COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 15 del 25-05-2023

OGGETTO: Approvazione del Masterplan dello spazio urbano centrale del Capoluogo denominato "MONTEGROTTO 2050"

L'anno **duemilaventitre** addì **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **21:00**, presso il Centro Comunale di Via Diocleziana, convocato su determinazione del Presidente del Consiglio con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale, in **Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione**.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti:

Cognome e Nome	Presente	Assente
Mortandello Riccardo	Presente	
Roetta Elisabetta	Presente	
Mazzonetto Patrizia		Assente
Fasolato Duilio	Presente	
Sponton Pier Luigi	Presente	
Circo Adriana		Assente
Turlon Omar	Presente	
Boaretto Silvia	Presente	
Bianconi Pier Giorgio		Assente
Signorelli Renato	Presente	
Zanotto Laura	Presente	
Agnelio Andrea	Presente	
Baldi Elisabetta	Presente	
Tramarin Jasmine		Assente
Zorzetto Alberto	Presente	
Zaramella Diego	Presente	
De Salvo Biagio		Assente

Risultano pertanto complessivamente presenti n. 12 ed assenti n. 5 componenti del Consiglio.
Assiste alla seduta, senza diritto di voto, l'Assessore esterno Fanton Luca.
Partecipa il Segretario Generale: Spaziani Francesco.
Signorelli Renato nella sua qualità di Presidente assume la presidenza.
Fungono da scrutatori i signori:
Turlon Omar;
Agnelio Andrea;
Zaramella Diego.

La seduta, diffusa in streaming, è legale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 19-05-2023

PREMESSO CHE è obiettivo dell'Amministrazione Comunale favorire l'attuazione di processi urbanistici coordinati di rigenerazione nel contesto dello spazio urbano centrale del Capoluogo mediante l'attivazione di iniziative locali (pubbliche e private) e la loro messa in rete, in un equilibrato rapporto tra interesse pubblico e privato, allo scopo di sviluppare un mix funzionale di interazioni sociali, economiche e culturali, dove spazio, qualità della vita e socialità siano strettamente legati;

TENUTO CONTO CHE il perdurare della crisi economica, oltre che energetica, che si è acuita nella recente situazione di emergenza sanitaria, sta spostando le dinamiche del settore immobiliare e delle costruzioni verso una sempre più spinta riqualificazione urbana diffusa in tutte le realtà urbane del Paese;

RICHIAMATA, a tal proposito, anche la deliberazione di Giunta Comunale nr. 190 del 10-12-2021, con la quale venivano condivise le proposte pervenute, dando l'avvio alle procedure amministrative finalizzate alla loro definizione;

VALUTATO, in tal senso, di affidare un incarico professionale esterno per la redazione di uno studio urbanistico dell'ambito centrale del Capoluogo che contribuisca a far decollare, attraverso un processo condiviso e concertato pubblico-privato, specifici programmi urbanistici rigenerativi da sviluppare attraverso l'apporto partecipativo dei protagonisti pubblici e privati alla progettazione, declinando, in ragione dei differenti contesti, in una definizione di obiettivi e atti di indirizzo per una pianificazione coerente delle aree centrali del capoluogo e che comprenda almeno:

- la redazione di uno studio urbanistico preliminare;
- la redazione di un Masterplan dell'ambito centrale del Capoluogo, denominato "MONTEGROTTO 2050", dei seguenti prioritari ambiti di intervento:
  - area "ex Cristallo", "Porta di ingresso alla città" e connessione con "Piazza mercato";
  - area "ex Tiberio";
  - area "Piazza Roma" comprensiva dell'area "ex SVEC";
  - area di collegamento dal Duomo a Piazza Roma;
  - area ad ovest dell'edificato di Via Roma;
  - area Piazza Mercato;
  - area sud-est Tergesteo;
  - area ampliamento scuola Vivaldi;
- la redazione di un progetto di fattibilità tecnico-economico relativamente alle opere pubbliche previste dal masterplan;

AFFIDATO all'Arch. Davide Cappochin (P. IVA 04927160285) con studio a Torreglia in via Ca' Boldù, il suddetto incarico con determina RST 10 del 27-09-2022;

DATO ATTO che l'incarico è finalizzato al conseguimento dei seguenti obiettivi urbanistici:

- definire, a partire dalla selezione e affinamento delle manifestazioni di interesse già pervenute agli atti, un insieme integrato di azioni e obiettivi finalizzati a costituire un'esplicita regia pubblica degli interventi di iniziativa pubblica e privata volti alla riqualificazione, recupero e riabilitazione del tessuto urbano, sociale ed economico, costruendo un palinsesto flessibile per i diversi ambiti di rigenerazione urbana che saranno indicati dal comune;
- favorire il dinamismo delle iniziative locali e la loro messa in rete, in un equilibrato rapporto tra interesse pubblico e privato allo scopo di sviluppare un mix funzionale di interazioni sociali, economiche e culturali, dove spazio, qualità della vita e socialità siano strettamente legati.

TENUTO CONTO che l'esecuzione dell'incarico in parola è stato modulato nelle seguenti fasi, sulla scorta del disciplinare di incarico acquisito al prot 22828 del 30-09-2022:

Fase 1 – Incontri conoscitivi preliminari

Fase 2 – Studio urbanistico preliminare

Elaborazione dei seguenti punti, definiti sulla scorta delle informazioni fornite e degli obiettivi del progetto conseguiti nella Fase 1:

- Inquadramento generale, territoriale e comunale dell'ambito oggetto di studio;
- Analisi dello stato di fatto con:
  - analisi della documentazione già in possesso dell'amministrazione comunale sulle medesime tematiche;
  - centralità e edifici di interesse;
  - viabilità carrabile;
  - viabilità lenta;
- Ipotesi di intervento in scale varie relative a:
  - nuove gerarchie di viabilità carrabile;
  - nuova rete di viabilità lenta;
- il "boulevard", aree pubbliche in espansione;
- il cuore del centro urbano;
- la densificazione, intesa come corretto equilibrio del "sistema urbano" e di individuazione e dimensionamento delle funzioni e destinazioni in esso comprese;
- la riqualificazione degli spazi esistenti;
- la permeabilità.

Fase 3 – Masterplan dell'ambito centrale del Capoluogo

Redazione del Masterplan dei singoli ambiti prioritari di intervento, sulla scorta degli esiti dello studio preliminare definito nella Fase 2:

- area "Cristallo", "Porta di ingresso alla città" e connessione con "Piazza mercato";
- area "Tiberio";
- area "Piazza Roma" comprensiva dell'area ex SVEC;
- area di collegamento dal Duomo a Piazza Roma;
- area ad ovest dell'edificato di Via Roma;
- area Piazza Mercato;
- area sud-est Tergesteo;
- area ampliamento scuola Vivaldi;

Fase 4 – Affinamenti progettuali

Elaborazione di eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dell'Amministrazione Comunale.

***Fase 5* – Studio di fattibilità tecnico-economica delle opere pubbliche previste dal Masterplan**

Stima dei quadri economici sommari, relativi alla realizzazione di tutte le opere pubbliche previste dal Masterplan, in modo da consentire all'Amministrazione Comunale di programmare (anche per stralci) la relativa attuazione, tali da consentire all'Amministrazione di predisporre la successiva progettazione delle fasi esecutive, e dunque la loro cantierabilità in funzione delle disponibilità finanziarie dell'Ente.

Fase 6 - definizione degli ambiti di intervento degli stralci funzionali

Definizione, in attuazione del Masterplan, degli ambiti di intervento degli stralci funzionali, anche in relazione alle manifestazioni di interesse coerenti con gli obiettivi del Masterplan.

Fase 7 - progetto di fattibilità tecnico-economica

Elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica che dovrà definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire.

Fase 8 – assistenza negli accordi pubblici-privati

Assistenza all'Amministrazione Comunale nella definizione degli accordi pubblico-privati in merito:

- alla loro coerenza con le scelte strategiche del Masterplan;
- alla definizione del plusvalore generato dall'accordo pubblico-privato: valore finale – (valore iniziale + costi);
- alla ripartizione del plusvalore tra Amministrazione comunale e Promotore;
- alle modalità attuative dell'Accordo.

CONSIDERATI gli incontri avvenuti con amministrazione e attori nel territorio cointeressati a detto studio di cui alla predetta Fase 1;

RISCONTRATO positivamente, con prot. 24742 del 21-10-2022 lo studio urbanistico preliminare acquisito al protocollo nr. 24596 del 20-10-2022;

VISTO il MASTERPLAN redatto dal professionista incaricato e depositato agli atti il 15-11-2022, avente titolo "MONTEGROTTO 2050" e costituito dai seguenti elaborati:
- Book di progetto (prot. 26636 del 15-11-2022);
- Relazione illustrativa (prot. 26632 del 15-11-2022);
- Tav. 01(acquisito al prot. 26632 del 15-11-2022);
- Tav. 02(acquisito al prot. 26634 del 15-11-2022);
- Tav. 03 (acquisito al prot. 26634 del 15-11-2022);

VISTE le seguenti proposte di intervento contenute nel Masterplan di cui trattasi con particolare riferimento ai seguenti tematismi:
- Nuove gerarchie di viabilità carrabile;
- La nuova rete di viabilità lenta;
- Il boulevard, aree pubbliche in espansione;
- Il cuore della città;
- La densificazione;
- La permeabilità;
- La riqualificazione degli spazi esistenti.

ATTESO che le proposte di intervento contenute nel Masterplan prevedono di:
- potenziare la viabilità carrabile decentrata in modo da favorire la circolazione periferica, spostando il traffico stradale all'esterno del centro cittadino, creando nuove aree pedonali che ricolleghino le centralità e favoriscano la mobilità lenta e sostenibile.
- eliminare la monofunzionalità delle strade trasformandole in spazi pubblici ad uso misto e condiviso, con la riconquista da parte dei cittadini dello spazio pubblico (giardini, aree giochi, luoghi di feste, concerti, spazi di riunione, …), riducendo e rallentando il passaggio dei veicoli, per offrire qualità della vita nelle brevi distanze;
- una nuova rete capillare di percorsi ciclopedonali per mettere in continuità i servizi e le centralità rendendo il Comune sicuro, accessibile e sostenibile con particolare attenzione posta alla connessione con "l'anello dei Colli Euganei";
- conferire a Piazza Roma un ruolo centrale per la comunità e per l'incontro vista anche la sua posizione nel contesto urbano con attività flessibili che seguano la stagionalità e valorizzino le attività commerciali di prossimità, un nuovo edificio pubblico posto nella parte meridionale della piazza quale presidio e punto di riferimento per la cittadinanza, in sinergia con tutte le attività già presenti attorno (il municipio, la scuola dell'infanzia, la Chiesa Parrocchiale di San Pietro Apostolo e tutte le attività commerciali già avviate e da avviare);
- la creazione di nuove aree a completamento del centro cittadino, per evitare la dispersione dei servizi e riorganizzare il centro storico;
- la creazione di un parcheggio scambiatore decentrato rispetto all'asse stradale principale ma in prossimità del centro cittadino permetterà di alleggerire il traffico nelle zone centrali garantendo la possibilità di accedere ai servizi con facilità;
- trasformare le diverse aree dismesse o sottoutilizzate in ambiti privilegiati in cui agire, nell'ottica di recuperare e dare nuova vita al centro storico proprio a partire dai luoghi di maggior fragilità, attuata (anche) attraverso la demolizione di edifici dismessi di inconsistente valore storico e architettonico;

PRECISATO che in termini di pianificazione urbanistica e di programmazione del territorio il Masterplan di cui trattasi si sostanzia in un piano guida delle aree centrali del territorio comunale, un piano con la finalità di coordinamento e sviluppo delle aree ed opere pubbliche, nonché degli interventi urbanistici privati programmati e da programmare. Obiettivo è quello di affinare uno

strumento di progettazione dinamico, quindi modificabile e perfezionabile nel tempo, che costituisca comunque una base di riferimento nell'approcciare tutte le successive programmazioni. Il Masterplan affronta tematismi anche con differenziate tempistiche in termini fasi di attuazione (breve, medio e lungo termine), sia per quanto attiene gli interventi pubblici che privati. Il Masterplan così come configurato non determina in via diretta modifiche ai vigenti strumenti urbanistici e di pianificazione; lo stesso infatti è stato redatto in sostanziale ottemperanza degli stessi. Gli interventi, pubblici e/o privati, che nella loro attuazione, ancorchè nelle differenziate tempistiche sopra indicate, determinino la necessità di apportare modifiche/aggiornamenti ai vigenti strumenti urbanistici, saranno oggetto di idonee e specifiche procedure di variante agli strumenti stessi, attraverso le relative procedure amministrative da avviare.

TENUTO CONTO che dal punto di vista delle norme per il governo del territorio, sia nazionali che regionali, tra cui la Legge Regionale nr. 11 del 23/04/2004 e smi, lo strumento del Masterplan non è oggetto di disciplina e dunque di procedura per la sua formazione, trattasi di un documento di indirizzo strategico che sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione di un territorio in una fase preliminare agli strumenti precostituiti alla pianificazione territoriale;

PRECISATO altresì che lo strumento del Materplan, e pertanto la sua approvazione, non costituisce alcun vincolo preordinato di natura giuridico/urbanistica alle destinazioni di zona degli ambiti interessati o sulle proprietà investite dalle ipotesi programmatorie;

ATTESO che il progetto in argomento è stato puntualmente trattato in Commissione Ambiente e Territorio nella seduta del 22 dicembre 2022;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale nr. 185 del 15-12-2022 con cui l'Amministrazione Comunale ha vagliato in via preliminare il MASTERPLAN inerente l'ambito centrale del capoluogo comunale di Montegrotto Terme, denominato "MONTEGROTTO 2050";

RITENUTO, dunque, il progetto del MASTERPLAN inerente l'ambito centrale del capoluogo comunale di Montegrotto Terme, denominato "MONTEGROTTO 2050", proposto dall'Arch. Davide Cappochin, confacente agli obiettivi e ai tematismi per i quali l'Amministrazione aveva richiesto l'approfondimento, e dunque meritevole di approvazione;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 con particolare riferimento all'art. 48 comma 2 disciplinante i poteri della Giunta Comunale;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale nr. 196 del 29 dicembre 2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2023/2025 comprendente il piano degli obiettivi e il piano della performance;

VISTO l'art. 42, co. 2 D. Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri del Consiglio comunale;

RITENUTO di dover dare immediata eseguibilità al presente provvedimento;

VISTI gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito in Legge n. 213 del 07-12-2012;

Tutto quanto sopra premesso,

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

2. DI APPROVARE, per tutte le motivazioni espresse nelle premesse, il MASTERPLAN inerente l'ambito centrale del capoluogo comunale di Montegrotto Terme, denominato "MONTEGROTTO 2050", proposto dall'Arch. Davide Cappochin e depositato agli atti il 15/11/2022 e costituito dai seguenti elaborati:

- Book di progetto (prot. 26636 del 15-11-2022);
- Relazione illustrativa (prot. 26632 del 15-11-2022);
- Tav. 01(acquisito al prot. 26632 del 15-11-2022);
- Tav. 02(acquisito al prot. 26634 del 15-11-2022);
- Tav. 03 (acquisito al prot. 26634 del 15-11-2022);

3. DI DARE ATTO che detto studio è confacente agli obiettivi e ai tematismi per i quali la Giunta Comunale aveva richiesto l'approfondimento;

4. DI DARE ATTO che in termini di pianificazione urbanistica e di programmazione del territorio il Masterplan di cui trattasi si sostanzia in un piano guida delle aree centrali del territorio comunale, un piano con la finalità di coordinamento e sviluppo delle aree ed opere pubbliche, nonché degli interventi urbanistici privati programmati e da programmare. Obiettivo è quello di affinare uno strumento di progettazione dinamico, quindi modificabile e perfezionale nel tempo, che costituisca comunque una base di riferimento nell'approcciare tutte le successive programmazioni. Il Masterplan affronta tematismi anche con differenziate tempistiche in termini fasi di attuazione (breve, medio e lungo termine), sia per quanto attiene gli interventi pubblici che privati. Il Masterplan così come configurato non determina in via diretta modifiche ai vigenti strumenti urbanistici e di pianificazione; lo stesso infatti è stato redatto in sostanziale ottemperanza degli stessi. Gli interventi, pubblici e/o privati, che nella loro attuazione, ancorchè nelle differenziate tempistiche sopra indicate, determinino la necessità di apportare modifiche/aggiornamenti ai vigenti strumenti urbanistici, saranno oggetto di idonee e specifiche procedure di variante agli strumenti stessi, attraverso le relative procedure amministrative da avviare;

5. DI DARE ATTO che l'approvazione del Materplan non costituisce alcun vincolo preordinato di natura giuridico/urbanistica alle destinazioni di zona degli ambiti interessati o sulle proprietà investite dalle ipotesi programmatorie;

6. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non determina per l'ente impegno di spesa diretto o indiretto a proprio carico;

7. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Tecnico gli adempimenti a seguire dando corso alle fasi successive previste dall'incarico professionale affidato all'Arch. Davide Cappochin relativamente allo studio di fattibilità tecnico-economica delle opere pubbliche previste dal Masterplan, la stima dei quadri economici sommari in ordine alle opere pubbliche in esso previste, e assistenza agli uffici negli accordi pubblici-privati.

8. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i.;

Il Presidente dichiara aperta la trattazione dell'argomento in oggetto (Proposta di deliberazione n. 16 del 19-05-2023) iscritto al quarto punto dell'O.D.G. della seduta odierna.

Sulla proposta di deliberazione in parola è stato acquisito il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio competente, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, che viene allegato al presente atto.

Il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato, come da allegato, che il parere di regolarità contabile non è dovuto.

Intervengono nell'ordine: l'Assessore Fanton, il Presidente, la Consigliera Baldi, l'Assessore Fanton, la Consigliera Baldi, l'Assessore Fanton, la Consigliera Baldi, il Presidente, il Sindaco, la Consigliera Baldi, il Presidente, il Sindaco, il Consigliere Turlon, la Consigliera Baldi, il Presidente, l'Assessore Fanton ed infine nuovamente il Sindaco.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione succitata, il cui risultato è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 12
Consiglieri votanti: n. 12
Voti favorevoli: n. 9
Voti contrari: n. 3 (Baldi, Zorzetto e Zaramella)
Consiglieri astenuti: nessuno.

Il Presidente proclama l'esito della votazione. La proposta di deliberazione è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione.

Con n. 9 voti favorevoli, n. 3 contrari (Baldi, Zorzetto e Zaramella) e nessun astenuto, espressi per alzata di mano, il cui esito viene proclamato dal Presidente, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Signorelli Renato	Spaziani Francesco

Documento Firmato Digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82
(Codice dell'Amministrazione Digitale)