

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 SEDUTA DEL 25/02/2019

Seduta pubblica di I^a convocazione

O G G E T T O **LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL "PARCHEGGIO PACINOTTI". APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19, COMMA 1 DEL D.P.R. 327/2001 E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 19, COMMA 2 DEL MEDESIMO DECRETO, CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ARTICOLO 50, COMMI 6, 7 E 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 61 DEL 27/06/1985**

L'anno duemiladiciannove addi venticinque del mese di febbraio alle ore 20.10, presso il Teatro Polivalente Comunale, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere
7) PEGE LIDIA	Consigliere
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere
12) BOCCARDO EMANUELE	Consigliere
13) MARTINATI CHIARA	Consigliere
14) TENTORI MAURIZIO	Consigliere
15) LAZZARETTO MONICA	Consigliere
16) LAZZARO MATTEO	Consigliere
17) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere

Presenti	Assenti	
	Giust.	Ingiust.
X		
X		
X		
	X	
X		
X		
X		
X		
X		
X		
	X	
	X	
X		
X		
	X	
X		

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: BIANCHIN GIUSEPPE, PEGE LIDIA, TENTORI MAURIZIO.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNINO, BANO GIAN PIETRO, GALLOCCHIO VIRGINIA, POLLAZZI CRISTINA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata, in sessione ordinaria di prima convocazione, con invito Prot. n. 6689 del 19.02.2019.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 4 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 13 Consiglieri Comunali.

Il presente argomento è stato discusso in Commissione Territorio e Ambiente (lavori pubblici, urbanistica e pianificazione, edilizia) in data 14.02.2019 e comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 18.02.2019.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio Comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Illustra la proposta di delibera l'Assessore ai Lavori pubblici, Gian Pietro Bano.

Seguono gli interventi che risultano dal file audio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Nell'ambito di una generale razionalizzazione e riorganizzazione degli spazi da destinarsi alla sosta dei veicoli della città, questa Amministrazione intende procedere alla individuazione di aree a parcheggio laddove mancanti o laddove siano segnalate modalità di sosta non a norma e per questo pericolose (parcheggio lungo le strade, sui marciapiedi, ecc.....);
- Tra le zone che presentano evidenti criticità, a causa della compresenza di numerose attività alberghiere, commerciali, direzionali e sanitarie che attraggono un significativo numero di utenti, è da inserire l'area complessiva pertinente e limitrofa a "Piazza Cristoforo Colombo";
- In tale area, ed in particolare lungo la via Pacinotti, è già presente un parcheggio per la sosta regolamentata delle auto la cui attuale capienza è pari a circa 50 posti;
- Tale capienza è ampiamente insufficiente a soddisfare le esigenze di spazi di sosta come dimostrato dalla sosta non regolamentata che si verifica giornalmente nell'area complessiva con conseguenti disagi per la viabilità complessiva;
- Risulta di comune evidenza, per una questione localizzativa (vicinanza alle attività presenti) oltre che economica (studi e progettazioni effettuate sull'area) e funzionale (economie derivanti dall'utilizzo delle infrastrutture a rete già presenti nel parcheggio esistente), come sia necessario provvedere all'ampliamento del sopra richiamato parcheggio;
- Sull'area dove è previsto l'ampliamento del parcheggio pubblico risultano essere stati approvati gli atti di seguito elencati:
 - o Accordo preliminare del 4 marzo 2002 per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del parcheggio attraverso il quale, le ditte proprietarie si impegnavano alla cessione bonaria dell'area necessaria;
 - o Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 21 febbraio 2005 avente ad oggetto "Esame osservazioni e conseguente approvazione della variante tecnica parziale n. 16 al P.R.G.";
 - o Delibera del Commissario Straordinario n. 118 del 29 dicembre 2005 avente ad oggetto "Approvazione progetto preliminare ampliamento parcheggio di via Pacinotti";
 - o Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 4 dicembre 2007 avente ad oggetto "Approvazione accordo preliminare per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del parcheggio via Flacco (Pacinotti) e delle strade adiacenti;

- o Delibera di Giunta Comunale n. 132 del 25 novembre 2010 avente ad oggetto “Approvazione progetto definitivo relativo ai lavori per l’ampliamento del parcheggio di via Pacinotti”;

Evidenziato che, l’acquisizione dell’area per la realizzazione dell’ampliamento del parcheggio non si è concretizzata per la causa nel frattempo promossa dalle ditte proprietarie contro l’atto di Consiglio Comunale n. 94/2007;

Rilevato che, l’Amministrazione Comunale si è opposta alle cause proposte risultando vincitrice nel primo grado di giudizio (vedi sentenza n. 1056/2011 sul ricorso registro generale n. 641/2008 del T.A.R. Veneto), mentre rimane pendente l’appello presso il Consiglio di Stato;

Sottolineato che le preesistenti ragioni di interesse pubblico che avevano in precedenza determinato la localizzazione dell’opera pubblica in oggetto sull’area di proprietà dei privati espropriandi risultano essere ancora di evidente e preponderante attualità, stante quanto sopra evidenziato, dando atto, e dovendosi peraltro confermare la detta localizzazione, per ragioni da collegarsi anche all’opportunità di vedere valorizzate le somme investite per la realizzazione dei diversi livelli di progettazione eseguiti negli anni;

Viste:

- la determinazione n. 502 del 23 maggio 2018 relativa a “Impegno di spesa per incarico professionale relativo ad un service tecnico-amministrativo per l’espletamento delle procedure espropriative per l’acquisizione delle aree interessate dai lavori di realizzazione del parcheggio di via Pacinotti”;
- la determinazione n. 589 del 19 giugno 2018 ad oggetto “Lavori di realizzazione ampliamento parcheggio Pacinotti - Aggiornamento progettazione definitiva e stesura variante urbanistica;
- Impegno di spesa e affidamento incarico” con la quale è stato dato incarico di aggiornare il progetto del parcheggio risalente al marzo 2010;

Preso Atto che, con nota protocollo n. 27364 del 7 agosto 2018, l’Ing. Fabio Muraro ha provveduto alla consegna del progetto definitivo dei “Lavori di ampliamento del Parcheggio Pacinotti” il cui importo da Quadro economico di spesa è pari ad € 425.000,00, ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola 1.1	Estratti Planimetrici - C.T.R.. - Ortofotopiano	Sc.1: 5000/2000
Tavola 1.2	Estratti Catastali	Sc.1:200
Tavola 2.1	Stato di Fatto Rilievo Topografico	
Tavola 2.2	Stato di Fatto Piano Quotato	Sc. 1:200
Tavola 3	Stato di Fatto Planimetria Generale	Sc. 1:200
Tavola 4	Stato di Fatto Profilo Stradale Trasversale e Longitudinale	Sc. 1:100
Tavola 5.1	Progetto Planimetria Generale	Sc. 1:200
Tavola 5.2	Progetto Planimetria Rete Acque Bianche	Sc. 1:200
Tavola 5.3	Progetto Planimetria Rete Pubblica Illuminazione	Sc. 1:200
Tavola 5.4	Progetto Planimetria Segnaletica Stradale	Sc. 1:200
Tavola 5.5	Progetto Planimetria di Sovrapposizione con Stato di Fatto	Sc. 1:200
Tavola 5.6	Progetto Planimetria Quotata	Sc. 1:200
Tavola 6	Progetto Profilo Stradale Trasversale e Longitudinale	Sc. 1:100
Tavola 7.1	Relazione Tecnica Illustrativa (allegato 1 alla presente deliberazione)	
Tavola 7.2	Relazione di Fattibilità Ambientale	
Tavola 7.3	Relazione di Compatibilità Idraulica	
Tavola 7.4	Relazione Calcolo Illuminotecnico	
Tavola 8	Libretto di Campagna	
Tavola 9	Documentazione Fotografica	
Tavola 10	Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici	
Tavola 11	Elenco Prezzi Unitari	
Tavola 12	Computo Metrico Estimativo	

Tavola 13	Quadro Economico di Spesa	
Tavola 14	Prime Indicazioni e Disposizioni per la Stesura del Piano di Sicurezza	
Tavola 15	Piano Particellare di Esproprio	
Tavola A	Variante parziale al PRG	
Tavola B	Relazione di valutazione della compatibilità idraulica	
Tavola C	Documentazione fotografica	
Tavola D	Piano particellare di Esproprio	
Tavola 1	PRG vigente 2016	Sc. 1:5000
Tavola 2	PRG vigente 2016	Sc. 1:2000
Tavola 3	PRG variante parziale 2018	Sc. 1:5000
Tavola 4	PRG variante parziale zone significative 2018	Sc. 1:2000
Tavola 5	Sovrapposizione PRG vigente e variante 2018	Sc. 1:5000
Tavola 6	Sovrapposizione PRG vigente e variante 2018	Sc. 1:2000

Rilevato che, i maggiori costi previsti nel progetto in esame rispetto al progetto presentato nel 2010 sono dovuti:

- Alla realizzazione di opere di laminazione per lo smaltimento delle acque meteoriche e di mitigazione per il miglioramento percettivo dell'opera;
- All'utilizzo di materiali drenanti più costosi rispetto all'utilizzo di asfalto;
- All'utilizzo di corpi illuminanti a LED;
- All'aggiornamento complessivo dei prezzi da rapportarsi all'attualità;

Considerato che il progetto definitivo, come evidenziato dagli elaborati di progetto, prevede:

- La conferma della destinazione urbanistica ad area P "Spazi scoperti di uso pubblico" Destinazione d'uso Pp "Parcheggio" con conferma del vincolo preordinato all'esproprio per una quota dell'area da acquisire;
- La modifica della destinazione urbanistica da "Area di Nuova Edificazione" Destinazione d'uso NH "Alberghi e Stabilimenti Termali" Z.T.O. "D3" ad area P "Spazi scoperti di uso pubblico" Destinazione d'uso Pp "Parcheggi" per l'altra parte dell'area da acquisire con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Evidenziato che:

- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e che successivamente sono state proposte ed approvate numerose varianti parziali;
- necessita adottare, da parte del Consiglio Comunale, una variante parziale al vigente strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, comma 1 del D.P.R. 327/2001 e per gli effetti dell'articolo 19, comma 2 del medesimo Decreto, con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della Legge Regionale n. 61 del 27/06/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

Considerato che, tale iter produrrà gli effetti di cui all'articolo 19, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" per la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso in via Pacinotti;

Precisato che, ai sensi del comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale 11/2004, i vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata nel rispetto di quanto contenuto nell'articolo 39 del D.P.R. 327/2001;

Considerato quindi che:

- l'opera in progetto comporta l'acquisizione di un terreno di proprietà privata e pertanto è indispensabile procedere all'esproprio delle porzioni di terreno necessarie per la realizzazione dell'opera, secondo quanto disposto dal D.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

- il progetto definitivo prevede la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per una parte dell'area dove la destinazione urbanistica viene confermata e la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la parte d'area dove necessita la modifica della destinazione urbanistica;
- l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale costituisce adozione di Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell' articolo 19 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'articolo 6 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si rendono necessari;
- ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 327/2001, l'iter del procedimento espropriativo comporta come fasi necessarie:
 - o a) la previsione dell'opera da realizzare nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e l'apposizione sul bene da espropriare del vincolo preordinato all'esproprio;
 - o b) la dichiarazione di pubblica utilità;
 - o c) la determinazione dell'indennità di esproprio;
- l'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente avviene con le procedure di cui all'articolo 50 della Legge Regionale n. 61/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio e produrrà gli effetti di cui all'articolo 19, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- la Variante urbanistica risulta costituita dagli elaborati di seguito elencati:

-Tavola A	Variante parziale al PRG	
-Tavola B	Relazione di valutazione della compatibilità idraulica	
-Tavola C	Documentazione fotografica	
-Tavola D	Piano particellare di Esproprio	
-Tavola 1	PRG vigente 2016	Sc. 1:5000
-Tavola 2	PRG vigente 2016	Sc. 1:2000
-Tavola 3	PRG variante parziale 2018	Sc. 1:5000
-Tavola 4	PRG variante parziale zone significative 2018	Sc. 1:2000
-Tavola 5	Sovrapposizione PRG vigente e variante 2018	Sc. 1:5000
-Tavola 6	Sovrapposizione PRG vigente e variante 2018	Sc. 1:2000

Preso Atto che, con determinazione n. 1164 del 26 novembre 2018 si è provveduto all'impegno di spesa per l'indennità di espropriazione;

Evidenziato che, con nota protocollo n. 34137 del 1 ottobre 2018, è stato inviato ai proprietari delle aree da espropriare l'avviso *dell'Avvio del procedimento ai fini dell'approvazione del progetto definitivo e della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ex articolo 16 comma 4 del DPR 8 giugno 2001 n°327* e che l'avviso in oggetto è stato dagli stessi ricevuto in data 10/10/2018;

Rilevato che:

- con nota protocollo n. 39404 del 7 novembre 2018, le ditte "Bonato Anna Maria, Paolo, Maria Teresa e Lucia" hanno presentato il proprio apporto collaborativo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'articolo 10 della Legge n. 241/1990 (allegato 2 alla presente deliberazione);
- l'apporto collaborativo di cui sopra si è sostanziato nella presentazione di osservazioni e nella richiesta di modifica del progetto e che il contenuto delle osservazioni può essere sinteticamente così riassunto:
 1. L'estensione del perimetro dell'area a parcheggio va a restringere sensibilmente la larghezza del fronte della proprietà degli scriventi che presenta affaccio su via Pacinotti; si chiede di modificare il progetto per consentire un accesso largo almeno 10 metri;

2. Il progetto prevede l'apertura di un nuovo accesso al parcheggio dai mappali 1503 e 1504 di proprietà degli osservanti e non oggetto di acquisizione, evidenziando come tale operazione non sia possibile;
 3. La perimetrazione delle aree oggetto d'esproprio non è conforme alla cartografia di P.R.G. in quanto tra il limite est e sud vi è uno sconfinamento verso est, con assoggettamento all'ablazione anche di una porzione dei mappali n. 40 e 1502 non gravata da vincolo preordinato all'esproprio e pertanto si chiede la correzione degli elaborati;
 4. Non è contemplata la realizzazione, lungo il confine dell'area a uso parcheggio, di recinzioni volte a delimitare il confine con la proprietà degli scriventi e se ne chiede la realizzazione;
 5. Non risulta chiara la modalità per lo spostamento della condotta di adduzione dell'acqua termale previsto nel progetto chiedendo la predisposizione di una nuova condotta di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella esistente e provvedendo da ultimo al suo collegamento ai tronconi con la rete esistente;
 6. Non concordano con la determinazione delle indennità di espropriazione indicate nel piano particellare da indennizzarsi secondo il criterio del valore edificabile;
- si è ritenuto opportuno accogliere alcune delle osservazioni proposte ed in particolare quelle meglio evidenziate con i numeri 3, 4 e 6 (parziale) ritenendo inoltre appropriato meglio precisare i contenuti del progetto con particolare riferimento ai punti 2 (aree già acquisite dal Comune) e 5;
 - per quanto sopra esposto si è dato mandato al progettista incaricato di provvedere alla modifica degli elaborati

Preso Atto che il professionista incaricato con nota protocollo n. 43908 del 6 dicembre 2018 ha provveduto alla consegna degli elaborati modificati e di seguito descritti:

Tavola 5.1	Progetto Planimetria Generale	Sc. 1:200
Tavola 6	Progetto Profilo Stradale Trasversale e Longitudinale	Sc. 1:100
Tavola 7.1	Relazione Tecnica Illustrativa	
Tavola 12	Computo Metrico Estimativo	
Tavola 13	Quadro Economico di Spesa	
Tavola 15	Piano Particellare di Esproprio	

Considerato che, per consentire alle ditte interessate di prendere visione degli elaborati modificati, con nota protocollo n. 44091 del 7 dicembre 2018, si è nuovamente provveduto ad effettuare l'avvio del procedimento diretto all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dell'approvazione del progetto definitivo equivalente a dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, 11, 16 e 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 50 della Legge Regionale Veneto n. 61/1985 e che l'avviso in oggetto è stato dagli stessi ricevuto in data 14 dicembre 2018;

Rilevato che:

- con nota protocollo n. 1355 del 10 gennaio 2019 le ditte "Bonato Anna Maria, Paolo, Maria Teresa e Lucia" hanno presentato il proprio apporto collaborativo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'articolo 10 della Legge n. 241/1990 (allegato 3 alla presente deliberazione);
- l'apporto collaborativo di cui sopra si è sostanziato nella presentazione di osservazioni e nella richiesta di modifica del progetto;

Viste le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute (allegato 4 alla presente deliberazione), da cui risulta che tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate valutandone l'accogliibilità nel merito in considerazione della pertinenza delle stesse nei confronti dei contenuti del progetto in approvazione;

Evidenziato che le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione alle stesse sono state analizzate e discusse dalla Commissione Consiliare "Territorio e Ambiente" nella seduta del 14 febbraio 2019;

Avuta lettura delle singole Osservazioni da parte dell'Assessore Gian Pietro Bano;

Ritenuto quindi di procedere all'esame ed alla successiva votazione delle proposte di controdeduzione, sulla scorta della proposta redatta dal 3° Settore "Governo del Territorio" secondo quanto di seguito riportato:

OSSERVAZIONE 1

Contenuto sintetico: L'esproprio delle aree è suscettibile di creare notevole pregiudizio poiché comporta la sottrazione di aree edificabili di considerevole entità e potenzialmente usufruibili per l'espansione della vicina attività alberghiera; con riferimento all'allegato "E", si propone che l'opera venga concentrata sulle aree indicate con le lettere C e D in luogo delle aree A e A';
Proposta di controdeduzione: Il progetto di cui si propone l'approvazione, nasce dalla necessità, per funzionalità degli spazi pubblici e per rendere più razionale il loro utilizzo, di realizzare un unico parcheggio in ampliamento di quello esistente; il progetto peraltro ripercorre le necessità e le configurazioni manifestate negli anni; la proposta effettuata dalla ditta propone invece la realizzazione di due ampliamenti distinti di cui uno (aree indicate con le lettere C e D) localizzato in area che lo strumento di pianificazione ha destinato a "Viabilità di Progetto" necessaria per congiungere le vie Pacinotti e Meucci; per tale motivazione si propone di non accogliere l'osservazione presentata;

A seguito della votazione della presente "proposta di controdeduzione" espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 13 e Consiglieri votanti n. 10

Astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto)

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l'osservazione presentata;

OSSERVAZIONE 2

Contenuto sintetico: L'estensione del perimetro dell'area a parcheggio va a restringere sensibilmente la larghezza del fronte della proprietà degli scriventi che presenta affaccio su via Pacinotti; si chiede di modificare il progetto per consentire un accesso con larghezza pari ad almeno 10 metri;

Proposta di controdeduzione: Per consentire un corretto ingresso alla proprietà è necessario che quest'ultimo avvenga in prosecuzione della via G. Galilei, senza per questo impegnare la curva in direzione di via Pacinotti; ricordando che la via in oggetto è a senso unico, appare evidente come lo spazio a disposizione per l'ingresso agevole alla proprietà privata così come chiesto dalla ditta sia a disposizione; si propone di non accogliere l'osservazione presentata;

A seguito della votazione della presente "proposta di controdeduzione" espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 13 e Consiglieri votanti n. 10

Astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto)

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l'osservazione presentata;

OSSERVAZIONE 3

Contenuto sintetico: La perimetrazione delle aree oggetto d'esproprio non è conforme alla cartografia di P.R.G. in quanto tra il limite est e sud vi è uno sconfinamento verso est, con assoggettamento all'ablazione anche di una porzione dei mappali n. 40 e 1502 non gravata da vincolo preordinato all'esproprio; si chiede che il progetto ed il piano particellare vengano modificati facendo coincidere il limite di esproprio con il perimetro dell'area gravata dal relativo vincolo;

Proposta di controdeduzione: I contenuti dell'osservazione sono stati recepiti nell'integrazione progettuale presentata in data 6 dicembre 2018 al protocollo n. 43908 dove si è provveduto alla correzione degli elaborati precedentemente presentati;

A seguito della votazione della presente "proposta di controdeduzione" espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 13 e Consiglieri votanti n. 10

Astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto)

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l'osservazione presentata;

OSSERVAZIONE 4

Contenuto sintetico: Non è contemplata la realizzazione, lungo il confine dell'area a uso parcheggio, di recinzioni volte a delimitare il confine con la proprietà degli scriventi e se ne chiede la realizzazione;

Proposta di controdeduzione: Nel progetto originario era prevista una recinzione a delimitazione del parcheggio; con l'integrazione progettuale presentata in data 6 dicembre 2018 al protocollo n. 43908 è stata accolta anche la tipologia e la dimensione della richiesta recinzione;

A seguito della votazione della presente "proposta di controdeduzione" espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 13 e Consiglieri votanti n. 10

Astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto)

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l'osservazione presentata;

OSSERVAZIONE 5

Contenuto sintetico: Non risulta chiara la modalità per lo spostamento della condotta di adduzione dell'acqua termale previsto nel progetto; si chiede che lo spostamento venga realizzato in modo da ridurre al minimo il periodo di interruzione del servizio, che la predisposizione della nuova condotta sia fatta con materiali di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella esistente e che vengano predisposti idonei manufatti che consentano la piena e continua ispezionabilità dell'opera dando la possibilità al gestore delle acque termali di occupare se necessario gli spazi del parcheggio;

Proposta di controdeduzione: Come meglio evidenziato negli elaborati di progetto, per rendere minimali i disagi derivanti dall'utilizzo dell'acqua termale, lo spostamento del tratto di condotta avverrà attraverso la preventiva realizzazione della nuova rete ed al successivo collegamento dei nuovi tronconi con la rete esistente; la nuova condotta verrà effettuata con materiali di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella esistente e verranno predisposti idonei manufatti che consentano la piena e continua ispezionabilità dell'opera dando la possibilità al gestore delle acque termali di occupare se necessario gli spazi del parcheggio; si segnala la richiesta di parere effettuato alla Gestione Unica B.I.O.C.E. effettuato in data 4 dicembre 2018 protocollo n. 43489 ed il parere favorevole dell'ente pervenuto in data 11 febbraio 2019 al protocollo n. 5473;

A seguito della votazione della presente “proposta di controdeduzione” espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:
Consiglieri presenti n. 13 e Consiglieri votanti n. 10

Astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto)

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l’osservazione presentata;

OSSERVAZIONE 6

Contenuto sintetico: Non concordano con la determinazione delle indennità di espropriazione indicate nel piano particellare da indennizzarsi non secondo il valore agricolo ma secondo il criterio del valore edificabile;

Proposta di controdeduzione: Si ritiene che i contenuti dell’osservazione siano stati recepiti nell’integrazione progettuale presentata in data 6 dicembre 2018 al protocollo n. 43908; infatti per l’area precedentemente destinata a “parcheggio” la valutazione è stata effettuata in base al valore delle aree per attrezzature di interesse pubblico, per l’area destinata ad “Attività ricettiva ed alberghiera” la valutazione è stata effettuata in base al valore delle aree edificabili;

A seguito della votazione della presente “proposta di controdeduzione” espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 13 e Consiglieri votanti n. 10

Astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto)

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Si approva la proposta di controdeduzione e quindi non si accoglie l’osservazione presentata;

Viste le risultanze delle votazioni sopra espresse;

Visti:

- il parere idraulico favorevole rilasciato dal competente Consorzio di Bonifica in data 8 ottobre 2018 protocollo n. 12625, assunto al protocollo con il n. 35173 del 9 ottobre 2018;
- il parere favorevole espresso dalla “Gestione Unica del B.I.O.C.E.” pervenuto al protocollo con il n. 5473 del 111 febbraio 2019;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii.;

VISTO l’articolo 34 e 48 comma 1/bis della Legge Regionale n. 11/2004 ss.mm.ii.;

VISTO l’articolo 50 della Legge Regionale n. 61/1985 e ss.mm.ii.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’articolo 49 del Decreto Legislativo. n. 267/2000, in calce al presente atto che ne sono parte integrante e sostanziale;

Sentite le dichiarazioni di voto espresse sull’intera proposta di deliberazione;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 13, Consiglieri votanti n. 10, astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto), voti favorevoli n. 10, voti contrari nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l’esito della votazione:

DELIBERA

1. **Di Dare Atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **Di Approvare** il progetto definitivo relativo ai “Lavori di ampliamento del parcheggio Pacinotti” a firma dell’ing. Fabio Muraro, acquisito al protocollo comunale il 2 agosto 2018 al n.27364 e successivamente modificato come da elaborati acquisiti al protocollo comunale n. 43908 del 6 dicembre 2018, così come risultante a seguito delle valutazioni effettuate in ordine alle osservazioni presentate ed alle controdeduzioni precedentemente votate;
3. **Di Dare Atto** che il progetto è costituito dalla “Relazione Tecnica Illustrativa” (allegato 1 alla presente deliberazione) e dall’elenco degli elaborati riportato nelle premesse agli atti in formato digitale del sistema informatico comunale e prevede un importo complessivo da Quadro Economico pari ad € 425.000,00;
4. **Di Dare Atto** che l’approvazione del progetto comporta:
 - a) ai sensi dell’articolo 19, comma 1 del D.P.R. 327/2001, per gli effetti dell’articolo 19, comma 2 del medesimo Decreto e con la procedura di cui all’articolo 50, commi 6, 7 e 8 della L.R. 27/06/1985, n. 61, l’adozione della “Variante parziale al vigente P.R.G.”, composta dai seguenti elaborati anch’essi allegati in formato digitale al sistema informatico dell’ente:

- Tavola A	Variante parziale al PRG	
- Tavola B	Relazione di valutazione della compatibilità idraulica	
- Tavola C	Documentazione fotografica	
- Tavola D	Piano particellare di Esproprio	
- Tavola 1	PRG vigente 2016	Sc. 1:5000
- Tavola 2	PRG vigente 2016	Sc. 1:2000
- Tavola 3	PRG variante parziale 2018	Sc. 1:5000
- Tavola 4	PRG variante parziale zone significative 2018	Sc. 1:2000
- Tavola 5	Sovrapposizione PRG vigente e variante 2018	Sc. 1:5000
- Tavola 6	Sovrapposizione PRG vigente e variante 2018	Sc. 1:2000
 - b) l’applicazione delle misure di salvaguardia di cui all’articolo 29, comma 1 della Legge Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
5. **Di Dare Indirizzo** agli Uffici competenti affinché pongano in essere ogni atto/attività necessaria o anche solo opportuna per la realizzazione dell’opera, individuando allo scopo l’arch. Leonardo Minozzi quale Responsabile Unico del presente procedimento espropriativo (RUPE);
6. **Di Dare Atto** che i proprietari delle aree interessate dal progetto definitivo approvato con il presente provvedimento saranno specificamente notiziati in ordine al termine iniziale di efficacia della presente deliberazione;

DOPO DI CHE DELIBERA

Di Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, stante l’urgenza di vedere realizzata l’opera pubblica destinata a porre rimedio ad evidenti problemi di sicurezza stradale, con successiva separata votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 13, Consiglieri votanti n. 10, astenuti n. 3 (Consiglieri Chiarelli, Tentori e Lazzaretto), voti favorevoli n. 10, voti contrari nessuno, resi ed accertati secondo legge ed avendone il Presidente del Consiglio proclamato l’esito.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo: www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/



REGIONE DEL VENETO

COMUNE DI ABANO TERME
PROVINCIA DI PADOVA



LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PACINOTTI

ELABORATO		TAVOLA N°
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA		7.1
STUDIO ING. FABIO MURARO		SCALA
Progettista Responsabile 		Responsabile Unico del Procedimento Ing. Chiara Artico
Via Uruguay n° 20 - 35127 Padova Tel. 049 8703448 Fax 049 7629516 info@studio-muraro.it - fabio.muraro@ingpec.eu		

A termini di legge sono riservati i contenuti e la proprietà di questo documento con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi senza specifica autorizzazione

REV. N°	DATA	MOTIVO DELLA REVISIONE	REDIGE	VERIFICA	APPROVA
00	7 marzo 2010	Prima emissione			
01	7 luglio 2018	Seconda emissione			
02	27 luglio 2018	Terza emissione			
03	3 dicembre 2018	Quarta emissione			

INDICE

1.	INTRODUZIONE.....	2
2.	PREMESSE.....	3
3.	INDAGINE CATASTALE	3
4.	INDAGINE URBANISTICA	4
5.	PROCEDURA DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE.....	4
6.	RELAZIONE DI VINCA ED ASSEVERAZIONE DI NON INCIDENZA	5
7.	CALCOLI DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI.....	5
8.	INDAGINI DELLO STATO DI FATTO.....	5
9.	INDAGINI, IDROGEOLOGICHE E ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI.....	6
10.	INDAGINI DELLO STATO DI FATTO.....	6
11.	PRIME INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA	6
12.	DESCRIZIONE DEI LAVORI DI PROGETTO	6
12.1.	Opere stradali	7
12.2.	Opere Idrauliche.....	9
12.2.1.	Opere di invarianza idraulica	9
12.2.2.	Fognature acque bianche.....	10
12.3.	Realizzazione del sistema di illuminazione esterno	11
12.4.	Opere di finitura e di sistemazione delle aree esterne	13
13.	DURATA DEI LAVORI	13
14.	SICUREZZA CANTIERE.....	13
15.	IMPORTO DEL PROGETTO	13
16.	ELENCO ELABORATI	14
16.1.	Elenco Elaborati Grafici	14
16.2.	Elenco elaborati tecnico amministrativi	14

1. INTRODUZIONE

Si premette che nel marzo 2010, era stato redatto e consegnato il Progetto Definitivo delle opere in esame per un importo complessivo di € 360.000,00 di cui € 200.000,00 per opere in appalto, composto da € 196.000,00 per lavori non soggetti a ribasso ed € 4.000,00 per oneri della sicurezza di cantiere, ed € 160.000,00 per Somme in Diretta Amministrazione.

Nella sostanza il Progetto prevedeva l'Ampliamento del parcheggio pubblico esistente lungo la Via Pacinotti, che attualmente ha una superficie di circa m² 1.790, per una superficie complessiva di circa m² 4.740.

Il Progetto è stato ora ripreso nell'ambito del programma degli investimenti dell'Amministrazione Comunale dell'anno 2018 e, conseguentemente, è stato mandato incarico al sottoscritto professionista di aggiornare il Progetto presentato nel 2010, alle vigenti normative che nel frattempo sono state emanate nel settore dei LL.PP. con particolare riferimento al tema dell'invarianza idraulica e in particolare, adottando per gli stalli delle autovetture una pavimentazione di tipo drenante.

Con l'aggiornamento, inoltre:

- sono stati riconsiderati i prezzi adeguando gli stessi all'ultimo prezziario disponibile nel sito della Regione Veneto, edizione on line 2014,
- è stato adeguato il Piano Particellare d'Esproprio nella parte contabile, ove il riferimento è ora il prezzo di mercato e non più il valore triplicato.

Tali aggiornamenti e variazioni hanno portato il quadro economico finale dell'Intervento ad un importo complessivo di € 425.000,00.

Il progetto aggiornato è stato, quindi, redatto secondo le direttive e gli accordi intercorsi con l'Amministrazione Comunale di Abano Terme ed in particolare con il Responsabile del Procedimento.

2. PREMESSE

Il presente Progetto Definitivo determina, quindi, gli indirizzi progettuali sia sotto il profilo tecnico che economico, necessari per la realizzazione dei lavori di ampliamento del parcheggio già esistente in Via Pacinotti in Comune di Abano Terme, posto nelle immediate vicinanze dell'area ospedaliera, secondo quanto più sopra anticipato.

L'obiettivo dell'Amministrazione con l'attuazione del progetto rimane sempre quello di fornire servizi sempre migliori alla cittadinanza, aumentando così i posti auto a disposizione da 68 a 157 e salvaguardando inoltre la sicurezza delle utenze più deboli, mediante la realizzazione di 5 posti auto per i portatori di handicap e di 3 posti auto da riservare alle neo mamme, tutti localizzati in prossimità degli accessi al parcheggio. Inoltre, l'intervento prevede di destinare 3 posti auto per la ricarica delle autovetture elettriche.

L'intervento prevede, oltre alla realizzazione di tutte le opere necessarie per la costruzione del piano stradale, l'esecuzione della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e la costruzione dell'impianto di pubblica illuminazione. Il progetto è poi completato con l'esecuzione di alcune opere di arredo urbano attraverso la messa a dimora di arbusti a foglia caduca e sempreverdi ed alberature di medio fusto.

3. INDAGINE CATASTALE

E' stata eseguita un'indagine catastale al fine di determinare i mappali interessati e permettere in tal modo la definizione delle procedure espropriative così come previsto dalla vigente normativa.

Le relative informazioni sono riportate nelle Tavole di Progetto n° 1.2 (Estratti Catastali) e n° 12 (Piano Particellare di Esproprio).

4. INDAGINE URBANISTICA

Il P.R.G. del Comune di Abano Terme è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 4004/1999, con conseguenti prese d'atto dell'Amministrazione mediante le Delibere di Giunta Comunale n. 11 del 16-06-2000 e n. 115 del 22-06-2000.

Si sono poi susseguite nel tempo una serie di Variante parziali e puntuali delle quali si ricorda l'ultima avvenuta con Determinazione Dirigenziale di presa d'atto n. 346 del 02-05-2016 "Variante P.R.G. 2016.

Il relativo estratto di P.R.G. afferente all'area interessata dalla opere di progetto è riportato nella tavola n° 1.1.

L'opera in esame trova sostanzialmente conferma all'interno delle previsioni del vigente P.R.G.. ma poiché tale previsione risulta essere decaduta per scadenza temporale dei termini, è necessario procedere al rinnovo del vincolo. Tuttavia, attesa la nuova configurazione data al parcheggio al fine di assicurare la compatibilità e l'invarianza idraulica del progetto, mediante la realizzazione di un'area verde da destinare a bacino di laminazione, si rende necessario al fine della dichiarazione di pubblica utilità e dell'apposizione del relativo vincolo preordinato all'esproprio, provvedere all'adozione ed alla successiva approvazione di una puntuale Variante Urbanistica.

5. PROCEDURA DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Le opere previste in progetto non rientrano fra gli interventi inseriti negli allegati "A1 – Progetti sottoposti a VIA" e A2 – Progetti Sottoposti a Verifica di Assoggettabilità" di cui alla L.R. 18 febbraio 2016 n. 4, in materia di Valutazione di Impatto Ambientale.

In ogni modo, ai sensi dell'art. 17, 1° comma lettera c) del Regolamento LL.PP. approvato con D.P.R. del 5.10.2010 n° 207 (*per quanto applicabile*), è stato redatto lo Studio di Fattibilità Ambientale riportato nell'elaborato n° 7.2 che conclude con la sostenibilità dell'intervento sotto il profilo programmatico, progettuale ed ambientale.

6. RELAZIONE DI VINCA ED ASSEVERAZIONE DI NON INCIDENZA

Ai sensi della D.G.R.V. 29 agosto 2017 n. 1400 è stata condotta la Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale VINCA afferente all'intervento in esame.

In particolare, considerato che le opere non rientrano all'interno di alcun Sito S.I.C. o Z.P.S. della Rete Natura 2000 e che il Sito S.I.C. più prossimo Codice IT 3260017 denominato "*Colli Euganei Monte Lozzo e Monte Ricco*", è localizzato ad una distanza di circa 3 km e considerato inoltre che per natura, tipologia e consistenza delle opere da realizzare non si ravvisano significativi effetti negativi sul S.I.C. Codice IT 3260017, è stata redatta l'Asseverazione di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A paragrafo 2.2 della D.G.R.V. 1400/2017.

L'Asseverazione in parola e la relativa Relazione Tecnica sono riportate rispettivamente nell'Elaborato 7.4.1 e 7.4.2.

7. CALCOLI DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

Il progetto non prevede la realizzazione di opere o strutture in c.a. e acciaio o di impiantistica speciale se non la realizzazione dell'Impianto di Pubblica Illuminazione ed in tal senso, nell'elaborato 7.5 è riportata la "Relazione del Calcolo Illuminotecnico".

8. INDAGINI DELLO STATO DI FATTO

Sono stati eseguiti diversi sopralluoghi nel parcheggio esistente, nell'area interessata dalle opere di progetto e nelle zone limitrofe all'intervento, al fine di acquisire le informazioni necessarie alla stesura del presente Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Nella tavola n° 7.0 viene riportata la documentazione fotografica.

9. INDAGINI, IDROGEOLOGICHE E ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI

Considerato il tipo, la natura e la localizzazione dell'intervento, non si ritiene necessario in questa fase di procedere all'esecuzione delle indagini in questione.

10. INDAGINI DELLO STATO DI FATTO

Sono stati eseguiti sopralluoghi per verificare lo stato dei fatti al fine di determinare le informazioni necessarie alla stesura del progetto definitivo.

E' stato inoltre eseguito il rilievo topografico del tratto interessato dai lavori in oggetto e la relativa restituzione grafica è riportata nelle Tavole di Progetto n° 2.1 e 2.2, mentre il libretto di campagna nella tavola n° 8.

La documentazione fotografica è esposta nella Tavola n° 9.

11. PRIME INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA

I principali contenuti, disposizioni normative ed analisi di massima dei costi, necessari per la stesura del Piano di Sicurezza e di Coordinamento dei lavori in oggetto sono riportati nella Tavola di Progetto n° 14.

12. DESCRIZIONE DEI LAVORI DI PROGETTO

Il presente intervento, come già anticipato, prevede l'ampliamento del parcheggio esistente in Via Pacinotti situato nella zona sud del territorio di Abano Terme in prossimità del confine con il Comune di Montegrotto Terme.

Le principali categorie di lavoro, si possono così riassumere.

- Opere Stradali: Lavori di scavo e movimento di materie per la realizzazione delle reti tecnologiche e per la realizzazione dei cassonetti stradali, esecuzione della viabilità dell'area a parcheggio degli spazi di manovra e per la sosta dei veicoli dove in particolare si prevede di realizzare una pavimentazione di tipo drenante per gli stalli ed una

pavimentazione in conglomerato bituminoso per la movimentazione e gli spazi di manovra.

- Opere Idrauliche: Esecuzione di opere e manufatti necessari per assicurare l'invarianza idraulica, realizzazione della rete di fognatura per la raccolta delle acque meteoriche di competenza della piattaforma stradale, e fornitura e posa in opera di un sistema di trattamento delle acque mediante processo di sedimentazione e disoleazione.
- Opere Impiantistiche: Realizzazione dell'impianto d'illuminazione esterno e predisposizione di 5 posti auto da destinare per la ricarica di auto elettriche.
- Opere a Verde: Realizzazione di tappeti erbosi e messa a dimore di alberature.

12.1. Opere stradali

I lavori previsti vengono di seguito così riassunti.

- Rimozione di segnaletica stradale verticale, opere a verde ed alberature esistenti e tratti di recinzione in rete metallica.
- Lavori di fresatura e demolizione di alcuni tratti di pavimentazioni stradale e marciapiedi, in conglomerato bituminoso.
- Rimozione di alcuni punti luce dell'impianto di pubblica illuminazione compreso di plinti di fondazione.
- Rimozione della canaletta in calcestruzzo prefabbricato, di adduzione acqua termale e ricollocamento in nuova posizione situata ai bordi del nuovo parcheggio.
- Lavori di scavo e di movimenti di materia per la costruzione del cassonetto stradale del parcheggio e preparazione del piano di appoggio delle massicciate stradali mediante compattazione con mezzo vibrante.
- Realizzazione dell'area da destinare a spazi di movimentazione e di manovra con le seguenti caratteristiche:

COMUNE DI ABANO TERME
LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PACINOTTI
PROGETTO DEFINITIVO

- strato di sottofondo anticapillare in sabbia dello spessore di cm 10;
 - strato di separazione e tenuta in tessuto non tessuto
 - massicciata di fondazione in materiale arido “tout - venant” da cm 40,
 - misto granulare di base stabilizzato naturale da cm 10,
 - strato di collegamento in conglomerato bituminoso binder da cm 7;
 - manto d’usura in conglomerato bituminoso da cm 3,
 - cordonata stradale prefabbricata in calcestruzzo di cemento,
- Realizzazione dell’area da destinare agli stalli e spazi di sosta delle autovetture con le seguenti caratteristiche:
 - strato di sottofondo anticapillare in sabbia dello spessore di cm 10;
 - strato di separazione e tenuta in tessuto non tessuto
 - massicciata di fondazione in materiale arido “tout - venant” da cm 40,
 - misto granulare di base stabilizzato naturale da cm 10,
 - letto di posa in pietrischetto da cm 5;
 - pavimentazione in masselli drenanti prefabbricati in cemento colorato da cm 7,5;
 - cordonata stradale prefabbricata in calcestruzzo di cemento colorato.
- Realizzazione di percorsi pedonali con le seguenti caratteristiche:
 - strato di fondazione in materiale arido “tout - venant” da cm 25,
 - massetto in calcestruzzo classe C25/30 armato con doppia rete elettrosaldata, spessore di cm 10,
 - manto d’usura in conglomerato bituminoso da cm 3.
- Realizzazione delle rampe per disabili con le seguenti caratteristiche:
 - strato di fondazione in materiale arido “tout - venant” da cm 25,

- massetto in calcestruzzo classe C25/30 armato con doppia rete elettrosaldata, spessore di cm 10,
- letto di posa in pietrischetto da cm 5;
- pavimentazione in masselli drenanti prefabbricati in cemento colorato da cm 7,5.
- Realizzazione di tutta la segnaletica stradale orizzontale e verticale da realizzarsi in conformità al vigente Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada.

12.2. Opere Idrauliche

12.2.1. Opere di invarianza idraulica

Il progetto prevede per l'area dell'ampliamento l'esecuzione di un "sistema chiuso", per la rete di raccolta delle acque meteoriche di competenza delle piattaforme stradali e dei piazzali di sosta del parcheggio, combinato con la realizzazione delle opere di invarianza idraulica, ottenute mediante un sovradimensionamento della rete di raccolta principale e di un bacino di laminazione a cielo libero ottenuto mediante la realizzazione di un fossato a sezione trapezia, posto a sud lungo tutto il lato corto dell'ampliamento.

Al termine poi della rete così delineata, è prevista la posa di un pozzetto di laminazione così detto a "bocca tassata", in grado di far defluire le acque con portata pari a 5 l/s ettaro così come richiesto dal competente Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

Nell'elaborato n. 7.3 è riportata la Relazione di Valutazione Compatibilità Idraulica redatta in conformità alle vigenti normative in materia con particolare riferimento:

- Alle Ordinanze n. 2/2008, 3/2008 e 4/2008, del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 22 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto;
- Alla Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 2948 del 06 ottobre 2009, Legge 3 agosto 1998, n. 267 - Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici.

COMUNE DI ABANO TERME
LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PACINOTTI
PROGETTO DEFINITIVO

Modifica delle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007 in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009, (BUR n. 90 del 03.11.2009).

- Alle Norme Idrauliche allegate alle N.T.O. del Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 23 luglio 2013, “Analisi della compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. 2948 del 6.10.2009”.

In esito all’elaborazione dei dati si ottiene che al fine di assicurare l’invarianza idraulica dell’area d’intervento è necessario recuperare un volume d’invaso pari a m³ 190,00.

Come più sopra anticipato, il progetto propone di sovradimensionare la rete principale di raccolta delle acque meteoriche mediante l’utilizzo di una tubazione in calcestruzzo vibro compresso DN 800 e la realizzazione di un bacino di laminazione ottenuto mediante lo scavo di un fossato a sezione trapezia con sezione idraulica in sommità pari a cm 440, alla base cm 140 e con battente pari a cm 80, localizzato a sud lungo tutto il lato corto dell’ampliamento.

Nella sottostante tabella è riepilogato il bilancio idrico dal quale risulta che la richiesta di volume d’invaso risulta essere ampiamente verificata.

n.	Descrizione	m	m³ / m	m³
1	Tubazione rete secondaria PVC DN 200	114,45	0,03	3,59
2	Tubazione rete secondaria PVC DN 300	27,25	0,07	1,92
3	Tubazione rete principale CLS DN 800	140,80	0,50	70,73
4	Bacino di laminazione a sezione trapezia	55,00	2,06	113,30
4	Pozzetti di raccordo rete principale cm 100x100	11	1,00	11,00
TOTALE				200,54

12.2.2. Fognature acque bianche

Con riferimento alla tavola 5.2 il progetto prevede le seguenti opere.

- Lavori di scavo a sezione obbligata per la posa di tubazioni in calcestruzzo.

- Fornitura e posa in opera di tubazioni con diametro interno mm 800 in calcestruzzo armato vibro compresso, incastro a bicchiere a norme DIN 4032 e 4035.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti d'ispezione e di raccordo dimensioni cm 100x100 completi di sigilli in ghisa sferoidale ISO 1083, a norma UNI EN 124, classe "D" 400 kN.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti sifonati stradali, cm 50x50, con caditoia e/o a bocca di lupo, in ghisa sferoidale ISO 1083, a norma UNI EN 124, classe "C" 250 kN.
- Realizzazione delle condotte secondarie per i collegamenti con i pozzetti di raccolta, mediante tubazioni in P.V.C. tipo 303/1 serie pesante SN 8, del diametro interno variabile da mm 300 a mm 200, compresa la realizzazione del rinfiacco e della colmata in calcestruzzo di cemento tipo 325, classe 250.
- Lavori di rinterro, stesa e compattazione di materiale arido, fino a raggiungere la quota inferiore del cassonetto stradale.

12.3. Realizzazione del sistema di illuminazione esterno

Il Progetto prevede la realizzazione dell'impianto d'illuminazione dell'area, con sistema di tipo puntiforme, composto da 14 pali in acciaio di altezza fuori terra pari a m 8, completi di attacchi per punti luce singolo o doppio, e 18 armature con lampade a led di cui 8 della potenza di 57 Watt e 10 della potenza di 76,00 Watt.

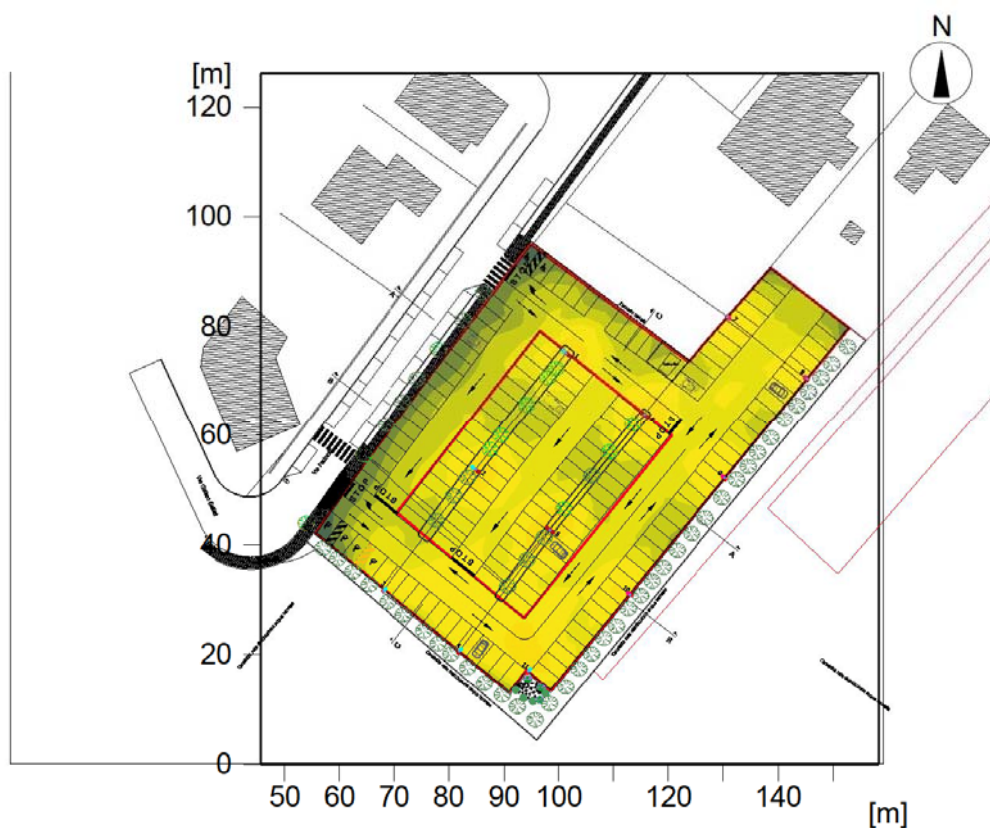
Sono previste poi le lavorazioni necessarie per l'esecuzione di tutte le opere di infrastrutturazione quali plinti di fondazioni, pozzetti di derivazione, cavidotti e cavi energia, nonché tutte le opere impiantistiche necessarie per la realizzazione del cablaggio e dell'allacciamento, così come di seguito descritto.

- Lavori di scavo e movimenti di materia necessari per la posa dei cavidotti e la realizzazione dei manufatti in calcestruzzo;

COMUNE DI ABANO TERME
LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PACINOTTI
PROGETTO DEFINITIVO

- Cavidotto flessibile a doppia parete per uso interrato in Polietilene ad alta densità, diametro mm 125, aventi resistenza allo schiacciamento pari a 750 N, conforme alla norma NF-C 68-171, completo di ogni onere accessorio, pezzi curvi e speciali;
- Realizzazione di plinti di fondazione per palo in acciaio di Pubblica Illuminazione, in calcestruzzo classe C25/30 prefabbricato o gettato in opera, completo di pozzetto di derivazione e chiusino in ghisa classe “C” 250 kN.
- Fornitura e posa in palo in acciaio zincato di altezza massima fuori terra pari a m 8,00 completo di morsettiera ed adatto ad ospitare fino a due corpi illuminanti.
- Fornitura e posa in opera di armatura stradale in alluminio pressofuso, completa di lampada a led.
- Lavori di adeguamento compreso cablaggio del quadro elettrico esistente.

Nella sottostante figura è ripotata lo schema d’illuminazione del parcheggio.



12.4. Opere di finitura e di sistemazione delle aree esterne

L'intervento prevede la sistemazione dell'area esterna ed in particolare:

- Realizzazione di aiuole di delimitazione e di bordatura dell'area a parcheggio equipaggiate con opere a verde mediante la realizzazione di un tappeto erboso e la messa di arbusti a foglie caduche e sempreverdi.
- Messa a dimora di alberature a medio fusto compreso tutori di crescita.
- Realizzazione della recinzione dell'area lungo i nord est e sud ovest, mediante la fornitura e posa in opera di stanti metallici su fondazione in calcestruzzo e di rete plastificata a maglia sciolta di altezza non inferiore a m 2,00.

13. DURATA DEI LAVORI

La durata dei lavori viene stimata in 100 giorni consecutivi con decorrenza dalla data di consegna lavori.

14. SICUREZZA CANTIERE

Come previsto dal D. Lgs 81/2006, , il Piano di Sicurezza e di Coordinamento completo del Fascicolo Tecnico dell'Opera e del relativo Piano di Manutenzione, verranno redatti e consegnati con il progetto esecutivo.

15. IMPORTO DEL PROGETTO

Il costo preventivato per la realizzazione delle opere in progetto ammonta a complessivi € 425.000,00 di cui € 275.000,00 per lavori composti da € 270.000,00 per lavori soggetti a ribasso in

COMUNE DI ABANO TERME
LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PACINOTTI
PROGETTO DEFINITIVO

sede di gara e € 5.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara, e € 150.000,00 per somme in Diretta Amministrazione.

16. ELENCO ELABORATI

Il presente Progetto Definitivo è composto dai seguenti elaborati.

16.1. Elenco Elaborati Grafici

1.	Tav.	n°	1.1	Estratti Planimetrici – C.T.R.. – P.R.G. ed Ortofotopiano	Sc.	1: 5000/2000
2.	Tav.	n°	1.2	Estratti Catastali	Sc.	1: 2000
3.	Tav.	n°	2.1	Stato di Fatto Rilievo Topografico	Sc.	1: 200
4.	Tav.	n°	2.2	Stato di Fatto Piano Quotato	Sc.	1:200
5.	Tav.	n°	3	Stato di Fatto Planimetria Generale	Sc.	1:200
6.	Tav.	n°	4	Stato di Fatto Profilo Stradale Trasversale e Longitudinale	Sc.	1:100
7.	Tav.	n°	5.1	Progetto Planimetria Generale	Sc.	1:200
8.	Tav.	n°	5.2	Progetto Planimetria Rete Acque Bianche	Sc.	1:200
9.	Tav.	n°	5.3	Progetto Planimetria Rete Pubblica Illuminazione	Sc.	1:200
10.	Tav.	n°	5.4	Progetto Planimetria Segnaletica Stradale	Sc.	1:200
11.	Tav.	n°	5.5	Progetto Planimetria di Sovrapposizione con Stato di Fatto	Sc.	1:200
12.	Tav.	n°	5.6	Progetto Planimetria Quotata	Sc.	1:200
13.	Tav.	n°	6	Progetto Profilo Stradale Trasversale e Longitudinale	Sc.	1:100

16.2. Elenco elaborati tecnico amministrativi

14.	Tav.	n°	7.1	Relazione Tecnica Illustrativa
15.	Tav.	n°	7.2	Relazione di Fattibilità Ambientale
16.	Tav.	n°	7.3	Relazione di Compatibilità Idraulica
17.	Tav.	n°	7.4	Relazione Tecnica VINCA Asseverazione di non incidenza D.G.R.V. 1400/2017
18.	Tav.	n°	7.5	Relazione di Calcolo Illuminotecnico
19.	Tav.	n°	8	Libretto di Campagna
20.	Tav.	n°	9	Documentazione Fotografica
21.	Tav.	n°	10	Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici
22.	Tav.	n°	11	Elenco Prezzi Unitari
23.	Tav.	n°	12	Computo Metrico Estimativo
24.	Tav.	n°	13	Quadro Economico di Spesa

COMUNE DI ABANO TERME
LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PACINOTTI
PROGETTO DEFINITIVO

- | | | | | |
|------------|------|----|----|--|
| 25. | Tav. | n° | 14 | Prime Indicazioni e Disposizioni per la Stesura del Piano di Sicurezza |
| 26. | Tav. | n° | 15 | Piano Particellare di Esproprio |

	OSSERVAZIONE PRESENTATA	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
1	L'esproprio delle aree è suscettibile di creare notevole pregiudizio poiché comporta la sottrazione di aree edificabili di considerevole entità e potenzialmente usufruibili per l'espansione della vicina attività alberghiera; con riferimento all'allegato "E", si propone che l'opera venga concentrata sulle aree indicate con le lettere C e D in luogo delle aree A e A';	Il progetto di cui si propone l'approvazione, nasce dalla necessità, per funzionalità degli spazi pubblici e per rendere più razionale il loro utilizzo, di realizzare un unico parcheggio in ampliamento di quello esistente; il progetto peraltro ripercorre le necessità e le configurazioni manifestate negli anni; la proposta effettuata dalla ditta propone invece la realizzazione di due ampliamenti distinti di cui uno (aree indicate con le lettere C e D) localizzato in area che lo strumento di pianificazione ha destinato a "Viabilità di Progetto" necessaria per congiungere le vie Pacinotti e Meucci; per tale motivazione si propone di non accogliere l'osservazione presentata;
2	L'estensione del perimetro dell'area a parcheggio va a restringere sensibilmente la larghezza del fronte della proprietà degli scriventi che presenta affaccio su via Pacinotti; si chiede di modificare il progetto per consentire un accesso con larghezza pari ad almeno 10 metri;	Per consentire un corretto ingresso alla proprietà è necessario che quest'ultimo avvenga in prosecuzione della via G. Galilei, senza per questo impegnare la curva in direzione di via Pacinotti; ricordando che la via in oggetto è a senso unico, appare evidente come lo spazio a disposizione per l'ingresso agevole alla proprietà privata così come chiesto dalla ditta sia a disposizione;
3	La perimetrazione delle aree oggetto d'esproprio non è conforme alla cartografia di P.R.G. in quanto tra il limite est e sud vi è uno sconfinamento verso est, con assoggettamento all'ablazione anche di una porzione dei mappali n. 40 e 1502 non gravata da vincolo preordinato all'esproprio; si chiede che il progetto ed il piano particellare vengano modificati facendo coincidere il limite di esproprio con il perimetro dell'area gravata dal relativo vincolo;	I contenuti dell'osservazione sono stati recepiti nell'integrazione progettuale presentata in data 6 dicembre 2018 al protocollo n. 43908 dove si è provveduto all'aggiornamento degli elaborati;
4	Non è contemplata la realizzazione, lungo il confine dell'area a uso parcheggio, di recinzioni volte a delimitare il confine con la proprietà degli scriventi e se ne chiede la realizzazione;	Nel progetto originario era prevista una recinzione a delimitazione del parcheggio; con l'integrazione progettuale presentata in data 6 dicembre 2018 al protocollo n. 43908 è stata accolta anche la tipologia e la dimensione della richiesta recinzione;
5	Non risulta chiara la modalità per lo spostamento della condotta di adduzione dell'acqua termale previsto nel	Come meglio evidenziato negli elaborati di progetto, per rendere minimali i disagi derivanti dall'utilizzo dell'acqua termale, lo

	<p>progetto; si chiede che lo spostamento venga realizzato in modo da ridurre al minimo il periodo di interruzione del servizio, che la predisposizione della nuova condotta sia fatta con materiali di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella esistente e che vengano predisposti idonei manufatti che consentano la piena e continua ispezionabilità dell'opera dando la possibilità al gestore delle acque termali di occupare se necessario gli spazi del parcheggio;</p>	<p>spostamento del tratto di condotta avverrà attraverso la preventiva realizzazione della nuova rete ed al successivo collegamento dei nuovi tronconi con la rete esistente; la nuova condotta verrà effettuata con materiali di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella esistente e verranno predisposti idonei manufatti che consentano la piena e continua ispezionabilità dell'opera dando la possibilità al gestore delle acque termali di occupare se necessario gli spazi del parcheggio; si segnala la richiesta di parere effettuato alla Gestione Unica B.I.O.C.E. effettuato in data 4 dicembre 2018 protocollo n. 43489 dando atto che, eventuali prescrizioni contenute nel parere verranno recepite in sede di progettazione esecutiva;</p>
6	<p>Non concordano con la determinazione delle indennità di espropriazione indicate nel piano particellare da indennizzarsi non secondo il valore agricolo ma secondo il criterio del valore edificabile.</p>	<p>Si ritiene che i contenuti dell'osservazione siano stati recepiti nell'integrazione progettuale presentata in data 6 dicembre 2018 al protocollo n. 43908; infatti per l'area precedentemente destinata a "parcheggio" la valutazione è stata effettuata in base al valore delle aree per attrezzature di interesse pubblico, per l'area destinata ad "Attività ricettiva ed alberghiera" la valutazione è stata effettuata in base al valore delle aree edificabili.</p>

CITTÀ DI ABANO TERME		
Titolo	V1	Classe G Fascicolo
- 7 NOV 2018		
Prot. n.	39406	
UOR	63	CC 70/35 BPA

Abano Terme, 6 novembre 2018

Raccomandata a mani.

Spett.le
Comune di Abano Terme
Ufficio Espropriazioni
Piazza Caduti, n. 1
35031 Abano Terme (PD)

All'attenzione del responsabile del procedimento.

Avvio procedimento diretto all'approvazione del progetto definitivo dei lavori di ampliamento del parcheggio di via Pacinotti: memoria di partecipazione ai sensi dell'art. 16, comma 1, d.p.r. n. 327/2001 e dell'art. 10 l. n. 241/1990.

I sottoscritti Bonato Anna Maria, Bonato Lucia, Bonato Maria Teresa, Bonato Paolo, quali proprietari dell'area sita in Comune di Abano Terme catastalmente censita al foglio n. 18, mappali nn. 40 e 1502,

premesse

- di aver ricevuto in data 12 novembre 2018 comunicazione di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo relativo all'ampliamento del parcheggio di via Pacinotti interessante parte delle aree in proprietà degli scriventi;
- di aver conseguentemente preso visione degli elaborati progettuali,

verso est, con assoggettamento all'ablazione anche una porzione dei mappali nn. 40 e 1502 non gravata da vincolo preordinato all'esproprio (*Allegati A-B-C-D*).

In particolare tale sconfinamento, oltre ad apparire illegittimo e quindi in tesi idoneo a travolgere l'intera procedura espropriativa perché in contrasto con la strumentazione urbanistica e con il vincolo dalla stessa determinato, si traduce in una significativa riduzione della sezione della strada privata che consente l'accesso alla proprietà degli osservanti da via Valerio Flacco: riduzione tale da rendere inutilizzabile detta via d'accesso (che peraltro è raffigurata come viabilità a sezione costante nell'estratto di p.r.g. riportato nella planimetria di inquadramento generale) e da comportare agli scriventi un gravissimo pregiudizio che, se non opportunamente evitato, dovrebbe ristorarsi ai sensi dell'art. 44 d.p.r. n. 327/2001 (cfr. tavola 5.1) (*Allegati B-C*).

Pertanto, si chiede che gli elaborati grafici afferenti il progetto dell'opera e il piano particellare di esproprio vengano corretti facendo coincidere il limite dell'esproprio con il perimetro dell'area gravata dal relativo vincolo e garantendo in ogni caso la costanza di sezione della richiamata viabilità privata d'accesso dall'innesto alla viabilità pubblica fino al suo termine.

3. Nelle tavole di progetto non è contemplata la realizzazione, lungo il perimetro dell'area a uso parcheggio, di recinzioni volte a delimitare il confine con la proprietà degli scriventi (cfr. tavole 5.1 e 6).

Considerato che l'area a parcheggio sarà area pubblica con conseguente accesso indiscriminato di qualsiasi soggetto, è necessario che il progetto venga implementato con la previsione di idonee recinzioni di confine, secondo l'altezza massima prevista dal r.e. per la zona, cioè 2,00 ml.

4. Il progetto prevede lo spostamento dell'esistente condotta di adduzione dell'acqua termale.

Tale condotta è gestita dal Consorzio Cristoforo Colombo che provvede tramite essa a somministrare il fluido termo-minerale a sette stabilimenti curativo-terapeutici, uno dei quali, l'Hotel Dolomiti, gestito dagli osservanti.

Dall'esame della relazione tecnica e del computo metrico estimativo non risulta chiaro se il Comune intenda provvedere a un mero spostamento dell'opera riutilizzando gli stessi manufatti, ovvero predisponendo una nuova condotta.

Nel primo caso vi sarebbe l'interruzione dell'erogazione dell'acqua termale per un periodo del tutto incompatibile con l'uso cui è destinata.

La segnalata peculiarità impone che il previsto spostamento della condotta venga operato non già riutilizzando gli stessi manufatti e quindi

osservano quanto segue.

1. Il progetto prevedere l'esproprio delle aree di proprietà degli scriventi per una estensione di 2.990 mq, di cui 1740 mq. afferenti al mappale 40 e 1250 afferenti al mappale n. 1502.

Rispetto a progetti pregressi (mai approvati e conseguentemente mai attuati) il progetto attuale presenta una diversa configurazione dell'opera con estensione dell'ampliamento dell'area a parcheggio verso sud ovest (mappale n. 1502) per ulteriori m. 7,00 circa e conseguente aumento della superficie esproprianda di circa 400 mq (*Allegati A-B-C-D*).

1.1. L'estensione del perimetro dell'area a parcheggio va a restringere sensibilmente la larghezza del fronte della proprietà degli scriventi che presenta affaccio su via Pacinotti, identificata dai mappali 1502-161-220-1273 e classificata in z.t.o. N-H (nuova edificazione-alberghi e stabilimenti termali).

Tale area, che gli scriventi intendono trasformare per la realizzazione del nuovo stabilimento termale, necessita di un accesso carraio più largo di quello attuale (almeno 10 m di larghezza), onde consentire l'accesso ai bus turistici senza creare situazioni di disagio alla viabilità (*Allegato E*).

Si chiede pertanto che il progetto venga modificato sì da contemplare l'allargamento del passo carraio con la modifica delle cordonate stradali.

1.2. L'intervento ipotizzato contempla anche l'apertura di un nuovo accesso, a sud del parcheggio su via Pacinotti.

L'intervento risulterebbe così interessare i mappali nn. 1503 e 1504 attualmente di proprietà degli osservanti, non essendo mai intervenuto alcun atto di acquisto o di acquisizione degli stessi al patrimonio di codesto Comune.

Si evidenzia però che nessun intervento di alterazione dello stato dei luoghi potrà essere eseguito sui mappali attualmente di proprietà dei sottoscritti e dei quali il piano particellare di esproprio neppure contempla l'ablazione.

Si lascia al prudente apprezzamento di codesta Amministrazione la scelta se modificare il progetto eliminando l'accesso sud del nuovo parcheggio e o se estendere l'espropriazione anche ai mappali nn. 1503 e 1504.

2. L'esame degli elaborati progettuali rivela che la perimetrazione delle aree oggetto d'esproprio non è conforme alla cartografia del p.r.g. (sia a quello vigente sia alla sua versione in variante), in quanto tra il limite est (confine con il mappale 40) e sud (confine con il mappale 1502), vi è uno sconfinamento

interrompendo per giorni l'erogazione del fluido idrominerario, bensì predisponendo una nuova condotta di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella della condotta esistente, e provvedendo in ultima al suo collegamento ai tronconi della rete preesistente, con ciò riducendo al minimo – e auspicabilmente a poche ore – l'interruzione della somministrazione.

Diversamente verrebbe arrecato un gravissimo nocimento (qualificabile anche come procurata interruzione di un servizio terapeutico) ai menzionati stabilimenti di cura, del quale il Comune non potrebbe che essere chiamato a risponderne integralmente nelle competenti sedi.

Nell'apprestare la nuova condotta, inoltre, non dovrà provvedersi al suo mero interrimento, ma dovranno predisporci adeguati manufatti di copertura che garantiscano la piena e continua ispezionabilità dell'opera onde potersi sollecitamente intraprendere interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che dovessero rendersi necessari. Inoltre, per tali interventi dovrà garantirsi l'esclusione di qualsiasi limitazione o restrizione alla facoltà del soggetto gestore di occupare, per quanto strettamente necessario, gli spazi del realizzando parcheggio.

All'uopo si rammenta che ai sensi dell'art. 58 l.r. n. 40/1989 le condutture delle acque termali rappresentano pertinenze dei pozzi in quanto funzionali allo sfruttamento della risorsa idrotermale in regime di concessione mineraria regionale, e sono qualificate *ex lege* opere di pubblica utilità.

5. Risulta dal piano particellare di esproprio che nell'apprezzamento del Comune le aree espropriande dovrebbero essere considerate, ai fini indennitari, come non edificabili e perciò da indennizzarsi secondo il criterio del valore agricolo.

Premesso che quanto indicato negli allegati progettuali ovviamente non rappresenta determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione e che pertanto gli scriventi si riservano a momento debito di fornire ogni elemento utile ai fini del relativo calcolo utendo delle facoltà riconosciute loro dall'art. 20, commi 1 e 2, d.p.r. n. 327/2001, si evidenzia fin d'ora l'erroneità della previsione, nonché la sua illegittimità per contrasto con l'art. 32, comma 1, t.u. espropriazioni, laddove stabilisce che nella valutazione dell'indennità non deve tenersi conto del vincolo preordinato all'esproprio.

Anteriormente all'imposizione del vincolo le aree ora oggetto di ablazione erano classificate dal p.r.g. (approvato con d.g.r. n. 872/1991) come zona di nuova espansione termale, come tale edificabile.

Lo stesso dicasi per l'ulteriore area oggetto d'esproprio (circa 400 mq) posta verso sud ovest (mappale n. 1502), essendo attualmente classificata in z.t.o. N-H (nuova edificazione-alberghi e stabilimenti termali).

Ciò comporta che, in ossequio alla richiamata disciplina di legge, le aree devono essere qualificate come legalmente edificabili (pacifica essendone peraltro l'edificabilità di fatto in ragione della loro ubicazione e della ricadenza all'interno del perimetro di centro abitato ai sensi del d.lgs. n. 285/1992), e pertanto devono essere indennizzate in misura pari al loro valore venale (cfr. art. 37 d.p.r. n. 327/2001).

Quanto esposto si traduce nell'inattendibilità del quadro economico previsto dal Comune, in relazione ai costi di acquisizione delle aree da reputarsi in realtà maggiori di almeno venti volte rispetto a quanto ipotizzato nella documentazione allegata al progetto.

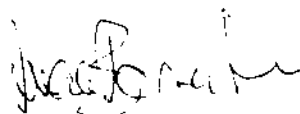
La presente, che costituisce apporto collaborativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 d.p.r. n. 327/2001 e dell'art. 10 l. n. 241/1990, onde il Comune abbia piena contezza delle implicazioni legate all'avviata procedura, non rappresenta acquiescenza alcuna a qualsivoglia provvedimento pregresso o futuro dalla stessa emanato o emanando, e lascia quindi salva e impregiudicata qualsiasi iniziativa, anche giudiziale, già intrapresa dagli scriventi o che gli stessi reputassero opportuno intraprendere a tutela dei propri diritti e interessi legittimi.

Si porgono distinti saluti.

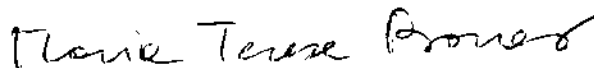
Bonato Anna Maria



Bonato Lucia

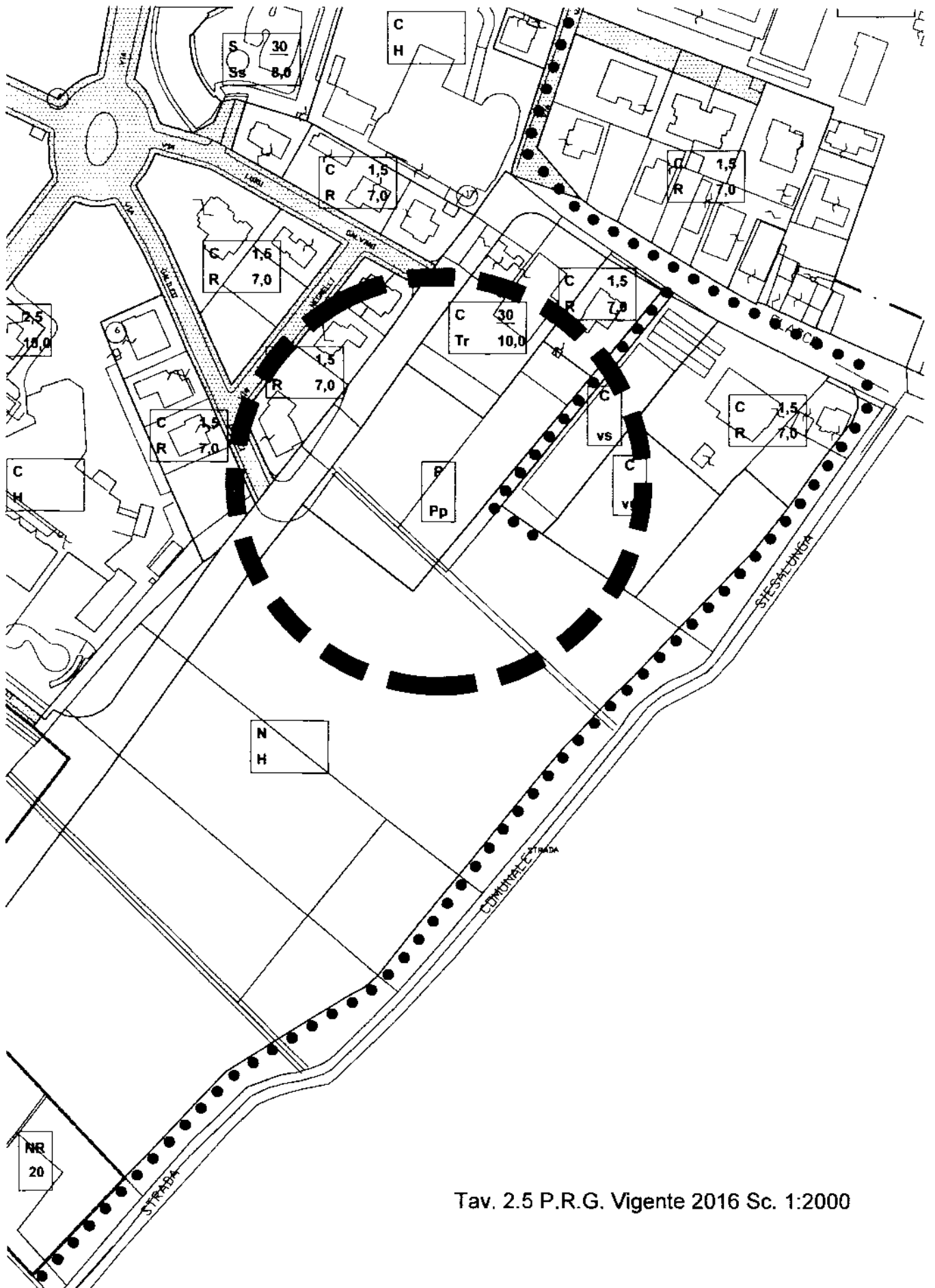


Bonato Maria Teresa



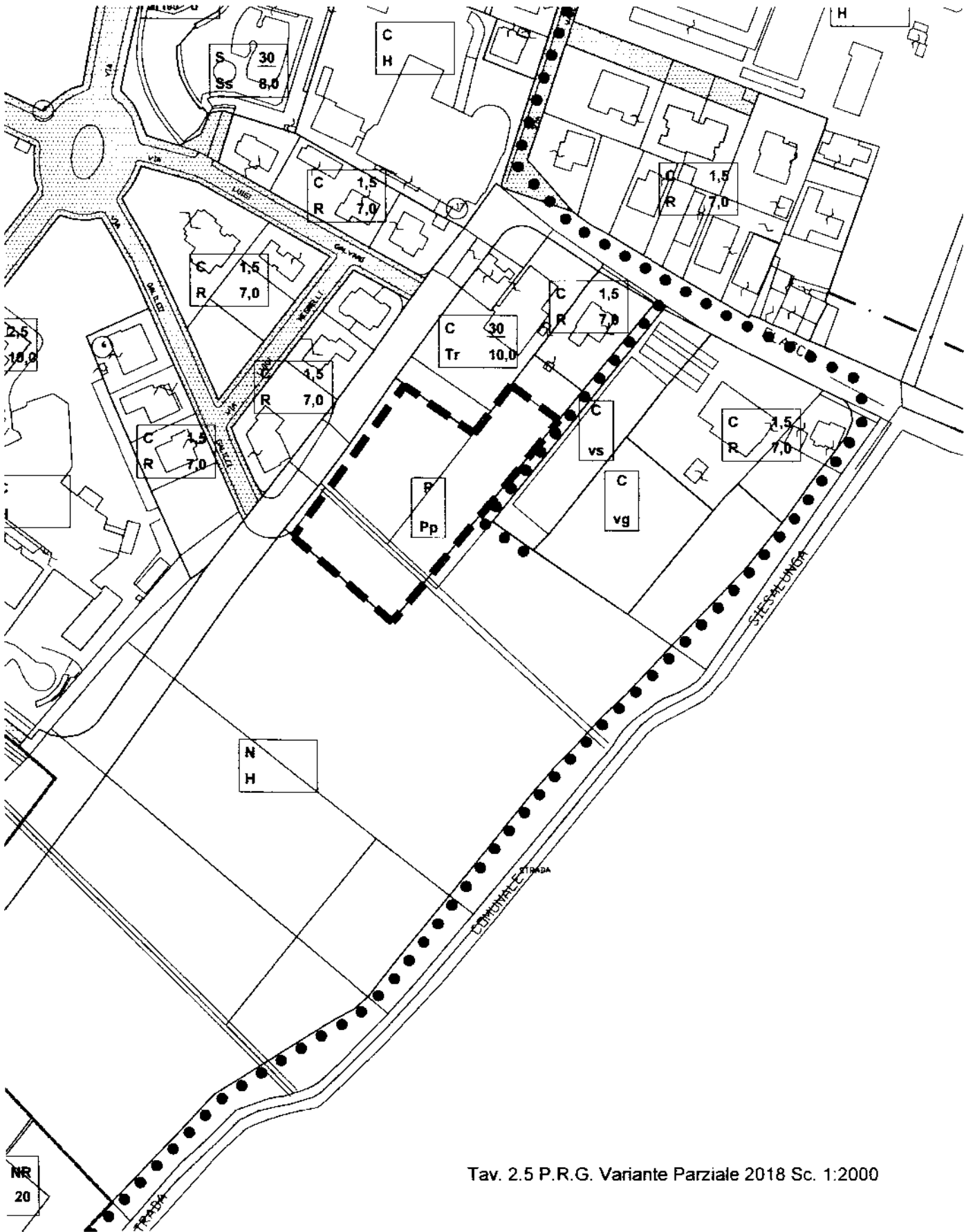
Bonato Paolo



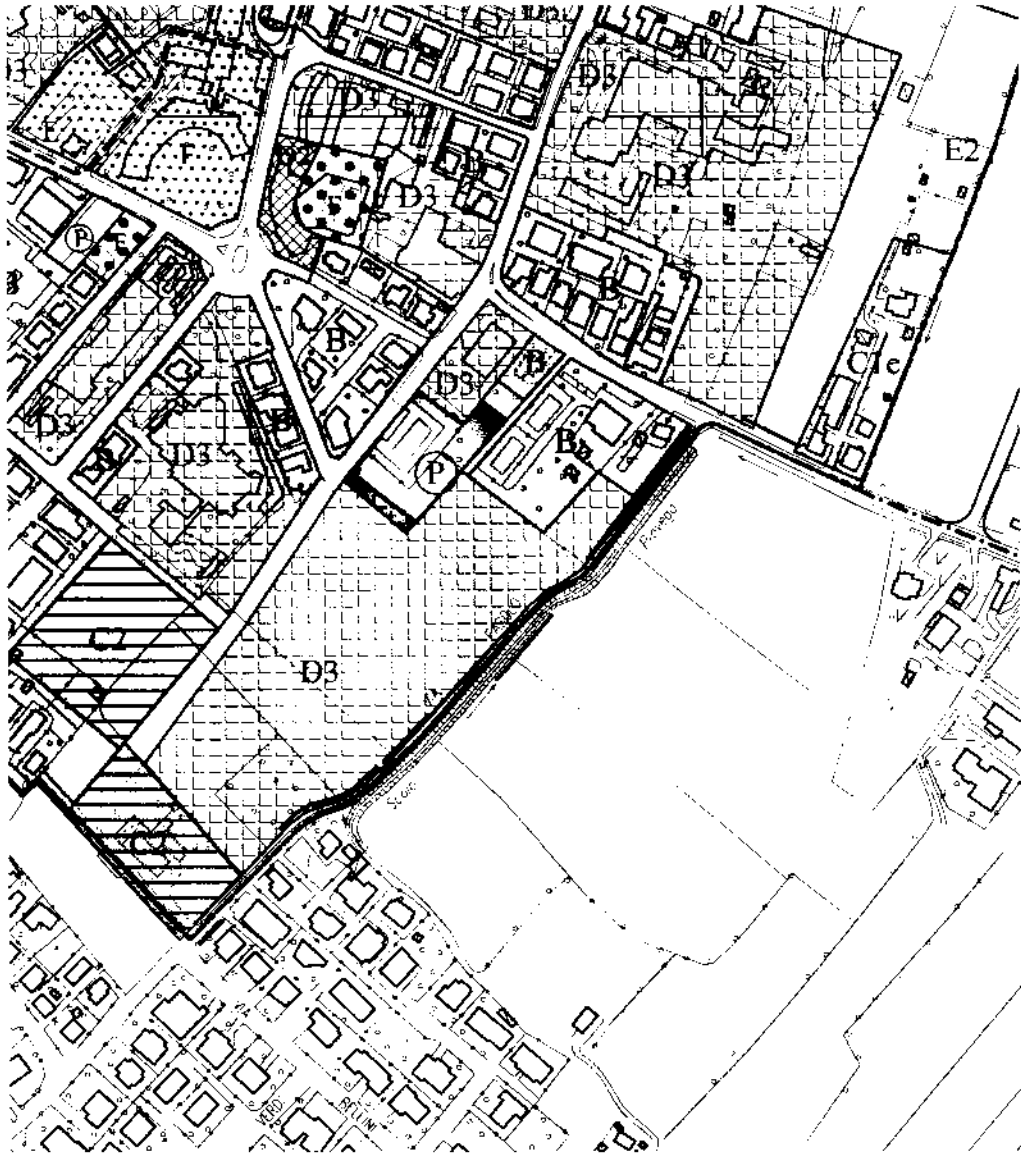


Tav. 2.5 P.R.G. Vigente 2016 Sc. 1:2000

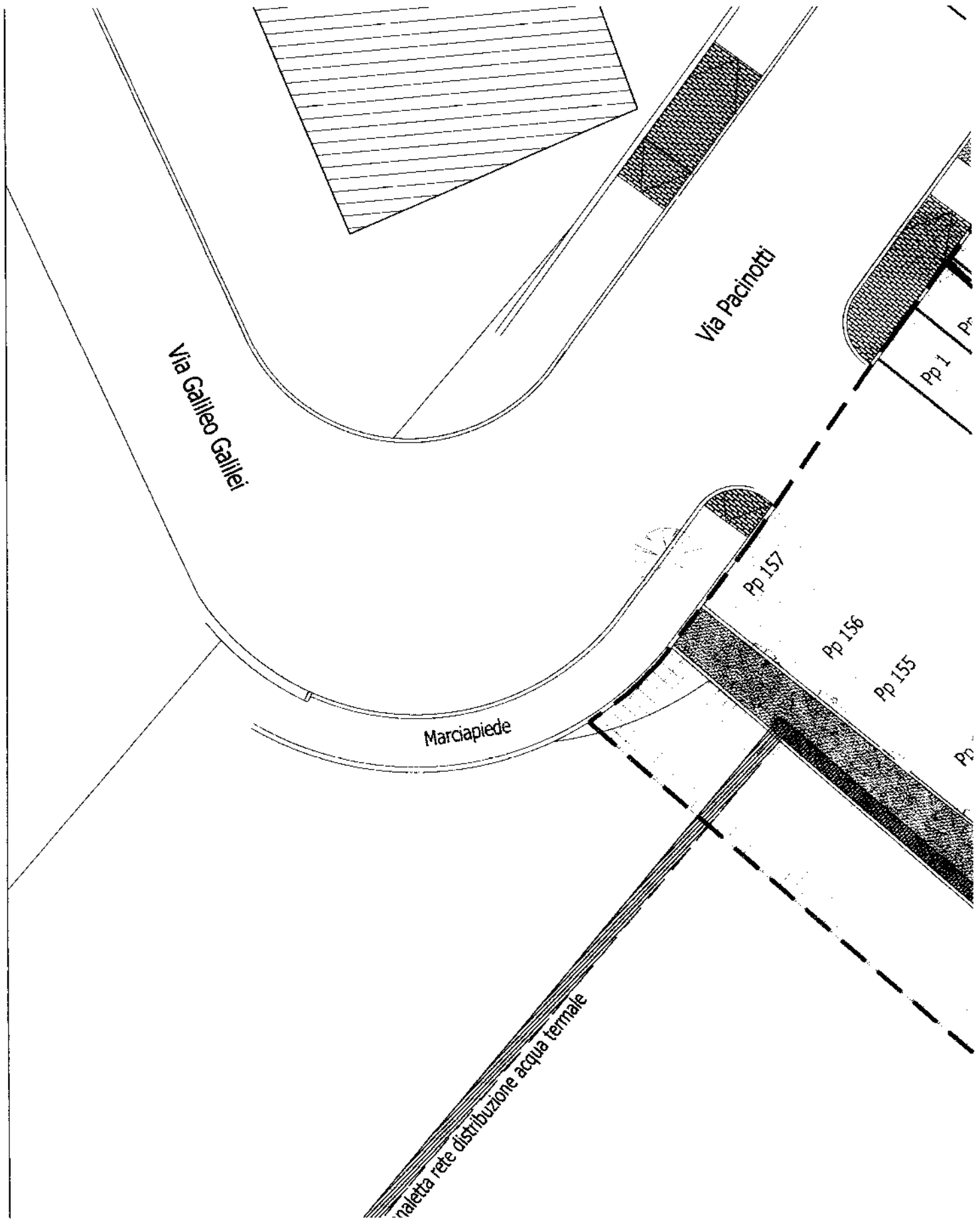
ALLEGATO "C"



Tav. 2.5 P.R.G. Variante Parziale 2018 Sc. 1:2000



Tav. 2.5 P.R.G. Sovrapposizione Vigente e Variante 2018 Sc. 1:5000



Tav. 5.1 Progetto planimetria generale Sc. 1:200



Abano Terme, 10 gennaio 2018

Raccomandata a mani.

Spett.le
Comune di Abano Terme
Ufficio Espropriazioni
Piazza Caduti, n. 1
35031 Abano Terme (PD)

Al responsabile del procedimento.

Avvio procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'approvazione del progetto definitivo dei lavori di ampliamento del parcheggio di via Pacinotti: memoria di partecipazione ai sensi dell'art. 16, comma 1, d.p.r. n. 327/2001 e dell'art. 10 l. n. 241/1990.

I sottoscritti Bonato Anna Maria, Bonato Lucia, Bonato Maria Teresa, Bonato Paolo, quali proprietari dell'area sita in Comune di Abano Terme catastalmente censita al foglio n. 18, mappali n. 40, 1502 e 1843 dell'All. C,

premessso

- di aver ricevuto, in data 14 dicembre 2018, comunicazione di avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di approvazione del progetto definitivo relativo all'ampliamento del parcheggio di via Pacinotti interessante parte delle aree in proprietà degli scriventi (mappali n. 40 e 1502);

- di aver conseguentemente preso visione degli elaborati progettuali,

osservano quanto segue:

1. Il progetto prevede l'esproprio di alcune aree di proprietà degli scriventi per una estensione di 2.990 mq, di cui 1740 mq. afferenti al mappale n. 40 e 1250 afferenti al mappale n. 1502. Rispetto a progetti pregressi di codesto Comune non attuati, il progetto attuale presenta una diversa configurazione dell'opera con estensione dell'ampliamento dell'area a parcheggio verso sud ovest (mappale n. 1502) per ulteriori m. 7,00 circa e conseguente aumento della superficie esproprianda di circa 400 mq. (allegati A-B-C-D).

1.1. Gli scriventi esercitano l'attività alberghiera e di stabilimento termale sotto l'insegna Hotel Dolomiti sull'area di cui al mappale n. 1843 del foglio 18, All. C, limitrofa a quelle oggetto d'esproprio.

Anteriormente all'imposizione del vincolo le aree ora oggetto di ablazione erano classificate dal p.r.g. (approvato con d.g.r. n. 872/1991) come zona di nuova espansione termale, come tale edificabile. Lo stesso dicasi per l'ulteriore area oggetto di esproprio (circa 400 mq) posta verso sud ovest (mappale n. 1502), essendo attualmente classificata in z.t.o. N-H (nuova edificazione-alberghi e stabilimenti termali).

Le aree, dunque, sono di considerevole valore: il che rileva, come si dirà, ai fini indennitari.

L'esproprio delle stesse è suscettibile di creare notevole pregiudizio agli scriventi perché comporta la sottrazione di aree edificabili di considerevole entità e potenzialmente usufruibile per l'espansione della vicina attività alberghiera.

Per ridurre il pregiudizio sopra indicato, sarebbe sufficiente rivedere il progetto in modo tale che venga almeno preservata l'attuale conformazione geometrica del lotto di cui al mappale n. 1502.

In particolare tale sconfinamento, oltre ad apparire illegittimo e quindi in tesi idoneo a travolgere l'intera procedura espropriativa perché in contrasto con la strumentazione urbanistica e con il vincolo dalla stessa determinato, si traduce in una significativa riduzione della sezione della strada privata che consente l'accesso alla proprietà degli osservanti da via Valerio Flacco: riduzione tale da rendere inutilizzabile detta via d'accesso (che peraltro è raffigurata come viabilità a sezione costante nell'estratto di p.r.g. riportato nella planimetria di inquadramento generale) e da comportare agli scriventi un gravissimo

3. L'esame degli elaborati progettuali rivela che la perimetrazione delle aree oggetto d'esproprio non è conforme alla cartografia del p.r.g. (sia a quello vigente sia alla sua versione in variante), in quanto tra il limite est (confine con il mappale n. 40) e sud (confine con il mappale n. 1502), vi è uno sconfinamento verso est, con assoggettamento all'ablazione anche una porzione dei mappali nn. 40 e 1502, non gravati da vincolo preordinato all'esproprio (allegati A-B-C-D).

L'allargamento del passo carrajo con la modifica delle cordone stradali. Si chiede pertanto che il progetto venga modificato sì da contemplare senza creare situazioni di disagio alla viabilità (allegato F).

Tale area, che gli scriventi intendono trasformare per la realizzazione del nuovo stabilimento termale, necessita di un accesso carrajo più largo di quello attuale (almeno 10 m di larghezza), onde consentire l'accesso ai bus turistici

2. L'estensione del perimetro dell'area a parcheggio va a restringere sensibilmente la larghezza del fronte della proprietà degli scriventi che presenta affaccio su via Pacinotti, identificata dai mappali nn. 1502-161-220-1273 e classificata in z.t.o. N-H (nuova edificazione-alberghi e stabilimenti termali).

A tal fine si propone (cfr. allegato E) che l'opera pubblica venga concentrata sulle aree identificate dalle lettere C e D in luogo delle aree A e A'.

pregiudizio che, se non opportunamente evitato, dovrebbe ristorarsi ai sensi dell'art. 44 d.p.r. n. 327/2001 (allegati B-C).

Pertanto, si chiede che gli elaborati grafici afferenti il progetto dell'opera e il piano particellare di esproprio vengano corretti facendo coincidere il limite dell'esproprio con il perimetro dell'area gravata dal relativo vincolo e garantendo in ogni caso la costanza di sezione della richiamata viabilità privata d'accesso dall'innesto alla viabilità pubblica fino al suo termine.

4. Nelle tavole di progetto non è contemplata la realizzazione, lungo il perimetro dell'area a uso parcheggio, di recinzioni volte a delimitare il confine con la proprietà degli scriventi (cfr. tavole 5.1 e 6).

Considerato che l'area a parcheggio sarà area pubblica con conseguente accesso indiscriminato di qualsiasi soggetto, è necessario che il progetto venga implementato con la previsione di idonee recinzioni di confine, secondo l'altezza massima prevista dal r.e. per la zona, cioè 2,00 ml.

5. Il progetto prevede lo spostamento dell'esistente condotta di adduzione dell'acqua termale.

Tale condotta è gestita dal Consorzio Cristoforo Colombo che provvede tramite essa a somministrare il fluido termo-minerale a sette stabilimenti curativo-terapeutici, uno dei quali, l'Hotel Dolomiti, gestito dagli osservanti.

Dall'esame della relazione tecnica e del computo metrico estimativo non risulta chiaro se il Comune intenda provvedere a un mero spostamento dell'opera riutilizzando gli stessi manufatti, ovvero predisponendo una nuova condotta.

Nel primo caso vi sarebbe l'interruzione dell'erogazione dell'acqua termale per un periodo del tutto incompatibile con l'uso cui è destinata.

La segnalata peculiarità impone che il previsto spostamento della condotta venga operato non già riutilizzando gli stessi manufatti e quindi

interrompendo per giorni l'erogazione del fluido idrominerario, bensì predisponendo una nuova condotta di caratteristiche dimensionali e di coibentazione analoghe a quella della condotta esistente, e provvedendo in ultima al suo collegamento ai tronconi della rete preesistente, con ciò riducendo al minimo – e auspicabilmente a poche ore – l'interruzione della somministrazione.

Diversamente verrebbe arrecato un gravissimo nocumento (qualificabile anche come procurata interruzione di un servizio terapeutico) ai menzionati stabilimenti di cura, del quale il Comune non potrebbe che essere chiamato a rispondere integralmente nelle competenti sedi.

Nell'apprestare la nuova condotta, inoltre, non dovrà provvedersi al suo mero interrimento, ma dovranno predisporvi adeguati manufatti di copertura che garantiscano la piena e continua ispezionabilità dell'opera onde potersi sollecitamente intraprendere gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che dovessero rendersi necessari. Inoltre, per tali interventi dovrà garantirsi l'esclusione di qualsiasi limitazione o restrizione alla facoltà del soggetto gestore di occupare, per quanto strettamente necessario, gli spazi del realizzando parcheggio.

All'uopo si rammenta che ai sensi dell'art. 58 l.r. n. 40/1989 le condutture delle acque termali rappresentano pertinenze dei pozzi in quanto funzionali allo sfruttamento della risorsa idrotermale in regime di concessione mineraria regionale, e sono qualificate ex lege opere di pubblica utilità.

6. Risulta dal piano particellare di esproprio che nell'apprezzamento del Comune le aree espropriande dovrebbero essere considerate, ai fini indennitari, come non edificabili e perciò da indennizzarsi secondo il criterio del valore agricolo.

Premesso che quanto indicato negli allegati progettuali ovviamente non rappresenta determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione e che

per tanto gli scriventi si riservano a momento debito di fornire ogni elemento utile ai fini del relativo calcolo utendo delle facoltà riconosciute loro dall'art. 20, commi 1 e 2, d.p.r. n. 327/2001, si evidenzia fin d'ora l'erroneità della previsione, nonché la sua illegittimità per contrasto con l'art. 32, comma 1, t.u. espropriazioni, laddove stabilisce che nella valutazione dell'indennità non deve tenersi conto del vincolo preordinato all'esproprio.

Prima dell'apposizione del vincolo espropriativo, le aree oggetto di vincolo espropriativo erano classificate come legalmente edificabili (pacifica essendone peraltro l'edificabilità di fatto in ragione della loro ubicazione e della ricadenza all'interno del perimetro di centro abitato ai sensi del d.lgs. n. 285/1992), e pertanto devono essere indennizzate in misura pari al loro valore venale (cfr. art. 37 d.p.r. n. 327/2001).

Quanto esposto si traduce nell'inattendibilità del quadro economico previsto dal Comune, in relazione ai costi di acquisizione delle aree da reputarsi in realtà maggiori di almeno venti volte rispetto a quanto ipotizzato nella documentazione allegata al progetto.

Per quanto esposto e alla luce di principi di efficienza, di proporzionalità e di adeguatezza dell'azione amministrativa – per cui l'amministrazione è sempre tenuta a vagliare varie opzioni astrattamente percorribili e a scegliere motivatamente quella che consenta il raggiungimento del risultato prefisso con il minor sacrificio possibile degli interessati si chiede:

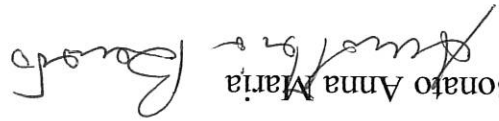
a) di rivedere la scelta progettuale in modo tale che la conformazione dell'opera pubblica venga modificata come indicato sub § 1.1.;


b) in ogni caso di modificare il progetto e il piano particellare d'esproprio secondo le osservazioni e le indicazioni sopra esposte.

La presente, che costituisce apporto collaborativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 d.p.r. n. 327/2001 e dell'art. 10 l. n. 241/1990, onde il Comune abbia piena contezza delle implicazioni legate all'avviata procedura, non rappresenta

acquiescenza alcuna a qualsivoglia provvedimento pregresso o futuro dalla stessa emanato o emanando, e lascia quindi salva e impregiudicata qualsiasi iniziativa, anche giudiziale, già intrapresa dagli scriventi o che gli stessi reputassero opportuno intraprendere a tutela dei propri diritti e interessi legittimi.

Si porgono distinti saluti.

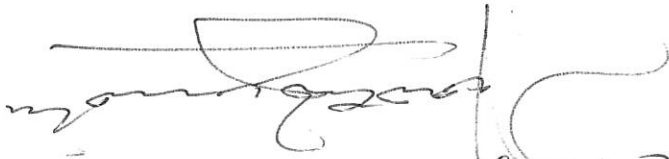
Bonato Anna Maria


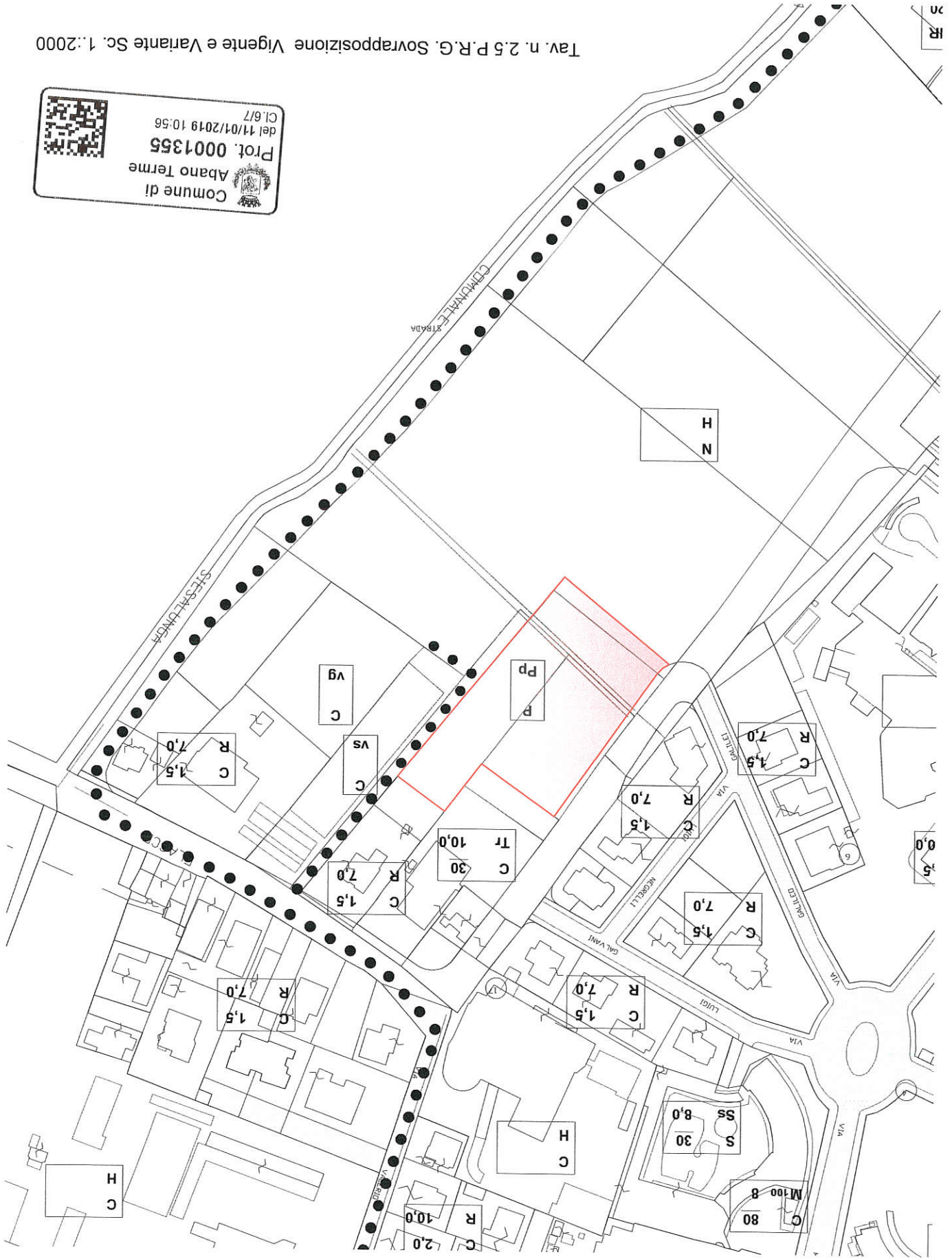
Bonato Lucia


Bonato Maria Teresa




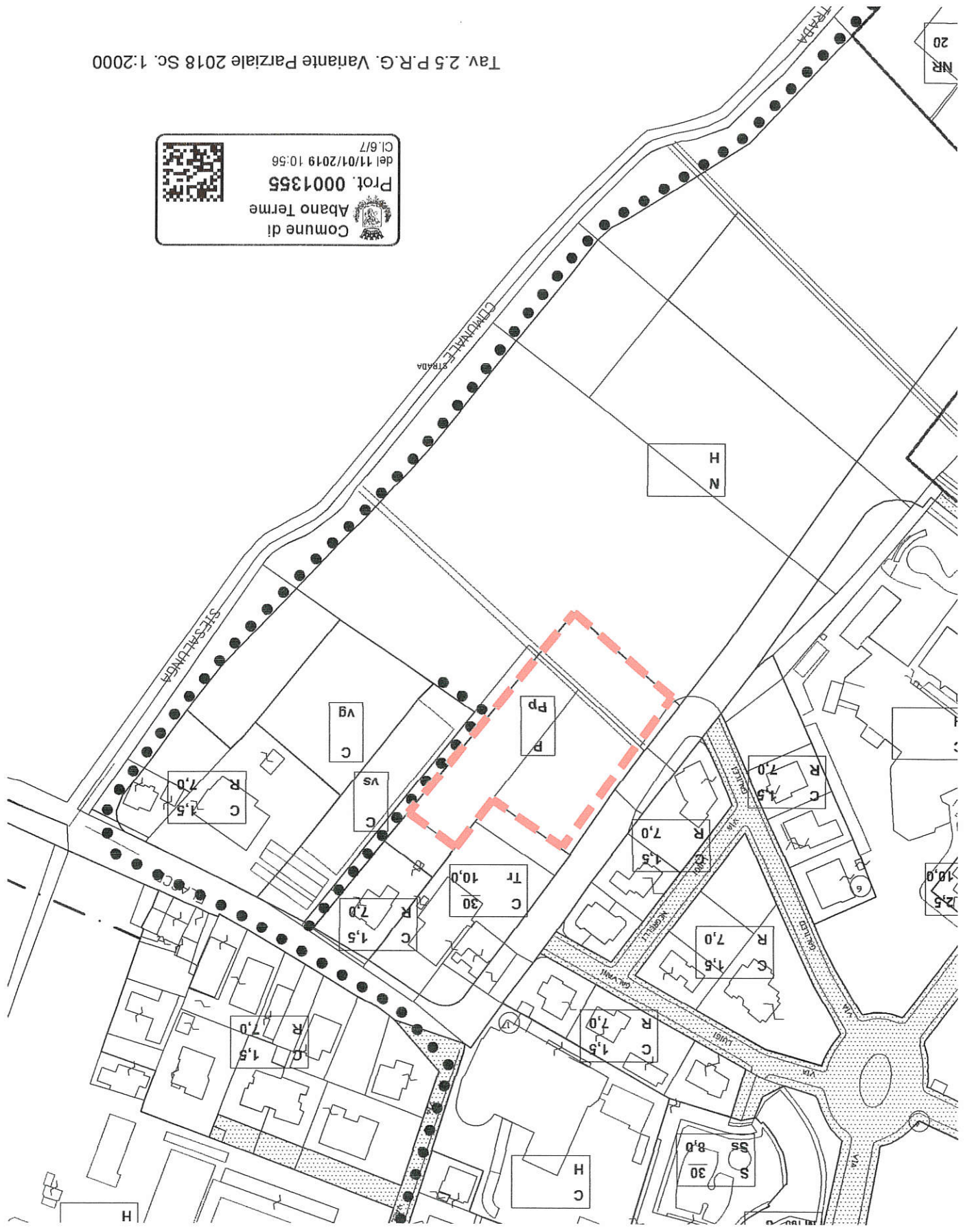
Bonato Paolo





Comune di
Abano Terme
Prot. 0001355
del 11/01/2019 10:56
Cl.67


 Comune di
 Abano Terme
 Prot. 0001355
 del 11/01/2019 10:56
 Cl.6/7

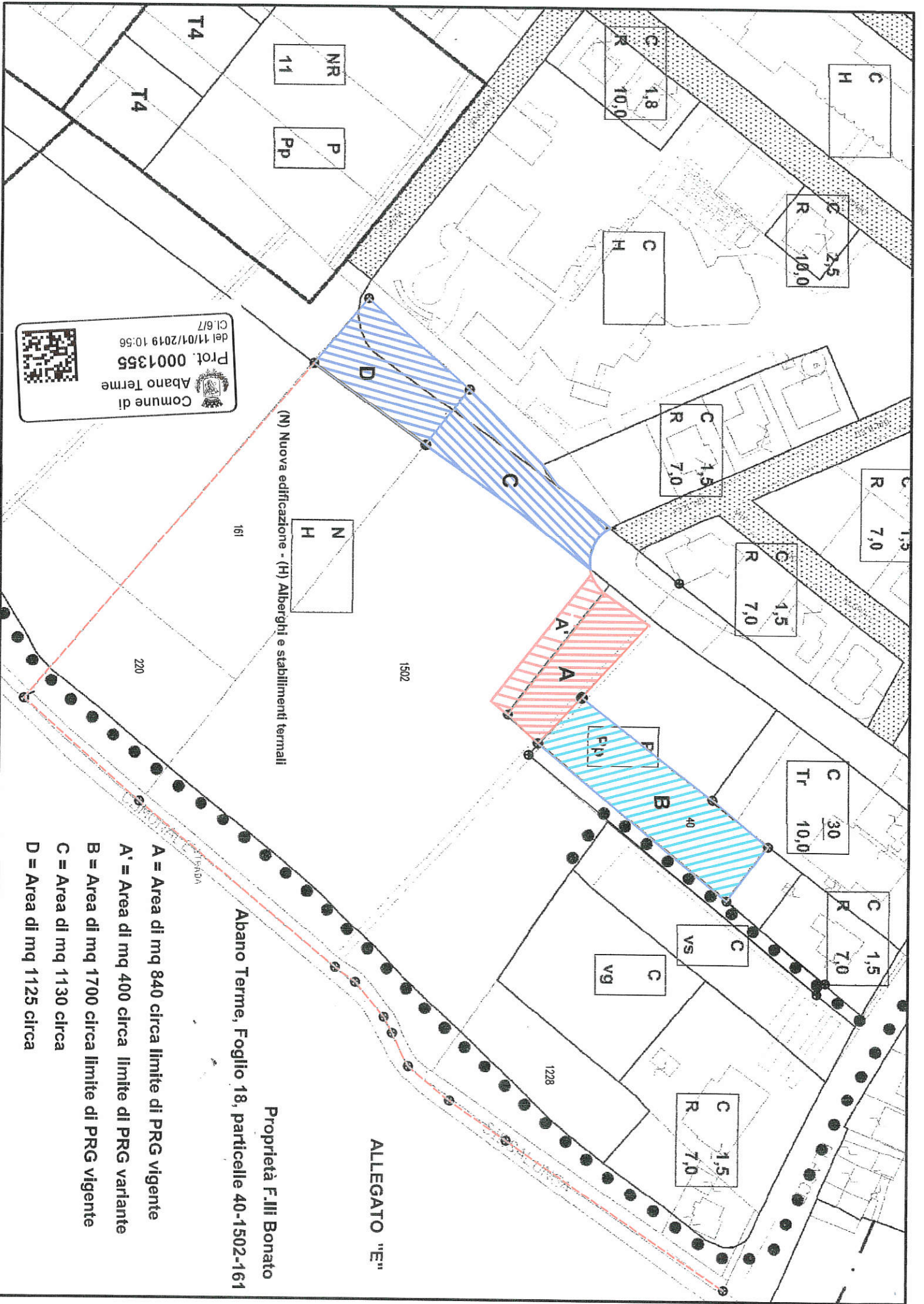





Tav. 2.5 P.R.G. Sovrapposizione Vigente e Variante 2018 Sc. 1:5000



ALLEGATO "D"




 Comune di Abano Terme
 Prot. 0001355
 del 11/01/2019 10:56
 Cl. 6/7

(N) Nuova edificazione - (H) Alberghi e stabilimenti termali

- A = Area di mq 840 circa limite di PRG vigente
- A' = Area di mq 400 circa limite di PRG variante
- B = Area di mq 1700 circa limite di PRG vigente
- C = Area di mq 1130 circa
- D = Area di mq 1125 circa

Proprietà F.lli Bonato
 Abano Terme, Foglio 18, particelle 40-1502-161

ALLEGATO "E"



Comune di
Abano Terme



Prot. 0001355
del 11/01/2019 10:56
Cl. 6/7





CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL "PARCHEGGIO PACINOTTI". APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19, COMMA 1 DEL D.P.R. 327/2001 E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 19, COMMA 2 DEL MEDESIMO DECRETO, CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ARTICOLO 50, COMMI 6, 7 E 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 61 DEL 27/06/1985

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 22.02.2019

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

- in ordine alla regolarità contabile, attestando altresì la copertura finanziaria della relativa spesa;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 25.02.2019

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott. Fulvio BRINDISI



CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

STEFANIA CHIARELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. FULVIO BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
