

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità



P.I.

Intervento/i

29

Anno

2018

Scala

1:2000

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7) AVVISO DEL 12/01/2018



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

LOCALIZZAZIONE



FOGLIO 1:5000 DEL P.I.

N

Indice

1. PREMESSA	2
2. CONTENUTI	3
3. OBIETTIVI	4
4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE	5
5. MODALITA' DI APPROVAZIONE E PRESCRIZIONI	6
6. ELABORATI	6

RELAZIONE

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 delle 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 13.01.2018 al 13.03.2018 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 presentate complessivamente n.4 (quattro) richieste riguardanti:

1. un'area interessata dall'accordo di pianificazione A004, localizzata in via Zago in prossimità del canale Roncajette;
2. un'area con la destinazione urbanistica a "Zona di perequazione integrata", localizzata fra via del Cristo e via Venier;
3. un'area con la destinazione urbanistica a "Zona di perequazione integrata", localizzata in via del Bigolo;
4. un'area con la destinazione urbanistica a "Zona di perequazione ambientale", interessata da Vincolo paesaggistico generato da Corsi d'acqua (art.142 lett.c, D.lgs 42/2004) e territori contermini ai laghi (art.142 lett.b, D.lgs 42/2004) in località isola di Terranegra in prossimità del canale Roncajette;

In data 9/04/2018 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il

Documento preliminare alla variante e lo stesso è stato trasmesso agli enti ed associazioni per poter esprimere eventuali pareri partecipativi, da presentare entro il 21/4/2018.

In merito non sono state presentate osservazioni e pertanto la Variante può essere adottata dal Consiglio Comunale.

Relativamente alle valutazioni di carattere idraulico, conseguenti alle modifiche di destinazione d'uso delle aree, è stata trasmessa, agli uffici regionali del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, specifica asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica in quanto le nuove destinazioni non prevedono aggravio di impermeabilizzazione dei suoli.

La Variante prevede la riclassificazione delle aree individuate negli elaborati grafici della variante e corrispondenti a quelle catastalmente richieste dagli interessati a zona priva di potenzialità edificatoria, individuata negli elaborati di P.I. come “zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto” di cui all'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.

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

Sulla base di questi elaborati sono state valutate accoglibili entrambe le proposte presentate. In particolare le aree oggetto delle istanze pervenute vengono così localizzate e classificate:

1. per l'area in via Zago, attualmente interessata da un accordo di pianificazione identificato come A004;
2. per l'area posta fra via del Cristo e via Venier, attualmente classificata come "zona di perequazione integrata", si prevede la riclassificazione a "zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto";
3. per l'area posta in via del Bigolo, attualmente classificata come "zona di perequazione integrata", si prevede la riclassificazione a "zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto";
4. per l'area posta in località isola di Terranegra in prossimità del canale Roncajette, attualmente classificata come "zona di perequazione ambientale", si prevede la riclassificazione a "zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto".

5. MODALITA' DI APPROVAZIONE E PRESCRIZIONI

Le richieste di riclassificazione accolte vengono modificate con apposita variante al P.I., approvata secondo quanto disposto dall'art.18, commi 2 e 6, della L.R. 23/04/2004 n.11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio".

Per quanto riguarda le richieste accolte, prima dell'approvazione definitiva dovrà essere presentato specifico atto unilaterale di obbligo che impegna gli interessati a non richiedere varianti al P.I. volte a reintrodurre l'edificabilità sulle aree le cui destinazioni sono state modificate nei 5 anni successivi all'approvazione ed efficacia della presente variante.

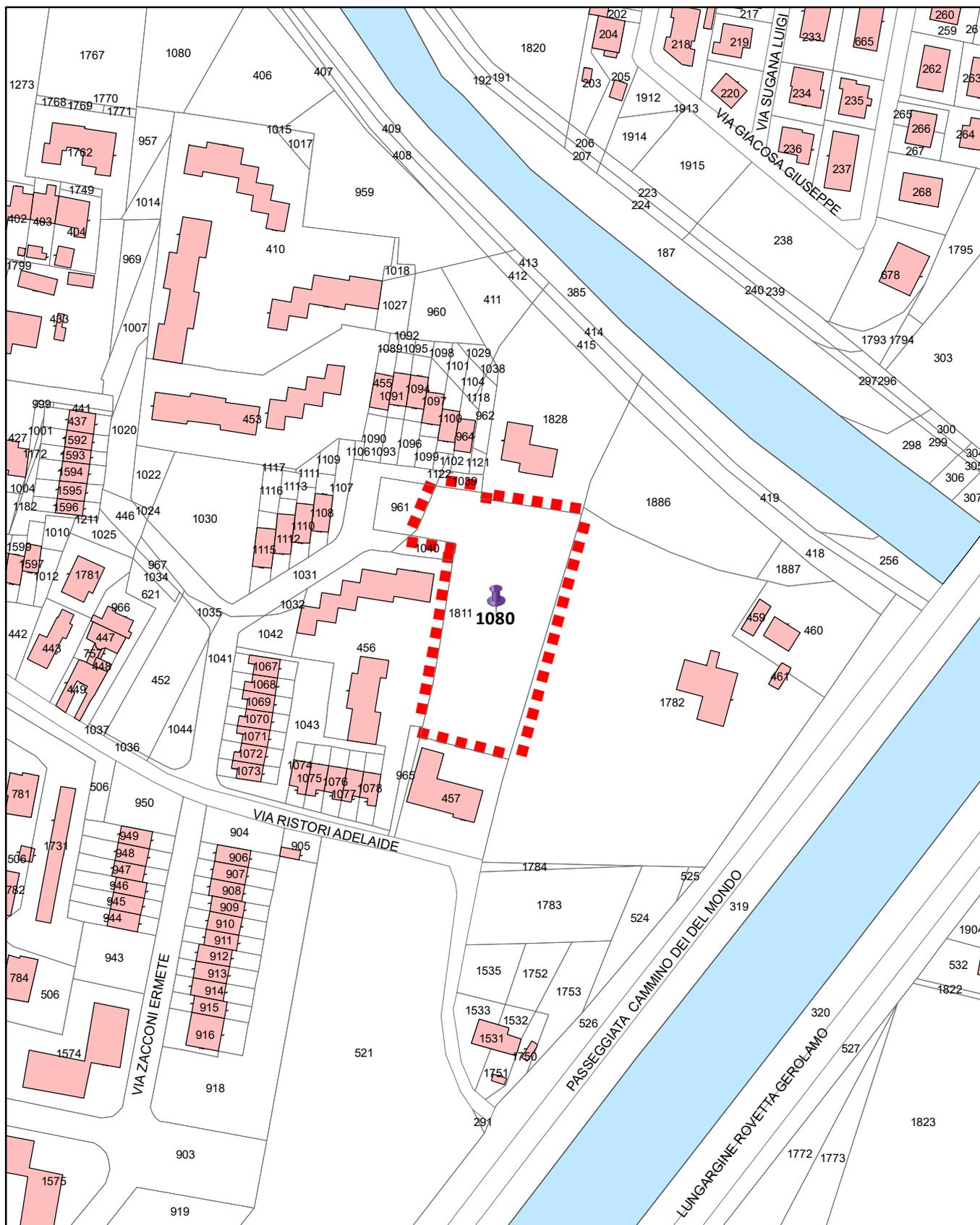
6. ELABORATI

La relazione contiene, in allegato, le schede illustrative delle aree interessate dalle 4 (quattro) proposte di modifica, evidenziando l'inquadramento catastale, l'inserimento nell'ortofoto comunale, la rappresentazione del P.I. Vigente e la rappresentazione del P.I. Variante.

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018



AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto catastale

Var. n.

1

Scala

1 : 2000

Foglio/i

108

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018



AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di ortofoto

Var. n.

1

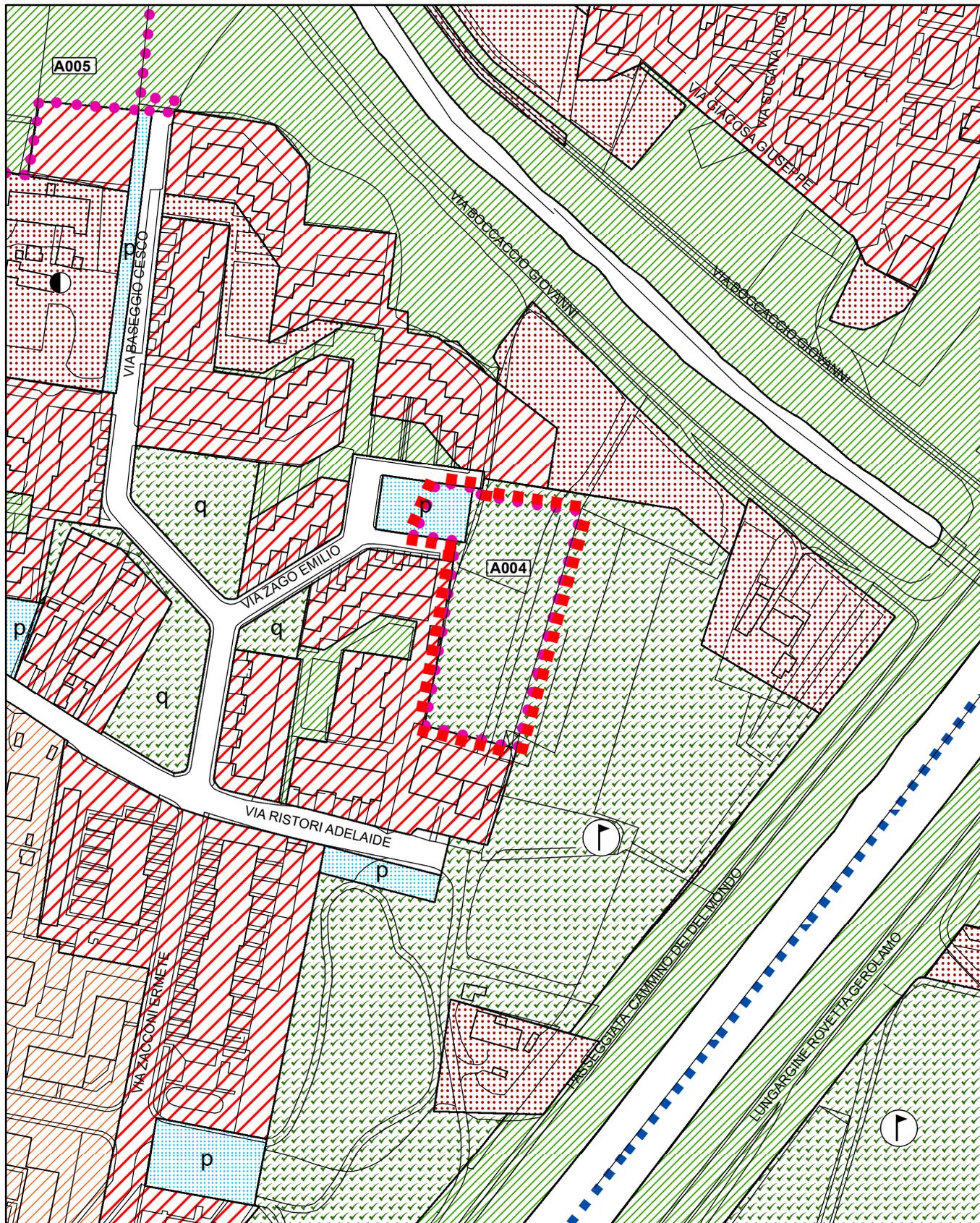
Scala

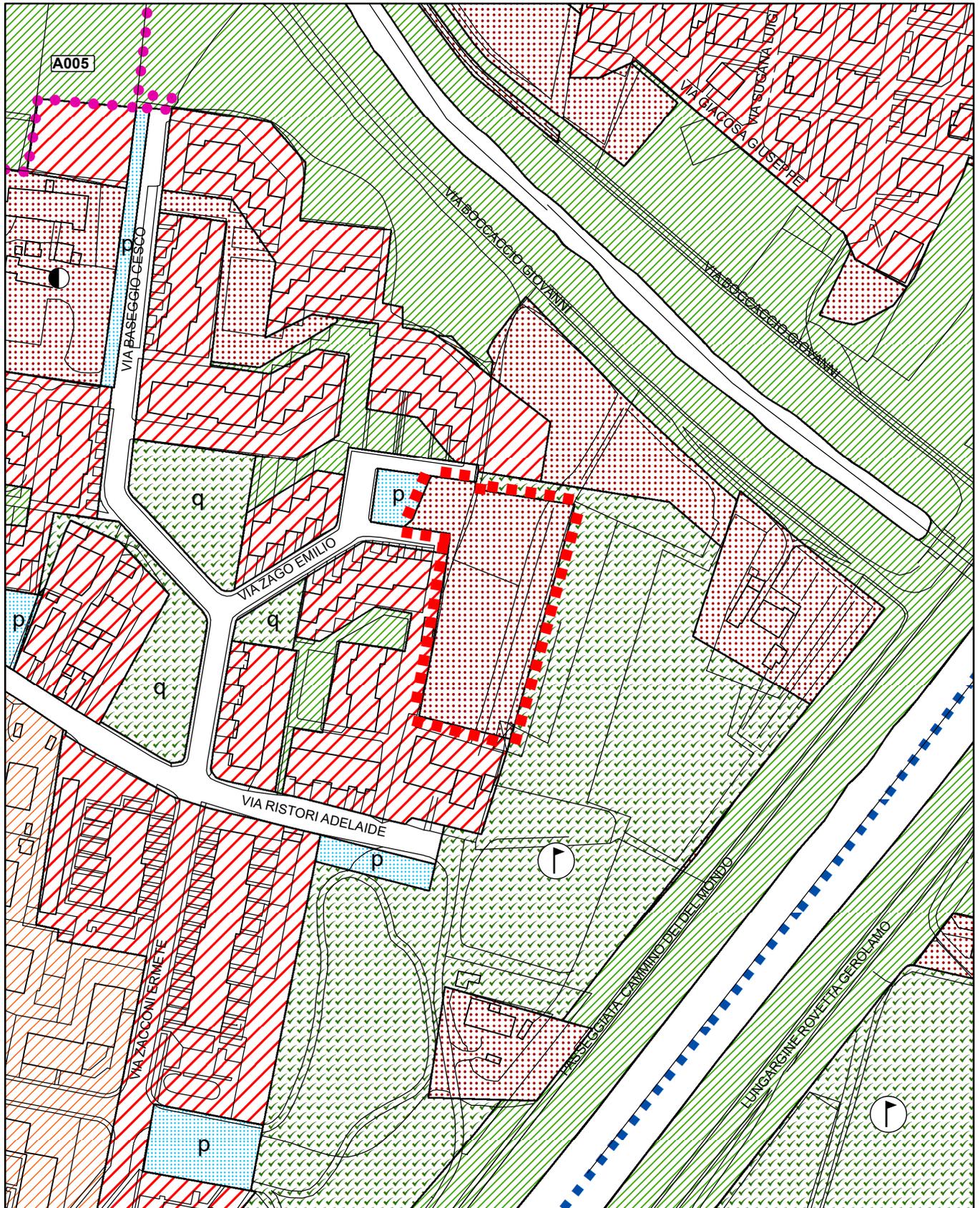
1 : 2000

Foglio/i

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

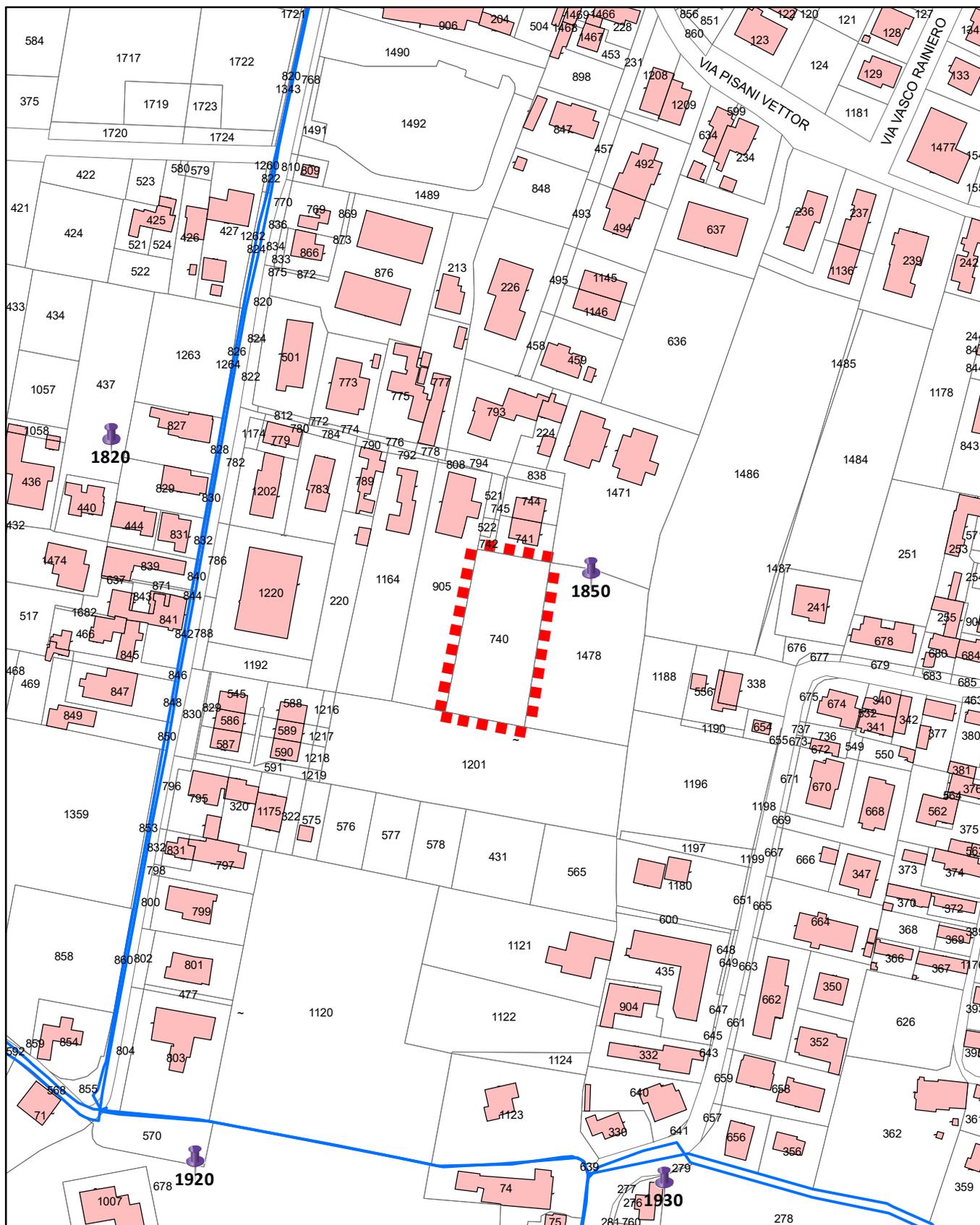




VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018



AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto catastale

Var. n.

2

Scala

1 : 2000

Foglio/i

185

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di ortofoto

Var. n.

2

Scala

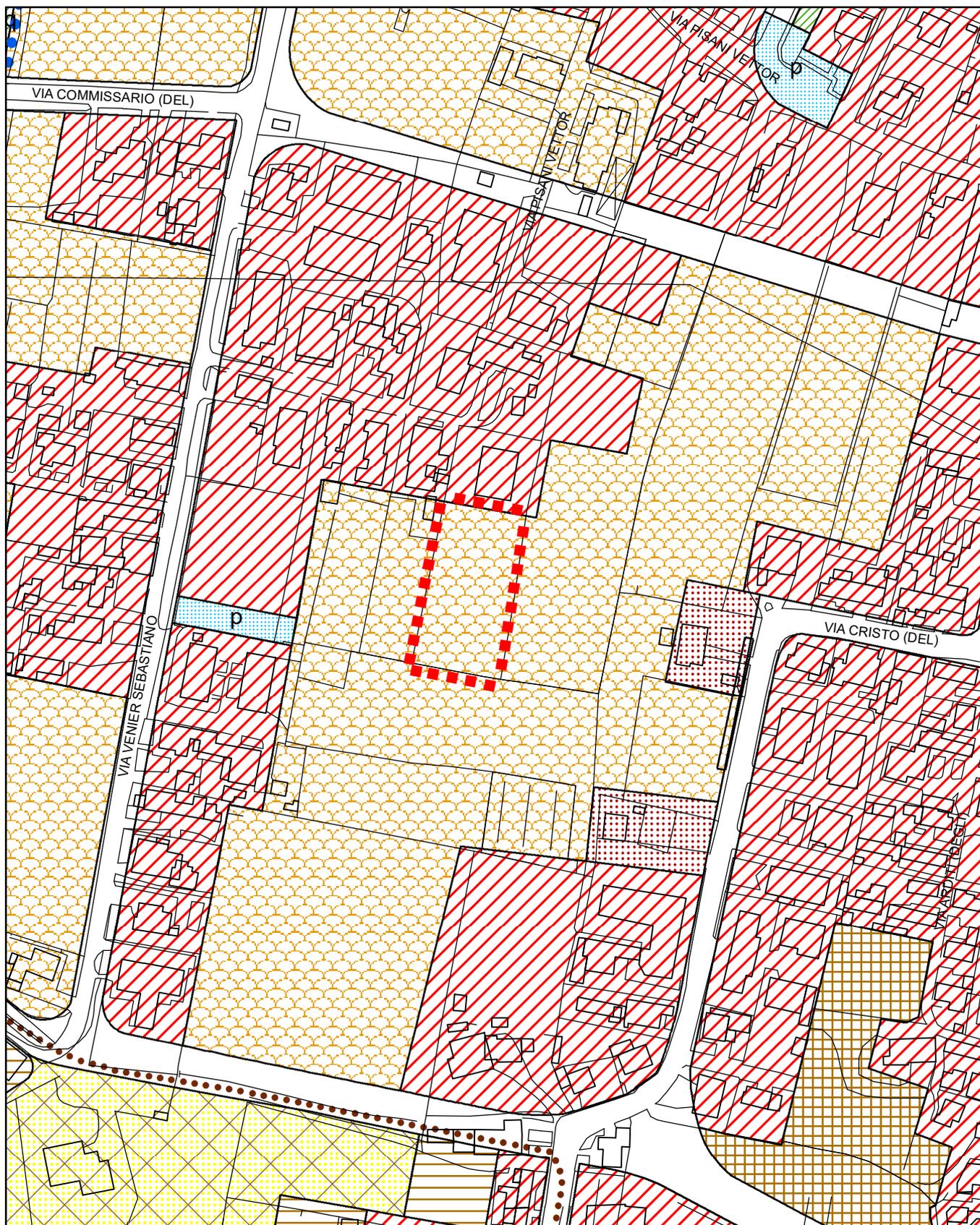
1 : 2000

Foglio/i

--

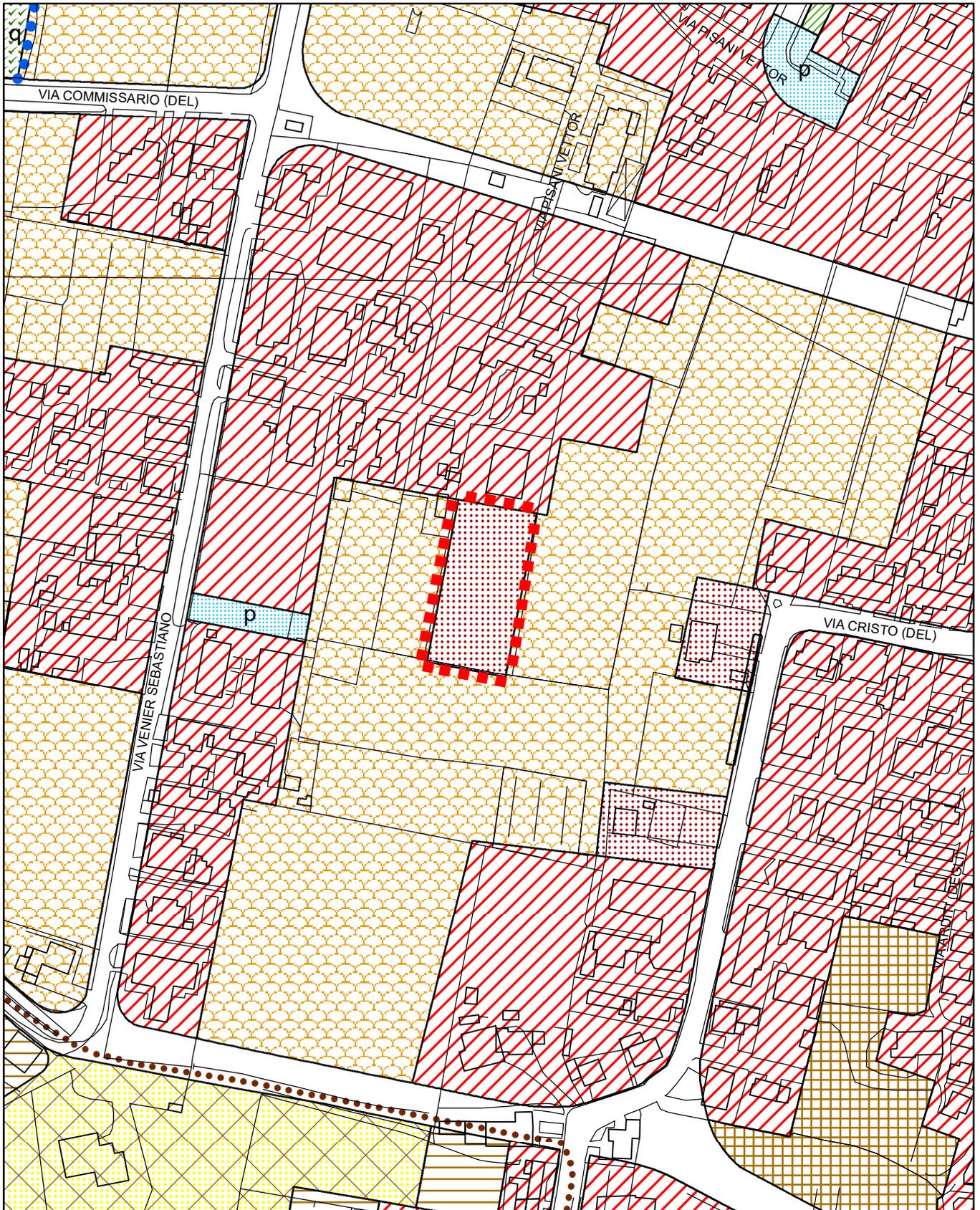
VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

2

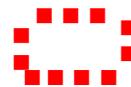
Scala

1 : 2000

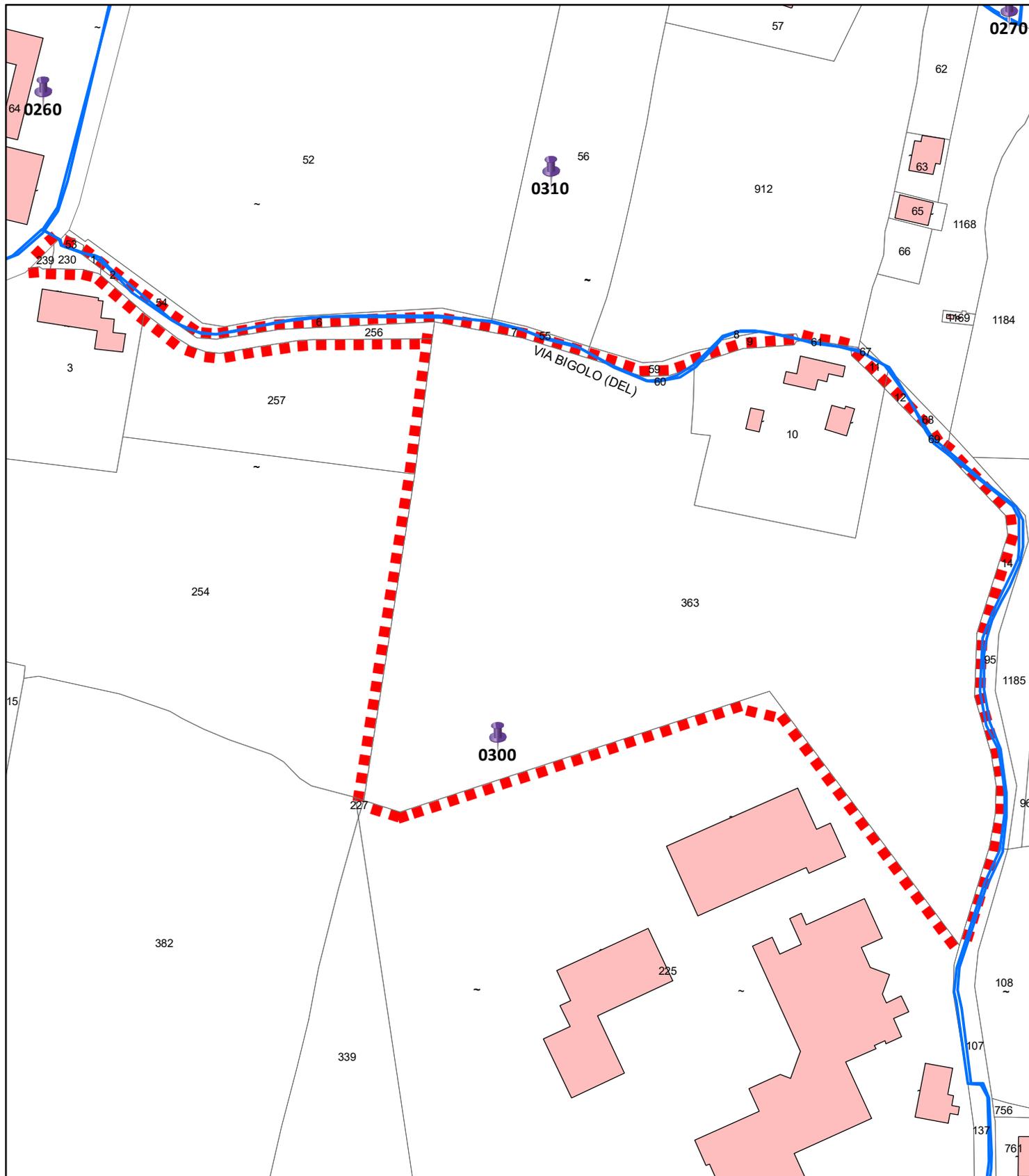
Foglio/i

11

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018



AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto catastale

Var. n.

3

Scala

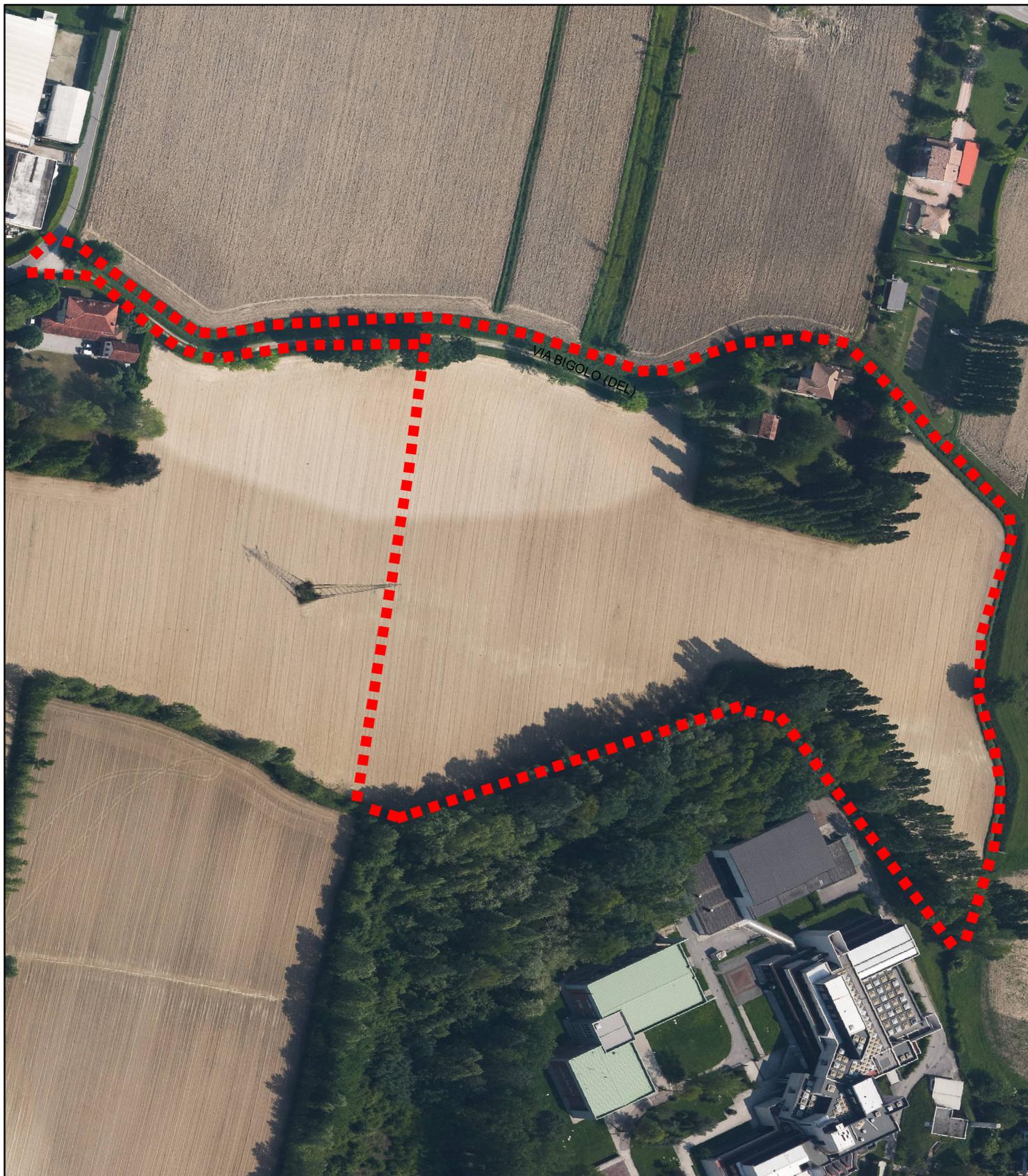
1 : 2000

Foglio/i

30

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di ortofoto

Var. n.

3

Scala

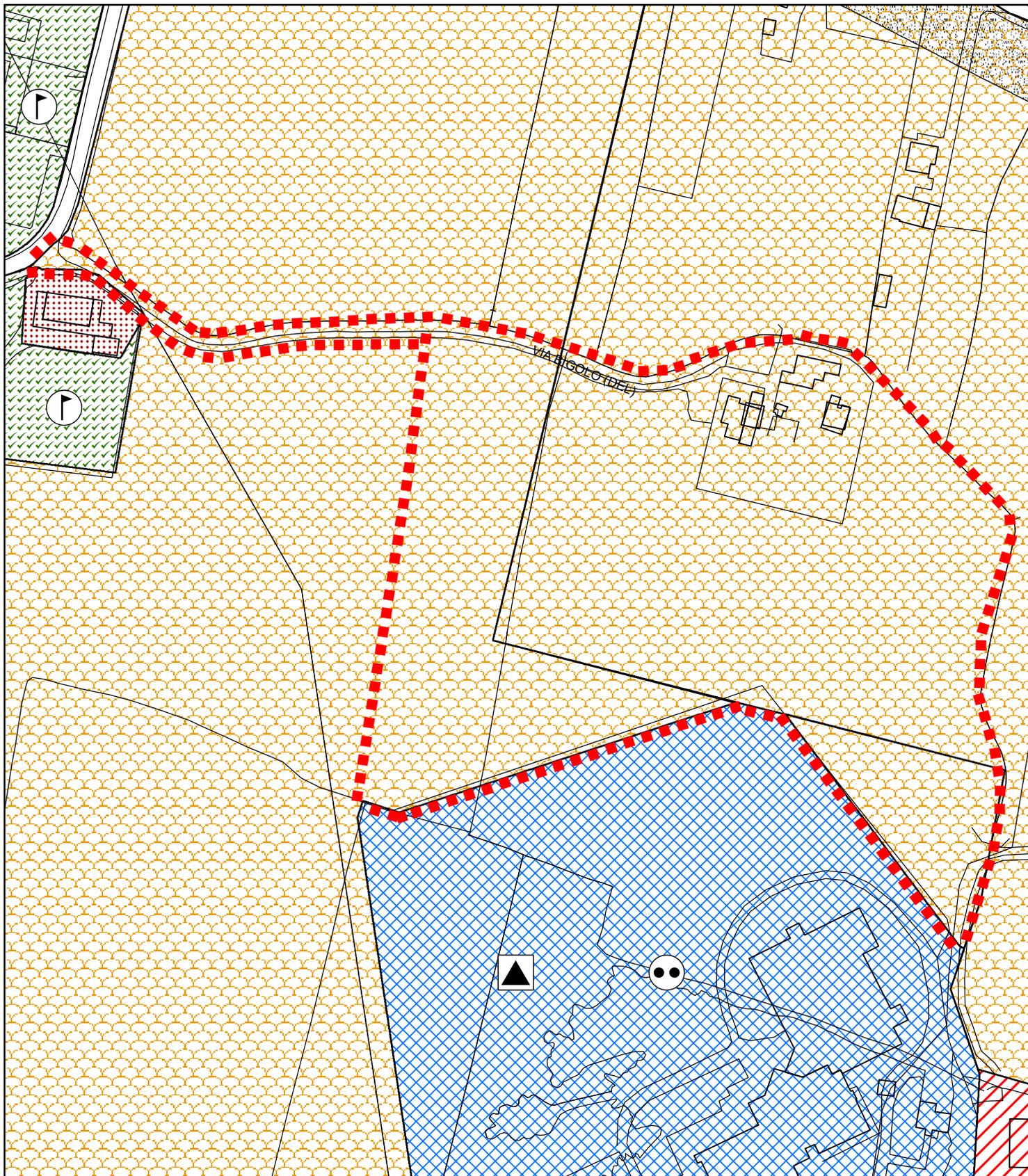
1 : 2000

Foglio/i

--

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

3

Scala

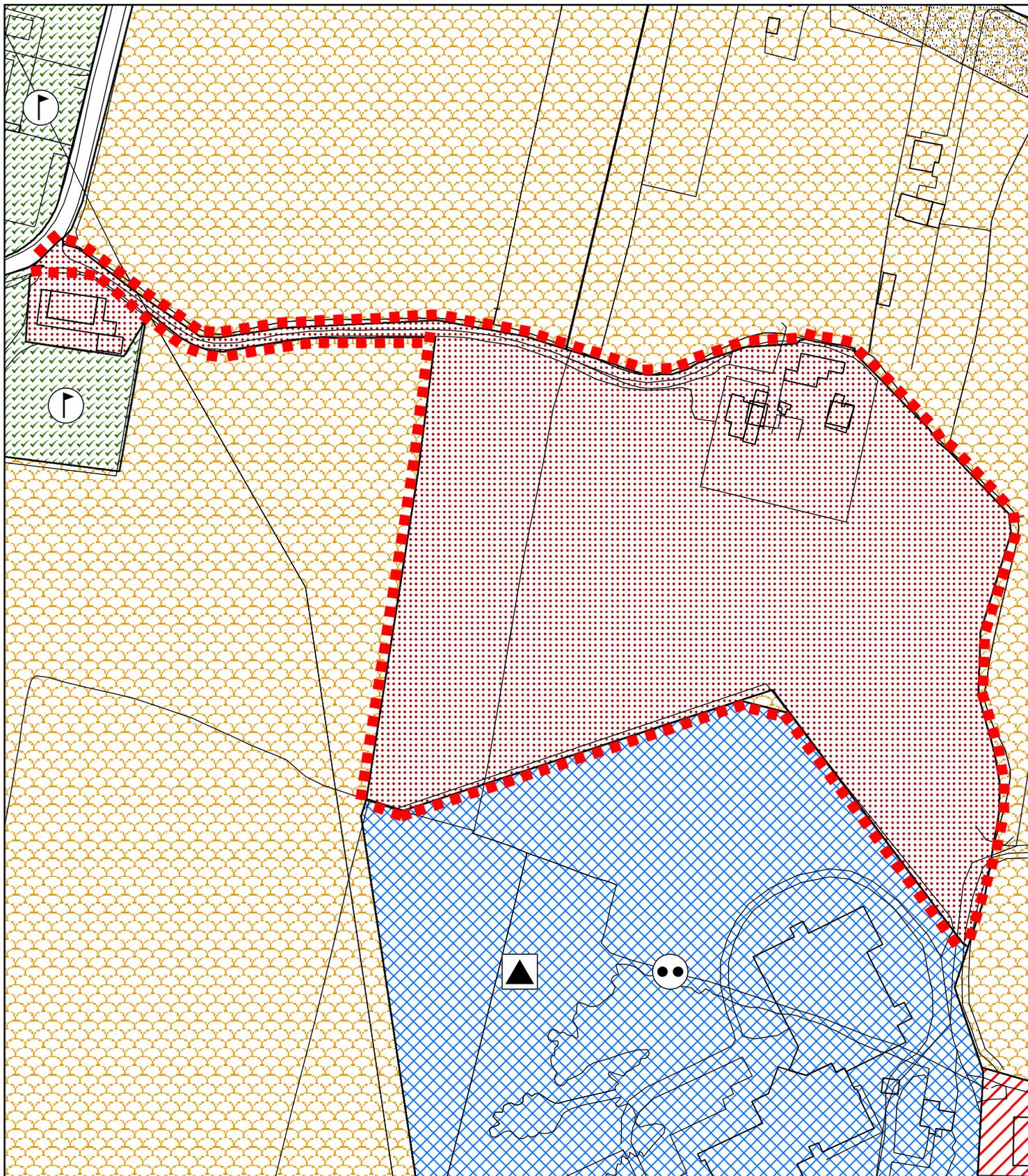
1 : 2000

Foglio/i

4-5

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

3

Scala

1 : 2000

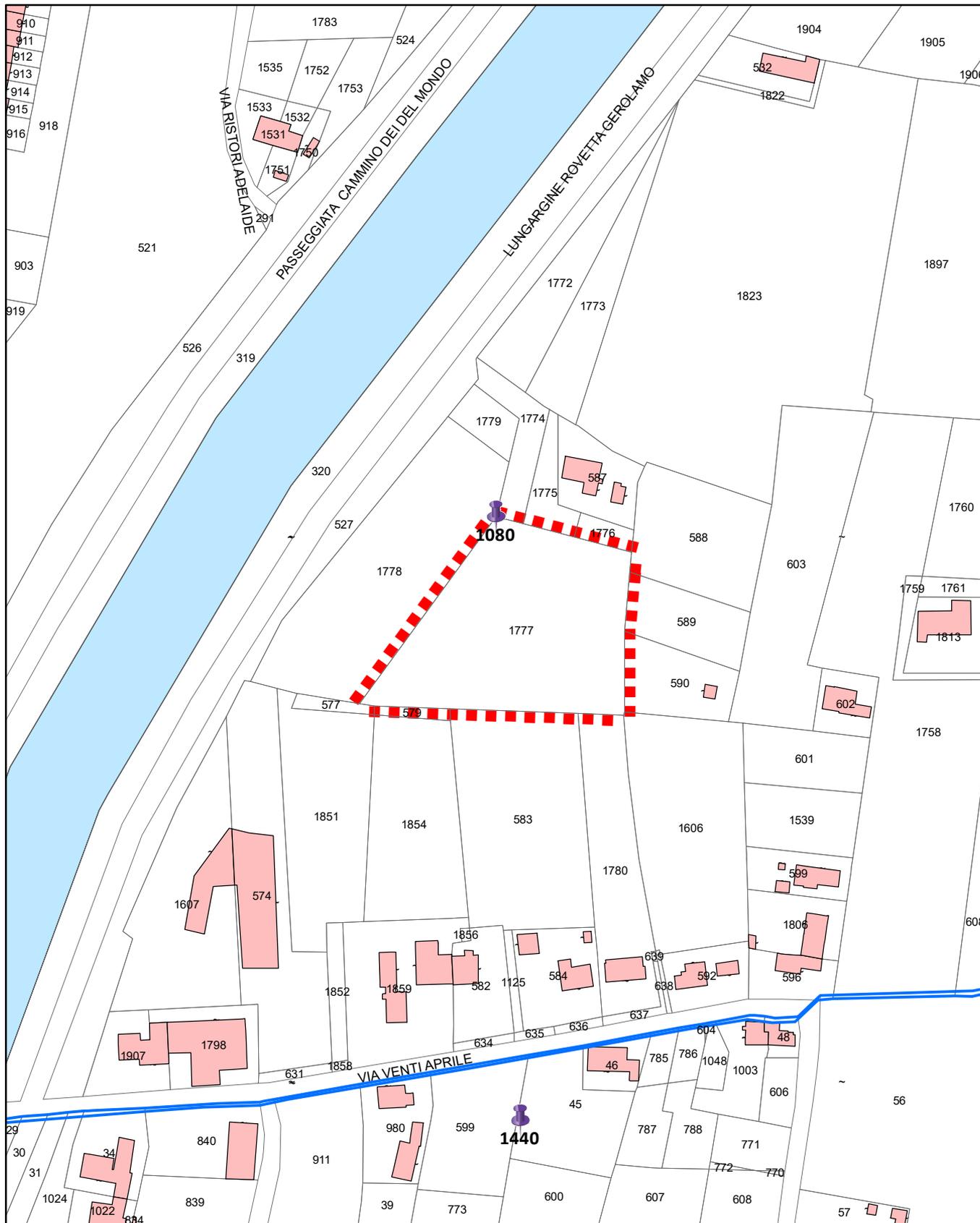
Foglio/i

4-5

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018



AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto catastrale

Var. n.

4

Scala

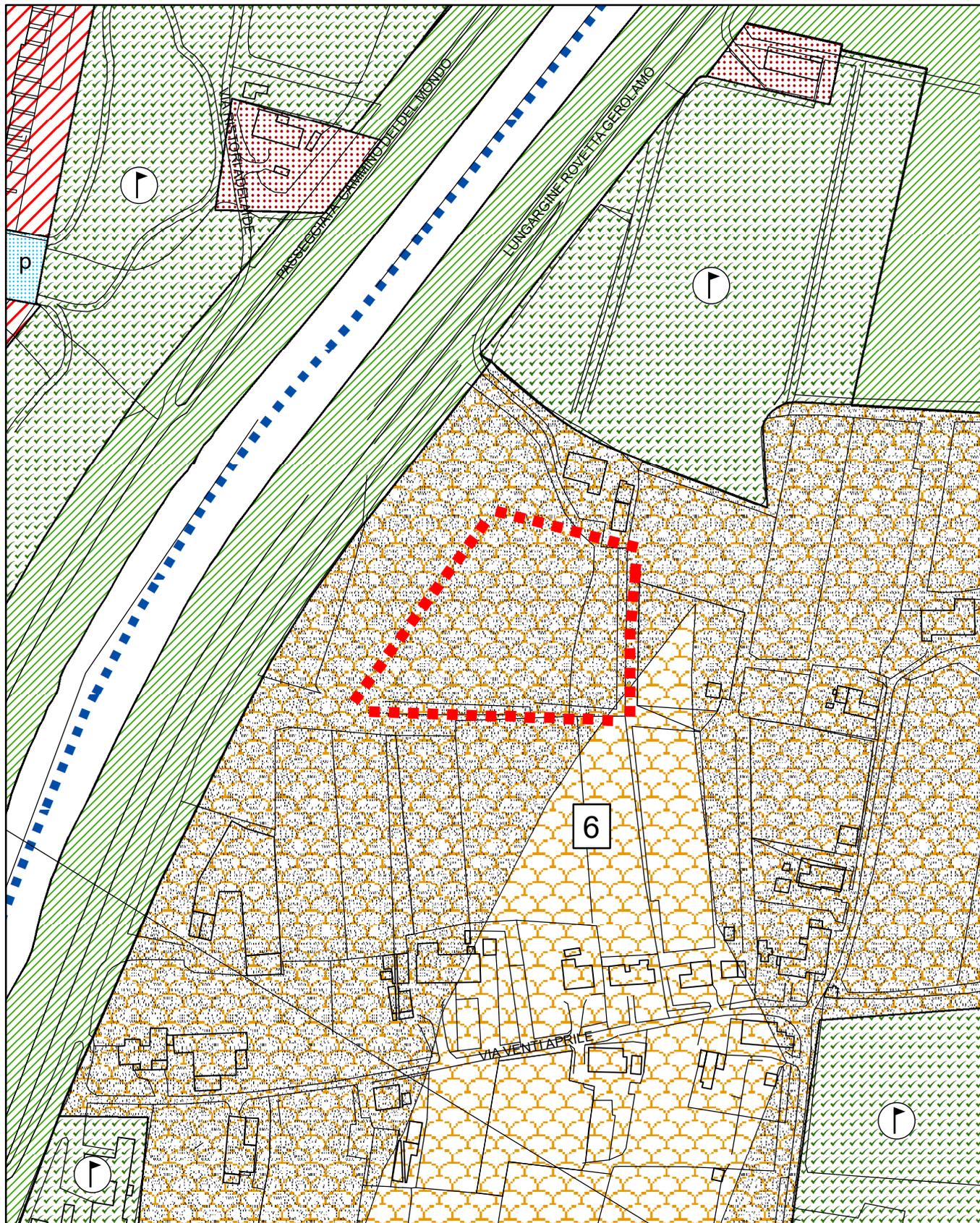
1 : 2000

Foglio/i

108

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2018

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

4

Scala

1 : 2000

Foglio/i

8

