ambito individuato dal P.I. come AR_02 che riguarda immobili in parte in disuso per il quali il Piano guida identifica i potenziali sviluppi;

- le aree di pertinenza della ex sede municipale poste tra Piazza A. De Gasperi e Riviera Ruzante continuano a rivestire un nodo importante nella sistemazione del centro civico di Cartura e le stesse rientrano in un ambito individuato dal P.I. come AR_08 in merito alle quali il Piano guida identifica i potenziali sviluppi;

- le aree di pertinenza della ex Scuola Elementare di Gorgo non rientrano più nel Piano guida di che trattasi in quanto sono già state adeguatamente disciplinate dal P.I. tra le aree destinate ad interventi di riqualificazione e riconversione e/o miglioramento della qualità urbana come ambito AR_05, assieme al limitrofo ambito AR_04;

RILEVATO dal suddetto piano guida che:

- è prevista pertanto l'individuazione degli interventi previsti nell'ambito "AR_02": Area libera, area scuole medie ed area ex impianti sportivi, che riguarda la zona T3/68, la zona T4/2 e la zona T1/19 nella quale risulta sviluppabile un volume netto complessivo di mc. 16.910 che a sua volta viene suddivisa in quattro differenti porzioni:
 - A) *Area a prato, priva di fabbricati posta tra Via Ponte di Riva e Viale dei Giardini;*
 - B1) *Fabbricato ora ad uso Scuola Media e relativa area cortilizia in Via Ponte di Riva;*
 - B2) *Edificio in disuso precedentemente adibito ad abitazioni/studio medico/sede di associazioni e relativa area di pertinenza, posto tra Via Ponte di Riva e Vicolo Tiepolo;*
 - C) *Fabbricato ex spogliatoi dell'ex campo da calcio, parzialmente ad uso di associazioni comunali, sito in Vicolo Tiepolo;*
- è prevista l'individuazione dell'ambito "AR_08", comprendente le aree della ex sede municipale e della Piazza A. De Gasperi, con le relative possibilità di intervento;
- non è più prevista l'area di pertinenza della ex Scuola Elementare di Gorgo in quanto già adeguatamente disciplinata dal P.I. come ambito "AR_05" ;

RITENUTO il progetto sopra indicato corrispondente alle previsioni dell'Amministrazione comunale;

VISTI:

- il Codice dei contratti pubblici – D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale

PRESO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquistati i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Con votazione unanime legalmente espressa.

D E L I B E R A

1. Di dare atto e fare proprio quanto in premessa esposto;

2. Di approvare il progetto aggiornato del Piano Guida pervenuto al protocollo comunale il 07/08/2019 prot. n. 6041 come predisposto dal tecnico incaricato Arch. Mariano Viale di Cartura, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Ortofoto dell'Area*
- Tav. 2 - Estratto catastale*
- Tav. 3 - Estratto Piano degli Interventi vigente*
- Tav. 4 - Suddivisione comparti esecutivi*
- Tav. 5 - Planimetria generale di progetto*
- Tav. 6 - Comparto A*
- Tav. 7 - Comparto B*
- Tav. 8 - Comparto C*
- Tav. 9 - Comparto D*
- Tav. 10 - Relazione*
- Tav. 11 - Documentazione fotografica aree interessate*
- Tav. 12 - Visure catastali*

agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, quale variante al precedente Piano approvato con deliberazione di G.C. n. 57 del 30/07/2015 ;

3. Di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale alla:

- a) determinazione del più probabile valore di mercato delle singole porzioni (A – B1 – B2 – C) in cui è suddiviso l'ambito "AR_02" eventualmente con precedenza alla porzione A (Area a prato, priva di fabbricati posta tra Via Ponte di Riva e Viale dei Giardini) che si

- ritengono adatte ad un'eventuale permuta in sede di gara per l'affidamento dei lavori per il completamento della nuova scuola primaria parzialmente realizzata;
- b) valutazione sulla porzione B1 (Fabbricato ora ad uso Scuola Media e relativa area cortilizia in Via Ponte di Riva) delle possibili destinazioni future dell'immobile a seguito della sua dismissione come scuola;

DELIBERA

Con successiva unanime e palese votazione, di rendere questa deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SETTORE PROPONENTE

Settore Tecnico

SERVIZIO INTERESSATO

Numero **66** Del **12/08/2019****OGGETTO****APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO GUIDA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguito prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE Data 12/08/2019 Il Responsabile del Settore ROBERTO RAMPEGA 
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE Data

Data della Seduta	Ordine del giorno	DETERMINAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE	IL VERBALIZZANTE
.....			
.....			

Deliberazione N.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL SINDACO

F.to PASQUALINA FRANZOLIN

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to GIUSEPPA CHIRICO

PUBBLICAZIONE DELLE DELIBERAZIONI (Art. 124 del D. Lgs. 267/2000)

N. 421 registro delle pubblicazioni

Io sottoscritto Incaricato della Pubblicazione, attesto che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della l.n. 69/2009 in data 16/09/2019 e vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi fino al giorno 01/10/2019.

Cartura, 16/09/2019

l'Incaricato della Pubblicazione

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Cartura, 16/09/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

GIUSEPPA CHIRICO

ESECUTIVITA' DELLE DELIBERAZIONI (Art. 134 del D. Lgs. 267/2000)

La presente deliberazione:

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno _____, essendo trascorsi dieci giorni dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line

Cartura, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to GIUSEPPA CHIRICO