

# COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



# P.I.

Intervento/i

54

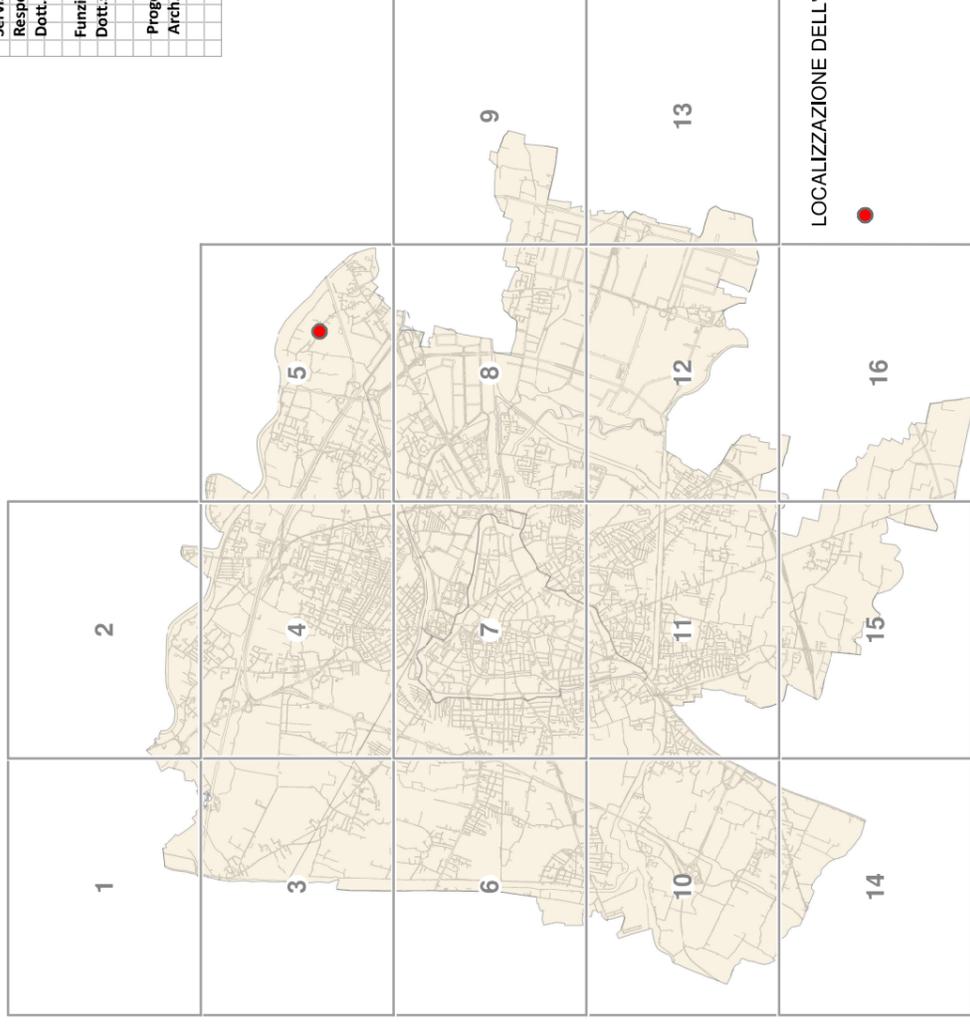
Anno

2022

Scala

## VARIANTE AL P.I. PER LA MODIFICA DELL' ACCORDO A022 ED AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA RELATIVA AGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali	
Responsabile del procedimento	
Dott. Danilo Guarti	
Funzionario A.S.	
Dott.ssa L. Zugolaro	
Progettista	
Arch. Vanni Baldisseri	



PROGETTO DI VARIANTE

GENNAIO 2022

**Variante al P.i. per la modifica dell'accordo A022 ed aggiornamento della scheda relativa agli accordi di pianificazione**

## **RELAZIONE**

**VARIANTE AL P.I. PER LA MODIFICA DELL'ACCORDO A022 ED AGGIORNAMENTO  
DELLA SCHEDA RELATIVA AGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE**

RELAZIONE DI VARIANTE

Dopo l'approvazione nel 2004 della nuova Legge Urbanistica Regionale n.11, il Piano Regolatore Comunale si suddivide, in relazione ai contenuti disciplinati, su due livelli:

- il Piano d'Assetto del Territorio (PAT);
- il Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Padova è dotato di:

- PATI della Comunità Metropolitana di Padova approvato nella Conferenza di Servizi del 18.07.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.50 del 22.02.2012;
- PAT del Comune di Padova, approvato con deliberazione consigliere n.51 del 7 aprile 2009, ratificato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.142 del 4 settembre 2014;
- adeguamento del previgente Piano Regolatore Generale (PRG) divenuto Piano degli Interventi ad avvenuta approvazione del PAT, con deliberazione di Consiglio Comunale n.34

del 9 maggio 2016; successivamente il Piano degli Interventi ha subito numerose varianti puntuali al fine di dare risposta a specifiche esigenze di governo del territorio. Il Piano degli Interventi si presenta quindi come uno strumento flessibile a disposizione dell'Amministrazione chiamata a gestirne direttamente l'attuazione, in un contesto in continua evoluzione, scegliendo anche di volta in volta i temi al fine di attuare un processo di rinnovamento all'interno del quadro degli obiettivi fissati dal PAT sul quale dovranno essere radicate tutte le varianti al PI.

#### **PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PI E SUE VARIANTI**

Come stabilito dall'art. 18 della LR11/04, dopo l'illustrazione in Consiglio Comunale del Documento del Sindaco, la procedura di formazione è la seguente:

1. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare

osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

3. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

4. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.

5. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

#### **LA VARIANTE**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 09/05/2016, esecutiva, successivamente

modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 09/12/2019, esecutiva, è stato approvato l'accordo Pubblico Privato ex art.6 della L.R. V. n.11/2004, finalizzato alla trasposizione di una limitata quota di volumetria espressa dall'area destinata a Zona Residenziale 4 di Completamento, adiacente ad una villa di interesse storico-culturale da sottoporre a tutela in via Pietro Micca (villa già Donà delle Rose ora De Zuane), in un'area destinata a Zona Agricola in via Fornaci, interposta tra due zone edificate, in prossimità di un parcheggio pubblico parzialmente realizzato, per un volume di mc 3.100, oltre alla cessione di un'area al Comune di mq 1.000.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n.11/2004, la presente variante è stata preceduta dall'illustrazione del Documento preliminare alla stessa da parte del Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale del 15/11/2021.

A seguito della presentazione al Consiglio Comunale del Documento preliminare, lo stesso è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune di Padova e inviato agli enti e associazioni portatrici di interesse per l'espressione di eventuali contributi partecipativi stabilendo come termine per l'invio degli stessi il 01/12/2021.

## **FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Obiettivo della variante al Piano degli Interventi, in attuazione dell'accordo ex art.6 della LR 11/2004 approvato dal Consiglio Comunale, è di **adeguare la disciplina normativa riguardante la scheda dell'Accordo n. A022** sulla base dell'istanza di modifica pervenuta, così come istruita, modificata e concordata tra il professionista incaricato ed il Settore Urbanistica.

L'istanza, alla quale si rimanda integralmente per gli aspetti di dettaglio non trattati all'interno del presente documento, è composta dagli elaborati agli atti dell'ente, di seguito elencati:

- allegato A: Documentazione fotografica;
- allegato B: Progetto;
- allegato C: Determinazione convenienza pubblica;
- allegato D: Impegnativa unilaterale;
- allegato D1: Atto di vincolo;
- Scheda di progetto "ACCORDO DI PIANIFICAZIONE" n. A022;

TAV 01 - INQUADRAMENTO URBANISTICO;

TAV 02 - STATO DI FATTO;

TAV 03 – SCHEDE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE n. A022 APPROVATO;

TAV 04 – PLANIVOLUMETRICO CON SISTEMAZIONE AREE PRIVATE;

TAV 05 – PROGETTO e PARAMETRI EDILIZI;

- VINCA All E;

- Relazione Tecnica D.G.R.V. n. 1400/2020;

- Modello di Informativa – ex art 13 GDPR VINCA allegato E;

Si allegano alla presente, le schede normative dell'accordo di Pianificazione A022, nelle due versioni vigenti e di progetto.

#### **RELAZIONE TECNICA**

La nuova proposta di modifica del succitato accordo da parte del soggetto privato, che forma l'oggetto della presente variante, consiste sinteticamente in quanto segue:

- nella riduzione della volumetria edificabile dagli attuali mc 3.100 a mc 2.100, per la realizzazione di due fabbricati divisi da una strada privata con accesso dal parcheggio pubblico;

- nella realizzazione dei soli parcheggi pertinenziali;
- nel mantenimento di almeno il 50% della s.f. permeabile;
- nella corresponsione dell'intero contributo concessorio o sua parziale o totale conversione in opere;
- nella rideterminazione del contributo straordinario, ex art. 16 D.P.R. 380/2001, in funzione del minor volume edificabile e quantificato in € 105.000,00;
- nella proposta di non cessione dell'area di mq. 1000;
- nella correzione – dovuta ad un errore materiale precedente - della superficie che interessa l'accordo, che era e rimane pari a mq. 5800.

A seguito di istruttoria preliminare si è ritenuto di rilevante interesse pubblico la succitata modifica con particolare riferimento alla delocalizzazione del potenziale volume edificabile in adiacenza alla villa vincolata in via Pietro Micca, alla riduzione della volumetria spendibile nell'area di via Fornaci, nonché nella rilevante percentuale di superficie fondiaria che rimarrà permeabile e cioè non occupata con alcun manufatto (50% minimo), raggiungendo nel caso in oggetto un buon equilibrio ecologico senza cessioni di aree che, per dimensione e localizzazione, risultano poco funzionali e che comporterebbero oneri manutentivi per l'ente non giustificati sotto il profilo di utilizzo e di

funzionalità ecosistemica dell'area.

#### **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA'**

Il sottoscritto Vanni Baldisseri in qualità di estensore della Variante al Piano degli Interventi N. 54 denominata "MODIFICA DELL'ACCORDO A022 ED AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA RELATIVA AGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE" avente per oggetto la modifica in riduzione del volume edificabile e della superficie impermeabile già autorizzati,

#### **ASSEVERA**

ai sensi della D.G.R. Veneto n. 2948/2009 e s.m.i., che la variazione puntuale oggetto della variante n. 54 denominata - MODIFICA DELL'ACCORDO A022 ED AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA RELATIVA AGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE - in quanto interessante previsioni urbanistiche che migliorano le attuali previsioni del locale tasso di impermeabilità e dunque priva di effetti peggiorativi sull'idrografia locale, **non necessita di Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica.**

#### **VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale**

La variante in argomento è corredata di specifica relazione tecnica ai sensi della DGRV n. 1400 del 29/8/2017, a firma dell'arch. Roberta Pat in qualità di professionista incaricato.

### **VAS – Valutazione Ambientale Strategica**

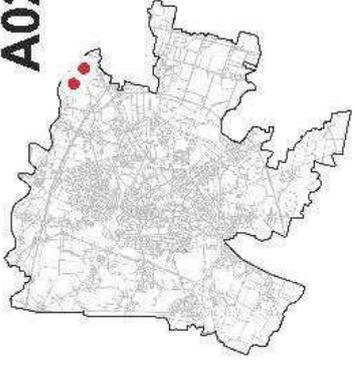
Ai sensi dell'art. 4-quater L.R. 11/2004, la presente variante al Piano degli Interventi, avendo ad oggetto la **modifica non sostanziale**, di **modesta entità** e in **diminuzione** dei contenuti normativi della scheda A022 dell'elaborato "SCHEDE DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE", allegato al vigente Piano degli Interventi, è soggetta a "Valutazione Facilitata di Sostenibilità Ambientale" da attuarsi dopo l'adozione della variante.

IL PROGETTISTA  
**Vanni Baldisseri architetto**

#### Documenti tecnici integrati nel documento:

- *Scheda Accordo VIGENTE*
- *Scheda Accordo di VARIANTE*

# A022



ACCORDO	A022
SUPERFICIE mq	7567
INDICE TERR.	0,41
VOLUME mc	3100
LOTTO EDIFICABILE mq	3861
CESSIONI AL COMUNE mq	1000

### PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

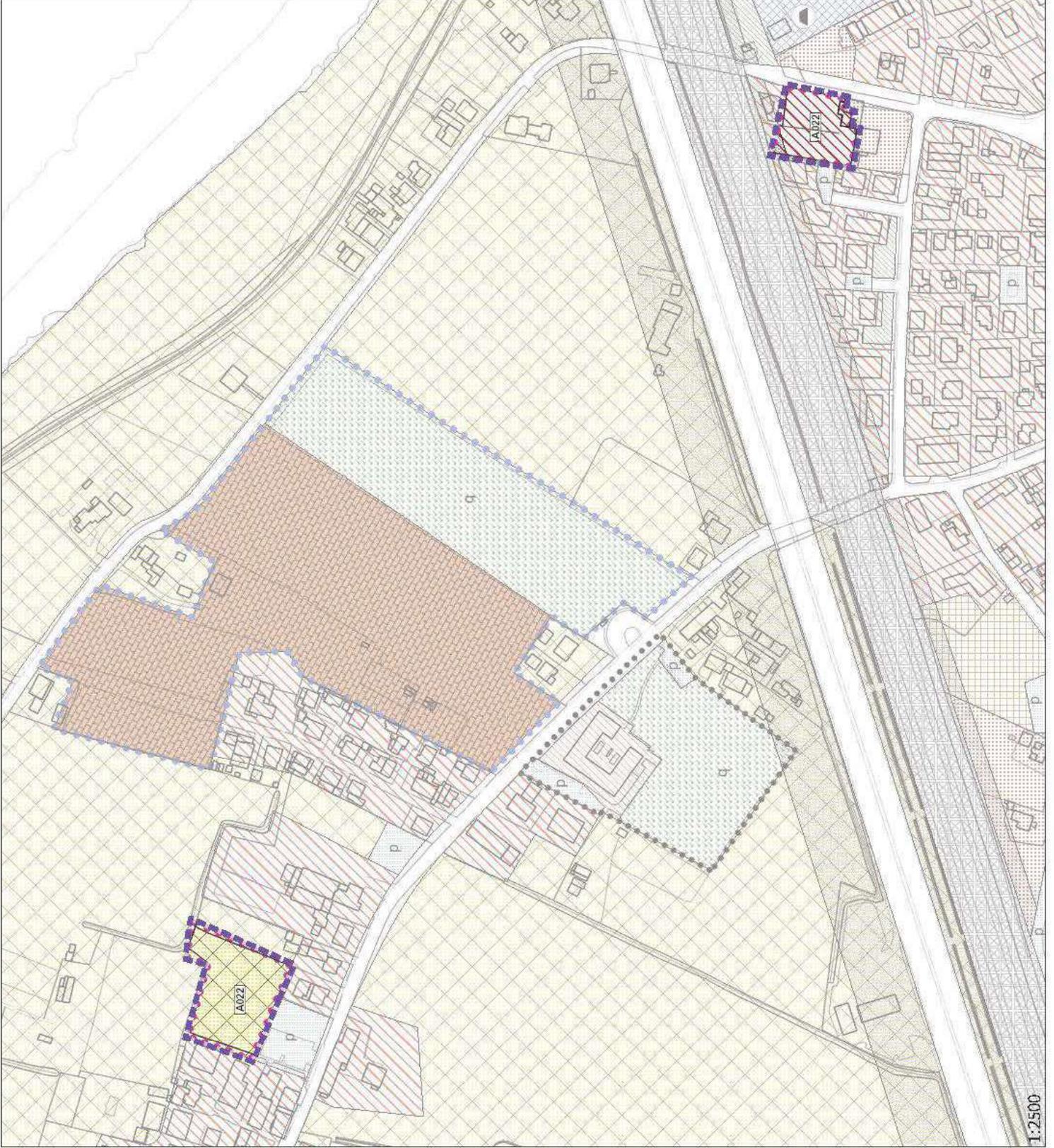
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

## SCHEDA VIGENTE



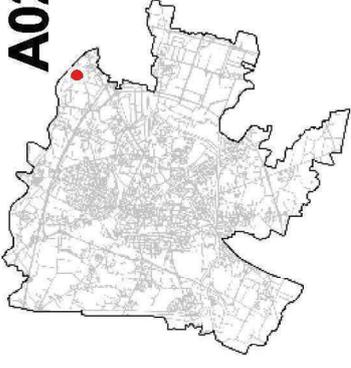
Lotto edificabile

Perimetro dell'accordo



1:2500

# A022



ACCORDO	A022
SUPERFICIE mq	5800
INDICE TERR.	0.36
VOLUME mc	2100
LOTTO EDIFICABILE mq	3571
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA (50% s.f.) mq	1787

### PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

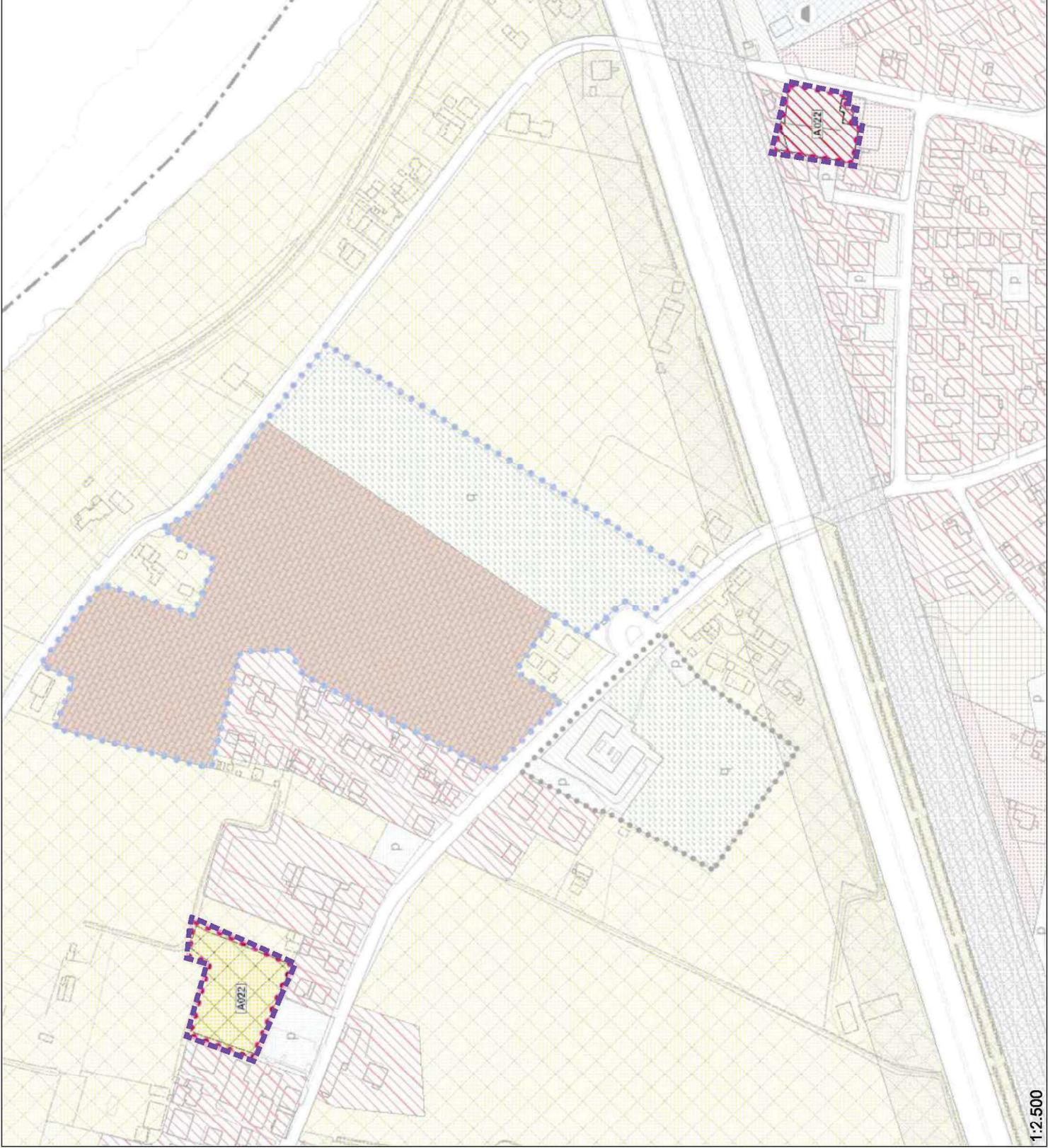
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Modalità di intervento: intervento diretto

## SCHEDA VARIANTE

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo



1:2.500