

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to BORATTO GERRY

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to BORTOLINI GIUSEPPE

N. .... del Reg. di Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato in copia all'albo pretorio del Comune il .....e vi rimarrà per 15 giorni.

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to BORTOLINI GIUSEPPE

Copia conforme all'originale.

San Martino di Lupari, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
BORTOLINI GIUSEPPE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 comma 3 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to BORTOLINI GIUSEPPE



COMUNE DI SAN MARTINO DI

- Provincia di Padova -

COPIA

N. 8 Reg. Delibere

N. .... di Prot.

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Seconda convocazione**

**Oggetto:** INTERVENTO A FAVORE DELLE MOBILITA' E DELLA SICUREZZA STRADALE CON MODERAZIONE DEL TRAFFICO NELLE VIE C. AGOSTINI - CAVOUR - DANTE IN COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINI=

L'anno **duemilaquattordici** addì **otto** del mese di **aprile** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze della sede municipale.

Per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti nn. 4734 e 4980 in data rispettivamente 1° e 5 aprile 2014 recapitati nelle forme e nei modi di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

BORATTO GERRY	P	GRIGOLON GIANFRANCO	P
CONTE MAURIZIO	P	PETRIN TIZIANO	P
LAGO VALTER	P	LAGO SONIA	A
SALVALAGGIO GIOVANNI	P	BRAGAGNOLO PATRIZIA	P
BORDIGNON ALBERTO	P	ZORZATO PIETRO	P
ZULIAN FABIO	P	BAGGIO GIOVANNI	A
CARLON ATTILIO	P	ZARATTINI STEFANO	P
SERATO LUISA	A	ALBANESE ANDREA	A
ZANCHIN GIUSEPPE	P	PIEROBON CHIARA	P
BOLZON GIANFRANCO	P	PREVEDELLO ARISTIDE	A
VOLPE LUIGI	A		

Partecipa alla seduta il Sig. **BORTOLINI GIUSEPPE**, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. **BORATTO GERRY** nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza, e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri signori:

CARLON ATTILIO  
ZARATTINI STEFANO

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Entrano in aula i consiglieri Prevedello Aristide ed Albanese Andrea (Presenti n. 17).

#### Il Sindaco Presidente

Ricorda che con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 dell'11-03-2013 sono state apportate delle modifiche ed integrazioni al programma delle OO.PP. per il triennio 2013-2015 nel senso che, tra l'altro nell'elenco annuale 2014 è stato previsto l'intervento di "Realizzazione rotatoria di via C. Agostini" con una spesa di €. 265.000,00.

Per la realizzazione dei lavori è stata prodotta istanza di finanziamento alla Regione Veneto ex DGR n. 1935 del 30.6.2009.

La Regione del Veneto con nota pervenuta in data 25.01.2010 prot. n. 1268 ha informato dell'assegnazione al Comune di San Martino di Lupari di un contributo di €. 100.000,00;

La Provincia di Padova con deliberazione della Giunta Provinciale n.261 del 23.12.2013, ha stabilito di cofinanziare l'opera di cui trattasi con una sovvenzione di € 100.000,00;

Con nota del 22.10.2013 prot. n.14897 è stata data comunicazione ai privati proprietari delle aree interessate dai lavori che:

- o era in deposito il progetto definitivo dell'opera a firma del dott. geom. Davide Giacobbo dello Studio GLO.VI di Galliera Veneta (Pd);
- o erano in deposito altresì gli elaborati di variante al P.I.;
- o era intenzione di addivenire all'apposizione, con l'adozione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale, dei vincoli preordinati all'esproprio.

Sono pervenute complessivamente n. 3 osservazioni di cui due nei termini di legge ed una fuori termine ossia quelle della Sig.ra Casonato Plinia, della Sig.ra Casonato Laura e della Sig.ra Daminato Laura che rispettivamente evidenziano:

1) Sig.ra **Casonato Plinia** "L'area di proprietà oggetto di espropriazione corrisponde ad una consistente porzione di giardino pertinenziale alla villa di residenza; l'espropriazione di detta area comporterebbe anche l'abbattimento di consistente porzione dell'attuale muro di cinta della villa, del cancello di ingresso e dei pilastri portanti, oltre che di alcune piante secolari;

L'ampliamento dell'opera stradale, occupando detta consistente porzione del giardino pertinenziale della villa di abitazione, determinerebbe l'eccessivo avvicinamento dell'incrocio stradale al corpo del fabbricato residenziale, collocandosi praticamente a ridosso del medesimo, con tutte le relative conseguenze pregiudizievoli in termini di sicurezza immissione di rumori, inquinamento e sollecitazioni alle strutture murarie;

L'intollerabile ulteriore diminuzione del giardino pertinenziale (già ridotto al minimo in conseguenza di precedenti espropri per la medesima opera stradale) si configura ancor più rovinosa in considerazione della specifica connotazione dell'immobile di abitazione, pregiata villa risalente al 1740, di notevole valore storico;

l'espropriazione di ulteriore consistente porzione del giardino pertinenziale determinerebbe, dunque, un rovinoso danno estetico ed economico alla parte residua dell'area di proprietà con annesso fabbricato (villa del 1740), per la sostanziale perdita del giardino pertinenziale con annessi relativi muro di cinta, pilastri e cancello, oltre a piante secolari, costituenti una specifica connotazione dell'immobile;

l'espropriazione di ulteriore consistente porzione del giardino pertinenziale comporterebbe un rovinoso deprezzamento della villa sotto un ulteriore profilo, determinando una diminuzione del valore dell'immobile per la presenza di vincoli di inedificabilità dovuti alla realizzazione della sede stradale a ridosso del fabbricato: infatti, nell'ipotesi di espropriazione parziale di un fondo per l'ampliamento di una strada pubblica, il preesistente vincolo di inedificabilità (relativo all'obbligo di osservanza delle distanze previste per le costruzioni rispetto al ciglio stradale) gravante sull'area espropriata o su parte

di essa, si sposta dall'area su cui insisteva originariamente a quella contigua, che diviene perciò, nella stessa misura, inedificabile, con la conseguenza che, in questo caso, l'esproprio colpisce un'area edificatoria, resa inedificabile nella parte in cui va a sostituire quella precedentemente destinata a zona di rispetto stradale;

7) i profili evidenziati incidono anche sull'eventuale determinazione dell'indennità di espropriazione, la quale dovrebbe essere calcolata in conformità ai criteri dell'espropriazione parziale di un bene unitario di cui all'art. 33 del d.p.r. n. 327/2001, dovendosi determinare il valore della parte funzionale espropriata tenendo conto della consequenziale diminuzione di valore della porzione residua (c.d. "criterio di stima differenziale").

Un tanto rilevato, si chiede che l'Amministrazione Comunale valuti l'individuazione di una soluzione progettuale alternativa, non interessante il mappale di proprietà della scrivente.";

2) Sig.ra **Casonato Laura "a)** Nella Relazione Descrittiva (elaborato A.1) al paragrafo 2, ed anche in punti successivi, il progettista richiama "l'esigenza di risolvere la particolare complessità dell'intersezione tra le Vie Dante, C. Agostini e Cavour, che è attualmente regolata da un impianto semaforico funzionante a "3 fasi", che comportano le problematiche che ormai tutta l'opinione pubblica conosce: conflittualità, sinistri, smog intasamenti, ect"

Si ritiene di contestare tale affermazione in quanto frutto non di ricostruzione ed elencazione storico statistica e documentale delle "problematiche" di competenza del professionista, ma bensì quale richiamo generico all' "opinione pubblica" che non trova riscontro, e che pertanto viene richiamata a supporto di scelta politica e non necessità tecnica progettuale.

Approfondendo il ragionamento sulle situazioni "problematiche" esposte, si ritiene doveroso ricordare che l'incrocio esiste da tempi remoti regolato da semaforo ritenuto strumento adatto alla regolazione del traffico, fin dalla sua installazione e tutt'ora adeguato. Le "problematiche" richiamate non risultano conseguenza di non adeguata conformazione e regolazione dell'incrocio, o di qualche impedimento fisico, di percezione o di visibilità, ma bensì attengono più ai comportamenti più o meno civili dei conducenti in transito e/o dei fruitori dell'incrocio (conflittualità ...) o al mancato rispetto del codice della strada (velocità sostenuta e sinistri ...), che potrebbero essere contenuti anche con altri interventi, come ad esempio videosorveglianza, presenza di personale di vigilanza, e/o con installazione di apparati autovelox o dispositivi di riduzione della velocità nelle vicinanze dell'intersezione stradale, in particolare lungo il citato asse Ovest-Est; inoltre "smog ed intasamenti" dovrebbero essere prevedibilmente mitigati come descritto subito dopo al paragrafo 3. di cui si riporta stralcio "Si evidenzia comunque che nell'ambito del riordino della viabilità comunale e premesse le varianti in fase di realizzazione e di progettazione, l'intersezione di cui al presente progetto non sarà più interessata da traffico di interesse provinciale".

Tale previsione appare quantomeno parzialmente contraddittoria e nello stesso tempo risolutoria rispetto le motivazioni addotte.

Appare del tutto evidente che i previsti miglioramenti del traffico risultano parziali e modesti in relazione allo stato attuale ed all'impatto dell'intero progetto (...semaforo a 2 tempi anziché a 3...); non vi è alcuna evidenza o necessità tecnica atta a giustificare la pubblica utilità dell'intervento previsto, o un evidente beneficio per la collettività, ma invero il progetto, senza tener conto delle ripercussioni sulle proprietà limitrofe (trattate in separato paragrafo) si configura principalmente quale intervento di miglioramento estetico e di arredo urbano dell'area interessata.

**b)** Esaminati gli elaborati di progetto si rilevano le seguenti omissioni e/o incongruenze:

- l'area interessata è citata quale contesto urbano a destinazione residenziale, ma viene omesso il riferimento al fatto che trattasi anche di centro storico; l'omissione non è irrilevante in quanto il centro storico così come normato dagli strumenti urbanistici vigenti dall'anno 2011 viene tra l'altro ritenuto "invariabile" (rif. Tav. A.2 Carta delle Invarianti) ed all'interno del perimetro del centro storico non sono riportati vincoli preordinati all'esproprio o altre previsioni di modifica della viabilità urbana.

In tutto il periodo di formazione degli strumenti urbanistici fino all'anno 2011 (approvazione definitiva) ne' i tecnici comunali, ne' gli urbanisti incaricati, ne' l'Amministrazione Comunale hanno ravvisato la necessità o l'opportunità di intervenire per la modifica dell'intersezione stradale. E' difficile credere che le problematiche addotte quale motivazione primaria all'intervento e la conseguente "presa di coscienza" da parte dell'opinione pubblica siano maturate nel corso

degli ultimi due anni, in modo tale da richiedere un intervento così radicale come la previsione di progetto.

Nella Tav.2 -Planimetria di rilievo plano-altimetrico e fotografico viene documentato lo stato di fatto dell'incrocio, ma non vi è alcun riferimento od elemento significativo relativo alle proprietà limitrofe e delle aree per le quali è previsto l'esproprio; vengono evidenziati gli accessi esistenti ma viene omessa la rappresentazione delle "presenze" ed elementi significativi interni alla proprietà interessata.

Anche in questo caso l'omissione non è irrilevante; non consente infatti una efficace valutazione dello stato attuale ed il conseguente impatto delle previsioni progettuali e delle opere conseguenti da eseguire.

Questo concetto si rafforza anche dalla analisi della tav. 3.1 — Planimetria di progetto generale, nella quale vengono riposizionati accessi e recinzioni senza alcun riferimento ai percorsi interni alla proprietà ed alle interferenze con sotto servizi spazi esterni ed opere a verde esistenti da modificare e/o da smantellare. La posizione del nuovo accesso carraio, praticamente all'interno del "sistema rotatorio" appare del tutto illogica e quantomeno pericolosa per le operazioni di ingresso ed uscita dalla proprietà.

Il riferimento alle opere a verde esistenti appare pertinente per confutare le previsioni progettuali. Infatti gli alberi esistenti all' interno della proprietà sono stati giudicati significativi e meritevoli di rappresentazione grafica e quindi di tutela nello strumento urbanistico vigente; si veda in particolare la Tav.3.1 — Centro storico del Capoluogo Modi di Attuazione e Gradi di Intervento; la proprietà Casonato-Minora è ricompresa nella U.M.I. A1/2

**c)** Un ulteriore elemento di contraddizione del progetto risulta la non coerenza con le previsioni e prescrizioni urbanistiche.

Come più su citato la proprietà Casonato-Minora è ricompresa nella U.M.I. A1/2. Per tale ambito lo strumento urbanistico assegna il grado 2 di tutela, con prescrizione di intervento mediante Ristrutturazione tipo A. Come rilevabile nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione il Grado Tutela 2 e Ristrutturazione tipo A per gli edifici del centro storico è in via gerarchica secondo solo alle ville venete ed agli edifici "vincolati", quindi piuttosto rilevante; il concetto di tutela dell'immobile è esteso non solo all'edificio ma anche agli elementi significati esterni e di contesto generale, comprensivo pertanto di spazi esterni ed elementi significativi quali recinzioni ed alberature storiche.

Un cenno particolare meritano le colonne di sostegno e i cancelli carraio e pedonale esistenti sul lato Sud: sono elementi caratterizzanti l'immobile fin dal suo impianto;

la storia ultracentenaria di questi manufatti viene documentata chiaramente in varie fotografie d'epoca, vedesi foto allegata, mentre nel progetto non vi è alcun riferimento alla loro esistenza e consistenza, né al loro valore storico.

Il progetto non tiene in alcuna considerazione questi concetti ed in contrasto con lo strumento urbanistico vigente opera la previsione di una cesura rilevante sia dal punto di vista quantitativo che geometrico del giardino esistente, stravolgendo completamente l'ambito dell'immobile e la sua fruibilità.

E' da rimarcare che già in epoche precedenti l'immobile, nella sua configurazione storica, ha già subito successivi parziali espropri finalizzati, il primo alla realizzazione della sede stradale di Via Cavour, ed il secondo ( circa 40 anni fa ) per l'allargamento della stessa Via Cavour per migliorare la visibilità e garantire un adeguato incrocio dei transiti; il "taglio" obliquo del fabbricato principale e della recinzione sul lato Est è di immediata percezione e di tutta evidenza.

**d)** Ultimo elemento di riflessione, comunque secondario rispetto alla più su motivata opposizione complessiva del progetto appare anche la questione del valore di esproprio.

Nel piano particellare di esproprio viene attribuito il valore unitario di € 200,00 al metro quadrato di superficie da espropriare, valutato quale semplice stralcio di superficie esterna scoperta. Appare confutabile il metodo di considerare la sola superficie di terreno senza entrare nel merito del depauperamento del valore complessivo dell'immobile storico. Snaturare il giardino, che da sempre fa parte dell'immobile quale elemento qualificante e di pregio nell'ambito in cui si colloca l'immobile stesso, determina non una semplice riduzione geometrica ma altera definitivamente l'identità della proprietà con conseguente trasformazione dei parametri commerciali ed i valori di mercato unitari e complessivi dell'immobile.

Per tutte le motivazioni sopra espone, valutate sia singolarmente che complessivamente, e che di seguito per semplicità si riportano sintetizzate:

Insufficienti motivazioni addotte per motivare dell'intervento;

Progetto in contrasto con strumenti urbanistici vigenti ed errate previsioni progettuali;

Progetto in contrasto con la tutela dell'immobile oggetto di esproprio, garantita dallo strumento urbanistico vigente e norme tecniche attuative;

Incongruenza dell' indennità di esproprio,

si formalizza esplicita opposizione alla realizzazione dell'opera, ritenendo non dimostrata né la necessità, né i requisiti di indifferibilità e di pubblica utilità e con la macroscopica sperequazione tra il presunto interesse pubblico rispetto alla palese lesione dei diritti della proprietà privata ricompresa nel progetto, riservandosi comunque la facoltà di attuare ulteriori iniziative presso gli Enti preposti, volte alla tutela dell' immobile di proprietà.”;

3) Sig.ra **Daminato Laura** “la proprietà venga dotata di un dispositivo semaforico interno ad uso privato, interagente con il sistema semaforico dell'incrocio, consono a consentire l'immissione in carreggiata dei veicoli in uscita dall'unità immobiliare di cui sopra, al fine di garantire il transito in sicurezza di tutti i mezzi in circolazione.

Si fa presente che attualmente l'uscita dalla proprietà avviene in modalità del tutto promiscua, dovendo necessariamente immettersi nel mezzo dell'incrocio uscendo in retromarcia, non essendoci all'interno dello spazio privato una adeguata area di manovra che consenta di uscire diversamente.”;

E' intenzione controdedurre a tutte le osservazioni pervenute pertanto anche a quella fuori termine secondo le indicazioni del progettista dell'opera nonché dell'ufficio tecnico comunale nel modo seguente:

Osservazione nr. 1 – Sig.ra Casonato Plinia:

“Le osservazioni valutate approfonditamente dall'Amministrazione, per quanto attiene a questioni di merito progettuale vengono respinte.

Per quanto riguarda le segnalazioni di presenza di sottoservizi, la necessità di spostamento di impianti, lo spostamento di recinzioni, siepi, pozzetti, lievo piante, etc., all'interno delle proprietà ed a servizio delle stesse, saranno oggetto di esatta quantificazione in sede di redazione dello stato di consistenza e, qualora non siano oggetto di ripristino, saranno oggetto di indennizzo.

Per quanto riguarda il posizionamento degli elementi oggetto di ripristino quali accessi carrai e pedonali, pilastri, recinzioni, impianti, manufatti, essenze vegetali, ecc., saranno concordate le modalità esecutive con i proprietari nella fase esecutiva dei lavori, nel rispetto delle scelte progettuali.

Per quanto concerne la valutazione dell'indennità di espropriazione la stessa verrà valutata ai sensi dell'art. 37 e 38 del DPR 327/2001 smi.”;

Osservazione nr. 2 – Sig.ra Casonato Laura:

“Per quanto riguarda le segnalazioni di presenza di sottoservizi, la necessità di spostamento di impianti, lo spostamento di recinzioni, siepi, pozzetti, lievo piante, etc., all'interno delle proprietà ed a servizio delle stesse, saranno oggetto di esatta quantificazione in sede di redazione dello stato di consistenza e, qualora non siano oggetto di ripristino, saranno oggetto di indennizzo.

Per quanto riguarda il posizionamento degli elementi oggetto di ripristino quali accessi carrai e pedonali, pilastri, recinzioni, impianti, manufatti, essenze vegetali, ecc., saranno concordate le modalità esecutive con i proprietari nella fase esecutiva dei lavori, nel rispetto delle scelte progettuali.

Per quanto concerne la valutazione dell'indennità di espropriazione la stessa verrà valutata ai sensi dell'art. 37 e 38 del DPR 327/2001 smi.”;

Osservazione nr. 3 – Sig.ra Daminato Laura:

“Ai sensi dell’art. 16 c. 10, le osservazioni sono pervenute oltre il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione prot. nr. 14893 del 22/10/2013, quindi vengono respinte in quanto formalmente non accoglibili.”;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto riferito dal Sig. Sindaco;

Uditi altresì gli interventi dei Consiglieri Comunali Sigg.ri:

ZORZATO ing. PIETRO della minoranza “Il Popolo della Libertà” il quale si dichiara, anche alla luce delle osservazioni presentate, perplesso sul fatto che l’intervento sia stato dichiarato urgente ed indifferibile mancando a suo dire i presupposti per tale dichiarazione. Ciò potrebbe comportare qualche rischio per l’operazione certamente nel complesso condivisibile.

ALBANESE dott. ANDREA della minoranza “Lista Civica San Martino” si associa con quanto affermato dal consigliere Zorzato. In considerazione delle osservazioni presentate l’Amministrazione Comunale dovrebbe procedere con cautela.

Premesso che:

- o con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 11-03-2013 sono state apportate delle modifiche ed integrazioni al programma della OO.PP. per il triennio 2013-2015 nel senso che, tra l’altro nell’elenco annuale 2014 è stato previsto l’intervento di “Realizzazione rotatoria di via C. Agostini” relativo alla messa in sicurezza dell’intervento tra le vie C. Agostini, Cavour (intervento n.1406) con una spesa di €. 265.000,00;
- o sulla scorta di uno studio di fattibilità acquisito agli atti del Comune è stata prodotta istanza di finanziamento alla Regione del Veneto ex D.G.R. 1935 del 30.06.2009 riguardante il “Terzo Programma annuale di attuazione del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale”;
- o la Regione del Veneto con nota pervenuta in data 25.01.2010 prot. n. 1268 ha informato dell’assegnazione al Comune di San Martino di Lupari di un contributo di €. 100.000,00;
- o la Provincia di Padova con Delibera di Giunta Provinciale n.261 del 23.12.2013, ha stabilito di cofinanziare i lavori in oggetto per un importo complessivo di €.100.000,00;
- o con deliberazione n. 44 del 27.12.2013 congiuntamente al bilancio di previsione 2014, alla relazione previsionale e programmatica 2014 ed al bilancio pluriennale 2014-2016 è stato approvato, secondo le nuove schede predisposte dall’ufficio tecnico Comunale il programma dell’OO.PP. per il triennio 2014-2016, in cui figura nell’elenco annuale 2014 la “Realizzazione rotatoria di via C. Agostini” con una spesa di €.230.000,00;
- o con nota del 22.10.2013 prot. n.14897 è stata data comunicazione ai privati proprietari delle aree interessate dai lavori che:
  - era in deposito il progetto definitivo dell’opera così come trasmesso dallo Studio Associato GLO.VI di Galliera Veneta (Pd);
  - erano in deposito altresì gli elaborati di variante al P.I.
  - dell’intenzione di addivenire all’apposizione, con l’adozione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale, dei vincoli preordinati all’esproprio;

Entro i termini di legge sono pervenute complessivamente n. due osservazioni e una fuori termine ossia quelle della Sig.ra Casonato Plinia, della Sig.ra Casonato Laura e della Sig.ra Daminato Laura che rispettivamente evidenziano:

- 1) Sig.ra **Casonato Plinia** “L’area di proprietà oggetto di espropriazione corrisponde ad una consistente porzione di giardino pertinenziale alla villa di residenza; l’espropriazione di detta area comporterebbe anche l’abbattimento di consistente porzione dell’attuale muro di cinta della villa, del cancello di ingresso e dei pilastri portanti, oltre che di alcune piante secolari; L’ampliamento dell’opera stradale, occupando detta consistente porzione del giardino pertinenziale della villa di abitazione, determinerebbe l’eccessivo avvicinamento dell’incrocio stradale al corpo del fabbricato residenziale, collocandosi praticamente a ridosso del medesimo, con tutte le relative conseguenze pregiudizievoli in termini di sicurezza immissione di rumori, inquinamento e sollecitazioni alle strutture murarie; L’intollerabile ulteriore diminuzione del giardino pertinenziale (già ridotto al minimo in conseguenza di precedenti espropri per la medesima opera stradale) si configura ancor più rovinosa in considerazione della specifica connotazione dell’immobile di abitazione, pregiata villa risalente al 1740, di notevole valore storico; l’espropriazione di ulteriore consistente porzione del giardino pertinenziale determinerebbe, dunque, un rovinoso danno estetico ed economico alla parte residua dell’area di proprietà con annesso fabbricato (villa del 1740), per la sostanziale perdita del giardino pertinenziale con annessi relativi muro di cinta, pilastri e cancello, oltre a piante secolari, costituenti una specifica connotazione dell’immobile; l’espropriazione di ulteriore consistente porzione del giardino pertinenziale comporterebbe un rovinoso deprezzamento della villa sotto un ulteriore profilo, determinando una diminuzione del valore dell’immobile per la presenza di vincoli di inedificabilità dovuti alla realizzazione della sede stradale a ridosso del fabbricato: infatti, nell’ipotesi di espropriazione parziale di un fondo per l’ampliamento di una strada pubblica, il preesistente vincolo di inedificabilità (relativo all’obbligo di osservanza delle distanze previste per le costruzioni rispetto al ciglio stradale) gravante sull’area espropriata o su parte di essa, si sposta dall’area su cui insisteva originariamente a quella contigua, che diviene perciò, nella stessa misura, inedificabile, con la conseguenza che, in questo caso, l’esproprio colpisce un’area edificatoria, resa inedificabile nella parte in cui va a sostituire quella precedentemente destinata a zona di rispetto stradale; 7) i profili evidenziati incidono anche sull’eventuale determinazione dell’indennità di espropriazione, la quale dovrebbe essere calcolata in conformità ai criteri dell’espropriazione parziale di un bene unitario di cui all’art. 33 del d.p.r. n. 327/2001, dovendosi determinare il valore della parte funzionale espropriata tenendo conto della consequenziale diminuzione di valore della porzione residua (c.d. “criterio di stima differenziale”). Un tanto rilevato, si chiede che l’Amministrazione Comunale valuti l’individuazione di una soluzione progettuale alternativa, non interessante il mappale di proprietà della scrivente.”;

- 2) Sig.ra **Casonato Laura “a)** Nella Relazione Descrittiva (elaborato A.1) al paragrafo 2, ed anche in punti successivi, il progettista richiama “l’esigenza di risolvere la particolare complessità dell’intersezione tra le Vie Dante, C. Agostini e Cavour, che è attualmente regolata da un impianto semaforico funzionante a “3 fasi”, che comportano le problematiche che ormai tutta l’opinione pubblica conosce: conflittualità, sinistri, smog intasamenti, ect” Si ritiene di contestare tale affermazione in quanto frutto non di ricostruzione ed elencazione storico statistica e documentale delle “problematiche” di competenza del professionista, ma bensì quale richiamo generico all’ “opinione pubblica” che non trova riscontro, e che pertanto viene richiamata a supporto di scelta politica e non necessità tecnica progettuale. Approfondendo il ragionamento sulle situazioni “problematiche” esposte, si ritiene doveroso ricordare che l’incrocio esiste da tempi remoti regolato da semaforo ritenuto strumento adatto alla regolazione del traffico, fin dalla sua installazione e tutt’ora adeguato. Le “problematiche” richiamate non risultano conseguenza di non adeguata conformazione e regolazione dell’incrocio, o di qualche impedimento fisico, di percezione o di visibilità, ma bensì attengono più o meno civili

dei conducenti in transito e/ o dei fruitori dell'incrocio ( conflittualità ...) o al mancato rispetto del codice della strada ( velocità sostenuta e sinistri ... ), che potrebbero essere contenuti anche con altri interventi, come ad esempio videosorveglianza, presenza di personale di vigilanza, e/o con installazione di apparati autovelox o dispositivi di riduzione della velocità nella vicinanze dell'intersezione stradale, in particolare lungo il citato asse Ovest-Est; inoltre "smog ed intasamenti" dovrebbero essere prevedibilmente mitigati come descritto subito dopo al paragrafo 3. di cui si riporta stralcio "Si evidenzia comunque. che nell'ambito del riordino della viabilità comunale e premesse le varianti in fase di realizzazione e di progettazione, l'intersezione di cui al presente progetto non sarà più interessata da traffico di interesse provinciale".

Tale previsione appare quantomeno parzialmente contraddittoria e nello stesso tempo risolutoria rispetto le motivazioni addotte.

Appare del tutto evidente che i previsti miglioramenti del traffico risultano parziali e modesti in relazione allo stato attuale ed all'impatto dell'intero progetto (...semaforo a 2 tempi anziché a 3...); non vi è alcuna evidenza o necessità tecnica atta a giustificare la pubblica utilità dell'intervento previsto, o un evidente beneficio per la collettività, ma invero il progetto, senza tener conto delle ripercussioni sulle proprietà limitrofe (trattate in separato paragrafo) si configura principalmente quale intervento di miglioramento estetico e di arredo urbano dell'area interessata.

**b) Esaminati gli elaborati di progetto si rilevano le seguenti omissioni e/o incongruenze:**

- l'area interessata è citata quale contesto urbano a destinazione residenziale, ma viene omesso il riferimento al fatto che trattasi anche di centro storico; l'omissione non è irrilevante in quanto il centro storico così come normato dagli strumenti urbanistici vigenti dall'anno 2011 viene tra l'altro ritenuto "invariabile" (rif. Tav. A.2 Carta delle Invarianti ) ed all'interno del perimetro del centro storico non sono riportati vincoli preordinati all'esproprio o altre previsioni di modifica della viabilità urbana.

In tutto il periodo di formazione degli strumenti urbanistici fino all'anno 2011 (approvazione definitiva) ne' i tecnici comunali, ne' gli urbanisti incaricati, ne' l'Amministrazione Comunale hanno ravvisato la necessità o l'opportunità di intervenire per la modifica dell'intersezione stradale. E' difficile credere che le problematiche addotte quale motivazione primaria all'intervento e la conseguente "presa di coscienza" da parte dell' opinione pubblica siano maturate nel corso degli ultimi due anni, in modo tale da richiedere un intervento così radicale come la previsione di progetto.

Nella Tav.2 -Planimetria di rilievo plano-altimetrico e fotografico viene documentato lo stato di fatto dell'incrocio, ma non vi è alcun riferimento od elemento significativo relativo alle proprietà limitrofe e delle aree per le quali è previsto l'esproprio; vengono evidenziati gli accessi esistenti ma viene omessa la rappresentazione delle "presenze" ed elementi significativi interni alla proprietà interessata.

Anche in questo caso l'omissione non è irrilevante; non consente infatti una efficace valutazione dello stato attuale ed il conseguente impatto delle previsioni progettuali e delle opere conseguenti da eseguire.

Questo concetto si rafforza anche dalla analisi della tav. 3.1 — Planimetria di progetto generale, nella quale vengono riposizionati accessi e recinzioni senza alcun riferimento ai percorsi interni alla proprietà ed alle interferenze con sottoservizi spazi esterni ed opere a verde esistenti da modificare e/o da smantellare. La posizione del nuovo accesso carraio, praticamente all'interno del "sistema rotatorio" appare del tutto illogica e quantomeno pericolosa per le operazioni di ingresso ed uscita dalla proprietà.

Il riferimento alle opere a verde esistenti appare pertinente per confutare le previsioni progettuali. Infatti gli alberi esistenti all' interno della proprietà sono stati giudicati significativi e meritevoli di rappresentazione grafica e quindi di tutela nello strumento urbanistico vigente; si veda in particolare la Tav.3.1 — Centro storico del Capoluogo Modi di Attuazione e Gradi di Intervento; la proprietà Casonato-Minora è ricompresa nella U.M.I. A1/2

**c) Un ulteriore elemento di contraddizione del progetto risulta la non coerenza con le previsioni e prescrizioni urbanistiche.**

Come più su citato la proprietà Casonato-Minora è ricompresa nella U.M.I. A1/2. Per tale ambito lo strumento urbanistico assegna il grado 2 di tutela, con prescrizione di intervento mediante Ristrutturazione tipo A. Come rilevabile nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione il Grado Tutela 2 e Ristrutturazione tipo A per gli edifici del centro storico è in via gerarchica secondo solo alle ville venete ed agli edifici "vincolati", quindi piuttosto rilevante; il concetto di tutela dell'immobile è esteso non solo

all' edificio ma anche agli elementi significati esterni e di contesto generale, comprensivo pertanto di spazi esterni ed elementi significativi quali recinzioni ed alberature storiche.

Un cenno particolare meritano le colonne di sostegno e i cancelli carraio e pedonale esistenti sul lato Sud: sono elementi caratterizzanti l'immobile fin dal suo impianto;

la storia ultracentenaria di questi manufatti viene documentata chiaramente in varie fotografie d'epoca, vedesi foto allegata, mentre nel progetto non vi è alcun riferimento alla loro esistenza e consistenza, né al loro valore storico.

Il progetto non tiene in alcuna considerazione questi concetti ed in contrasto con lo strumento urbanistico vigente opera la previsione di una cesura rilevante sia dal punto di vista quantitativo che geometrico del giardino esistente, stravolgendo completamente l'ambito dell'immobile e la sua fruibilità.

E' da rimarcare che già in epoche precedenti l'immobile, nella sua configurazione storica, ha già subito successivi parziali espropri finalizzati, il primo alla realizzazione della sede stradale di Via Cavour, ed il secondo ( circa 40 anni fa ) per l'allargamento della stessa Via Cavour per migliorare la visibilità e garantire un adeguato incrocio dei transiti; il "taglio" obliquo del fabbricato principale e della recinzione sul lato Est è di immediata percezione e di tutta evidenza.

**d) Ultimo elemento di riflessione, comunque secondario rispetto alla più su motivata opposizione complessiva del progetto appare anche la questione del valore di esproprio.**

Nel piano particellare di esproprio viene attribuito il valore unitario di € 200,00 al metro quadrato di superficie da espropriare, valutato quale semplice stralcio di superficie esterna scoperta. Appare confutabile il metodo di considerare la sola superficie di terreno senza entrare nel merito del depauperamento del valore complessivo dell'immobile storico. Snaturare il giardino, che da sempre fa parte dell'immobile quale elemento qualificante e di pregio nell'ambito in cui si colloca l'immobile stesso, determina non una semplice riduzione geometrica ma altera definitivamente l'identità della proprietà con conseguente trasformazione dei parametri commerciali ed i valori di mercato unitari e complessivi dell'immobile.

Per tutte le motivazioni sopra espone, valutate sia singolarmente che complessivamente, e che di seguito per semplicità si riportano sintetizzate:

Insufficienti motivazioni addotte per motivare dell'intervento;

Progetto in contrasto con strumenti urbanistici vigenti ed errate previsioni progettuali;

Progetto in contrasto con la tutela dell'immobile oggetto di esproprio, garantita dallo strumento urbanistico vigente e norme tecniche attuative;

Incongruenza dell' indennità di esproprio,

si formalizza esplicita opposizione alla realizzazione dell'opera, ritenendo non dimostrata né la necessità, ne' i requisiti di indifferibilità e di pubblica utilità e con la macroscopica sperequazione tra il presunto interesse pubblico rispetto alla palese lesione dei diritti della proprietà privata ricompresa nel progetto, riservandosi comunque la facoltà di attuare ulteriori iniziative presso gli Enti preposti, volte alla tutela dell' immobile di proprietà.”;

**3) Sig.ra Daminato Laura** “la proprietà venga dotata di un dispositivo semaforico interno ad uso privato, interagente con il sistema semaforico dell'incrocio, consono a consentire l'immissione in carreggiata dei veicoli in uscita dall'unità immobiliare di cui sopra, al fine di garantire il transito in sicurezza di tutti i mezzi in circolazione.

Si fa presente che attualmente l'uscita dalla proprietà avviene in modalità del tutto promiscua, dovendo necessariamente immettersi nel mezzo dell'incrocio uscendo in retromarcia, non essendoci all'interno dello spazio privato una adeguata area di manovra che consenta di uscire diversamente.”;

Esaminati altresì gli elaborati di variante urbanistica al Piano degli Interventi che constano:

**A Relazioni**

A.1 Relazione descrittiva

A.2 Quadro economico

**B** Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

**C** Computo metrico estimativo e quadro economico

**D** Piano particellare degli espropri

- 1 Corografie**
- 1.1 C.T.R. – Individuazione intervento
- 1.2 Estratto P.I.
- 1.3 Estratto Z.P.S. e S.I.C. – su C.T.R.
- 1.4 Estratto P.T.R.C. – su C.T.R.
- 2 Planimetria di rilievo piano-altimetrico e fotografico**
- 3 Planimetrie di progetto**
- 3.1 Planimetria di progetto generale
- 3.2 Planimetria di progetto: rete acque pluviali
- 3.3 Planimetria di progetto: rete illuminazione pubblica
- 3.4 Planimetria di progetto: segnaletica stradale
- 3.5 Planimetria di progetto: parametri geometrici
- 4 Sezioni trasversali**

Esaminati altresì gli elaborati di variante al P.I. connessi che constano di:  
 Relazione Tecnica  
 Tav. n. 1 estratto centro storico del capoluogo Vigente;  
 Tav. n. 2 estratto centro storico del capoluogo Variante;  
 Tav. n. 3 estratto centro storico del capoluogo Individuazione varianti;  
 Dichiarazione asservazione della non necessità della V.C.I.

Atteso che è prevista una spesa complessiva di € 230.000,00 così ripartita:

<b>1° lotto</b>	
Opere lavori infrastrutturali	€ 78.891,24
Oneri per la sicurezza	€ 4.108,76
Lavori oneri sicurezza importo totale	€ 83.000,00
<b>Somme a disposizione</b>	
IVA 10% per lavori	€ 8.300,00
Spese tecniche	€ 12.500,00
Contr. prev. su s.t. 4%	€ 500,00
IVA 22% su s.t.	€ 2.860,00
Imprevisti, allacciamenti, etc.	€ 2.840,00
Importo somme a disposizione	€ 27.000,00
<b>Importo di progetto 1° lotto</b>	<b>€ 110.000,00</b>
<b>2° lotto</b>	
Opere lavori superficiali	€ 78.586,70
Oneri per la sicurezza	€ 4.413,30
Lavori oneri sicurezza importo totale	€ 83.000,00
<b>Somme a disposizione</b>	
IVA 10% per lavori	€ 8.300,00
Spese tecniche	€ 12.500,00
Contr. prev. su s.t. 4%	€ 500,00
IVA 22% su s.t.	€ 2.860,00
Imprevisti, allacciamenti, etc.	€ 2.840,00
Indennità di esproprio	€ 10.000,00
Importo somme a disposizione	€ 37.000,00
<b>Importo di progetto 2° lotto</b>	<b>€ 120.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO</b>	<b>€ 230.000,00</b>

Constatato che l'elaborato "Piano particellare di esproprio" è stato predisposto nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.16 comma 2 del DPR 327/2001, in quanto contiene la descrizione dei terreni oggetto del procedura espropriativa, l'indicazione dell'estensione e dei confini dei medesimo, nonché i dati identificativi dei proprietari iscritti nei registri catastali;

Constatato altresì che con lettera data 22.10.2013 prot. n.14893-14894-14897-14898 è stata data comunicazione notificata ai proprietari delle aree interessate ai lavori, dell'avvio del procedimento espropriativo, dell'adozione della variante al PI e del fatto che era in deposito il progetto definitivo per la presentazione di eventuali osservazione, e che in pari data tale nota è stata pubblicata all'albo pretorio comunale;

Considerato che:

- o entro il termine previsto per la presentazione delle osservazioni sono pervenute numero due osservazioni della Sig.ra Casonato Plinia, e della Sig.ra Casonato Laura;
- o in data 20/03/2014 prot. n. 4132, fuori il termine previsto, è pervenuta l'osservazione della Sig.ra Daminato Laura;

Visto lo Statuto Comunale

Visto il D.Lgs n. 267/2000

Visto il DPR n. 327/2001

Visto il D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e smi;

Visto l'art. 24 della LR 27/2003, così come modificato dall'art.15 della LR n.17/2007;

Visti gli allegati pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi degli art.49 e 147 bis del D.lgs267 del 18.08.2000 dal responsabile delle Aree Tecniche geom. Giuseppe Stefano Baggio e dal responsabile della 2ª Area economica finanziaria dott. Giuseppe Bortolini;

Ritenuto opportuno relativamente ai lavori di "Realizzazione rotatoria di via C. Agostini"

- o controdurre alle osservazioni formulata dalle Sigg.re Casonato Plinia, Casonato Laura e Daminato Laura secondo la documentazione agli atti;
- o approvare nell'importo di €230.000,00 il progetto definitivo redatto dallo studio Associato GLO.VI di Galliera Veneta (Pd);
- o di adottare ex art. 24 comma 1 LR 27/2003 e successivamente modificato con l'art.15 della LR 17/2007 la variante urbanistica connessa;
- o di addvenire all'acquisizione delle aree interessate ai lavori mediante procedura espropriativa di cui al DPR 327/2001 apponendo nel contempo i vincoli preordinati all'esproprio sulle aree interessate ai lavori;
- o dichiarare i lavori di pubblica utilità nonché urgenti ed indifferibili;

Si assenta il Consigliere Conte Maurizio (presenti n. 16).

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 3 (Albanese Andrea, Pierobon Chiara ed Albanese Andrea), contrari n. 3 (Zorzato Pietro, Zarattini Stefano e Bragagnolo Patrizia) espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti n. 13;

Delibera

1. di controdurre alle osservazioni formulate dalle Sigg.re Casonato Plinia, Casonato Laura e Daminato Laura in merito al progetto definitivo dei lavori relativi alla "Realizzazione rotatoria di via C. Agostini" nel seguente modo:

Osservazione nr. 1 – Sig.ra Casonato Plinia:

"Le osservazioni valutate approfonditamente dall'Amministrazione, per quanto attiene a questioni di merito progettuale vengono respinte.

Per quanto riguarda le segnalazioni di presenza di sottoservizi, la necessità di spostamento di impianti, lo spostamento di recinzioni, siepi, pozzetti, lievo piante, etc., all'interno delle proprietà ed a servizio delle stesse, saranno oggetto di esatta quantificazione in sede di

redazione dello stato di consistenza e, qualora non siano oggetto di ripristino, saranno oggetto di indennizzo.

Per quanto riguarda il posizionamento degli elementi oggetto di ripristino quali accessi carrai e pedonali, pilastri, recinzioni, impianti, manufatti, essenze vegetali, ecc., saranno concordate le modalità esecutive con i proprietari nella fase esecutiva dei lavori, nel rispetto delle scelte progettuali.

Per quanto concerne la valutazione dell'indennità di espropriazione la stessa verrà valutata ai sensi dell'art. 37 e 38 del DPR 327/2001 smi.”;

Osservazione nr. 2 – Sig.ra Casonato Laura:

“Per quanto riguarda le segnalazioni di presenza di sottoservizi, la necessità di spostamento di impianti, lo spostamento di recinzioni, siepi, pozzetti, lievo piante, etc., all'interno delle proprietà ed a servizio delle stesse, saranno oggetto di esatta quantificazione in sede di redazione dello stato di consistenza e, qualora non siano oggetto di ripristino, saranno oggetto di indennizzo.

Per quanto riguarda il posizionamento degli elementi oggetto di ripristino quali accessi carrai e pedonali, pilastri, recinzioni, impianti, manufatti, essenze vegetali, ecc., saranno concordate le modalità esecutive con i proprietari nella fase esecutiva dei lavori, nel rispetto delle scelte progettuali.

Per quanto concerne la valutazione dell'indennità di espropriazione la stessa verrà valutata ai sensi dell'art. 37 e 38 del DPR 327/2001 smi.”;

Osservazione nr. 3 – Sig.ra Daminato Laura:

“Ai sensi dell'art. 16 c. 10, le osservazioni sono pervenute oltre il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione prot. nr. 14893 del 22/10/2013, quindi vengono respinte in quanto formalmente non accoglibili.”;

2. di approvare, secondo gli elaborati in premessa indicati, invariati rispetto a quelli in deposito non essendo stata favorevole l'Amministrazione Comunale alle osservazioni pervenute, il progetto definitivo relativo alla “Realizzazione rotatoria di via C. Agostini” che comporta una spesa di €.230.000,00 così ripartita:

**1° lotto**

Opere lavori infrastrutturali	€ 78.891,24
Oneri per la sicurezza	€ 4.108,76
Lavori oneri sicurezza importo totale	€ 83.000,00

**Somme a disposizione**

IVA 10% per lavori	€ 8.300,00
Spese tecniche	€ 12.500,00
Contr. prev. su s.t. 4%	€ 500,00
IVA 22% su s.t.	€ 2.860,00
Imprevisti, allacciamenti, etc.	€ 2.840,00
Importo somme a disposizione	€ 27.000,00
<b>Importo di progetto 1° lotto</b>	<b>€ 110.000,00</b>

**2° lotto**

Opere lavori superficiali	€ 78.586,70
Oneri per la sicurezza	€ 4.413,30
Lavori oneri sicurezza importo totale	€ 83.000,00

**Somme a disposizione**

IVA 10% per lavori	€ 8.300,00
Spese tecniche	€ 12.500,00
Contr. prev. su s.t. 4%	€ 500,00
IVA 22% su s.t.	€ 2.860,00
Imprevisti, allacciamenti, etc.	€ 2.840,00
Indennità di esproprio	€ 10.000,00

Importo somme a disposizione	€ 37.000,00
<b>Importo di progetto 2° lotto</b>	<b>€ 120.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO</b>	<b>€ 230.000,00</b>

3. di adottare sempre secondo gli elaborati in premessa indicati apposita variante al PI ex art.24 della LR 27/2003 così come modificato dall'art.15 della LR 17/2007;
4. di dichiarare i lavori di pubblica utilità nonché urgenti ed indifferibili;
5. di addivenire all'acquisizione delle aree interessate ai lavori mediante procedura espropriativa di cui al DPR 327/2001 apponendo nel contempo i vincoli preordinati all'esproprio sulle aree interessate ai lavori;
6. di demandare gli adempimenti conseguenti al Responsabile della 3ª Area “LL.PP. – Urbanistica” geom. Giuseppe Stefano Baggio.