

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

-

Anno

2016

Scala

Varie

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7) AVVISO DEL 18/01/2016 DOCUMENTO PRELIMINARE



Capo Settore ad Interim
Urbanistica e Servizi Catastali
Arch. Franco Fabris

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



FOGLIO 1:5000 DEL P.I.

N

RICHIESTE PERVENUTE

GIUGNO 2016

Il Sindaco

Massimo Bitonci

Capo Settore ad Interim

Urbanistica e Servizi Catastali

Arch.Franco Fabris

Indice

1. PREMESSA	3
2. CONTENUTI	4
3. OBIETTIVI	6
4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE	6

DOCUMENTO PRELIMINARE

1. PREMESSA

La Regione Veneto, approvando la legge n.4 del 16 marzo 2015, al fine di contenere il consumo del suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, ha dato l'opportunità ai proprietari di aree non edificate, ma edificabili, di rinunciare alle potenzialità assegnate dallo strumento urbanistico generale (P.A.T. e P.I.), per classificare le stesse con una destinazione urbanistica che ne privi delle opportunità edificatorie ma anche della previsione di vincolo urbanistico legato ad eventuali pratiche espropriative.

La citata normativa stabilisce che entro il termine di 180 gg. dall'entrata in vigore della Legge n.4 e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, il Comune pubblica uno specifico avviso invitando gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 gg richieste di riclassificazione di aree edificatorie, affinché siano private della potenzialità edificatorie così riconosciute dallo strumento vigente e siano rese inedificabili.

2. CONTENUTI

Sulla base di quanto stabilito dalla normativa regionale, è stato pubblicato dal 18.01.2015 al 17.03.2016 uno specifico avviso con il quale si invitavano gli interessati proprietari di aree edificabili, a presentare richiesta di riclassificazione delle aree di proprietà, affinché le stesse vengano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dal P.I. vigente e siano rese inedificabili.

A seguito della pubblicazione sono state complessivamente presentate n.5 (cinque) richieste riguardanti specifiche aree, distribuite sul territorio comunale e riguardanti destinazioni urbanistiche di tipo diverso quali :

N. 1 in Zona insediativa periurbana.

N. 1 in Zona di perequazione integrata.

N. 2 in Area a Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale.

Tutte queste aree sono parte di ambiti più vasti con la medesima destinazione urbanistica, ancorché trattasi spesso di aree limitate e/o marginali rispetto ad una più vasta utilizzazione programmata dallo strumento urbanistico generale.

Un'ultima richiesta riguarda un area in Zona Agricola – sottozona E3 di tutela, recentemente riclassificata dalla Variante “Adeguamento a norme e direttive del Pat con precisazioni ambiti insediativi” approvata con

delibera di C.C. n.34 del 09/05/2016 che ne ha disposto la variazione da Zona Insediativa periurbana, a seguito di un'osservazione presentata dai medesimi richiedenti contestualmente alla domanda di cui alla presente variante. Tale richiesta dunque, non risulta più pertinente con gli obiettivi della Variante in oggetto, in quanto già assolta da precedente procedimento di variante urbanistica.

3. OBIETTIVI

La variante al P.I., conseguente a quanto stabilito dalla normativa regionale, si prefigge di valutare le richieste di modifica della destinazione urbanistica vigente in altre prive di potenzialità edificatoria; peraltro l'accoglimento delle singole richieste presuppone un'attenta istruttoria che valuti le situazioni delle aree contermini e gli effetti che un loro accoglimento può comportare rispetto all'interesse pubblico derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE

In particolare le aree di cui viene chiesta la modifica sono così

localizzate e classificate:

- 1) Area posta in via Tevere: è già stata classificata a zona agricola E3 di tutela, pertanto la richiesta non è pertinente;
- 2) Area in via delle Cave: è classificata come "Zona di Perequazione Integrata";
- 3) 4) Trattasi di due Aree adiacenti poste in via Capitello, classificate dal P.I. vigente come "Area a Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale"
- 5) Area compresa tra via Oderzo e via Ca' Rasi, classificata in parte "Zona insediativa periurbana" e nella restante porzione come "Zona Agricola E3 di Tutela"

Con il presente documento preliminare vengono presentate le aree interessate dalle 5 (cinque) proposte di modifica, avviando la procedura della variante al P.I., ed aprendo la concertazione tra Enti Pubblici e Associazioni di interessi diffusi.

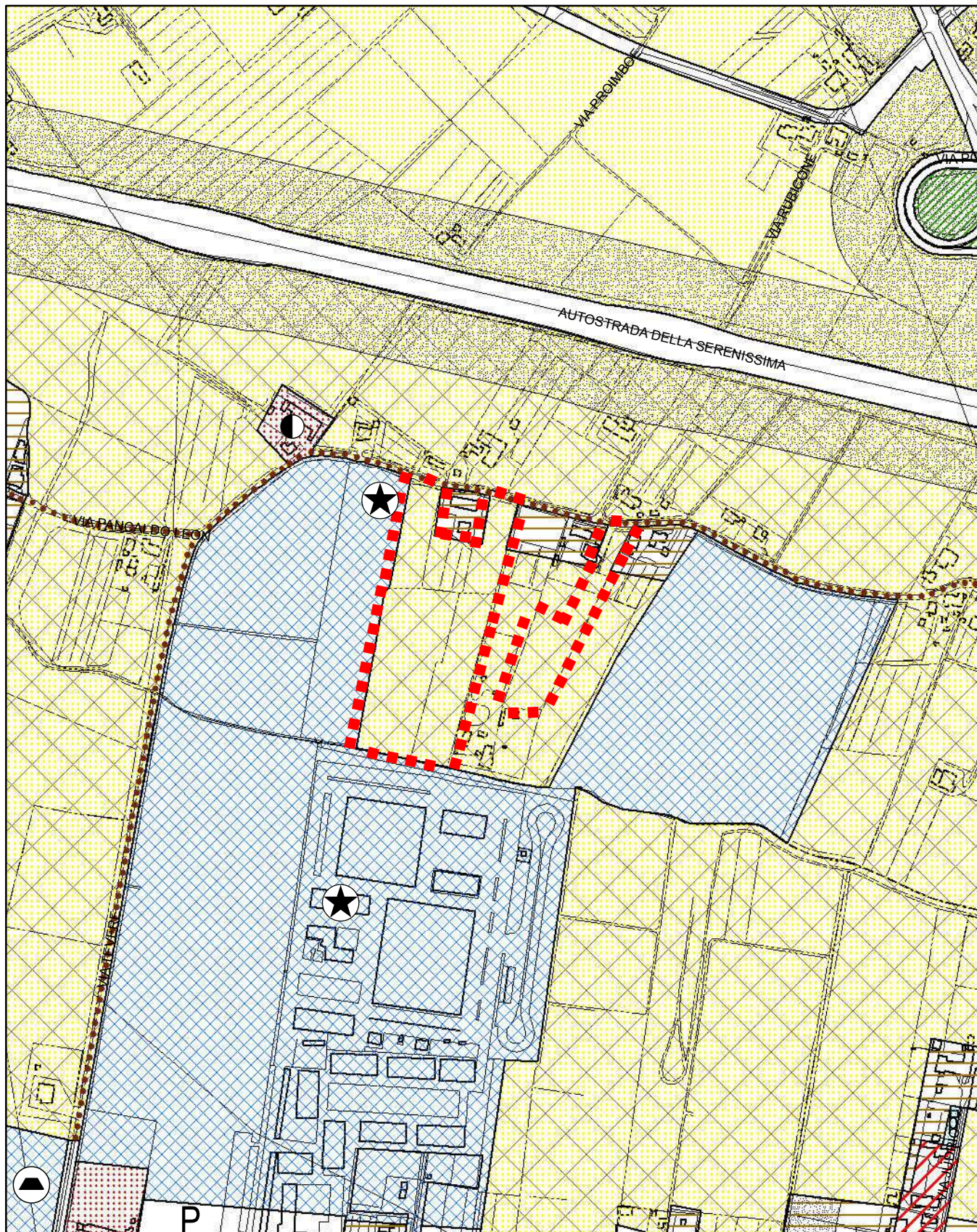
Il Sindaco
Massimo Bitonci

ELABORATI

Il Documento Preliminare è composto dal presente documento con allegate le schede di individuazione dell'area nell'estratto di Piano degli Interventi.

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

1

Scala

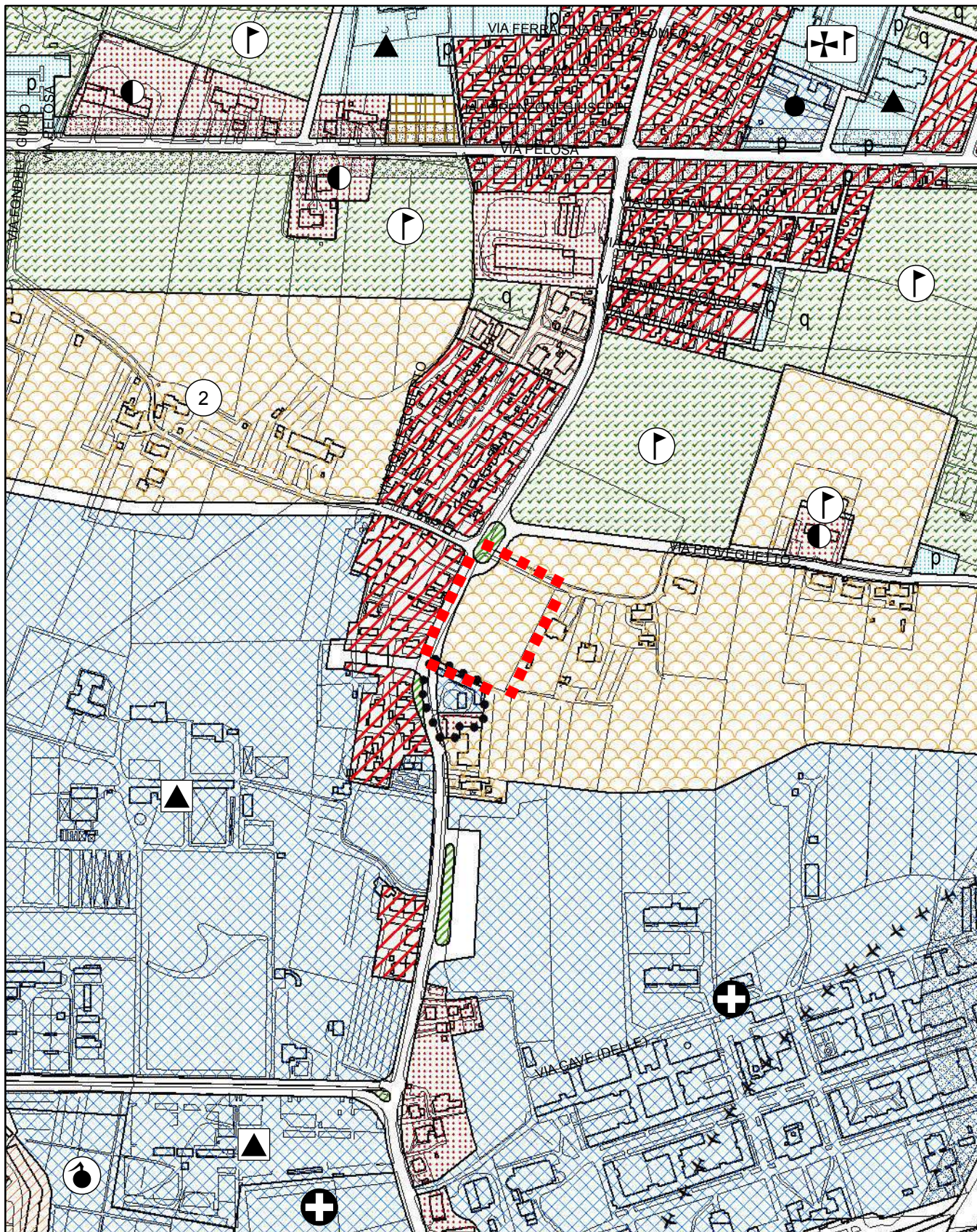
1 : 5000

Foglio/i

4

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

2

Scala

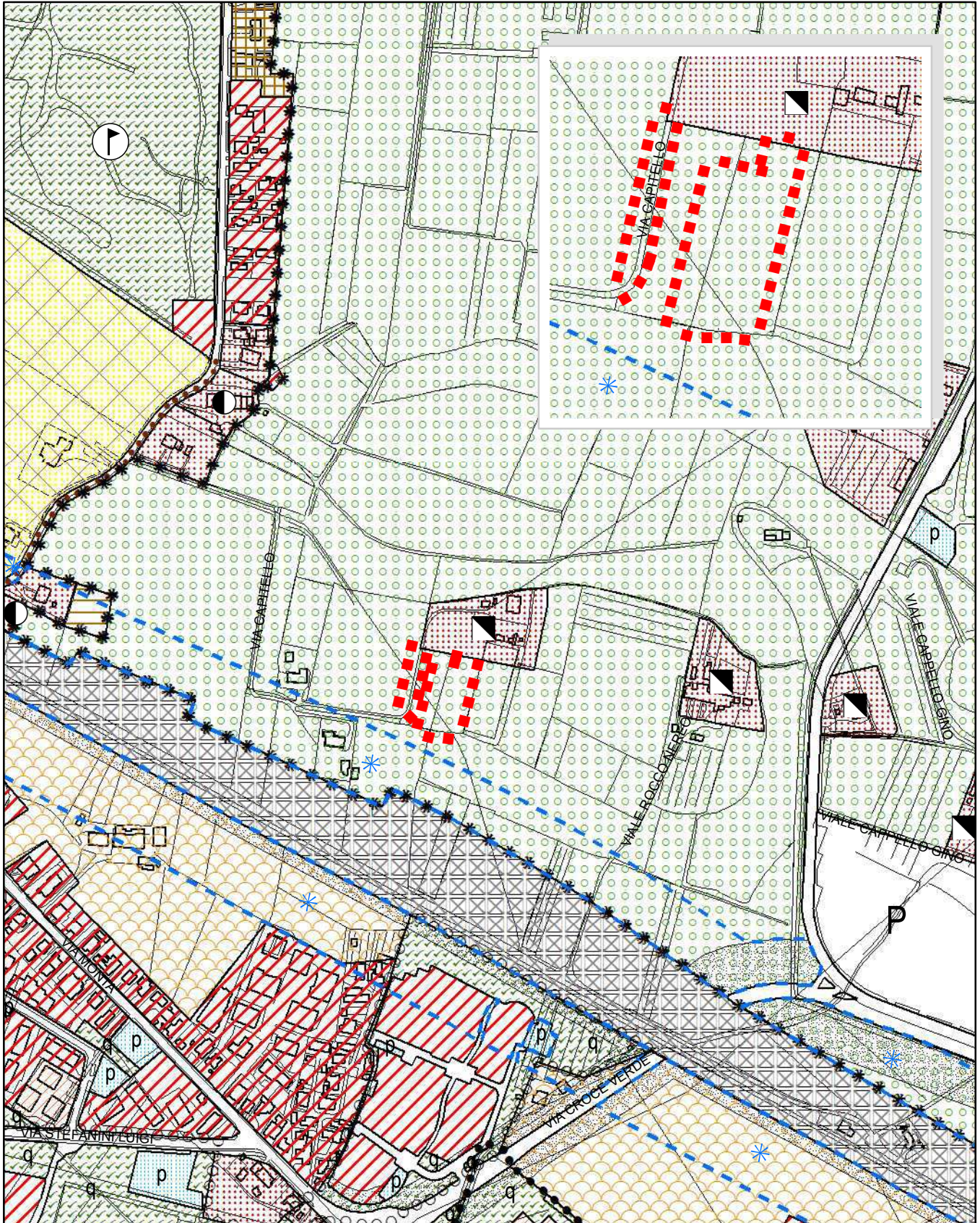
1 : 5000

Foglio/i

6

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

3

Scala

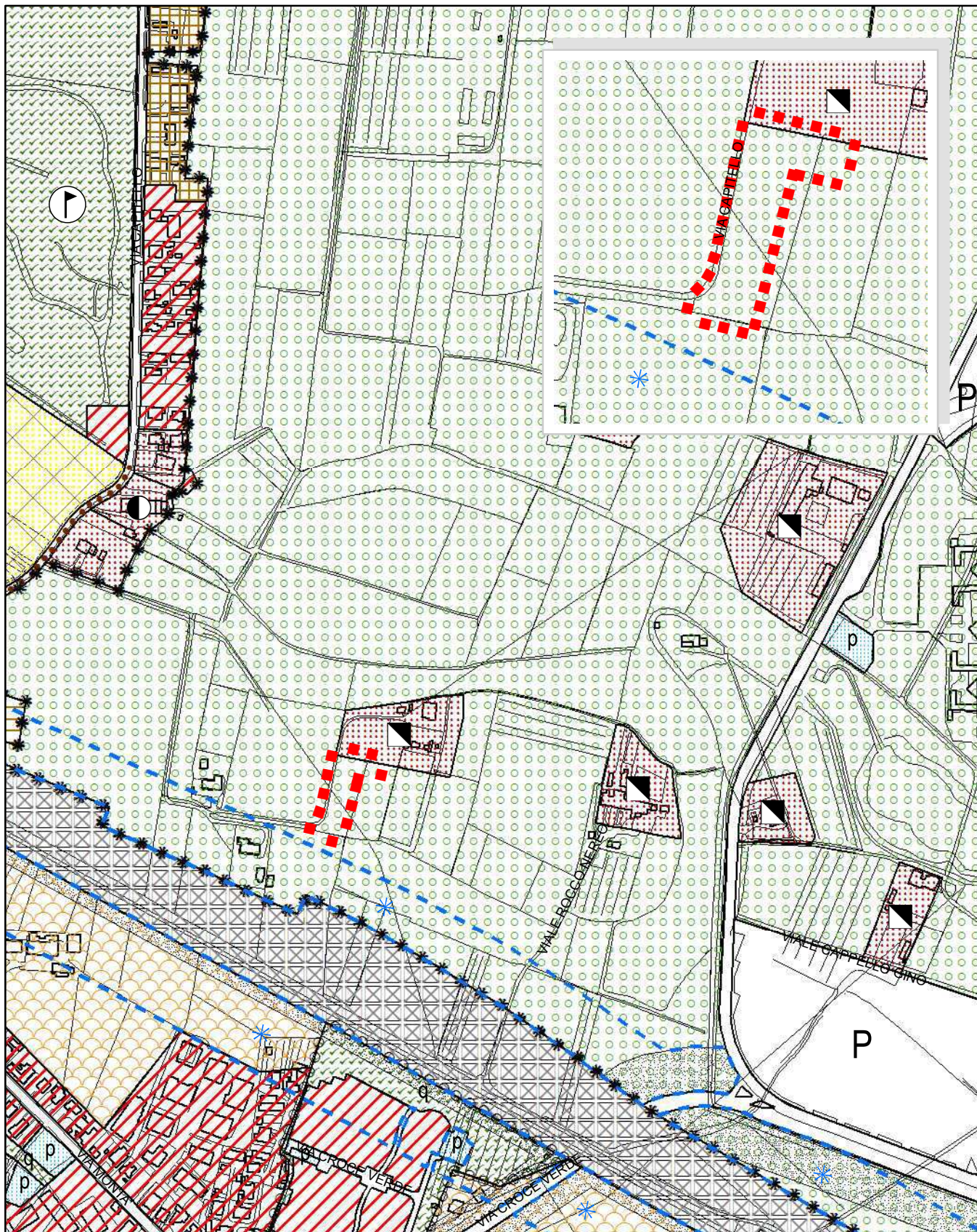
1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

3

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

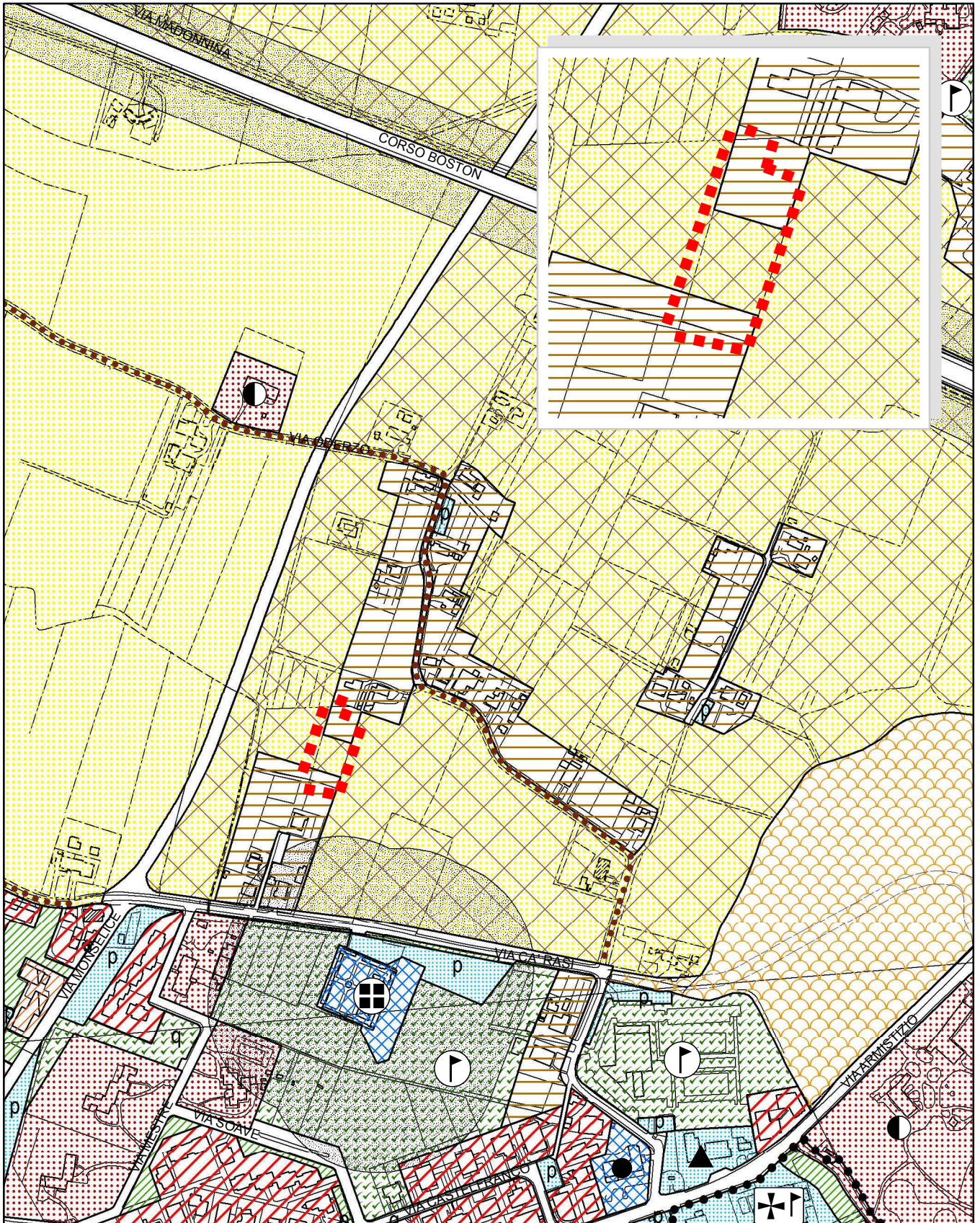
■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente	Var. n.	4	Scala	1 : 5000 1 : 2000	Foglio/i	3
--------------------------	---------	---	-------	----------------------	----------	---

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■■■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

5

Scala

1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

10