

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

La delibera di giunta in oggetto richiamata, assimila i piani perequati del comune di Selvazzano Dentro a piani di iniziativa pubblica, riallacciandosi all'art. 11 della L.R. 61/85 (che viene sotto riportato). Il disposto dell'art. 11 non contempla i piani perequati quali strumenti di iniziativa pubblica, come pure tale definizione non è ricompresa nella nuova normativa urbanistica della legge 11/2004, all'interno della quale all'art. 19 (anch'esso sotto riportato) vengono individuati i PUA. La volontà di assimilare i piani perequati alle fattispecie dei piani di iniziativa pubblica è una volontà della Giunta Comunale di Selvazzano Dentro, della quale non emerge traccia nella delibera di adozione del citato PER 10.

Art. 11 - (Strumenti urbanistici attuativi). Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale:

- 1) i piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - c) il Piano per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.);
 - d) il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.Ri.p.u.);
- 2) i piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
 - b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.Ri.Pr.).

Art. 19 – Piani urbanistici attuativi (PUA). L.R. 23.04.2004, n. 11 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio)

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- e) del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro

Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro

Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

In riferimento alla delibera di cui all'oggetto si presentano le seguenti osservazioni:

- 1) Non si condivide la maggiorazione del 15% del volume assegnato al perequato 10. Le motivazioni contenute dalla delibera di adozione fanno riferimento alla mera necessità di far cassa e nulla hanno a che vedere con finalità urbanistiche. La valutazione politica è ancor più negativa in quanto questa facoltà è concessa in via derogatori dall'art. 48 della L.R. 23.04.2004, n. 11 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio), comma 1 quater il quale prevede che "*Fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'articolo 11 e terzultimo comma dell'articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni*". Ciò comporterà una disparità di trattamento tra i proprietari dei suoli, in quanto solamente chi attiverà entro il termine di approvazione del PAT i piani perequati potranno beneficiare di questo "regalo" di cubature, mentre per gli altri rimarrà solamente la possibilità di variante al Piano. L'aumento discrezionale delle cubature decise dalla sola Giunta avviene sostanzialmente in spregio al Consiglio Comunale in quanto ciò comporta un diverso dimensionamento del P.R.G., che in tal modo subisce un incremento della cubatura privata alla quale non corrisponde un analogo incremento di servizi pubblici.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Considerata che l'area a Verde Pubblico prevista dal Piano è sita in un contesto con bassa presenza di abitazioni, poco più di venti case, talaltro tutte dotate di ampio giardino privato, si ritiene sproporzionato in termini d'investimento e successivamente di manutenzione a carico dell'amministrazione le scelte progettuali per l'area verde.

Si chiede

dunque, che l'area a verde pubblico prevista dal Piano lungo Via Montecchia sia riprogettata come "verde estensivo", semplificandone il progetto ed eliminando le montagnole, le masse arbustive eccessivamente onerose per la manutenzione, il percorso vita privo di ogni collegamento con la vicina Feriole o con il Capoluogo, il "dozzinale" percorso pedonale e le relative piazzole di sosta. A titolo di proposta, si propone che le risorse economiche risparmiate confluiscono nelle opere extra ambito.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Considerato il contesto ambientale e paesaggistico dell'area limitrofa al Piano: il golf e l'area agricola di Valenza Ambientale e Paesaggistica, si ritiene fuori luogo la scelta di piantumare nel verde pubblico lungo via Montecchia essenze arboree ed arbustive estranee al paesaggio agricolo veneto. Si ritiene inoltre estraneo al luogo, l'esito progettuale dell'area verde: i rialzi di terra, le masse arbustive le piazzole ed il percorso ondulato sono più adatti ad un contesto urbano che ad un'area inserita in un paesaggio per lo più agricolo.

Per valorizzare la realtà paesaggistica della Montecchia,

si chiede

dunque, di sostituire le essenze vegetali estranee con specie tipiche del nostro paesaggio e di riprogettare l'area a verde pubblico lungo via Montecchia ispirandosi il più possibile al paesaggio agricolo, eliminando per esempio i rialzi di terreno.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Costatato che lungo il margine ovest del Piano è prevista una fascia a verde pubblico da adibire all'impianto di una siepe lineare per mitigare la vista della vicina zona artigianale e considerando, che i costi di realizzazione di tale fascia ed il suo successivo utilizzo sono di fatto d'esclusivo beneficio delle case del Piano,

si chiede

che la fascia a verde pubblico lungo il margine ovest del Piano sia ridefinita come verde privato e che i costi per la realizzazione della siepe non siano computati negli oneri.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Al fine di evitare che le nuove abitazioni previste dal Piano si traducano in un pupurri dissonante di linguaggi architettonici, deturpando definitivamente il paesaggio di Via Montecchia,

si chiede

che il Piano sia integrato con un Prontuario che dia indicazioni vincolanti sull'uso dei materiali, sulla composizione delle recinzioni, delle facciate e delle coperture: uniformando così il linguaggio architettonico delle abitazioni.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Osservando le caratteristiche tipologiche degli insediamenti siti lungo via Montecchia ed in particolare del complesso della Montecchia e delle abitazione dell'area C1/113, si constata l'estraneità al paesaggio circostante delle tipologie insediative proposte dal Piano.

Al fine di valorizzare le qualità paesaggistiche di Via Montecchia, che con le sue presenze storico-monumentali, con il Campo da Golf, con l'area di Valenza Ambientale e Paesaggistica e con gli insediamenti residenziali di particolare qualità architettonica, già ora la fanno un unicum a Selvazzano,

si chiede

che il Piano venga ridefinito nelle sue scelte planimetriche, privilegiano esclusivamente la tipologia a corte o rifacendosi come esempio, al vicino nucleo residenziale della zona C1/113. In tal modo si potrà costituire un paesaggio il più possibile uniforme lungo Via Montecchia a vantaggio e rispetto della sua identità.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.

Comune di Selvazzano Dentro (Pd)
SERVIZIO ARCHIVIO
- 7 SET. 2011
RICEVUTO

Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro

Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro

Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Al fine di favorire il ripristino delle caratteristiche ambientali del fosso sito lungo il margine ovest,

si chiede

che a seguito della rizezionatura dello stesso, prevista dal Piano, siano piantumate essenze arboree e arbustive tipiche del nostro paesaggio agricolo.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Constatando che le essenze arboree ed arbustive indicate dal "Prontuario di mitigazione ambientale - Perequato 10" per la formazione di una "*siepe campestre lineare*" a schermo tra la nuova urbanizzazione e l'area industriale esistente risultano essere estranee al paesaggio circostante e dunque in contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., art. 14/q e 14/cc,

si chiede

che tali essenze arboree ed arbustive siano scelte tra specie e varietà tipiche del nostro paesaggio agricolo. A titolo di proposta si suggerisce di sostituire il *Quercus Ilex* (leccio) con *Carpinus Betulus*.

Antonio Santamaria

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Dato atto che si tratta di piano di iniziativa pubblica e non di piano di lottizzazione

Si chiede

di aggiornare la convenzione sostituendo tutte le parole Piano di Lottizzazione con Piano di Iniziativa Pubblica.

Fabio Biasio

Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.



Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Si chiede

di aggiornare la convenzione sostituendo il riferimento D.P.R. 34/2000 con il nuovo regolamento già in vigore alla data di approvazione della convenzione.

Fabio Biasio



Selvazzano Dentro, 7 settembre 2011.

Comune di Selvazzano Dentro (Pd)
SERVIZIO ARCHIVIO
- 7 SET. 2011
RICEVUTO

Egr. Sig. SINDACO
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Presidente del Consiglio
Comune di Selvazzano Dentro
Egr. Sig. Assessore all'Urbanistica
Comune di Selvazzano Dentro

Oggetto: osservazioni alla delibera di Giunta N. 172 del 03.08.2011 "Piano Perequato n. 10 – Via Montecchia – Adozione ai sensi dell'art. 20 – comma 1 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni".

Si chiede

di aggiornare la convenzione sostituendo l'anno del codice dei contratti riportato da 2004 con 2006.

Fabio Biasio

