



# CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**n. 172 del 03-08-2011**

**OGGETTO: PIANO PEREQUATO N. 10 - VIA MONTECCHIA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 - COMMA 1 - DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

L'anno **duemilaundici** il giorno **tre** del mese di **agosto** alle ore **17:30**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

|                   |              |          |
|-------------------|--------------|----------|
| SORANZO ENOCH     | SINDACO      | Presente |
| RODIGHERO GIACOMO | VICE SINDACO | Presente |
| FUSCHI MARIANO    | ASSESSORE    | Presente |
| ROSSI GIOVANNA    | ASSESSORE    | Presente |
| SANGUIN ANDREA    | ASSESSORE    | Assente  |
| SAPONARO BRUNO    | ASSESSORE    | Presente |
| ZOPPELLO GIORGIO  | ASSESSORE    | Presente |

Partecipa alla seduta il Sig. MALPARTE STEFANIA Segretario Generale.

Il Sig. SINDACO SORANZO ENOCH assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## **Relazione l'Assessore all'Urbanistica dr. Bruno Saponaro**

Premesso che:

- in data 29.12.2010 prot. n. 46041(PE/0531) i Signori Gottardo Romeo, Viale Maria, Bellin Clemente, Bellin Gianfranco, Bellin Francesca, Bellin Antonella, Bellin Agnese, Bellin Iose Maria, Emo Capodilista Giordano hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo perequato n. 10 interessante le aree censite al Catasto terreni al Foglio 16 – mappali: 216 parte (di proprietà comunale e di superficie reale pari a mq 169,00)-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-550501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523 di superficie reale pari a mq 37.857,00;
- in data 23.06.2011 prot. n. 23159 sono state prodotte le integrazioni richieste e presentato, tra l'altro, l'atto di compravendita mediante il quale il Sig. Gottardo Romeo ha venduto le aree in proprietà ricedenti all'interno del piano perequato di cui trattasi alla ditta Ediland srl;
- il piano risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 01/A Planimetria inquadramento territoriale, aerofotogrammetrico.
  - Tav. 02/A Cartografia, rilievo stato di fatto, documentazione fotografica.
  - Tav. 03/A Ipotesi "A" come da normativa PRG – Suddivisione lotto 1 e 2 – Sovrapposizione catastale – Rilievo superfici perequazione da cedere - Planivolumetrico di progetto.
  - Tav. 04/A - Ipotesi "B" con aumento volumetrico 15% - Suddivisione lotto 1 e 2 – Sovrapposizione catastale – Rilievo superfici perequazione da cedere - Planivolumetrico di progetto.
  - Tav. 05 /A Ipotesi "A" come da normativa PRG – Planivolumetrico di progetto scala 1:500 – Sezione tipo A-A – scala 1:200.
  - Tav. 06/A Ipotesi "B" con aumento volumetrico 15% - Planivolumetrico di progetto scala 1:500 – Sezione tipo A-A – scala 1:200.
  - Tav. 07/A Planimetria aree da cedere.
  - Tav. 08/A Essenze arboree – Segnaletica stradale.
  - Tav. 09/A Particolari costruttivi scala 1:100 - Sezione stradale scala 1:20.
  - Tav. 10/A Progetto rete acque bianche e nere.
  - Tav. 11/A Progetto rete acquedotto e gas metano.
  - Tav. 12/A Progetto rete telefonica.
  - Tav. 13/A Progetto rete elettrica.
  - Tav.14 progetto impianto illuminazione pubblica.
  - All. 1 – Capitolato tecnico prestazionale.
  - All. 2 - Computo metrico estimativo.
  - All. 3 - Norme Tecniche di Attuazione.
  - All. 4 – Relazione illustrativa.
  - All. 5 - Prontuario di mitigazione ambientale.
  - All. 6 – Pareri Enti.
  - All. 7 – Documenti proprietà.
  - All. 8 – Convenzione (bozza).
- il progetto prevede la realizzazione di un'unica arteria di accesso/uscita all'area che si dirama sia a nord che a sud ed individua di 20 lotti aventi carattere residenziale. Le aree a parcheggio sono state individuate sul margine est della viabilità interna per la maggior parte e, in quota minore, in prossimità dell'area a verde. Le aree a verde sono state collocate ad est e a sud dell'area perequata. Il piano è stato suddiviso in due ambiti per l'attuazione separata pur mantenendo necessaria la preventiva realizzazione della strada di accesso e del verde pubblico;

- la ditta attuatrice, vista la tipologia del piano perequato ed il bassissimo indice inserito sullo stesso, ha proposto all'Amministrazione Comunale l'applicazione dell'articolo 11 della legge 61/1985 relativamente alla possibilità di aumentare la volumetria del 15% in caso di piani di iniziativa pubblica. Tale modifica non incide in alcun modo nella configurazione dei lotti, mantenendo inalterati i parametri di altezza, distanze dai confini e dalle strade.
- l'Amministrazione ha ritenuto di aderire alla proposta dei privati, facendo proprio il piano ed inserendo a carico dello stesso la realizzazione di alcune opere pubbliche extra ambito. Inoltre la Giunta Comunale con delibera n. 143 del 06.07.2011 ha approvato il Piano Guida relativo alle frazioni comunali (e pertanto anche a quella di Feriole); in tale piano sono individuate le opere ritenute prioritarie dall'Amministrazione Comunale.
- Le opere pubbliche individuate come opere necessarie a supportare il nuovo carico urbanistico risultano le seguenti:
  - sistemazione marciapiedi su via Euganea approvata con delibera di G. C. n. 26 del 09.02.2011;
  - rotonda su via Montecchia approvata con delibera di G. C. n. 27 del 09.02.2011;
  - rialzo stradale su via Montecchia quantificato in € 5.000,00.
 Il costo complessivo da quadro economico delle suddette opere è pari ad € 415.000,00 di cui € 335.000,00 per lavori e oneri per la sicurezza.
- Al fine di quantificare i relativi costi/benefici si è ipotizzato di calcolare sia l'aumento volumetrico alla stregua dei valori di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 115 del 19.06.2009 che ha provveduto a fissare i parametri delle aree fabbricabili. Sulla base di quanto riportato nel prospetto 4/B di detto provvedimento, senza tener conto dei relativi coefficienti riduttivi, il relativo valore di € 140,00/mc, moltiplicato per il volume previsto in aumento pari a 1.476,40, determina un valore complessivo di € 206.696,00 che risulta inferiore al costo di realizzazione delle opere extra ambito sopra riportato.
- Gli oneri di urbanizzazione secondaria non sono stati oggetto di scomputo e verranno versati al Comune con le modalità previste dall'art. 5 della bozza di convenzione.
- La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 16.02.2011 ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'approvazione del Piano Perequato.

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutto ciò premesso,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la relazione di cui sopra e fatti propri i contenuti in essa riportati;

Visti i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 16.02.2011;

Vista la legge regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge 12 luglio 2011, n. 106;

Dato atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del DLgs 18/08/2000, n. 267, quali risultano dall'allegato A che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

## **D E L I B E R A**

1. di fare propria la proposta contenuta nel Piano Attuativo Perequato n. 10 – dichiarando contestualmente l'iniziativa pubblica e consentendo, di conseguenza, l'aumento della volumetria complessiva nel limite del 15% del volume previsto dal PRG così come previsto dall'art. 11 – comma 4 – lett. a), della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, preso atto di quanto specificato in premessa sulla convenienza pubblica per le opere realizzate fuori ambito;
2. adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Attuativo Perequato n. 10 costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente:
  - Tav. 01/A Planimetria inquadramento territoriale, aerofotogrammetrico.
  - Tav. 02/A Cartografia, rilievo stato di fatto, documentazione fotografica.
  - Tav. 04/A - Ipotesi "B" con aumento volumetrico 15% - Suddivisione lotto 1 e 2 – Sovrapposizione catastale – Rilievo superfici perequazione da cedere - Planivolumetrico di progetto.
  - Tav. 06/A Ipotesi "B" con aumento volumetrico 15% - Planivolumetrico di progetto scala 1:500 – Sezione tipo A-A – scala 1:200.
  - Tav. 07/A Planimetria aree da cedere.
  - Tav. 08/A Essenze arboree – Segnaletica stradale.
  - Tav. 09/A Particolari costruttivi scala 1:100 - Sezione stradale scala 1:20.
  - Tav. 10/A Progetto rete acque bianche e nere.
  - Tav. 11/A Progetto rete acquedotto e gas metano.
  - Tav. 12/A Progetto rete telefonica.
  - Tav. 13/A Progetto rete elettrica.
  - Tav. 14 progetto impianto illuminazione pubblica.
  - All. 1 – Capitolato tecnico prestazionale.
  - All. 2 - Computo metrico estimativo.
  - All. 3 - Norme Tecniche di Attuazione.
  - All. 4 – Relazione illustrativa.
  - All. 5 - Prontuario di mitigazione ambientale.
  - All. 8 – Convenzione (bozza).
3. di dare atto che gli elaborati tav. 03/A - tav. 5/A e gli allegati 6 e 7 citati nelle premesse sono depositati agli atti d'ufficio;
4. di demandare alla ditta proponente l'attuazione del Piano Attuativo una volta concluso l'iter approvativo previsto per legge.
5. di disporre quanto necessario per il proseguo del procedimento così come previsto dalla normativa regionale in materia, incaricando all'uopo il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Lavori Pubblici;
6. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Lavori Pubblici la trasmissione del progetto al Comitato di Frazione per l'acquisizione del parere di competenza;

7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 l'efficacia del piano di recupero di cui trattasi è stabilita in 10 anni a partire dall'approvazione dello stesso;
8. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 16 – comma 9 – della legge 17 agosto 1942, n. 1150 che l'approvazione del piano di cui trattasi equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste;
9. di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

La suestesa proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese da tutti gli Assessori presenti e votanti.

La Giunta poi, discusse e valutate le ragioni ed i motivi dell'urgenza, sulla base di apposita successiva votazione palese, unanime e favorevole, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, T.U. 18.8.2000 n. 267.



# CITTÀ DI SEVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

---

## **Ufficio U21 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE  
N. 186 DELL'ANNO 29-07-11

**OGGETTO:** PIANO PEREQUATO N. 10 - VIA MONTECCHIA - ADOZIONE AI  
SENSI DELL'ART. 20 - COMMA 1 - DELLA LEGGE REGIONALE 23  
APRILE 2004, N. 11 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

### **PARERI**

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

Li 01-08-11

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to MINOZZI LEONARDO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO  
F.to SORANZO ENOCH

Il Segretario Generale  
F.to MALPARTE STEFANIA

---

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE ELENCO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(artt. 124 e 125 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. N. 949

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione del messo comunale, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 05-08-11.

Contestualmente all'affissione la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari

Selvazzano Dentro, li 05-08-11

Il Caposettore AA.GG.  
F.to MALPARTE STEFANIA

---

☐ La presente viene trasmessa in copia al Prefetto

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data 16-08-2011

☐ Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, è stata sottoposta a controllo eventuale del Difensore civico su richiesta di un quarto dei Consiglieri presentata in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 127 – comma 1 - del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e che:

☐ *il Difensore civico con nota prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ non ha riscontrato vizi di legittimità della deliberazione, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_*

☐ *il Difensore civico ha comunicato con nota prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ di aver riscontrato vizi di legittimità e pertanto:*

☐ *la deliberazione è stata modificata in data \_\_\_\_\_ secondo le indicazioni del Difensore civico, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA il \_\_\_\_\_*

☐ *la deliberazione è stata confermata dal Consiglio comunale in data \_\_\_\_\_, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA il \_\_\_\_\_*

Selvazzano Dentro, li 17-08-2011

Il Caposettore AA.GG.  
F.to ALBAN MARZIA

---

La presente copia è conforme all'originale

Selvazzano Dentro, li \_\_\_\_\_