



CITTA' DI ALBIGNASEGO

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 22 del 13/02/2026

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “PARCO S. AGOSTINO” IN VICOLO FERMI IN COMUNE DI ALBIGNASEGO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.

L'anno **duemilaventisei** addì **tedici** del mese di **febbraio** alle ore **12:50** si è riunita la Giunta Comunale nella Casa Comunale secondo le modalità previste dal Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale.

Alla seduta, risultano presenti il **Vice Sindaco Reggente** e gli Assessori come di seguito riportato:

[presenti: **5** assenti: **1**]

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
BOTTIN GREGORI	Vice Sindaco Reggente	X		X
BARISON MASSIMILIANO	Assessore		X	X
LUISE VALENTINA	Assessore	X		X
MAZZUCATO MARCO	Assessore	X		X
FRANCO ANNA	Assessore	X		X
MAURI DAVIDE	Assessore	X		X

Presiede il **Vice Sindaco Reggente Gregori Bottin**.

Partecipa il **Segretario Generale Maria Angelucci**.

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “PARCO S. AGOSTINO” IN VICOLO FERMI IN COMUNE DI ALBIGNASEGO, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.

Il Presidente constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Valentina Luise

Trattasi di una richiesta di approvazione del Piano Recupero denominato “Parco S. Agostino” sito in vicolo E. Fermi e ricadente su area classificata D9/1a soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo dal vigente Piano degli Interventi il cui iter è stabilito dall'articolo 20 della Legge regionale 11/2004.

Gli elaborati di piano risultano adeguati ai pareri espressi dagli uffici comunali e dagli Enti territoriali competenti e lo schema di convenzione urbanistica risulta completo di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'importo di € 2.643.043,04 oltre all'i.v.a. di legge.

L'approfondimento dei contenuti trattati nel piano di recupero in adozione, sono compiutamente riportati negli elaborati tecnici a cui si rinvia.

PREMESSO che:

- il Comune di Albignasego è dotato di PAT, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16.01.2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29.04.2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;
- sono state successivamente approvate varianti al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T.;

VISTO che in data 04.12.2023, prot. SUE n. 445521, la Società Obizzi Invest srl presentava la richiesta di approvazione del Piano di Recupero denominato “Parco S. Agostino” sito in vicolo Fermi e ricadente su area classificata D9/1a soggetta a Piano Urbanistico Attuativo dal vigente Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 31 delle vigenti N.T.O., censito catastalmente al NCT F. 1 m.n. 96, 177, 569, 572, 573, 575, 576, 578, 704, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 1624, 1634 e NCEU F. 1 m.n. 96 sub. 1, 2, 4, 5 m.n. 573 sub. 1, 2;

PRESO ATTO che per le suddette aree interessate dal PUA, il richiedente è in parte proprietario ed in parte in possesso di procura conferita dagli attuali proprietari come da preliminari di compravendita stipulati dal notaio Vincenzo Attianese Rep. 25036 del 10.05.2025 e Rep 25037 del 10.05.2025;

VISTO l'art. 20 che stabilisce il procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo;

VISTO il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata, debitamente integrato e modificato, presentato dalle ditte lottizzanti a firma dell'Arch. Paolo Schiavon, che risulta costituito dai seguenti elaborati in atti del Comune di Albignasego:

TAV. 1 – Relazione tecnica (prot. n. 4329 del 05/02/2026);

TAV. 2 – Stato di fatto (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 3 – Ambito d'intervento (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 4 – Rilievo celerimetrico (prot. n. 40523 del 04/12/2025);
 TAV. 5 – Mosaico delle proprietà (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 6 – Documentazione fotografica (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 7 – Planimetria esterna – Standards (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 8 – Planivolumetrico (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 9 – Planimetria Massimo Involuppo (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 10 – Planimetria - Aree da cedere (prot. n. 4408 del 06/02/2026);
 TAV. 11 – Segnaletica (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 12 – Planimetria esterna – Eliminazione barriere architettoniche – Particolari (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 13 – Verde Pubblico (prot. n. 4408 del 06/02/2026);
 TAV. 14 – Rete Acque Bianche (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 15 – Rete Acque Nere (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 16 – Rete acque nere – Particolari (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 17 – Rete acquedotto (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 18 – Rete Pubblica Illuminazione (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 19 – Rete Enel (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 20 – Rete Gas Metano (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 21 – Rete Telefonica (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 22 – Fibra Ottica (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 23 – Sezioni (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 24 – Viste Tridimensionali (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 25 – Comparativa (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 26 – Piante, Prospetti e Sezione fabbricato oggetto di demolizione (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 27 – Potenziamento intersezione Vic.lo Fermi-Strada Battaglia – Particolare segnaletica stradale (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 28 – Schema di Convenzione (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 TAV. 29 – Computo Metrico Estimativo (prot. n. 4329 del 05/02/2026);
 ALLEGATO – Prontuario per la mitigazione ambientale (prot. n. 43652 del 22/12/2023);

VISTI i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni espressi dagli uffici comunali e dagli Enti territoriali competenti:

- Ufficio Ambiente del 03.02.2026;
- Ufficio Viabilità n. 53/2025 del 11.12.2025 e n. 05/2026 del 30.01.2026;
- Terna Rete Italia SpA del 12.12.2025 acquisito al protocollo comunale in data 16.12.2025 prot. 41711;
- Consorzio di Bonifica "Bacchiglione" prot. 26256 del 09.06.2025, prot. 72526 del 28.06.2024;
- E-distribuzione del 09.05.2025 cod. F0001166, prot. 27062 del 06.08.2025;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso del 19.02.2025 prot. 5940-P, in merito alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146, c. 8 del D.Lgs 42/2004;
- Ufficio paesaggistica e ambientale con Autorizzazione paesaggistica n. 852 del 21.02.2025;
- AP reti gas cod. 2025-013731-AP5, prot. 32964 del 02.10.2025;
- FiberCop cod PNL 23892027, prot. 27062 del 06.08.2025;
- Acquevenete – Opere di fognatura, prot. 27062 06.08.2025;
- Acquevenete – Opere di acquedotto, prot. 27062 06.08.2025;

VISTO lo studio di impatto viabilistico prot. 30799 del 15.09.2025 redatto ai sensi dell'articolo 7 bis delle N.T.O. del P.I. dalla Società Synergos srl incaricata dal Comune di Albignasego con spese a carico del richiedente;

PRESO ATTO che gli elaborati di piano sopracitati risultano adeguati ai pareri espressi dagli Uffici comunali / Enti competenti;

PRESO ATTO che in data 05.02.2026 prot. 4329 è stata depositata dall'Arch. Paolo Schiavon, incaricato dalla ditta lottizzante, la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza del Piano di Recupero "Parco S. Agostino" – comparto D9/1a, ai sensi del Decreto Regionale n. 15 del 17 febbraio 2025;

PRESO ATTO che in data 04.12.2025 prot. 40523 è stata depositata dall'Arch. Paolo Schiavon, incaricato dalla ditta lottizzante, la dichiarazione di non necessità alla procedura di VAS ai sensi degli art. 5 punto 5 della Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025 in quanto lo strumento urbanistico attuativo è finalizzato all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a 3 ettari che ricade in ambito già oggetto di VAS;

DATO ATTO che la bozza di convenzione urbanistica prot. 4329 del 05.02.2026 risulta completa di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento per un importo complessivo stabilito dal computo metrico estimativo, pari ad € 2.643.043,04 (duemilioneisicentoquarantatremilaquarantatre/04), oltre all'i.v.a. di legge, e l'importo sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato all'articolo 15 del Regolamento Strumenti urbanistici attuativi approvato con deliberazione di C.C. n. 72 del 26/10/2010;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la legge regionale, n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

RILEVATO che la procedura per l'approvazione dei piani urbanistici attuativi, con l'entrata in vigore della L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" viene disposta dall'art. 20, con l'adozione del piano da parte della Giunta Comunale e successiva approvazione di competenza della stessa Giunta Comunale, dopo l'avvenuto deposito, pubblicazione ed eventuali controdeduzioni da valutare nella stessa seduta della Giunta Comunale;

VISTI gli esiti favorevoli dell'istruttoria del Settore 5° – Governo del Territorio, Mobilità e Transizione Ambientale del 13.02.2026, prot. n. 5497

RITENUTA la richiesta meritevole di accoglimento e di adottare pertanto, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Recupero denominato "Parco S. Agostino";

CONSIDERATO che le eventuali osservazioni al Piano di recupero adottato verranno valutate nel rispetto dei seguenti criteri:

1. Coerenza con il P.T.R.C., P.T.C.P., P.A.T.I., P.A.T. e P.I.;
2. Rispetto del principio di equità;
3. Coerenza con il sistema dei servizi;
4. Coerenza con la compatibilità idraulica;
5. Coerenza con la sostenibilità ambientale;

RILEVATO che ai sensi dell'articolo 78 del D.Lgs. n. 267/2000, gli amministratori e/o consiglieri “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”;

RILEVATO che, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti il piano di recupero, sarà pubblicato nel sito web del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell'art.39, comma1, lettera a) del D.Lgs. 33/2013;

PRESO ATTO dei pareri riportati in allegato, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

PREMESSO tutto ciò;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti

DELIBERA

1) che le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 , il Piano Recupero denominato “Parco S. Agostino” secondo gli elaborati progettuali meglio specificati in premessa ;

3) di dare mandato al Responsabile del 5° Settore - Governo del Territorio, Mobilità e Transizione Ambientale ad espletare tutte le procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione del Piano di Recupero sopra citato, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004;

4) di stabilire che vi è l'obbligo del rispetto delle prescrizioni indicate dagli uffici comunali, dagli Enti territoriali competenti e dallo studio di impatto viabilistico richiamati in premessa e nell'esito dell'istruttoria del Settore 5° – Governo del Territorio, Mobilità e Transizione Ambientale del 13.02.2026, prot. n. 5497:

- prima della stipula della convenzione dovrà essere definito l'uso pubblico di vicolo E. Fermi atto a garantire il corretto transito dell'abitato e dei mezzi per la raccolta porta a porta dei rifiuti. Nella convenzione dovranno altresì essere indicati gli interventi di riqualificazione del vicolo tra i quali l'individuazione di un percorso pedonale a raso protetto posizionato nella parte est dell'attuale viabilità e la completa asfaltatura della sede stradale;

- l'imposta dei fabbricati deve essere fissata superiore a 20-40 cm rispetto il piano stradale o al piano campagna circostante e sia evitata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (in alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano d'imposta e prevedere aperture, comprese rampe e bocche di lupo, solo a quote superiori);

- la cabina Enel prevista a nord dell'area di intervento sia mitigata alla vista del Canale Battaglia mediante inserimento di opportune specie arbustive. Inoltre la vegetazione a lato dei parcheggi a nord dell'area di intervento (sul lato della strada dove è presente la cabina Enel) dovrà essere implementata anche attraverso la piantumazione di vegetazione arbustiva al fine di mascherare l'impatto sul contesto tutelato;

- la bonifica delle cisterne presenti e dell'area in cui insiste il fabbricato da demolire lungo Vicolo E. Fermi dovrà avvenire nei modi di legge;
- siano garantite le servitù esistenti;

5) di dare attuazione alle disposizioni in materia delle pubblicazioni, sul sito istituzionale, previste dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Quindi

Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.

Il Vice Sindaco Reggente

f.to Gregori Bottin

Il Segretario Generale

f.to Maria Angelucci

Documento Firmato Digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82
(Codice dell'Amministrazione Digitale)