



# CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**n. 176 del 03-08-2011**

**OGGETTO: PIANO PEREQUATO N. 3 - 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 Dott. Bruno Saponaro.**

Premesso che:

- in data 30.06.2010 prot. n. 23023 i Sigg. Bertuzzo Giuseppe, Boaretto Margherita, Miloso Mariarita, Girardi Angelo, Gottardo Luciano, Forcato Antonia, Bastianello Pietro, Facco Maria, Bastianello Stefano, Bastianello Riccardo, Carobene Maria, Nicolè Fiorenzo, Nicolè Enrico, Gallo Maria, Beato Ines, Lazzarin Andrea, Lazzarin Daniele, Bastianello Angelo, Milan Giovanni Battista, Brugneti Arianna, Zilio Giuseppe hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Perequato n. 3 interessante le aree censite al Catasto terreni al Foglio 9 mappali: 9 parte-10 parte-12-50-51 parte-74-85-92 parte-362-363-394-395-397-398-412 parte-625 parte-626 parte-627 parte-632-633 parte-636 parte-645-692 parte-698 parte-874 parte -963 parte- 900-931 parte-998 (ex 872 parte) oltre ai seguenti mappali ricompresi all'interno dell'ambito del Piano Perequato: 10 parte- 92 parte- 625 parte – 626 parte 633 parte – 692 parte – 874 parte -963 parte;
- la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 06.10.2010 ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'approvazione del Piano Perequato 3;
- la III Commissione Consiliare in data 04.11.2010 ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'approvazione del Piano di perequato 3;
- il progetto prevede:
  - una modifica al perimetro ricomprendendo quattro aree limitrofe e precisamente le z.t.o. B/23 – C1/21 – C1/22 – C1/23;
  - l'individuazione di 26 lotti edificabili di cui 5 con indice fondiario pari a 2,40 mc/mq ed altezza massima pari a m 9,50 e i rimanenti con indice fondiario pari a mq 1,147 mc/mq ed altezza massima di m 7,50;
  - l'individuazione dell'area a verde lungo il confine sud con funzione di cortina separazione/protezione dalla zona industriale esistente oltre quella individuata sul margine nord-est dell'area;
  - l'accesso, da via Meucci, della nuova viabilità di distribuzione interna con 5 ramificazioni a nord di cui 2 in prosecuzione delle esistenti via Ariosto e Boiardo;
  - l'individuazione dei parcheggi a margine delle nuove viabilità e di un tracciato ciclo-pedonale prospiciente i lotti 3 e 4 e lungo l'area verde a sud.
- Il piano non è stato sottoscritto da tutti gli aventi titolo, per cui è stata prodotta la dimostrazione del rispetto di quanto previsto dall'art. 20, comma 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- L'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario, considerato il nuovo carico urbanistico che ne deriverà dall'attuazione del predetto piano urbanistico, individuare alcune opere fuori ambito atte a risolvere talune problematiche emerse nelle fasi di analisi e pertanto con delibera di Giunta Comunale n. 142 del 06.07.2011 ha approvato il progetto preliminare relativo alla realizzazione delle opere fuori da realizzarsi lungo le vie Ariosto e Boiardo, oltre alla sistemazione di n. 4 ponticelli sullo scolo Storta e due attraversamenti pedonali rispettivamente su via Don Bosco e via Pelosa, quest'ultimo in prossimità di via Santa Maria Ausiliatrice.
- 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 Caselle); in tale piano sono individuate le opere ritenute prioritarie dall'Amministrazione Comunale per un ordinato e riqualificante sviluppo urbanistico delle stesse.

Inoltre, in virtù dello studio presentato in data 26.10.2010 dalla società Aequa Engineering relativo alla mappatura della fossatura privata nell'area di competenza del Consorzio di Bonifica Brenta è stata riconosciuta una criticità nell'ambito sommariamente individuato tra le vie Galilei e Galvani. La ditta lottizzante, contattata in proposito, si è impegnata a realizzare un progetto, unitamente a quello delle opere di urbanizzazione, che possa dare soluzione a tale criticità, concorrendo alla realizzazione di tale opera per un importo massimo pari ad € 25.000,00.

Il progetto è stato integrato con nota prot. n. 25872 del 15.07.2011 allegando, tra l'altro, un apposito studio sulla viabilità correlato all'attuazione dell'intervento di nuova urbanizzazione redatto dall'Ing. Marco Pasetto;

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.

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 fatto propri i contenuti in essa riportati;

Visti i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 06.10.2010 e della III Commissione Consiliare in data 04.11.2010;

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.

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo "Perequato n. 3" costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente:

Tav. n.01 Planimetrie generali d'inquadramento;  
Tav. n.02 Stato attuale, rilievo strumentale con altimetria;  
Tav. n.03 Delimitazione ambito S.U.A. su rilievo strumentale;  
Tav. n.04 Elenco delle proprietà ricadenti in area soggetta a S.U.A.,  
Tav. n.04/A Ambito S.U.A. - dati metrici e volumetrici;  
Tav. n.05 Regime delle aree pubbliche da cedere e private – zonizzazione;  
Tav. n.06 Organizzazione urbanistica - Planivolumetrico d'insieme;  
Tav. n.07 Planivolumetrico – strade, parcheggi, indice dei lotti;  
Tav. n.08 Planivolumetrico – particolare esecutivi;  
Tav. n. 09 Viste prospettiche – Simulazioni di soleggiamento;  
Tav. n.10 Prog. di massima op. d'urbanizzazione: rete ENEL e TELECOM;  
Tav. n.11 Prog. di massima op. d'urbanizzazione: rete acque meteoriche;

Tav. n.12 Progetto di massima opere di urbanizzazione: rete acque nere;

Tav. n.13 Prog. di massima opere di urbanizzazione: reti acqua, gas, ill. pubblica;

Tav. n.14 Planimetria d'insieme con individuazione percorsi ciclabili esistenti e di progetto –  
Tracciato impianto videosorveglianza;

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione,
- Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Documentazione fotografica;
- Elenco delle proprietà dimostrazione dei requisiti (art. 20 comma 6 – L.R 11/2004)
- Relazione tecnica ai sensi del D.M. 14/06/1989 n. 236 e DGR Regione Veneto n. 509 del 02.03.2010;
- Dichiarazione di conformità legge 13/89 - D.M. 14/06/89 N.236;
- Studio di impatto sulla viabilità correlato con l'attuazione dell'intervento;
- Bozza di convenzione.

2. di precisare che le integrazioni riportate sulla tavola 7, relative all'inserimento della cabina ENEL e al diverso sviluppo viabilistico a sud dei lotti n. 22 e n. 23, dovranno essere recepite su tutte le restanti planimetrie in sede di progetto esecutivo;
3. di prendere atto dell'esistenza della servitù di passaggio (pedonale e carraia) - costituita con atto del 04.11.1982 rep. n. 7284 - Not. Giorgio Fassanelli di Padova - di sei metri corrente lungo tutto il confine nord dell'area identificata catastalmente al foglio 9 mappali n 644 e 645 e di prescrivere la corretta individuazione della stessa provvedendo a modificare la linea di massimo inviluppo del lotto n. 1 presentando, prima dell'approvazione del PUA, un'idonea tavola;
4. di prescrivere, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la cessione gratuita delle aree poste ad est di via Don Bosco identificate catastalmente al foglio n. 9 mappali 644 898 esterne all'ambito di intervento ed appartenenti alle ditte firmatarie del progetto oltre alla cessione gratuita dell'area a parcheggio posta lungo via Boiardo di proprietà del Sig. Bastianello Angelo come stabilito dalla concessione edilizia n. 9/94 e successive varianti n. 146/94 e 77/97;
5. di prescrivere le seguenti modifiche alla bozza di convenzione:
  - art. 6 – comma 1 – sostituire “un anno” con “sei mesi”;
  - art. 11 dopo le parole “art. 3” aggiungere “e 4”;
  - art. 15 dopo le parole “ad eccezione” aggiungere “,per le sole opere interne”;
6. di prescrivere, prima dell'approvazione dello strumento urbanistico, la costituzione del consorzio così come regolamentato dall'art. 21, comma 4, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
7. di dare atto che il consorzio provvederà a fissare i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici;
8. 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;
9. di disporre la notifica del presente provvedimento alle ditte non firmatarie del progetto presentato;

10. 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;
11. 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;
12. 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;
13. 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 SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

---

## **Ufficio U21 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE  
N. 192 DELL'ANNO 03-08-11

**OGGETTO:** PIANO PEREQUATO N. 3 - 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 03-08-11

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. 953

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 \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

Il Caposettore AA.GG.  
F.to ALBAN MARZIA

---

La presente copia è conforme all'originale

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