



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 76 del 20-07-2026

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AREA VS-1 DENOMINATO "OLIMPICO" UBICATO A NORD DELLO SCOLO RIALE E COMPRESO TRA VIA PACINOTTI E VIA DON BOSCO - ADOZIONE ART. 20 - COMMA 1 - DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11

L'anno **duemilaventisei** il giorno **venti** del mese di **luglio** alle ore **17:00**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

PIRON CLAUDIO	SINDACO	Presente
ALLOCCA RAFFAELLA	ASSESSORE	Presente
CHIODI ANDREA	ASSESSORE	Presente
RIZZARDI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
ROSSI LAURA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
SANTAMARIA ANTONIO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. BERGAMIN RAFFAELE MARIO Segretario Generale.

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

Relaziona l'Assessore all'Urbanistica Dott. Gianluca Rizzardi.

Premesso che:

In data 06/12/2024, ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004, è stata presentata

dall'ARCH. ANDREA GOTTARDO presso il SUAP (portale Impresainungiorno.gov.it) la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) (pratica SUAP n 01611970284-27112024-1128, pratica GPU 2024URB/0005), in qualità di Procuratore Speciale della seguente Ditta Lottizzante: AURORA IMMOBILIARE S.R.L., BARBIERO MARIA, BARBIERO MAURIZIO, BARBIERO ROBERTO, BARBIERO VALTER, COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO, GRAZIANI ALESSANDRO, GRAZIANI SILVIA, I.D.S.C. ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO, IMMOBILIARE LU.NI S.R.L., MAZZUCATO FERRUCCIO, MAZZUCATO MARINA, MAZZUCATO MAURIZIO, MAZZUCATO NATALINA, MAZZUCATO ORNELLA, MAZZUCATO ROBERTA, MAZZUCATO ROSETTA, S.A.T.E. SOCIETA' DI ABITAZIONE TENCAROLA S.R.L., SIMPRA S.R.L..

Il PUA in esame, denominato "OLIMPICO", riguarda l'ambito classificato dal Piano degli Interventi (PI) con la sigla VS-1 a nord dello scolo Riale e compreso tra via Pacinotti e via Don Bosco.

L'edificabilità del PUA, ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis, della L.R. 11/2004, è stata prorogata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 15/09/2022 fino al 30/09/2026; in proposito la ditta proprietaria ha provveduto regolarmente a tutti i pagamenti annuali necessari al mantenimento dell'edificabilità dell'area.

Il PUA è già stato preliminarmente valutato a seguito della richiesta di parere preventivo presentata il 19/12/2019 (prot. 50214 - pratica GPU 20019URB/0012) e prevedeva, come il PUA in esame, la divisione dell'ambito VS1 in 2 comparti della medesima superficie:

- comparto ad ovest destinato al nuovo insediamento residenziale;
- comparto ad est destinato ad impianti sportivi.

A seguito delle valutazioni effettuate dagli uffici tecnici (settore Lavori Pubblici e settore Urbanistica) e dall'Amministrazione Comunale sul PUA in esame, in data 24/11/2025 è stata inviata una comunicazione preliminare con la quale è stata chiesta la modifica della proposta urbanistica presentata.

In data 17/07/2026 sono stati presentati gli adeguamenti richiesti.

Preso atto della dichiarazione del progettista del PUA, il quale nella Relazione Tecnica Generale (Doc. 7), specifica che il Piano è presentato senza l'adesione dei Sigg. LUNARDON EMILIA, VISENTIN LETIZIA, ZUCCANTE JERRI, ZUCCANTE MARIA TERESA, proprietari della particella 33.

La particella 33 ha una superficie catastale di mq. 5612 ed un reddito dominicale di €. 62,00.

I proprietari che aderiscono al PUA rappresentano il 95,19% del valore dei terreni e il 95,74% dell'estensione dell'ambito e, per questo motivo, ai sensi art. 20 comma 6 della LR 11/2004, sono titolati alla richiesta di approvazione in esame.

Verificato che, ai sensi dell'art. 20 comma 8-bis della LR 11/2004, il PUA in esame prevede modeste modifiche alla perimetrazione prevista nella cartografia del PI, che sono contenute entro il 10% in termini di superficie.

Il PUA ha ottenuto il parere degli Enti erogatori dei servizi (vedi DOC. 14) che potranno essere adeguati, se ritenuto necessario, in sede di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Richiamata la nota del Consorzio di Bonifica Brenta in data 11/11/2025 dove è indicato che il fossato "ramo secondario" dello scolo Riale "non rientra nei canali in diretta gestione del Consorzio".

Verificato che ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. d) del Regolamento Attuativo in materia di V.A.S. n. 3/2025 il presente PUA non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli artt. 3 e 4 del medesimo Regolamento.

Tutto ciò premesso

si propone alla Giunta Comunale l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo AREA VS-1 denominato "Olimpico".

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione di cui sopra quale parte integrante e sostanziale della presente;

Visto l'art. 11 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

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 dare atto che le premesse e la relazione dell'Assessore all'Urbanistica sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare, ai sensi del comma 1 dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 il Piano Urbanistico Attuativo AREA VS-1 denominato "Olimpico" che interessa l'area come di seguito individuata al NCT:

foglio 13, 33, 66, 81 parte, 558, 1095, 1096, 1098, 1205, 1212, 1351, 1467, 1468, 1469, 1471, 2070, 2073, 2135, 2139, 2149, 2157, 2633, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2680, 2681, 2796, 2797, ACQUE (sedime scolo Riale);

e costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

- TAV. 01 MAPPA CATASTALE, ELENCO PROPRIETA', CARTOGRAFIA
- TAV. 02 RILIEVO TOPOGRAFICO
- TAV. 03 - PLANIMETRIA DI PROGETTO, DATI METRICI
- TAV. 04 - PLANIMETRIA DI PROGETTO PARTE RESIDENZIALE, SEZIONI STRADALI
- TAV. 05A - OPERE DI URBANIZZAZIONE: FOGNATURE NERE E BIANCHE
- TAV. 05B - OPERE DI URBANIZZAZIONE: ACQUEDOTTO
- TAV. 05C - OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ELETTERICA, PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAV. 05D - OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE GAS
- TAV. 05E - OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE TELEFONICA E FIBRA OTTICA
- TAV. 05F - OPERE DI URBANIZZAZIONE: VERDE, SEGNALETICA
- TAV. 05G – SUPERFICI DA CEDERE
- DOC. 6 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOC. 7 – RELAZIONE TECNICA GENERALE
- DOC. 8 – RELAZIONE E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' L. 13/1989
- DOC. 9 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DOC. 10 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- DOC. 11 – DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- DOC. 12 – SCHEMA DI CONVENZIONE
- DOC. 13 – PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
- DOC. 14 – PARERI ENTI
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – RELAZIONE IDRAULICA
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – PLANIMETRIA

prescrivendo che le modalità esecutive ed i particolari delle opere di urbanizzazione saranno valutate al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire ad urbanizzare.

3. Di dichiarare dissenzienti i Sigg. LUNARDON EMILIA, VISENTIN LETIZIA, ZUCCANTE JERRI, ZUCCANTE MARIA TERESA, proprietari della particella 33, ricadente nell'ambito del PUA per una superficie catastale di mq. 5612 e di disporre agli stessi la notifica del presente provvedimento.
4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 6 della LR 11/2004, dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della medesima LR.
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. d) del Regolamento Attuativo in materia di V.A.S. n. 3/2025 il presente PUA non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli artt. 3 e 4 del medesimo Regolamento.
6. Di prendere atto che il presente PUA non rientra tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11" e che pertanto produce consumo di suolo rispetto al contingente assegnato al Comune dalla Giunta Regionale con DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017".
7. Di disporre l'espletamento di tutte le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del P.U.A. adottato, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, incaricando all'uopo il Responsabile del Settore SUAP, Urbanistica, Edilizia Privata che provvederà al deposito del P.U.A. presso l'ufficio Urbanistica, entro 5 giorni dall'adozione per la durata di 10 giorni, dandone atto mediante avviso all'albo comunale e sul sito Internet del Comune;
8. Di prendere atto che nei 20 giorni successivi al deposito, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/2004, i proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni;
9. Di dare attuazione alle disposizioni in materia delle pubblicazioni, sul sito istituzionale, previste dal D.Lgs. n. 33/2013;
10. Di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

Ufficio E51 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 78 DEL 17-07-26

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FRISO STEFANIA

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
ZONATO PATRIZIA**

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 76 del 20-07-2026

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AREA VS-1 DENOMINATO "OLIMPICO" UBICATO A NORD DELLO SCOLO RIALE E COMPRESO TRA VIA PACINOTTI E VIA DON BOSCO - ADOZIONE ART. 20 - COMMA 1 - DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11

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 unanime e favorevole, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
PIRON CLAUDIO

(firme autografe sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Il Segretario Generale
BERGAMIN RAFFAELE MARIO

(firme autografe sostituite a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)