



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 83 del 10-08-2026

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "PEREQUATO N. 2" UBICATO NELLA FRAZIONE DI CASELLE, TRA LE VIE FRACASTORO E PELOSA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 - COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SS.MM.II..

L'anno **duemilaventisei** il giorno **dieci** del mese di **agosto** 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	Assente
CHIODI ANDREA	ASSESSORE	Presente
RIZZARDI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
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 Avv. Gianluca Rizzardi.

Premesso che:

- la Sig.ra Vincenzoni Teresa e la Società Rino Greggio Argenterie S.p.A. hanno presentato, con istanza acquisita al protocollo comunale n. 50576 del 20/12/2021, e con le successive modifiche e integrazioni acquisite ai prot. nn. 50833 del 21/12/2021, 22781 del 01/06/2023, 53015, 53016, 53017 e 53019 del 30/12/2024, 23970 del 10/06/2025, 26972, 26973, 26975, 26976 e 26977 del 01/07/2025, 51441 del 15/12/2025, 3680 del 28/01/2026, 3861 del 29/01/2026 e 4771 del 03/02/2026, l'istanza finalizzata all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Piano di Perequazione n. 2", relativo alle aree di loro proprietà ubicate in località Caselle di Selvazzano Dentro (PD), comprese tra via Pelosa e via Fracastoro, censite al Catasto Terreni del Comune di Selvazzano Dentro (PD), foglio 8, particelle nn. 14-373-375-383-509-546-548;
- detta area ricade nella frazione di Caselle, compresa tra via Fracastoro e via Pelosa, e risulta individuata dal Piano degli Interventi (P.I.) con la sigla PER-2, assoggettata a Piano Urbanistico Attuativo di progetto, con una porzione, ad Ovest, ricadente in vincolo cimiteriale;
- ai sensi dell'art. 18, comma 7-bis, della L.R. 11/2004, l'edificabilità del suddetto P.U.A. è stata prorogata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 15/09/2022 fino al 30/09/2026; le ditte proprietarie hanno provveduto regolarmente al versamento di tutti gli importi annuali dovuti;
- con nota in data 05/02/2026, protocollo comunale n. 0005189, è stata indetta la Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 14, c. 2, della l. 241/90, con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della legge medesima, al fine di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento del P.U.A. suddetto;
- in data 10/04/2026 al prot. 15295 è stato inviato, tramite PEC, alla Ditta lottizzante ed a tutti gli enti coinvolti, il verbale riportante la determinazione di conclusione positiva con prescrizioni, della conferenza di servizi asincrona, allegato 1);

Dato atto che:

- in data 16/06/2026, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 246055/16-06-2026, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004, è stata presentata, tramite il portale telematico Impresainungiorno.gov.it, la proposta finale del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Piano di Perequazione n. 2" (pratica n. VNCTRS51P49G224H-15062026-0922, pratica GPU 2026URB/0005);
- l'istanza è stata presentata dall'Arch. Enrico Gobbo, in qualità di Procuratore Speciale della Sig.ra Vincenzoni Teresa e della Sig.ra Barbara Greggio, quest'ultima in qualità di Legale Rappresentante della società RINO GREGGIO ARGENTERIE S.p.A., proprietarie dell'area interessata dal P.U.A.;
- in data 20/07/2026, REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0299271/20-07-2026 e in data 03.08.2026 prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0322776/03-08-2026 sono stati caricati, sul portale Impresainungiorno.gov.it, gli elaborati aggiornati ed integrati a seguito di verifiche svolte dagli uffici;

Verificato che il piano urbanistico attuativo di cui trattasi risulta costituito dalla seguente documentazione:

1. Tav. 1 – Planimetrie generali;
2. Tav. 2 – Piano particellare;
3. Tav. 3 – Rilievo strumentale;
4. Tav. 4 – Rilievo generale – libretto misure – documentazione fotografica;
5. Tav. 5 – Progetto generale;
6. Tav. 6 – Zonizzazione;
7. Tav. 7 – Linea acquedotto;
8. Tav. 8 – Linea gas;
9. Tav. 9 – Rete acque bianche meteoriche;
10. Tav. 10 – Linea rete acque nere;
11. Tav. 11/a – Particolari costruttivi viabilità – integrazioni;
12. Tav. 11/b – Particolari costruttivi viabilità – integrazioni;
13. Tav. 11/c - Particolari costruttivi viabilità – integrazioni;

14. Tav. 12 – Segnaletica stradale;
15. Tav. 13 – Aree in cessione;
16. Tav. 14 – Elaborato legge 13/89;
17. Tav. 15 – Planivolumetrico – planimetrie generali lotti 1-2;
18. Tav. 16 – Planivolumetrico – planimetrie generali lotti 3-4;
19. Tav. 17 – Planivolumetrico – planimetrie fabbricato lotto 1;
20. Tav. 18 – Planivolumetrico – planimetrie fabbricato lotto 2;
21. Tav. 19 – Planivolumetrico – planimetrie fabbricato lotto 3;
22. Tav. 20 – Planivolumetrico – planimetrie fabbricato lotto 4;
23. Tav. 21 – Planivolumetrico – prospetti e sezioni edifici 1-2-3-4;
24. Tav. 22 – Progetto generale – planivolumetrico – rendering;
25. Tav. 23 – Relazione tecnica specialistica – impianti elettrici e speciali;
26. Tav. 24 – Planimetria distribuzione rete elettrica BT e MT;
27. Tav. 25 – Planimetria distribuzione rete telefonica;
28. Tav. 26 – Planimetria distribuzione colonne di ricarica veicoli elettrici;
29. Tav. 27 – Planimetria distribuzione illuminazione pubblica;
30. Tav. 28 – Planimetria distribuzione sistema di videosorveglianza;
31. Tav. 29 – Schemi elettrici unifilari, sistemi di ricarica, illuminazione e altri servizi;
32. Tav. 31 – Relazione tecnica illuminazione esterna L.R. 17/2009;
33. Valutazione di compatibilità idraulica I.01.0 – Relazione;
34. Valutazione di compatibilità idraulica I.02.01 - Corografia Inquadramento Urbanistico;
35. Valutazione di compatibilità idraulica I.02.04 – Profili longitudinali;
36. Valutazione di compatibilità idraulica I.02.05 - Particolari tipologici;
37. Valutazione di compatibilità idraulica I.02.06 - Profili longitudinali e sezioni scolo Storta;
38. Norme Tecniche Attuazione;
39. Prontuario per la mitigazione ambientale;
40. Relazione tecnica LR 13/89 e dichiarazione conformità;
41. Tabella numerica generale;
42. Relazione di valutazione previsionale di clima acustico;
43. Computo Metrico Estimativo;
44. Studio di impatto viabilistico;
45. Relazione geologica;
46. Relazione tecnica;
47. Dichiarazione di esclusione VAS del P.U.A.;
48. Schema di convenzione urbanistica;

Rilevato che l'elaborato denominato "Studio di impatto viabilistico e analisi comparativa degli interventi – Relazione", pur riportando la dicitura "*Per 2 – aggiornamento con recepimento delle prescrizioni della Conferenza di Servizi di cui al prot. n. 15295 del 14.04.2026*", non risulta coerente con la versione definitiva del P.U.A.; si prescrive, pertanto, l'aggiornamento del medesimo elaborato, da trasmettere entro 30 giorni dall'adozione del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi;

Verificato che il P.U.A. presentato contiene puntuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la realizzazione degli interventi mediante S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Accertato che il progetto dei fabbricati prevede un incremento volumetrico pari al 5%, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, si dà atto che la verifica della sussistenza dei presupposti per l'applicazione di tale beneficio è demandata all'istruttoria dell'Ufficio Edilizia Privata, da effettuarsi in sede di presentazione del progetto edilizio mediante S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire.

Rilevato, altresì, che, ai sensi dell'art. 5, commi 3, lettera d), e 5, del Regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 3, recante "*Regolamento attuativo in materia di VAS*", il P.U.A. non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e di verifica previste dagli articoli 3 e 4 del medesimo regolamento.

Tutto ciò premesso

si propone alla Giunta Comunale l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PEREQUATO N. 2" con le prescrizioni di cui sopra;

LA GIUNTA COMUNALE

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

Vista la determinazione di conclusione positiva con prescrizioni/osservazioni della conferenza di servizi prot. 15295 del 10/04/2026, allegato 1);

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

Dato atto che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 dispone che:

"Gli amministratori di cui all'art. 78, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale.

Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico";

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

DELIBERA

1. di considerare le premesse 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 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PEREQUATO N. 2" subordinandolo al recepimento delle prescrizioni impartite dagli Enti e soggetti erogatori dei servizi pubblici riscontrabili nel verbale della conferenza di servizi prot. 15295 del 10/04/2026, allegato 1 nonché a quelle riportate al successivo punto 4;
3. di prendere atto che il piano adottato risulta costituito dalla documentazione elencata in premessa che è allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
4. di prescrivere l'aggiornamento dell'elaborato denominato "Studio di impatto viabilistico e analisi comparativa degli interventi – Relazione" alla versione definitiva del P.U.A. da caricare, sul Portale Impresainungiorno.gov, entro 30 giorni dall'adozione del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi;
5. di dare atto che il P.U.A. presentato contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentono la realizzazione degli interventi previsti, mediante S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23, lettera b), del DPR 380/2001;
6. di ribadire che la verifica della sussistenza dei presupposti per l'applicazione un incremento volumetrico pari al 5% ai fabbricati di progetto è demandata all'istruttoria dell'Ufficio Edilizia Privata, da effettuarsi in sede di presentazione del progetto edilizio mediante S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire
7. di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 5, commi 3 lett. d) e 5, del regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 3 "Regolamento attuativo in materia di VAS" il P.U.A. non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del medesimo regolamento;

8. di prendere atto che il presente P.U.A. 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 per m² 13.192,19** (Superficie territoriale m² 24.040,26 – Superficie verde pubblico primario m² 1.612,85 - Superficie verde pubblico secondario m² 5.131,74 – Bacino di laminazione m² 3.000,05 – Verde privato m² 1.103,43);
9. 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;
10. 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 sul P.U.A. adottato;
11. di dare attuazione alle disposizioni in materia delle pubblicazioni, sul sito istituzionale, previste dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
12. 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. 84 DEL 03-08-26

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. 83 del 10-08-2026

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "PEREQUATO N. 2" UBICATO NELLA FRAZIONE DI CASELLE, TRA LE VIE FRACASTORO E PELOSA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 - COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E SS.MM.II..

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)