

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

39

Anno

2019

Scala

1:5000

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7) AVVISO DEL 01/02/2019

Capo Settore
Urbanistica e Servizi Catastali

Dott. Danilo Guarti

Progetto

Arch. Nicoletta Paiaro



“Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili” - L.R. 4/2015 – Avviso del 1/2/2019

APPROVAZIONE

1. PREMESSA

La Regione Veneto, approvando la Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 ” *Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*”, 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 le privi delle opportunità edificatorie.

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 pubblici uno specifico avviso invitando gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 gg, richieste di riclassificazione affinché aree edificabili siano private delle potenzialità edificatorie così riconosciute dallo strumento vigente e siano rese inedificabili.

2. CONTENUTI

A seguito della pubblicazione, in data 1/2/2019 dell’Avviso ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 4/2015 per la segnalazione di aree da individuare nella Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili, sono state presentate otto richieste di cui 7 (sette) entro i termini specificati dall’avviso pubblico, ed 1 (una) fuori termine. A seguito di valutazione tecnica degli uffici, il Consiglio Comunale ha deliberato di accogliere 6 (sei) richieste ed ha adottato la conseguente Variante urbanistica con deliberazione 0072/2019 del 21/10/2019. I richiedenti avevano l’obbligo di sottoscrivere un apposito atto unilaterale d’obbligo prima dell’approvazione della variante. In caso di mancanza di tale atto la variante richiesta viene revocata relativamente all’area interessata.

3. OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE

La variante è stata depositata presso la segreteria comunale dal 28/10/2019 al 27/11/2019. Chiunque poteva presentare osservazione dal 28/11/2019 al 27/12/2019, ma non sono pervenute osservazioni.

4. PERFEZIONAMENTO DELLE RICHIESTE DI RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA

L'accoglimento delle domande comporta per le ditte richiedenti l'obbligo di sottoscrivere, prima dell'approvazione della Variante, un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tali suoli non siano soggetti ad attività edilizia nei 5 anni successivi all'efficacia.

In totale le richieste di classificazione complessivamente perfezionate con atto unilaterale d'obbligo da parte degli aventi titolo risultano essere 4 (quattro):

- Area classificata a "Zona di Perequazione integrata", localizzata a Mortise in prossimità di via del Bigolo viene riclassificata come "Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto"
- Area classificata a "Zona di Perequazione integrata", localizzata a Voltabarozzo tra via del commissario e via Venier viene riclassificata come "Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto"
- Area classificata a "Zona residenziale 4 di completamento" compresa tra Via Friburgo, Via Maroncelli e via Primo Visentin viene riclassificata come "Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto"
- Area classificata a "Zona di Perequazione ambientale", localizzata a Isola di Terranegra in prossimità dell'argine del Canale Scaricatore viene riclassificata come "Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto"

Le varianti relative alle 2 (due) richieste di riclassificazione non perfezionate che vengono revocate sono invece le seguenti:

- Area localizzata a Voltabarozzo tra via del commissario e via Venier viene confermata nella classificazione a "Zona di Perequazione integrata"
- Area localizzata in via Leon Pancaldo viene confermata nella classificazione a "Zona Insediativa Periurbana"

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE VARIANTI VERDI APPROVATE

Vengono riportate di seguito le schede illustrative delle aree interessate dalle Varianti verdi per la riclassificazione, che riportano l'inquadramento catastale, l'inserimento nell'ortofoto comunale, la rappresentazione del P.I. Vigente e la rappresentazione del P.I. Variante evidenziando con la dicitura "revocata" le aree oggetto di richieste non perfezionate con l'atto unilaterale d'obbligo e che quindi non costituiscono Varianti del Piano degli Interventi.

Al fine di identificare opportunamente nella cartografia del Piano degli Interventi le aree oggetto delle Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili è stata modificata la simbologia del Piano degli Interventi aggiungendo un'opportuna categoria in legenda e perimetrando gli interventi oggetto della presente variante e quelli oggetto dei precedenti bandi.

Arch. Nicoletta Paiaro
Responsabile del procedimento

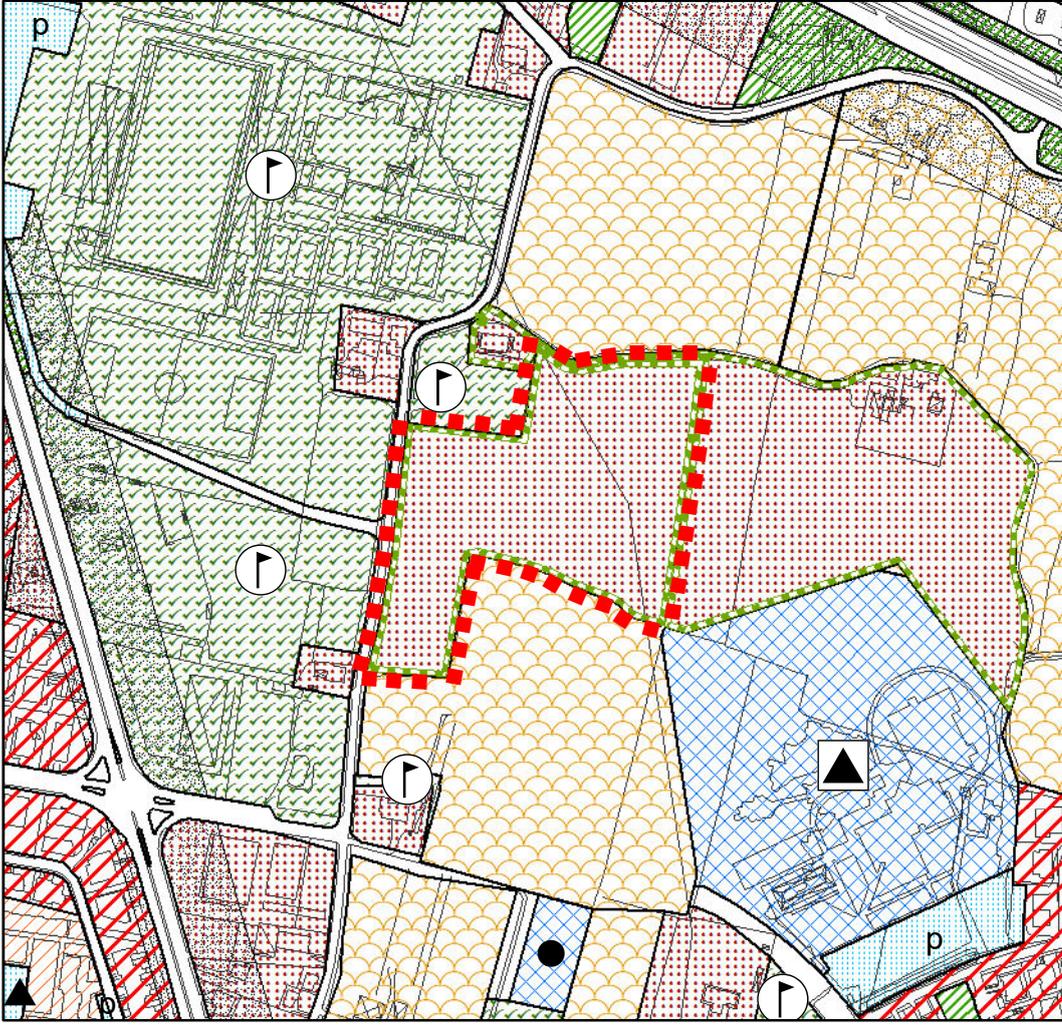
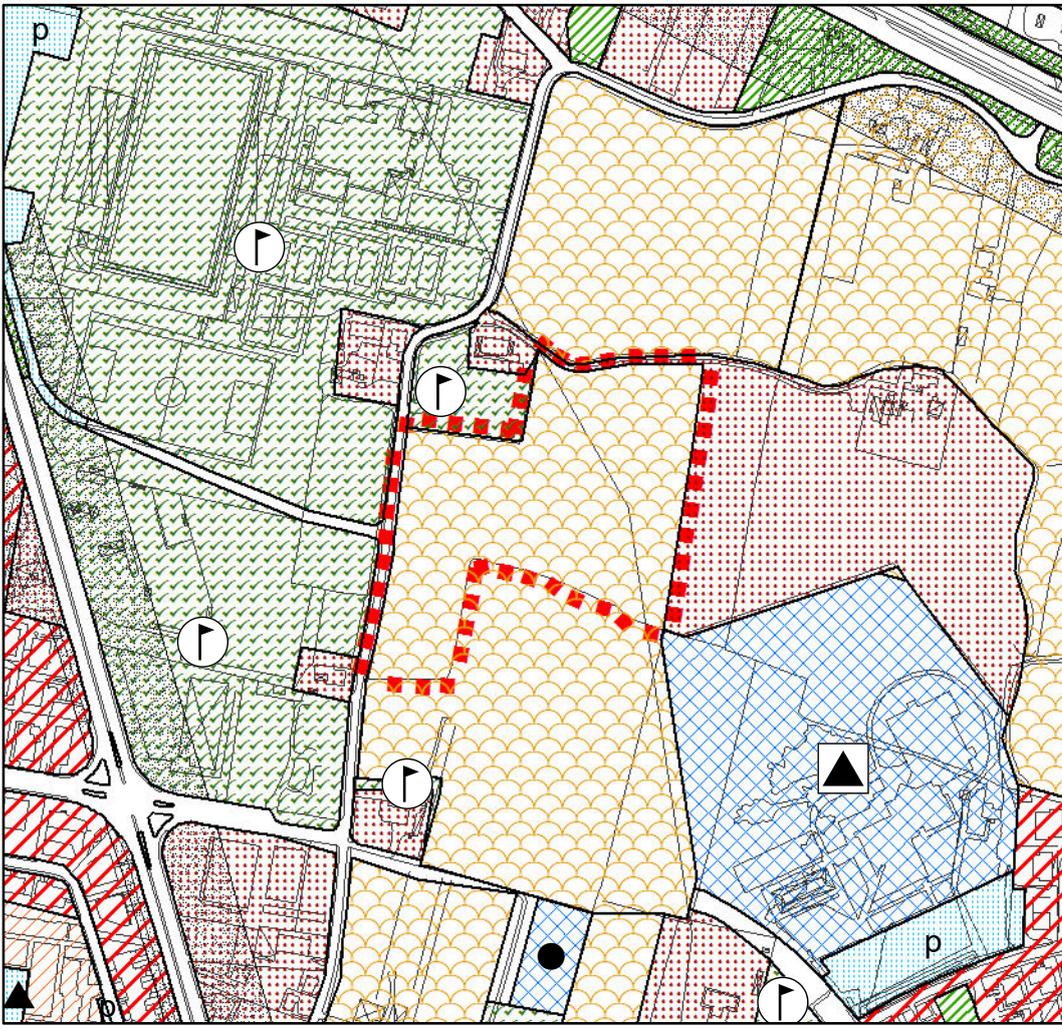


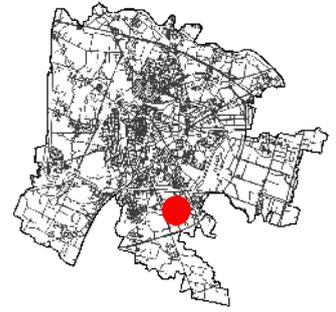
**VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
L.R. 4/2015 ART. 7
AVVISO DEL 1/2/2019**

**VIGENTE
1:5000**

**VARIANTE
1:5000**

 **VARIAZIONE
CARTOGRAFICA 1**



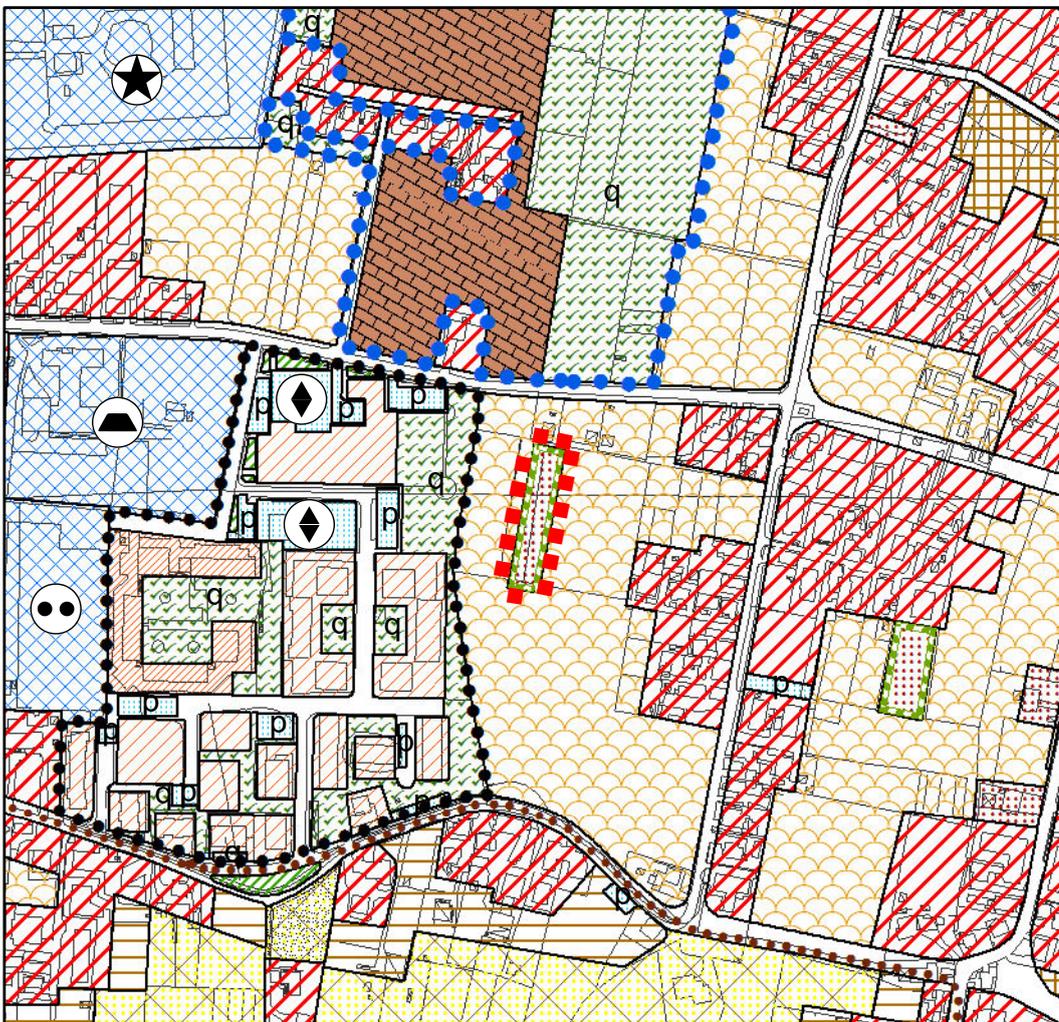
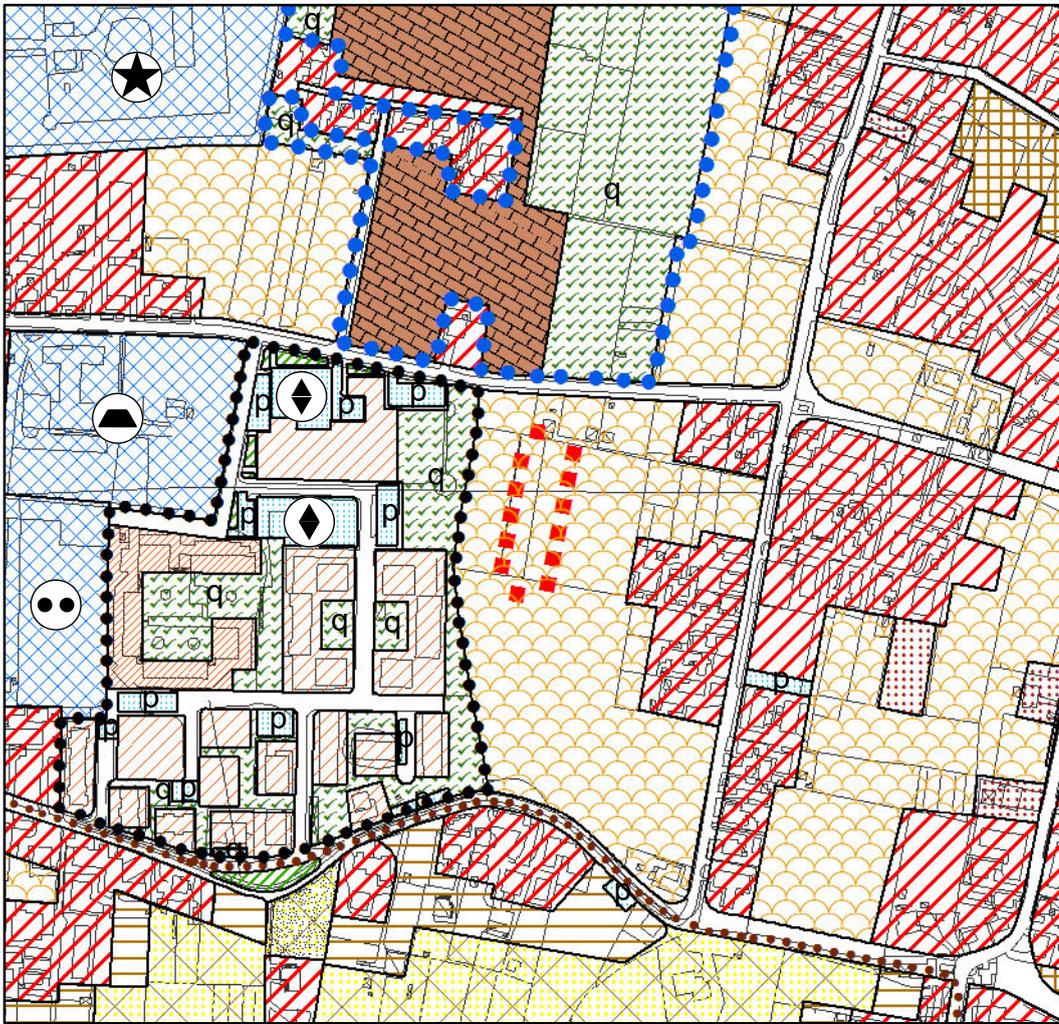


**VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
L.R. 4/2015 ART. 7
AVVISO DEL 1/2/2019**

**VIGENTE
1:5000**

**VARIANTE
1:5000**

 **VARIAZIONE
CARTOGRAFICA 4**



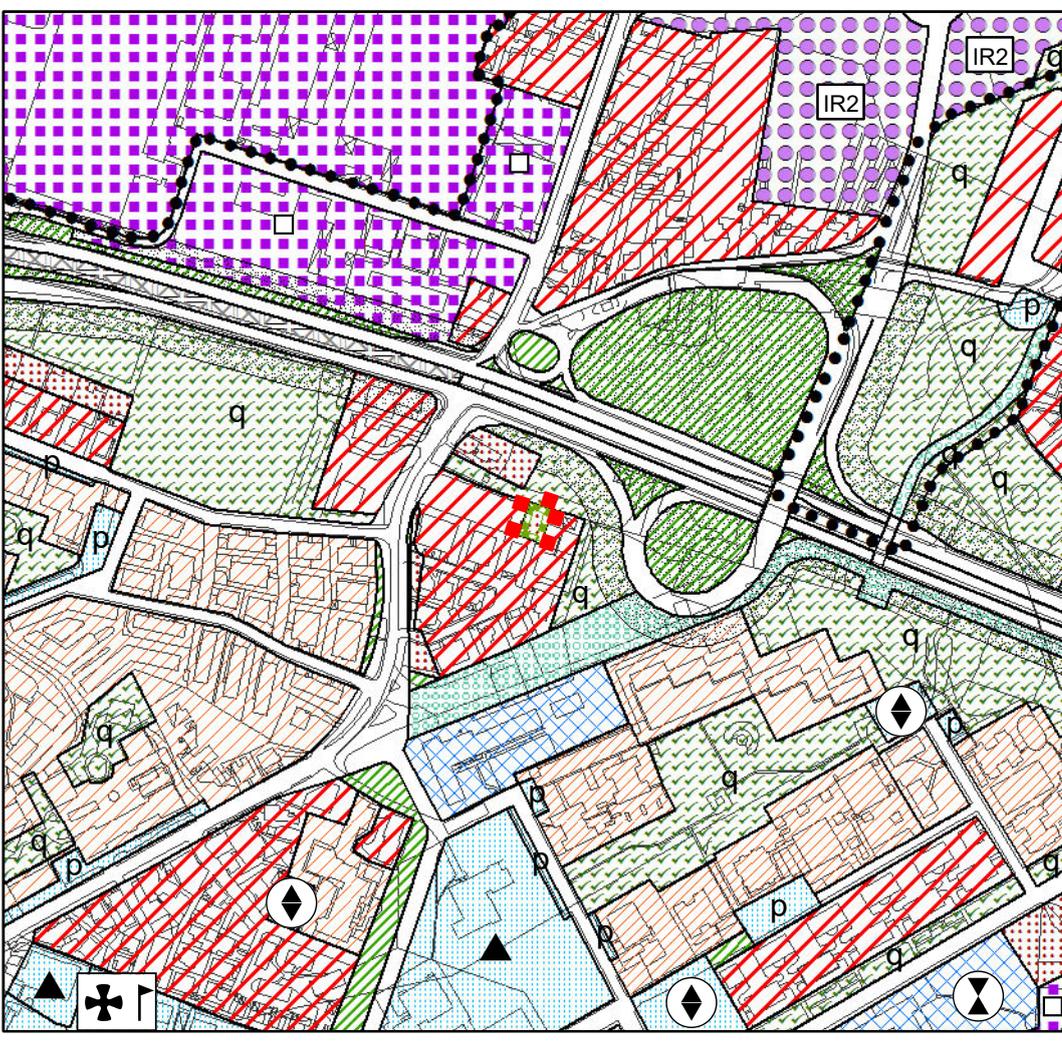
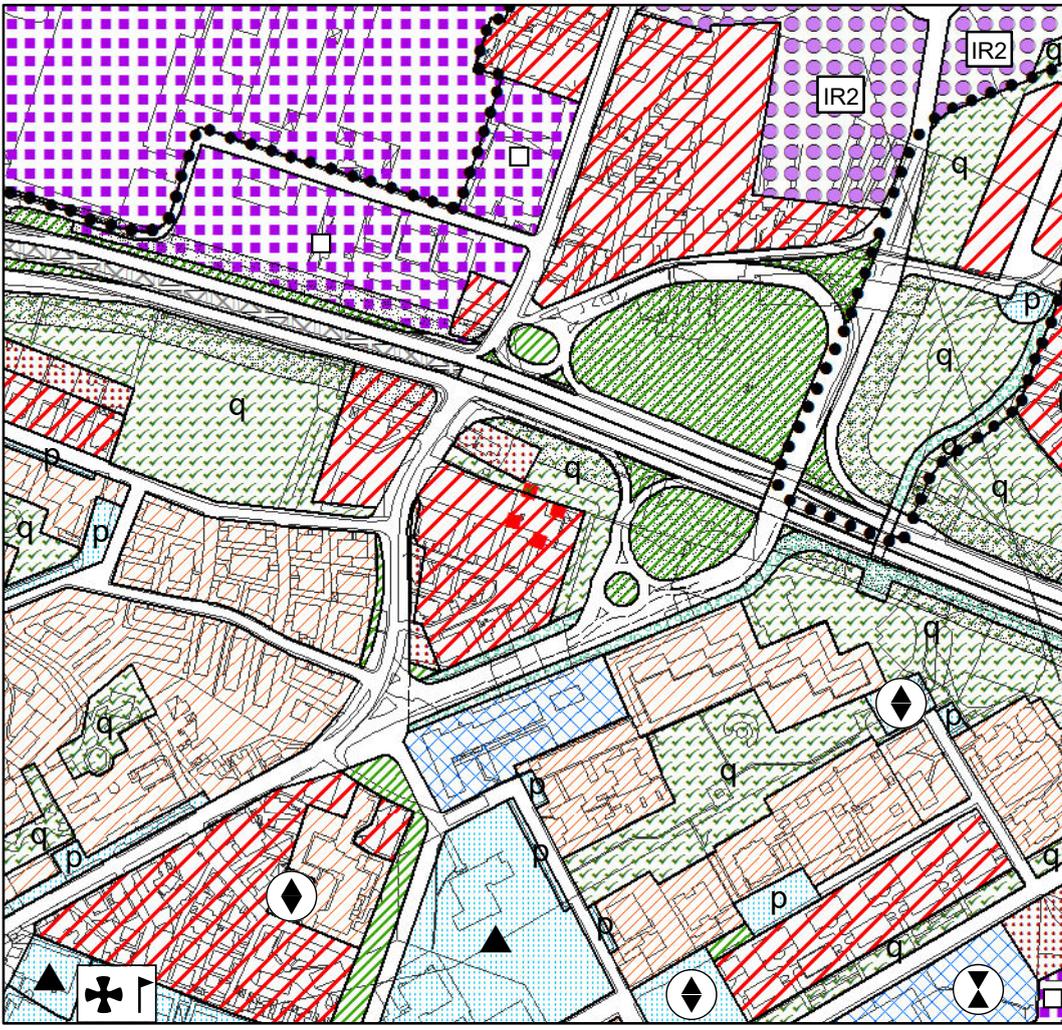


**VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
L.R. 4/2015 ART. 7
AVVISO DEL 1/2/2019**

**VIGENTE
1:5000**

**VARIANTE
1:5000**

**VARIAZIONE
CARTOGRAFICA 5**



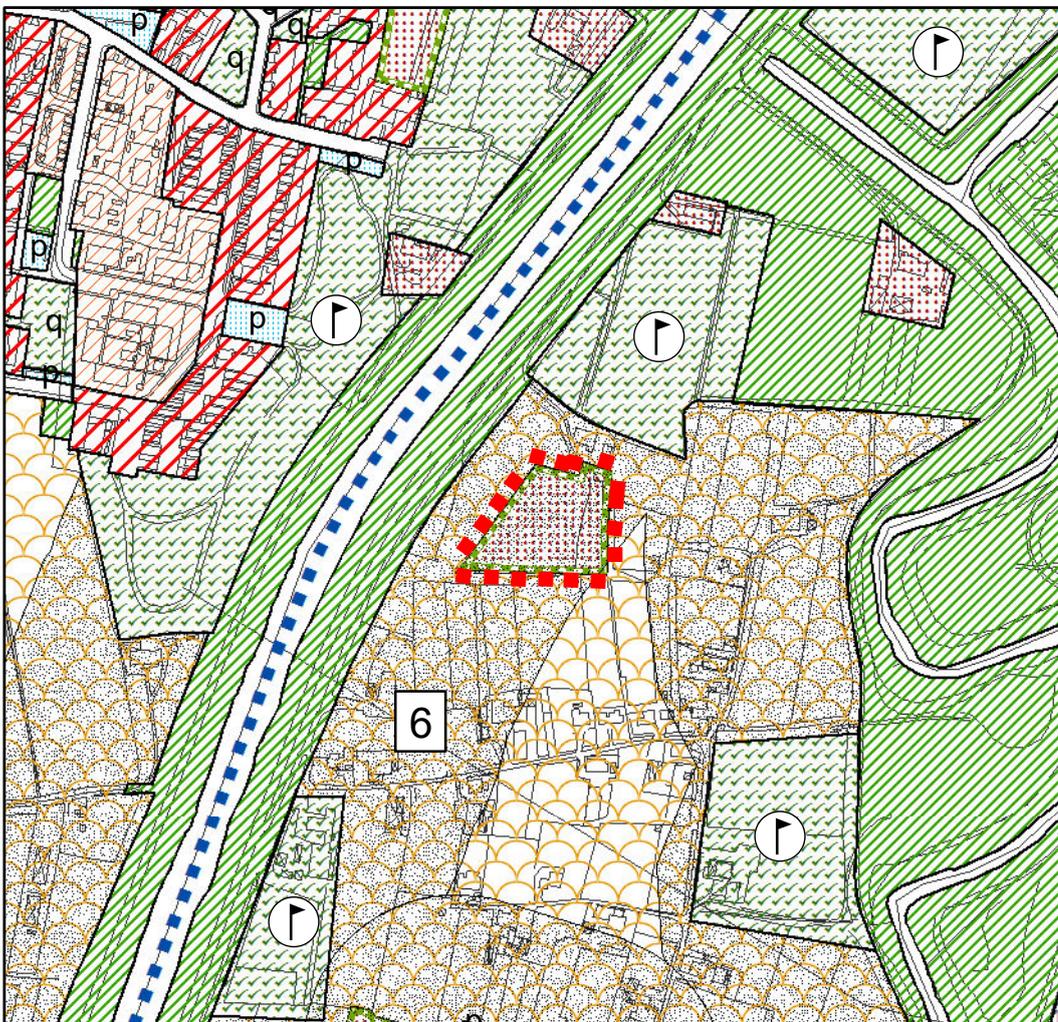
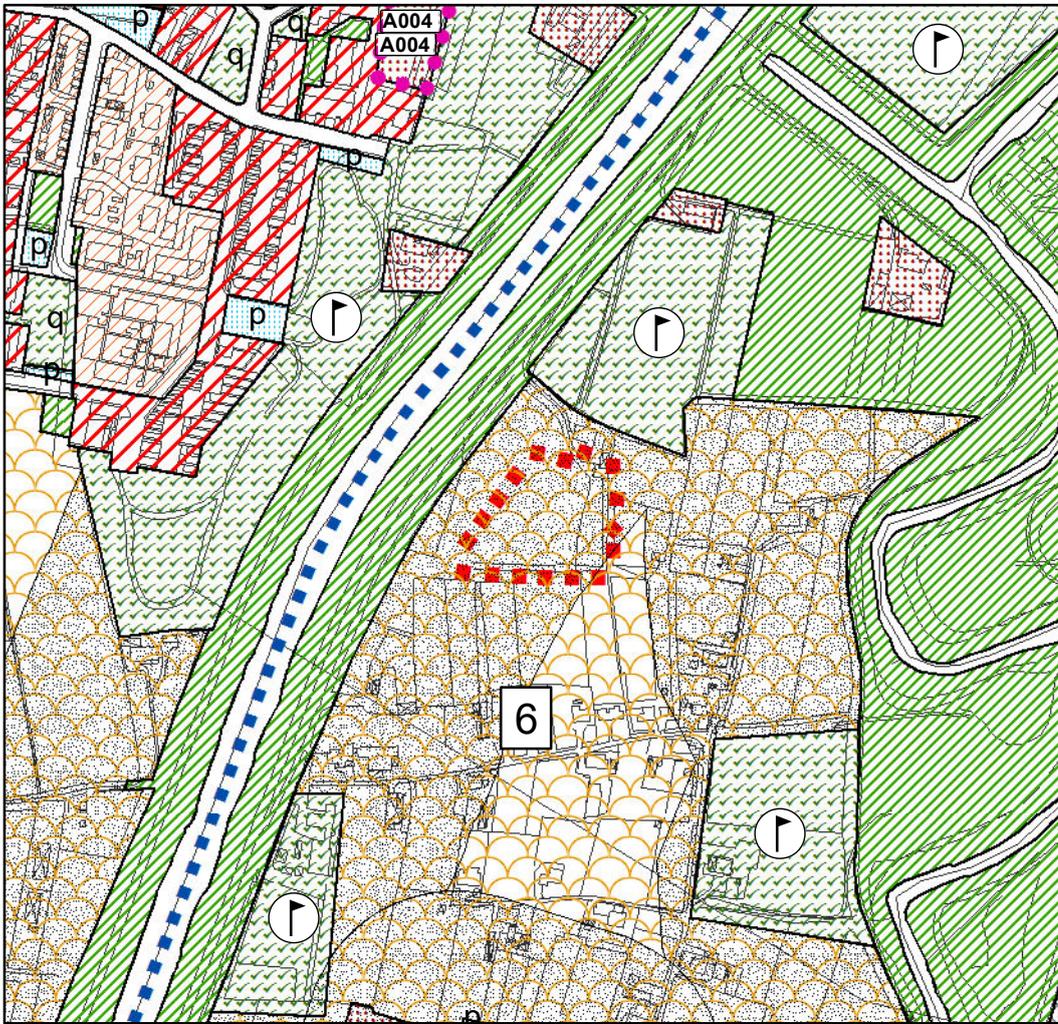


**VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
L.R. 4/2015 ART. 7
AVVISO DEL 1/2/2019**

**VIGENTE
1:5000**

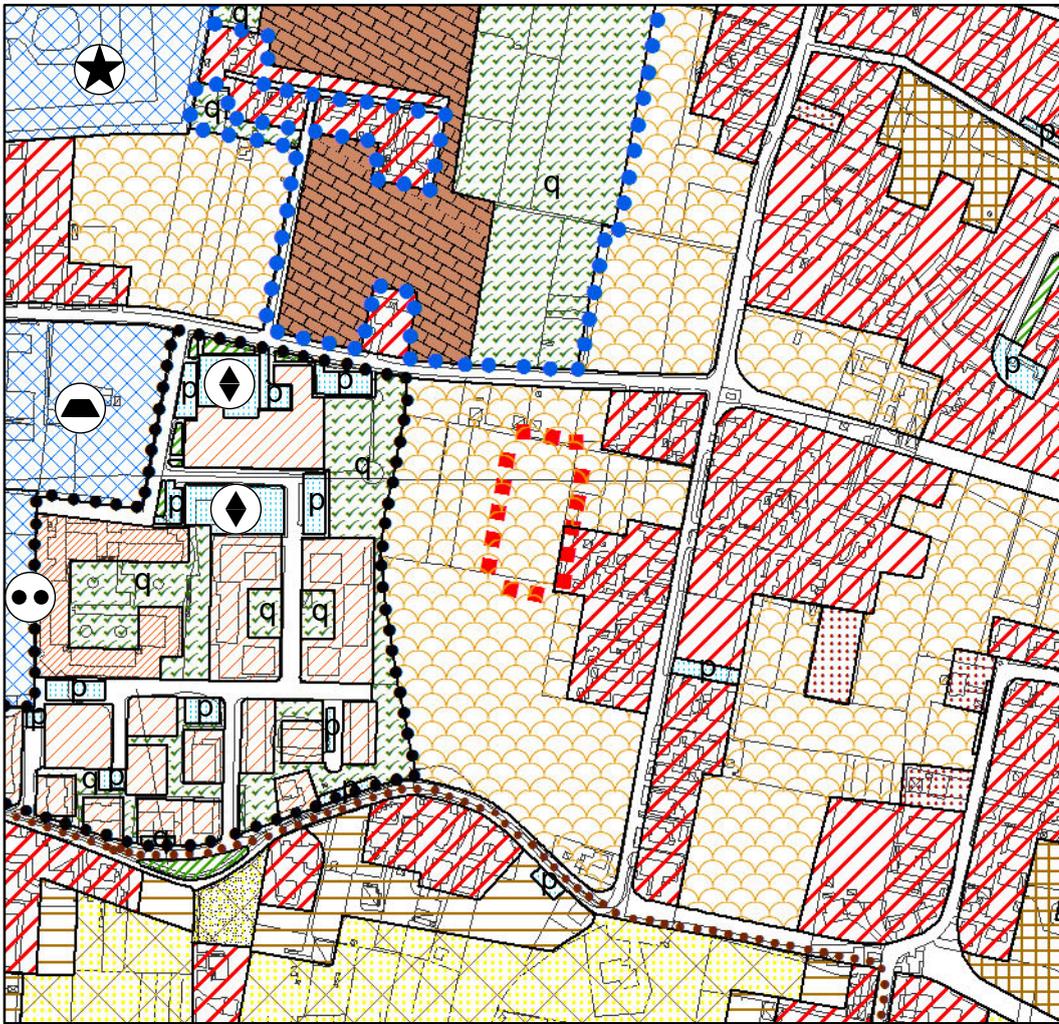
**VARIANTE
1:5000**

 **VARIAZIONE
CARTOGRAFICA 6**

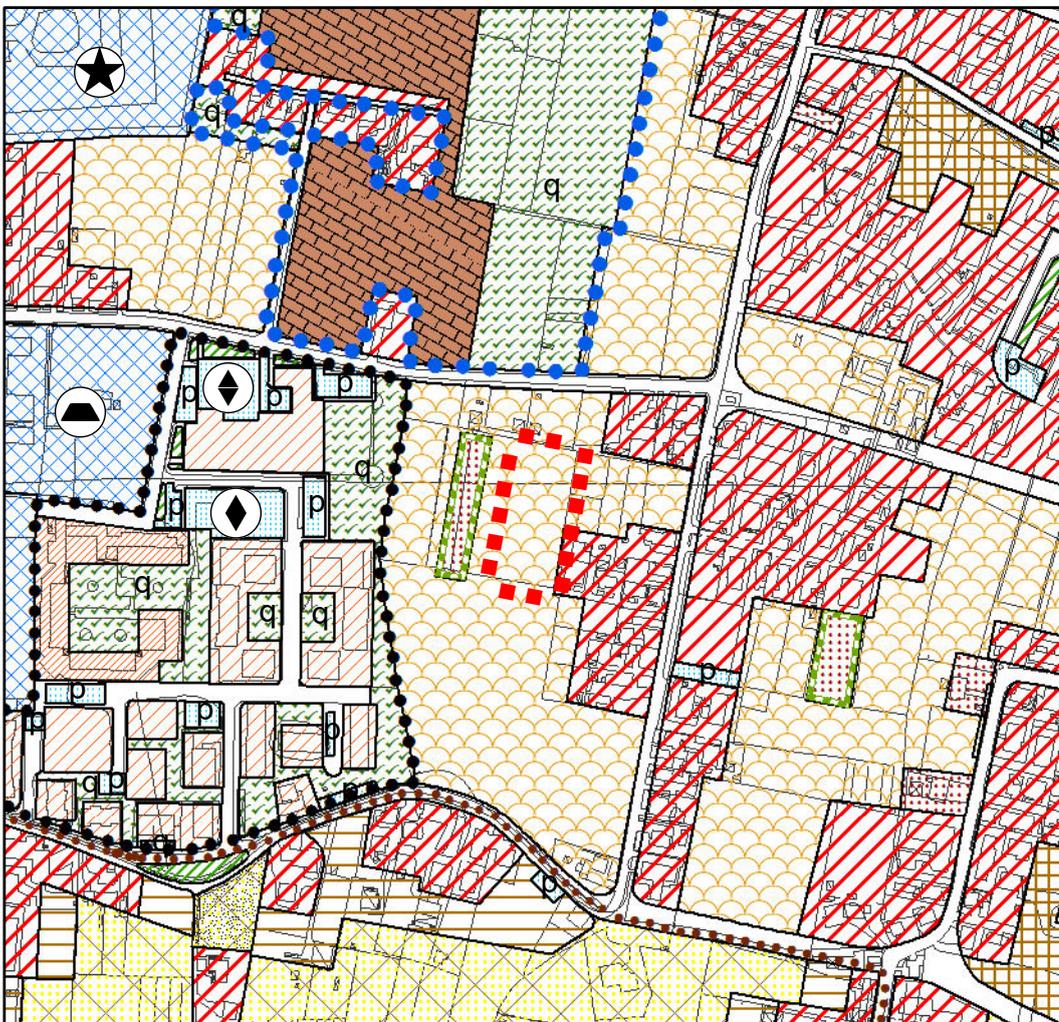




**VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
L.R. 4/2015 ART. 7
AVVISO DEL 1/2/2019**



**VIGENTE
1:5000**



**VARIANTE
1:5000**

REVOCATA

 **VARIAZIONE
CARTOGRAFICA 2**



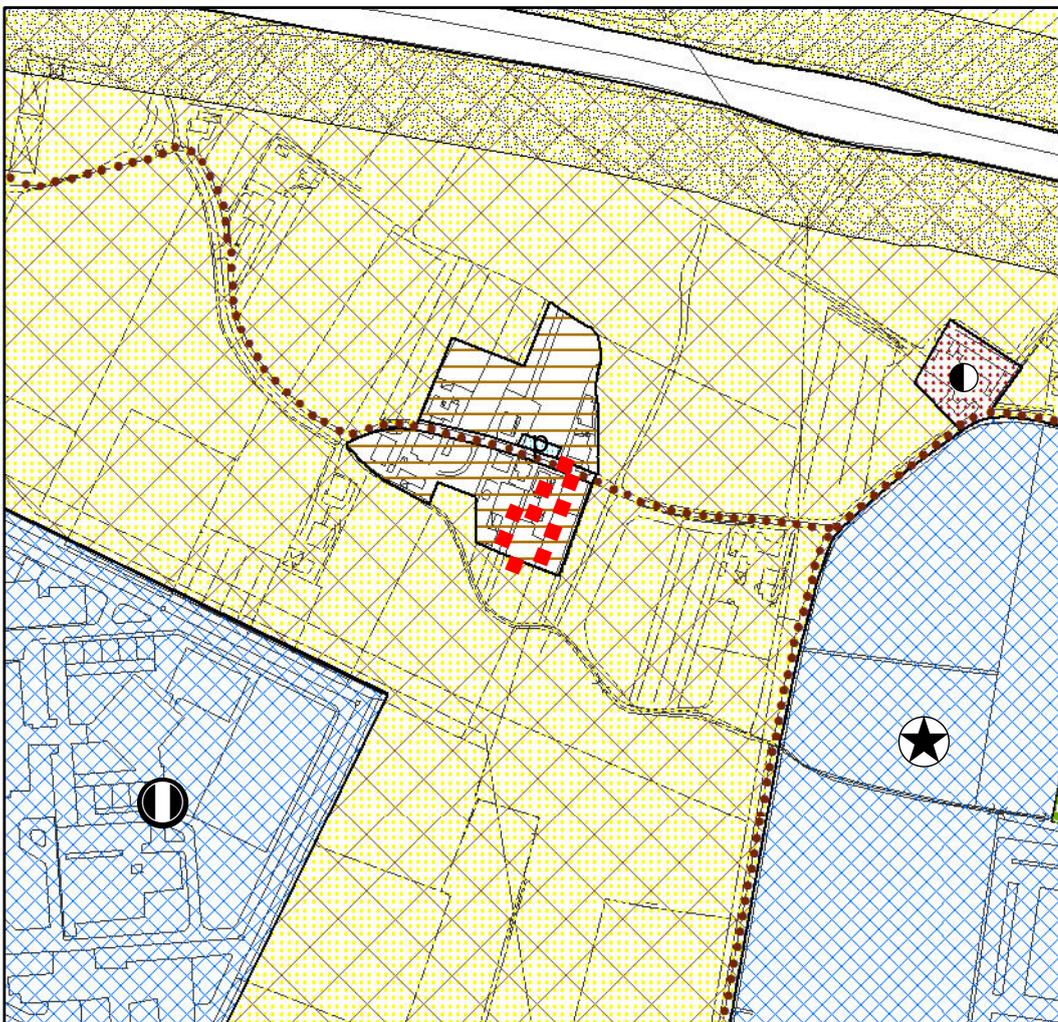
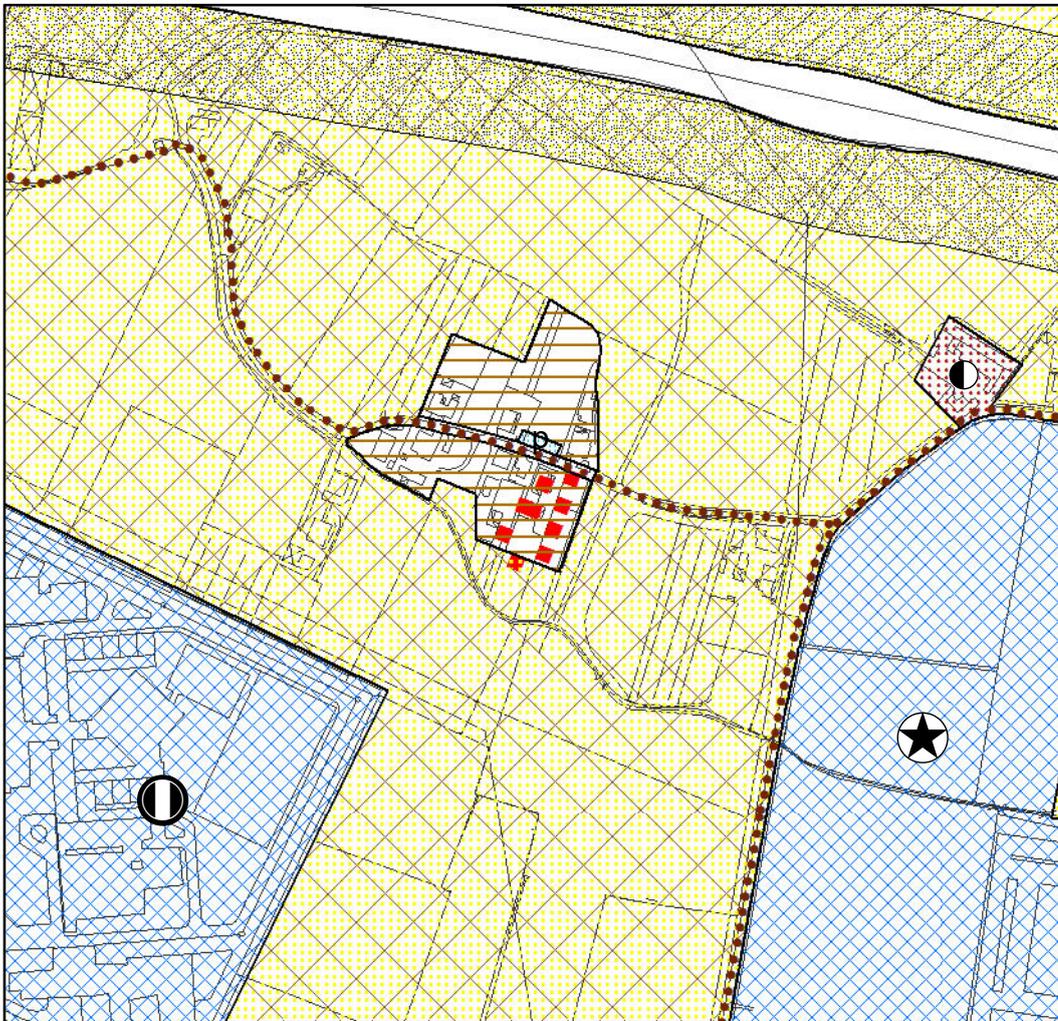
**VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
L.R. 4/2015 ART. 7
AVVISO DEL 1/2/2019**

**VIGENTE
1:5000**

**VARIANTE
1:5000**

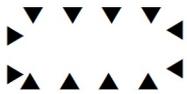
REVOCATA

 **VARIAZIONE
CARTOGRAFICA 3**

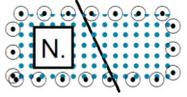


LEGENDA

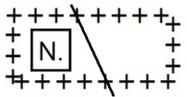
CENTRO STORICO - PARTE III^A NTA



Perimetro della zona del centro storico
- Art. 41



Perimetro delle zone di degrado nella zona del centro storico.
N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.



Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella zona del centro storico.
N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.



Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi già attuati e/o approvati
nella zona del centro storico - Art. 46



Ambiti di deroga
- Art. 43

Le previsioni di PRG riguardanti le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono rappresentate nelle planimetrie di PRG in scala 1:1000 rispettivamente della serie B1 e della serie B2.

RESIDENZA - Artt. 10 e 11



Zona residenziale 1 di completamento
- Art. 12



Zona residenziale 2 di completamento
- Art. 13



Zona residenziale 3 di completamento
- Art. 14



Zona residenziale 4 di completamento
- Art. 15



Zona residenziale 4 di espansione
- Art. 15



Zona residenziale 5 di conservazione
- Art. 17



Zona residenziale speciale
- Art. 15 bis



Zona di perequazione ambientale
- Art. 16



Zona di perequazione integrata
- Art. 16



Zona di perequazione urbana
- Art. 16



Zona residenziale compresa nel
perimetro della ZIP - Art. 21

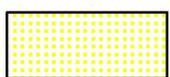


Zona di degrado esterne al Centro Storico
- Art. 15 bis



Zona insediativa periurbana
- Art. 19 bis

ZONE AGRICOLE - Art. 20



Zona agricola - sottozona E2



Zona agricola - sottozona E2 di Tutela



Zona agricola - sottozona E3 di Tutela

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE



Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica
- Art. 18



Aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare
- Art. 18 bis

DIREZIONALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, RESIDENZIALE



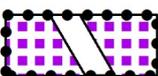
Aree per attrezzature stradali
- Art. 27



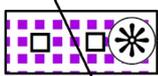
Zona direzionale (zone a diverso indice di edificazione)
- Art. 19



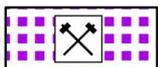
Zona industriale
- Art. 21



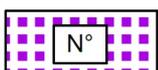
Zona polifunzionale artigianale commerciale di trasformazione con destinazione specifica a sede stradale e aree di rispetto - Art. 22 ter



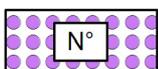
Zona polifunzionale commerciale artigianale
- Art. 22 bis



Zona polifunzionale commerciale artigianale per le attività di rottamazione
- Art. 22 bis



Zona polifunzionale di trasformazione
- Art. 22



Zona di trasformazione integrata
- Art. 17 bis

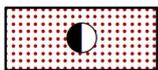
TUTELE



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto
- Art. 23

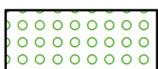


Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale - Art. 23



Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico - architettonico - ambientale esterne al centro storico - Art. 24

VERDE



Aree a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
- Art. 30



Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale
- Art. 29

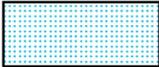


Aree per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico
- Art. 28

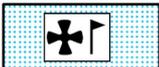


Area di rispetto
- Art. 33

AREE PER SERVIZI SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

-  Area per servizi di interesse generale
- Art. 25
-  Aree per servizi pubblici di quartiere
- Art. 32

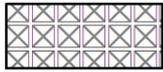
AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE - Art. 32

-  ISTRUZIONE (gestione pubblica)
-  PARCHEGGI
-  SERVIZI CIVICI (interesse comune)
-  SERVIZI RELIGIOSI (interesse comune)
-  ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI (interesse comune)
-  SERVIZI RELIGIOSI ED ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI (interesse comune)
-  VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO

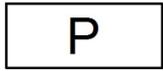
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - Art. 25

- | | |
|--|--|
|  Aeroporto |  Centri di interesse scientifico |
|  Attrezzature di interesse generale a servizio dell'interporto |  Cimiteri |
|  Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale |  Dogana |
|  Attrezzature assistenziali |  Vigili del fuoco, polizia, carabinieri |
|  Attrezzature per l'igiene e la sanità |  Impianti annonari |
|  Attrezzature per l'istruzione |  Impianti militari |
|  Attrezzature sociali |  Impianti tecnologici |
|  Uffici amministrativi |  Istituzioni religiose di livello urbano |
|  Attrezzature sportive e per il tempo libero |  Poste e telefoni |
|  Autosilos |  Stazione autolinee |
|  Azienda trasporto pubblico |  Università |
|  Carceri |  Fiera, centro congressi, attrezz. ricettive, attività commerciali, pubblici esercizi e relativi servizi |

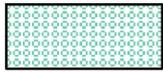
INFRASTRUTTURE E VIABILITA'



Aree per impianti ferroviari
- Art. 34



Aree per parcheggi principali
- Art. 26



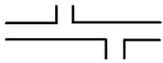
Aree di riserva per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali - ciclabili - veicolari
- Art. 39



CORRIDOIO TAV (Nuova linea AV-AC Verona - Padova)



Percorsi di interesse paesaggistico
- Art. 20



Sedi stradali
- Art. 35

PERIMETRI



Confine del territorio comunale



Perimetro delle aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo
- Art. 3



Perimetro della zona industriale - commerciale e del porto fluviale approvata con L. n° 739 del 01/10/1969, aggiornato con D.G.R. n° 2651 del 27/04/1990 - Art. 21



Perimetro accordi tra soggetto pubblico e privato
- Art. 15.3



Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi



Perimetro dei parchi commerciali
- Art. 8 bis



Perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
- Art. 30



Perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare
- Art. 18 bis



Perimetro ricognitivo vincolo aeroportuale



Area interessata da VARIANTE SUAP



Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione - Art. 36



Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione senza la descrizione della zonizzazione - Art. 36



Perimetro Varianti Provvisorie
(D. Lgs. 156/2006 e s.m.)



Perimetro ZIP Nord
- Art. 21



Perimetro area intermodale
- Art. 25



Aree riclassificate ai sensi della L.R. 4 del 16 marzo 2015 art.7 c.d. "Varianti Verdi"