

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

ALLEGATO A

alla proposta di delibera di consiglio comunale
avente ad oggetto

**APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E
DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELL'OPERA "MESSA IN SICUREZZA
DELL'INTERSEZIONE STRADALE DI VIA SANT'ANDREA, PAPA LUCIANI E ANTONELLI
MEDIANTE REALIZZAZIONE DI ROTATORIA"
E ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Responsabile Area III
Arch. Daniela Borgo



Responsabile Area IV LL.PP.
Geom. Stefano Giuseppe Baggio



Prot. n. 8832 del 29.05.2026

DITTA N. 1: [REDACTED] persona fisica proprietà 1/1, assistito dagli avv. Scagliotti e Pasti
IDENTIFICAZIONE CATASTALE: foglio 11 particella 82 mq 57
TITOLO PROCEDURA: esproprio
DATA AVVIO DI PROCEDIMENTO: prot n. 17699 del 13.10.2025
OSSERVAZIONE: prot. n. 21621 del 04.12.2025

SINTESI OSSERVAZIONE PRESENTATA

L'osservante rileva che il progetto di realizzazione della rotatoria prevede l'espropriazione di una porzione del giardino di sua proprietà e l'eliminazione dell'unico passaggio carrabile di cui la stessa dispone, con ciò determinandone l'interclusione.

Tale previsione, a giudizio dell'osservante, comporta una eccessiva penalizzazione della proprietà e una drastica riduzione del suo valore. Inoltre l'espropriazione di una porzione del giardino determinerebbe una maggiore esposizione dell'edificio residenziale a immissioni acustiche, luminose, vibrazioni e polveri sottili causate dal traffico veicolare.

Per ridurre tale sacrificio propone la traslazione dell'opera pubblica di qualche metro (non specificando in quale direzione), così da poter ricavare un nuovo accesso carraio sulla residua porzione di giardino (lungo via Antonelli).

A conclusione l'osservante chiede:

- 1) Di optare per una soluzione progettuale che gli permetta di ricavare un nuovo accesso carrabile sulla residua porzione di giardino,
- 2) Volei adottare tutte le misure di mitigazione necessarie a preservare la proprietà privata dall'impatto ambientale dovuto alla rotatoria.

VALUTAZIONI/CONTRODEDUZIONI

Con prot. n.1916 del 04.02.2026 è stato chiesto al progettista dell'opera di esprimersi in merito alle osservazioni.

Con prot. n. 3671 del 02.03.2026 il progettista ha risposto nel modo seguente

PUNTO 1.) ai sensi degli artt. 22 e 45 del Regolamento del Nuovo Codice della Strada e del Decreto 19 aprile 2006, che normano la realizzazione e la regolarizzazione degli accessi carrai il progettista specifica che l'intervento in progetto si configura come *"riqualificazione dell'intersezione"*, e come tale rende necessaria la regolarizzazione di tutti gli accessi presenti nell'intersezione.

Individua la possibile localizzazione di un nuovo passo carraio, ai sensi delle normative vigenti, nel rispetto della distanza minima ammessa dal codice della strada, fissata in 12 metri dall'intersezione. Prescrive che tale accesso carraio e il corrispondente cancello, dovranno essere previsti in arretramento rispetto al filo strada, così da permettere ad un veicolo di fermarsi al di fuori della sede stradale. Inoltre data la conformazione planimetrica, sarà possibile consentire solo le manovre di svolta a destra in uscita, così da consentire l'aumento degli standard di sicurezza e ridurre drasticamente le traiettorie veicolari interferenti con le manovre di ingresso e uscita dall'accesso carraio

PUNTO 2) La riqualificazione dell'intersezione con una nuova rotatoria comporta automaticamente diversi benefici in termini di inquinamento atmosferico ed acustico, con riduzione dei tempi di attesa in attestamento, (come dimostra lo studio del traffico allegato al progetto di fattibilità), riduzione della velocità di percorrenza lungo la strada provinciale, in quanto la rotatoria, per la sua conformazione geometrica, impone la sua percorrenza a velocità inferiori a quelle massime consentite (ben inferiori ai 50 km/h), inoltre il ciglio bitumato stradale di progetto risulta essere posto a distanza maggiore rispetto allo stato attuale (per es. in adiacenza al Monumento dei Caduti).

Con prot. n.4470 del 12.03.2026 stata inviata alla Provincia di Padova "Settore infrastrutture e trasporti" la richiesta di parere in merito all'individuazione di un nuovo accesso carraio, come valutato dal progettista, in quanto via Antonelli, e via Papa Luciani, ricadenti in centro abitato, sono strade provinciali. Ad oggi la provincia di Padova, salvo contatti interlocutori di tipo informale, non ha risposto.

Prot. n. 6301 del 10.04.2026 è stata inoltrata richiesta di parere alla Polizia Locale, in merito alla possibilità di poter autorizzare l'apertura di un nuovo accesso carraio posto a 12 metri dall'intersezione, come individuato dal progettista dell'opera. In pari data la Polizia Locale ha espresso parere favorevole rif. prot. n. 6328.

In data 19.05.2025 prot. n. 8416 il sig. [REDACTED] aveva fatto pervenire un suo contributo al Progetto della nuova rotatoria di Monastiero chiedendo che venisse valutata la traslazione dell'infrastruttura stradale più a sud-est di quella progettuale.

A seguito di tale contributo il progettista ha osservato (prot. n. 10841/2025) che *"la posizione della rotatoria come prevista nel PFTE è stata frutto di una serie di valutazioni in merito alla accessibilità dei mezzi di carico/scarico e autobus verso via Sant'Andrea, vista anche la presenza di fermate bus e di alcune attività, tale posizione garantisce il transito dei mezzi in manovra senza l'invasione della corsia di marcia opposta"*. Specificando poi che *"La soluzione proposta dal sig. Mognon non è sostenibile in quanto il raggio di curvatura in uscita dalla rotatoria verso via Sant'Andrea si riduce a circa 12 metri (rispetto ai 21 previsti nel progetto) in modo tale da non consentire un transito dei mezzi pesanti e autobus senza l'invasione di corsia opposta"*.

Rispetto alla situazione attuale si rileva che l'accesso carraio esistente è pericoloso, in quanto situato all'altezza della linea di stop di via Sant'Andrea, all'incrocio tra via Antonelli e via Papa Luciani.

La pericolosità di tale accesso lo rende di difficile utilizzo, sia in entrata che in uscita, le foto scattate in varie circostanze e nel tempo testimoniano un cancello non utilizzato abitualmente, e presumibilmente per l'accesso alla proprietà viene utilizzato un passaggio posto più a nord sempre su via Antonelli, di proprietà di un'altra ditta ([REDACTED]), della quale in sig. [REDACTED] risulta essere unico socio accomandatario).

Per quanto evidenziato si esprimono i seguenti pareri tecnici di competenza:

Parere contrario alla richiesta di traslazione della rotatoria in posizione più a sud-est, in quanto ciò comporterebbe la creazione di raggi di curvatura della corsia di immissione in via Sant'Andrea troppo ridotti (12 metri), tali da non consentire il transito dei mezzi pesanti e degli autobus senza invadere la corsia opposta, comportando un aggravio considerevole della sicurezza stradale.

Parere favorevole alla possibilità di valutare l'apertura di un nuovo accesso carraio lungo il confine della proprietà e più a nord della rotatoria, nel rispetto delle distanze minime previste dal codice (12 metri), con arretramento obbligatorio dell'accesso carraio e del cancello ad almeno m. 5 dal limite di proprietà al fine di non occupare il marciapiede, condizionato alla acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte dei soggetti preposti (Polizia Locale, SUAP e Provincia di Padova).

Parere contrario alla adozione di ulteriori misure di mitigazione a livello progettuale al fine di preservare la proprietà del richiedente dall'impatto ambientale della rotatoria, per i motivi elencati dal progettista e in quanto in sede progettuale è già previsto il divieto di circolazione dei mezzi pesanti in via Sant'Andrea, (fatta eccezione per le attività già presenti) che di fatto riduce l'attuale volume di traffico pesante.

ESITO

- 1A) Traslazione rotatoria: NON ACCOGLIBILE
- 1B) Valutazione nuovo accesso carraio sulla residua porzione di giardino: ACCOGLIBILE
- 2) Adozione misure di mitigazione ambientale aggiuntive: NON ACCOGLIBILE

DITTA N. 2: Commerciale Castellana srl, persona giuridica, proprietà 1/1, assistito dall'arch. Maurizio Parolari
IDENTIFICAZIONE CATASTALE: foglio 13 particella 1256 mq 246
TITOLO PROCEDURA: esproprio
DATA AVVIO DI PROCEDIMENTO: prot n. 19414 del 04.11.2025
OSSERVAZIONE: prot. 6667 del 17.04.2026

SINTESI OSSERVAZIONE PRESENTATA

L'osservante evidenzia che la parte del lotto in proprietà interessata dall'esproprio riduce in modo significativo la superficie del lotto con la conseguenza di ridurre anche la potenzialità edificatoria.

La ditta si è dichiarata favorevole alla sottoscrizione di un accordo bonario di cessione della superficie indicata dal piano particellare di esproprio, avanzando nel contempo delle richieste, che nei mesi scorsi sono state oggetto di alcuni incontri con gli uffici tecnici comunali.

In data 17.04.2026 con prot. n. 6667 la ditta ha presentato la proposta finale per addivenire ad un accordo bonario con il Comune finalizzato alla cessione volontaria della superficie in proprietà oggetto di esproprio, con queste richieste:

- accettazione della soluzione progettuale-planivolumetrica presentata
- fabbricato a destinazione residenziale e commerciale al piano terra
- numero 3 piani fuori terra
- altezza di gronda ml 10,00 rispetto alla quota 0.00 di progetto e possibilità di incremento del 15%
- cubatura massima realizzabile mc 2300, con calcolo cubatura secondo art. 3 del Regolamento Edilizio vigente
- scomputo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria
- realizzazione di n. 4 box auto coperti al piano terra
- accordo tra la parti da sottoscrivere ai sensi dell'art. 20 comma 8 bis della L. 11/2004

VALUTAZIONI/CONTRODEDUZIONI

Si rappresenta che l'osservazione in oggetto non interessa direttamente le aree oggetto di esproprio e non chiede alcuna modifica al progetto di fattibilità tecnico economica oggetto di approvazione.

L'osservante dichiara la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo bonario per la cessione delle aree previste alle "condizioni" proposte nell'osservazione presentata.

Con prot. n. 6761 del 20.04.2026 è stato chiesto specifico parere all'area IV, per quanto attiene gli aspetti edilizi/urbanistici dell'osservazione presentata.

In data 29.05.2026 con prot. n. 8844 l'ufficio Urbanistica ha dato parere positivo con queste prescrizioni:

- L'altezza massima di gronda dell'edificio dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 16.2.3.4 delle NTO del PI, ovvero: altezza massima non superiore all'altezza degli edifici esistenti limitrofi e quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche;
- Il contributo di costruzione per gli interventi, ai sensi dell'art. 17 comma 4-bis dpr n. 380/2001, che contemplino la rigenerazione urbana, la decarbonizzazione, l'efficientamento energetico, ecc. non è dovuto in ZTO centro storico in virtù della DELIBERAZIONE DEL Consiglio Comunale n. 38 del 29.12.2021 e pertanto anche per l'intervento proposto.
Verrà valutato in sede di istruttoria, quando sarà presentato il progetto, l'eventuale contributo di costruzione dovuto per le unità a destinazione non residenziale;
- La possibilità di recintare la proprietà privata sarà consentita nei limiti previsti dal REC vigente, dalle NTO del PI e dal Codice della Strada;
- La realizzazione di n. 4 box auto coperti è consentita;
- Il calcolo della cubatura dev'essere eseguito come dalle indicazioni dell'art. 3 del REC vigente;

Si esprime parere positivo specificando che l'accordo bonario dovrà adeguarsi a quanto specificato nel parere edilizio-urbanistico sopra citato.

ESITO

1) Realizzazione immobile su lotto in proprietà: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

DITTA N. 3: [REDACTED] persona fisica, unico richiedente, assistito dall'arch. Michele Baggio
IDENTIFICAZIONE CATASTALE: foglio 12 particella 622 mq 95
TITOLO PROCEDURA: esproprio
DATA AVVIO DI PROCEDIMENTO: prot n. 17699 del 13.10.2025
OSSERVAZIONE: prot. n. 6834 del 21.04.2026

SINTESI OSSERVAZIONE PRESENTATA

L'osservante rileva che il progetto prevede la chiusura dell'accesso carraio posto a nord della proprietà, attualmente a servizio del parcheggio dell'attività commerciale "Osteria al Santo" (in locazione).

Evidenzia che detta chiusura rischia di svalutare l'immobile in proprietà e di creare problemi al deflusso del traffico veicolare in entrata e in uscita dal cortile privato adibito a parcheggio.

Inoltre non ritiene congruo il valore di esproprio al mq individuato dal progetto e quantificato in € 50,00.

Chiede pertanto:

- 1) Sia lasciato aperto l'attuale accesso carraio a nord, arretrandolo rispetto all'attuale posizione (allega planimetria)
- 2) Il prezzo del valore di mercato per la superficie espropriata indicato nel piano particellare di esproprio venga aumentato

VALUTAZIONI/CONTRODEDUZIONI

Con prot. n. 7054 del 20.04.2026 è stato chiesto al progettista dell'opera di esprimersi in merito alle osservazioni.

Con prot. n. 7282 del 29.04.2026 il progettista ha risposto nel modo seguente:

PUNTO 1) Ai sensi dell'art. 45 del nuovo Codice della Strada e del Decreto 19 aprile 2006 sulle rampe e lungo gli apprestamenti dell'intersezione non risulta consentita la realizzazione di accessi, passi carrai, ecc.

Poiché si tratta di riqualificazione dell'intersezione si rende necessaria la regolarizzazione dei passi carrai esistenti, tra cui l'interdizione dell'accesso in esame

PUNTO 2) L'indennità di esproprio risulta quantificata in € al mq, non al m. cubo come indicato nell'osservazione.

Con prot. n. 7356 del 30.04.2026 è stata inviata alla Provincia di Padova "Settore infrastrutture e trasporti" la richiesta di parere in merito all'osservazione sul mantenimento tramite arretramento del nuovo accesso carraio, in quanto via Antonelli e via Papa Luciani, ricadenti in centro abitato, sono strade provinciali. Ad oggi la provincia di Padova, salvo contatti interlocutori di tipo informale, non ha risposto.

Rispetto alla situazione attuale si rileva che l'accesso carraio esistente è pericoloso. Inoltre la proprietà dispone di un altro accesso più a sud, posto ad una distanza consona dall'intersezione stradale.

Per quanto evidenziato si esprimono i seguenti pareri tecnici di competenza:

Parere contrario al mantenimento tramite arretramento dell'accesso carraio in oggetto, in quanto il progetto, configurandosi come riqualificazione dell'intera intersezione, non permette la realizzazione di nuovi accessi carrai. Inoltre la proprietà dispone di un altro accesso più a sud avente adeguata distanza dall'intersezione.

Si ritiene non pertinente la richiesta di una diversa valutazione dell'indennità di esproprio in questa fase del procedimento. La stessa viene rimandata alle successive fasi del procedimento espropriativo.

Si rileva infine che l'osservazione risulta presentata solo da uno dei proprietari, gli altri proprietari non hanno presentato alcuna osservazione in merito.

ESITO

- 1) Apertura nuovo accesso carraio con spostamento sedime rotatoria: **NON ACCOGLIBILE**
- 2) Modifica valore indennità di stima per mq: **NON ACCOGLIBILE**

