

Su proposta scritta del Sindaco Massimo Bitonci, ai sensi dell'art.52, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che è da tempo all'attenzione dell'Amministrazione Comunale la sistemazione urbanistica dell'ambito urbano costituito dall'ex Foro Boario, dal Velodromo Monti e dal Campo Appiani, inquadrato nel "Sistema Prato della Valle", area di rilevante valenza strategica per la sua particolare collocazione nell'ambito cittadino e per il suo alto valore storico – ambientale;

PRECISATO che il "Sistema Prato della Valle" è regolamentato dalla parte III delle N.T.A. del P.I. vigente, in particolare dal punto 7 dell'art.42;

VISTO che l'articolo suddetto ha come obiettivo quello di delineare una possibile trasformazione del "Sistema Prato della Valle", che comprende oltre alla piazza anche tutte le aree dell'ex Foro Boario, del Campo Appiani e del Velodromo Monti, lasciando ampi margini di definizione allo strumento urbanistico di iniziativa pubblica, individuato in un Piano Particolareggiato;

RICORDATO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 20/10/2008, esecutiva, è stata approvata la delimitazione dell'ambito d'intervento del Piano in oggetto;

RICORDATO, altresì, che il Piano Particolareggiato delle così dette aree urbane comprese nel Sistema Prato della Valle, redatto dall'arch. Sergio Crotti, è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.2009/0197 del 12/3/2009 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.2009/0079 del 22/4/2009;

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n.2015/0863 del 17/12/2015, il Piano Particolareggiato in questione è stato revocato con la precisazione che la sistemazione e rifunzionalizzazione delle aree e degli impianti esistenti saranno stati oggetto di un nuovo progetto di Piano Particolareggiato redatto secondo le nuove indicazioni espresse dall'Amministrazione;

ATTESO che il nuovo progetto di Piano Particolareggiato, che interessa l'ambito del "Sistema Prato della Valle", come precisato con la delimitazione approvata nel 2008, si propone di ridefinire gli interventi, le funzioni e le volumetrie realizzabili all'interno del "Sistema" nel suo complesso e dividendo lo stesso in ambiti particolari di intervento stabilendo per ognuno di questi le previsioni di natura edilizia e strategica da realizzare mediante progetti particolari e specifici attraverso permessi di costruire in diretta attuazione del Piano Particolareggiato;

PRECISATO che il Piano è stato articolato in n.4 stralci funzionali d'intervento, attuabili anche separatamente, che sostanzialmente prevedono:

- stralcio 1 – area dell'ex Foro Boario. E' prevista la demolizione degli edifici privi di carattere storico/culturale ritenuti non più funzionali alla valorizzazione dell'ambito nel suo complesso ed alle nuove utilizzazioni previste. Viene recuperato l'edificio esistente e prospettante Prato della Valle, con interventi di restauro, ristrutturazione e rifunzionalizzazione, per l'insediamento di attività commerciali e di servizio, nonché ricettive, e pubblici esercizi. Tale edificio, sulla base di specifico parere autorizzativo della competente Soprintendenza, potrà essere interessato da modesti ampliamenti funzionali per la rifunzionalizzazione dello stesso per una volumetria non superiore a mc 3500. Lo spazio scoperto viene previsto ed attrezzato, anche con alberature, per la sosta dei veicoli. E' consentita una volumetria non superiore a mc 1500, per la realizzazione delle attrezzature e strutture necessarie alla funzionalità del parcheggio a raso.
- stralcio 2 – area del Velodromo Monti. Sono previsti interventi di rifunzionalizzazione del Velodromo con l'eliminazione delle strutture superfetative e non necessarie, nonché la ristrutturazione degli spazi storici con la realizzazione delle eventuali strutture (coperture) necessarie ad un loro reale e funzionale riutilizzo;
- stralcio 3 – area del Campo Appiani. Gli interventi sono volti a recuperare l'impianto nella sua forma originaria, eliminando le sovrastrutture che nel tempo sono state realizzate, come le gradinate ed altri edifici non più di carattere agonistico dell'impianto nel suo complesso. Le aree liberate dalle gradinate saranno utilizzate per la realizzazione di spazi di sosta integrativi a quelli realizzati nell'ambito dello stralcio 1 e/o per l'attuazione di spazi verdi e/o destinati alla mobilità pedonale e ciclabile;
- stralcio 4 – porzione di area del Prato della Valle fronte Basilica di Santa Giustina ed ingresso Orto Botanico: revisione funzionale degli spazi e delle funzioni del Prato della Valle, azioni che saranno definite dall'Amministrazione in relazione alla programmazione

degli interventi che in questo spazio saranno realizzati, con particolare attenzione allo spazio antistante la Basilica di Santa Giustina ed all'accesso dal Prato al nuovo Orto Botanico di Padova. Non sono previsti, per questo stralcio, nuovi interventi edilizi;

VERIFICATO che il Piano Particolareggiato interessa esclusivamente aree di proprietà pubblica, inserite all'interno del perimetro dell'ambito d'intervento di cui alla deliberazione consiliare n.2008/0100 sopra citata. Pertanto, vengono escluse dal perimetro del Piano le aree private incluse dal P.I. nel perimetro dell'area del "Sistema Prato della Valle";

PRECISATO che il Piano Particolareggiato prevede complessivamente la realizzazione di un volume di circa mc 5000, come intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio su Prato della Valle ed infrastrutture dell'area a parcheggio, escludendo la realizzazione di un'autorimessa interrata;

CONSIDERATO, altresì, che l'attuazione del Piano, ovvero di ogni Stralcio d'Intervento, è subordinata ad uno specifico progetto definitivo/esecutivo, nel quale potranno essere precisate e/o adeguate le indicazioni espresse dal Piano, fermo rimanendo i criteri informativi dello stesso;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267;

#### DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art.20 della L.R.11/04, il Piano Particolareggiato relativo alle aree comprese nel "Sistema Prato della Valle", Piano composto dai seguenti elaborati di progetto:
  - 1) A - 1 Relazione generale con Norme Tecniche e Preventivo Sommario di Spesa
  - 2) B - 1 Fasi progetto – Ortofoto anno 2007
  - 3) B - 2 Fasi di progetto – Catasto N.C.T.
  - 4) B – 3 Fasi di progetto – D.B. Topografico
  - 5) B – 4 Fasi di progetto – P.I. Generale
  - 6) B – 5 Fasi di progetto – P.I. Centro Storico
  - 7) B – 6 Documentazione fotografica
  - 8) B – 7 Prospetti A – A e B – B
  - 9) B – 8 a Servizi – Illuminazione pubblica
  - 10) B – 8 b Servizi – Condotte gas
  - 11) B – 8 c Servizi – Condotte fognarie
  - 12) B – 8 d Servizi – Acquedotto
  - 13) B – 9 Planimetria demolizioni
  - 14) B – 10 Planimetria di progetto
  - 15) B – 11 Nuove linee acque reflue;
2. di fissare il termine per l'attuazione del Piano in anni dieci dalla data in cui il Piano stesso acquisirà l'efficacia;
3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.