

CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO (Pd)

Variante n. 19 al Piano degli Interventi

adottata con delibera del Commissario Straordinario,
nella competenza del Consiglio Comunale, n. 14 del 25.10.2023

ESAME OSSERVAZIONE N. 1

E RELATIVA CONTRODEDUZIONE

Il Consiglio Comunale esaminata la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE NEI TERMINI	
Prot. n. e data di arrivo	n. 0050324 dell'11.12.2023
Presentata da	V.A. (Applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)
Contenuto: Le osservazioni presentate riguardano gli aspetti veicolari. L'osservante: 1- ritiene che l'eliminazione della doppia cordonata spartitraffico lungo viale della Repubblica possa favorire gli incidenti stradali, causati dalla svolta a sinistra dei veicoli in uscita dall'Eurobrico; 2- ritiene una scelta non risolutiva e pericolosa l'allargamento delle corsie in uscita dall'EuroBrico per invasione dei veicoli, in uscita, della seconda corsia, costringendo i veicoli in arrivo a rallentare o a fermarsi o a spostarsi verso la corsia opposta. Propone le seguenti alternative: A. eliminare il cordolo che "intralcia" ma con il rischio che i veicoli invadano la corsia opposta; B. riservare il varco attuale a veicoli in entrata e deviare quelli in uscita su via Forno, attraverso il parcheggio coperto; C. allargare il varco del punto vendita (come previsto dallo studio) in modo da permettere la contemporanea entrata ed	Controdeduzione: Preliminarmente all'adozione della variante al P.I. di cui trattasi, la precedente Amministrazione comunale aveva richiesto un apposito studio viabilistico per risolvere alcune criticità rilevate nelle aree limitrofe all'intervento. Detto studio è stato redatto da Logit Engineerig, di Castelfranco Veneto che aveva proposto la soluzione contenuta nell'accordo sottoscritto. In relazione all'osservazione si precisa quanto segue: 1. I veicoli in uscita dal polo commerciale non possono effettuare la svolta in sinistra; la segnaletica verticale prevede la sola svolta in destra. Tuttavia per garantire maggiori condizioni di sicurezza si ritiene accoglibile quanto proposto con il mantenimento dell'attuale cordolo sul tratto di viale della Repubblica considerato. 2. Si rimanda alle considerazioni di cui al punto 1 e pertanto si ritiene accoglibile quanto osservato. In relazione alle alternative proposte: A. Si rimanda ai precedenti punti 1 e 2 e si ritiene di non accoglibile la proposta;

uscita dei veicoli e allo stesso tempo obbligando i veicoli provenienti da via Padova a moderare la velocità; Non ritiene necessario: a. spostare la linea di “dare la precedenza” più avanti eliminando lo spazio di sicurezza che c’è tra la corsia più esterna della rotonda e la linea attuale di dare la precedenza; b. raddoppiare le corsie in prossimità della rotonda tra via Forno e viale della Repubblica dato che lo spazio non consente il transito di due veicoli affiancati in sicurezza; c. eliminare le aiuole spartitraffico rialzate all'altezza di entrambe le rotonde; Infine propone di includere tra le opere di pubblico interesse da eseguire, il collegamento tra il passaggio pedonale incluso nell'accordo e il camminamento di recente costruzione lungo viale della Repubblica.	B. si ritiene non accoglibile la proposta di obbligo di uscita attraverso il parcheggio coperto, in quanto non agevole per tutte le tipologie di veicoli che accedono al centro commerciale; C. l'allargamento dell'accesso al punto vendita è già previsto dal progetto per consentire un maggiore spazio di manovra dei veicoli transitanti per l'accesso/uscita esistente. In sede esecutiva dovranno essere opportunamente individuate due corsie distinte per l'ingresso e l'uscita dal parcheggio. a-b-c Si rimanda alle considerazioni di cui al punto 1. Infine il piano guida della frazione di Tencarola, approvato con delibera di G.C. n. 143 del 06.07.2011, prevede il completamento del percorso ciclo-pedonale, esistente a Ovest mediante il collegamento con il tratto ciclabile a Sud e verrà realizzato con altre modalità. Si ritiene non accoglibile quanto proposto.
---	---

fa proprio in contenuto delle controdeduzioni e ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione come da controdeduzione sopra riportata.

CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO (Pd)

Variante n. 19 al Piano degli Interventi

adottata con delibera del Commissario Straordinario,
nella competenza del Consiglio Comunale, n. 14 del 25.10.2023

ESAME OSSERVAZIONE N. 2

E RELATIVA CONTRODEDUZIONE

Il Consiglio Comunale esaminata la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE NEI TERMIINI	
Prot. e data di arrivo	0051243 del 15.12.2023
Presentata da	AVV. MARCO DESTRO in qualità di rappresentante della lista civica "Noi per Selvazzano"
Contenuto: L'osservante ritiene che: 1- l'accordo pubblico privato non esprima alcun interesse pubblico a vantaggio della collettività prevedendo solo opere ed interventi ad esclusivo interesse dei privati proponenti e pertanto vi sia carenza di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R 11/2004; 2- il valore del contributo straordinario di € 73.570,00 non sia stato parametrato al reale impatto urbanistico, ambientale economico in considerazione dell'alta incidenza che l'opera edilizia avrà in termini di mobilità, inquinamento, consumo di suolo e gestione commerciale comunale;	Controdeduzione: 1. L'art. 2 dell'accordo pubblico – privato sottoscritto il 26.09.2022, Rep. n. 24.906 - notaio Giuseppe Mercolini di Montegrotto Terme, individua e prevede opere pubbliche che saranno realizzate dalla ditta attuatrice nel contesto territoriale in cui ricade l'intervento e che comporteranno un miglioramento delle infrastrutture urbanistiche a beneficio dell'intera collettività. Non si ritiene accoglibile quanto osservato. 2. il contributo straordinario è stato calcolato in conformità ai criteri per la stima approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 09.10.2017 avente ad oggetto "Piano degli Interventi: linee guida - Criteri per la stima del beneficio pubblico a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della l.r. 11/2004 - Schemi di accordi". A fronte di un contributo stimato in € 73.570,00 la

3- l'interesse pubblico non possa essere relegato ad una mera e inadeguata dazione finanziaria poiché l'opera commerciale, da realizzarsi, avrà un rilievo urbanistico non funzionale alle reali esigenze del territorio comunale e di suoi cittadini, non tenendo in debito conto: a) dell'elevato e sproporzionato numero di aree commerciali già presenti in zona; b) dell'apporto di ulteriori mezzi di trasporto in una zona già gravemente congestionata;	ditta attuatrice si è impegnata a realizzare opere per il valore di € 137.258,49, come desumibile dal computo metrico estimativo agli atti. L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto l'area, già occupata da una costruzione edilizia, risulta inserita dalla variante n. 2 al P.A.T. negli ambiti di urbanizzazione consolidata che hanno già consumato suolo. Non si ritiene accoglibile quanto osservato. 3. in relazione all'interesse pubblico si ribadisce quanto riportato al precedente punto 2, precisando che: a) la normativa vigente, in materia di commercio, a partire dalle disposizioni nazionali e comunitarie, i cui principi sono stati recepiti dalla legge regionale n. 50/2012 per quanto attiene alle medie strutture di vendita, hanno proclamato la libertà di iniziativa e sancito l'impossibilità di una regolamentazione autoritativa dell'offerta di vendita in relazione all'entità della domanda del mercato. In espressa applicazione delle disposizioni comunitarie in materia di tutela della concorrenza e libera circolazione delle merci e dei servizi, la citata normativa stabilisce che le attività commerciali non possono essere assoggettate al rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate nel volume delle vendite a livello territoriale sub-regionale. La nuova destinazione dell'area è, peraltro, compatibile con la strumentazione urbanistica sovraordinata ed è inserita in un contesto a connotazione commerciale; come del resto evidenziato nel parere motivato dell'Autorità Competente per la VAS n. 16 del 25.01.2024 <i>"la zona poco si presta all'uso residenziale"</i>; b) la l.r. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione Veneto" ha semplificato
--	--

c) dell'insussistenza di una viabilità adatta a recepire i nuovi mezzi di trasporto; d) dell'imponente consumo di suolo non efficientemente giustificato; e) dell'impermeabilizzazione del terreno già ivi gravemente cementificata e a rischio idrogeologico; f) la nuova edificazione non è proporzionalmente giustificabile rispetto alle esigenze in essere.	i procedimenti autorizzativi in particolare in materia di medie strutture di vendita, assoggettando a SCIA l'attivazione delle stesse se con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq, prevedendo invece un espresso titolo autorizzativo nel caso di superamento di tale soglia. La compiuta verifica dell'impatto sulla viabilità è inoltre richiesta dall'art. 22, di detta legge, per le sole strutture "medio-grandi", quindi con superficie di vendita > 1.500 mq.. I possibili impatti significativi sull'ambiente generati dall'intervento sono stati valutati dalla competente commissione VAS che ha considerato non esserci <i>"particolari aggravî e criticità generabili dall'insediamento della nuova struttura commerciale"</i>. c) si rimanda ai contenuti di cui al precedente punto b); d) l'intervento non comporta consumo di suolo in quanto l'area, già occupata da una costruzione edilizia, risulta inserita dalla variante n. 2 al P.A.T. negli ambiti di urbanizzazione consolidata che hanno già consumato suolo; e) l'area, secondo il Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), è classificata in Classe R1 a rischio moderato. In queste aree, come riportato nel parere motivato dell'Autorità Competente per la VAS n. 16 del 25.01.2024, <i>"i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli"</i>. In ogni caso il progetto è corredato da apposita Valutazione di Compatibilità Idraulica su cui sia il Genio Civile che il Consorzio di Bonifica Brenta hanno espresso parere favorevole. f) la previsione edificatoria è coerente con la pianificazione urbanistica sovraordinata e con le caratteristiche della zona come evidenziato nel parere VAS sopra indicato. Si
--	--

Infine chiede di revocare, in via di autotutela, la delibera di adozione della variante e degli atti prodromici antecedenti.	richiama inoltre quanto precisato al precedente punto a). Non si ritiene accoglibile quanto osservato. Per le motivazioni di cui sopra si ritiene non ricorrano impedimenti di carattere tecnico per la revoca della variante.
---	--

fa proprio in contenuto delle controdeduzioni e RESPINGE l'osservazione come da controdeduzione sopra riportata.

CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO (Pd)

Variante n. 19 al Piano degli Interventi

adottata con delibera del Commissario Straordinario,
nella competenza del Consiglio Comunale, n. 14 del 25.10.2023

ESAME OSSERVAZIONE N. 3 E RELATIVA CONTRODEDUZIONE

Il Consiglio Comunale esaminata la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE	
Prot. e data di arrivo	32773 del 14.08.2024
Presentata da	Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Ambiente – Espropri – Ing. Giampaolo Simonato
Contenuto:	Contodeduzione:
In previsione di dover esprimere un parere dal punto di vista viabilistico sul permesso di costruire convenzionato previsto all'art. 3, punto 2, dell'accordo pubblico – privato rep. n. 24.096 del 26.09.2023 Not. Giuseppe Marcoloni di Montegrotto Terme – Distretto Notarile di Padova, e in considerazione che il Responsabile del Settore LL.PP. – Patrimonio – Ambiente si è insediato successivamente agli accordi stipulati, lo stesso, ha ritenuto opportuno formulare le seguenti osservazioni: 1) sia modificato l'accesso all'area oggetto di trasformazione urbanistica, da Via Padova, al fine di garantire una maggior sicurezza viaria da parte dei futuri utilizzatori dell'attività commerciale. Viene proposta la riduzione dell'estensione dell'area a verde a Sud - Ovest per rendere meno tortuoso l'accesso su via Dalmazia,	Si ritiene di accogliere le osservazioni e le proposte formulate essendo le stesse migliorative. In sede di permesso di costruire convenzionato dovrà essere recepito quanto osservato dal Responsabile del Settore LL.PP. – Patrimonio – Ambiente.

utilizzando un raggio minimo di almeno m 12,00; 2) allargare il marciapiede esistente lungo via Dalmazia, sul lato Est, in area attualmente privata, al fine di uniformarlo a quello a Nord previsto di sezione pari a m 1,50, al fine di tutelare la mobilità dell'utente debole.	
--	--

fa proprio in contenuto delle controdeduzioni e ACCOGLIE l'osservazione come da controdeduzione sopra riportata.