

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

72

Anno

2024

Scala

-

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI L.R. 4 del 16 marzo 2015 art.7 Avviso del 19/01/2024

Localizzazione: QUARTIERE 4 - 6



Capo Settore
arch. Nicoletta Paiaro

Funzionario
E.Q. A.S.
avv. Luisa Zugolaro

Progettista
Funzionario
E.Q.O.
arch. Vanni Baldisseri

GRUPPO DI LAVORO

Funzionario
E.Q.
arch. Enrico Ferreguti

Collaboratori
geom. Letizia Moletta
geom. Annalisa Simonato
dott. Manuele Nicoletta

RELAZIONE: Variante al P.I. vigente

settembre 2024

**“Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili”
L.R. 4/2015 – Avviso del 19/01/2024**

RELAZIONE TECNICA

Indice generale

1	PREMESSA.....	5
1.1	Procedura della Variante.....	5
1.2	Richieste pervenute.....	6
1	Dettaglio delle Richieste.....	8
2	Incidenza delle normative di settore.....	12
2.1	VAS – Valutazione Ambientale Strategica.....	12
2.2	Valutazione di compatibilità Idraulica.....	12
2.3	VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale.....	12
3	Elaborati della variante.....	13

1 PREMESSA

Con 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" che all'art. 7 tratta di "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.", la Regione ha stabilito che i Comuni entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino un avviso invitando gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Il medesimo art. 7 stabilisce che il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuti le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di consumo del suolo, le accolga mediante approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi secondo le modalità di cui all'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" commi da 2 a 6.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 4/2015, gli uffici valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, in coerenza con le indicazioni contenute nella circolare Regionale n.1 del 11/02/2016, dandone comunicazione agli interessati.

La valutazione delle richieste attiene:

- alla loro coerenza con le finalità generali di contenimento del consumo di suolo;
- al loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;
- alla possibile compromissione di diritti edificatori di terzi;
- al possibile pregiudizio circa l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

Sulla scorta quindi delle previsioni della citata L.R. n. 4/2015 è stato pubblicato in data 19 gennaio 2024, l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione della manifestazione di interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla riclassificazione di aree edificabili in proprietà affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dal Piano degli Interventi.

1.1 Procedura della Variante

La Legge non interviene sulla disciplina procedimentale prevista per l'approvazione del Piano degli Interventi, tuttavia esclude per questa tipologia di variante la necessità di presentare al Consiglio Comunale, preliminarmente all'avvio della stessa, il Documento del Sindaco.

La Variante Verde sarà quindi approvata secondo le modalità di cui all'art. 18 commi da 2 a 6 dell'LR 11/2004, che si riportano:

1. *Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale.*
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 con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 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.*

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

1.2 Richieste pervenute

A seguito della pubblicazione dell'avviso citato in premessa, il Comune di Padova ha ricevuto le seguenti 2 richieste:

N.	Protocollo	Catasto Terreni	Superficie	Destinazioni P.I.
1	n.0116097 del 26/02/2024	foglio 186 mapp. 859	63.9 mq	ZTO B3 residenziale di completamento a media densità; Ricompresa nella Fascia di rispetto cimiteriale.
2	n.078450 del 08/02/2024	foglio 18 mapp. 282	6.205,2mq	Parte ZTO E2 agricolo-produttiva; Parte ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo;

Delle richieste presentate di seguito esplicitate, una è stata ritenuta coerente con gli obiettivi delle disposizioni normative e, quindi, accoglibile, mentre una è stata ritenuta non rispondente ai principi sopra enunciati e conseguentemente non accoglibile.

La nuova classificazione per la richiesta ritenuta accoglibile è di “ZTO E2 agricolo-produttiva” sulla quale dovrà essere garantito il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015; di conseguenza l'area trasformata è stata specificata nella schede di variante attraverso un apposito

perimetro denominato “*Perimetro Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili (Art. 7, LR 4/2015)*”.

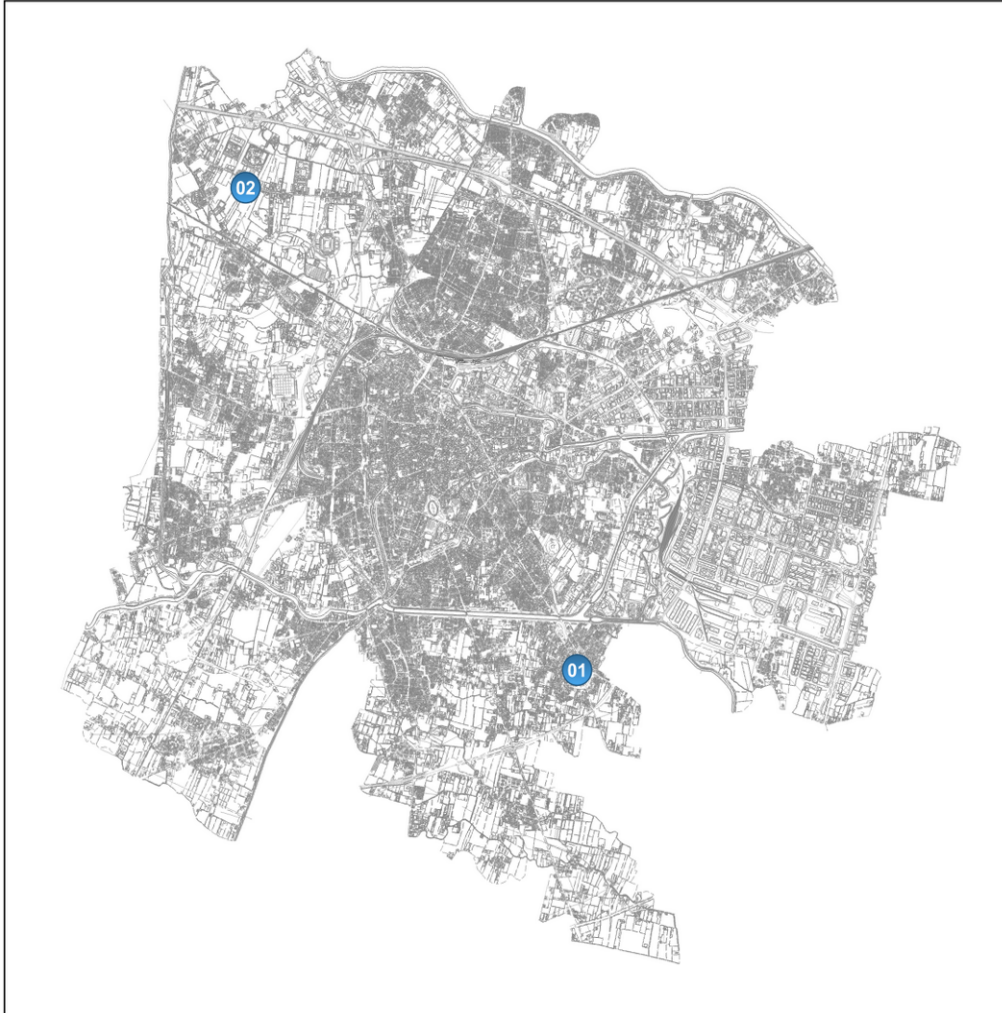


Figura 1: Individuazione delle richieste di riclassificazione - Bando 2024

La nuova classificazione non consentirà la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

1 DETTAGLIO DELLE RICHIESTE

Richiesta n.1

Localizzazione

L'area è localizzata nei pressi della zona del Crocefisso, tra le vie Caena e via Vecchia e si estende a sud. Il contesto è caratterizzato da nucleo edificato lungo le vie citate.

Destinazione Urbanistica:

Piano d'Assetto del Territorio:

Il Piano di assetto del territorio classifica l'area parte come ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA: FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (R.D.27.07.1934 N.1265 E S.M.I.), CENTRI ABITATI, COMPATIBILITÀ GEOLOGICA - AREE IDONEE, AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: CITTÀ CONSOLIDATA, AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE NELLA CITTÀ CONSOLIDATA: CITTÀ DA RIQUALIFICARE E/O CONVERTIRE;

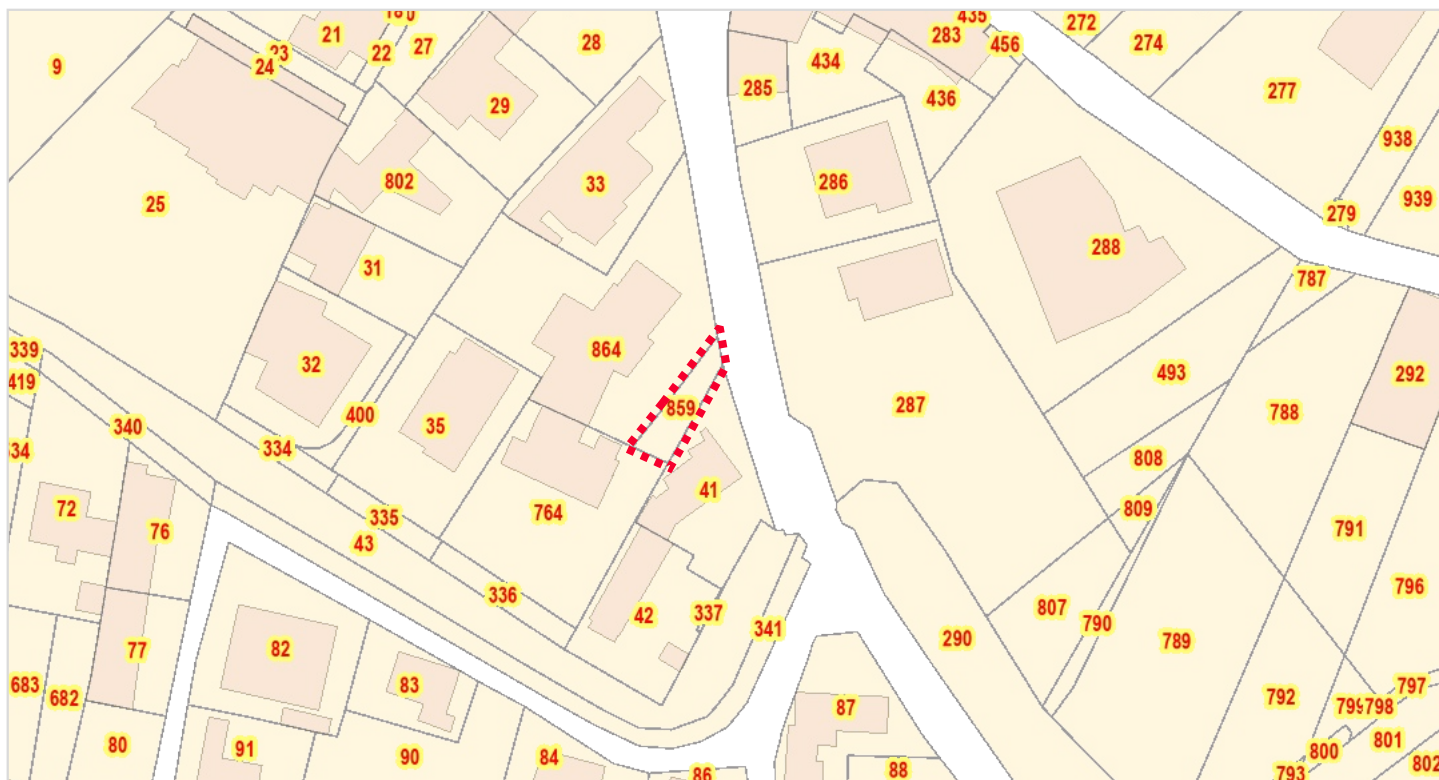
Piano degli Interventi:

Principalmente ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITÀ, RICOMPRESA NELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE.

Valutazione

L'istanza riguarda l'area pertinenziale di un fabbricato, segnatamente l'immobile insistente sulla particella 864 del Foglio 186, già pavimentata, costituente l'accesso al predetto immobile e, pertanto, ad esso strettamente legata, ancorchè catastalmente dallo stesso indipendente.

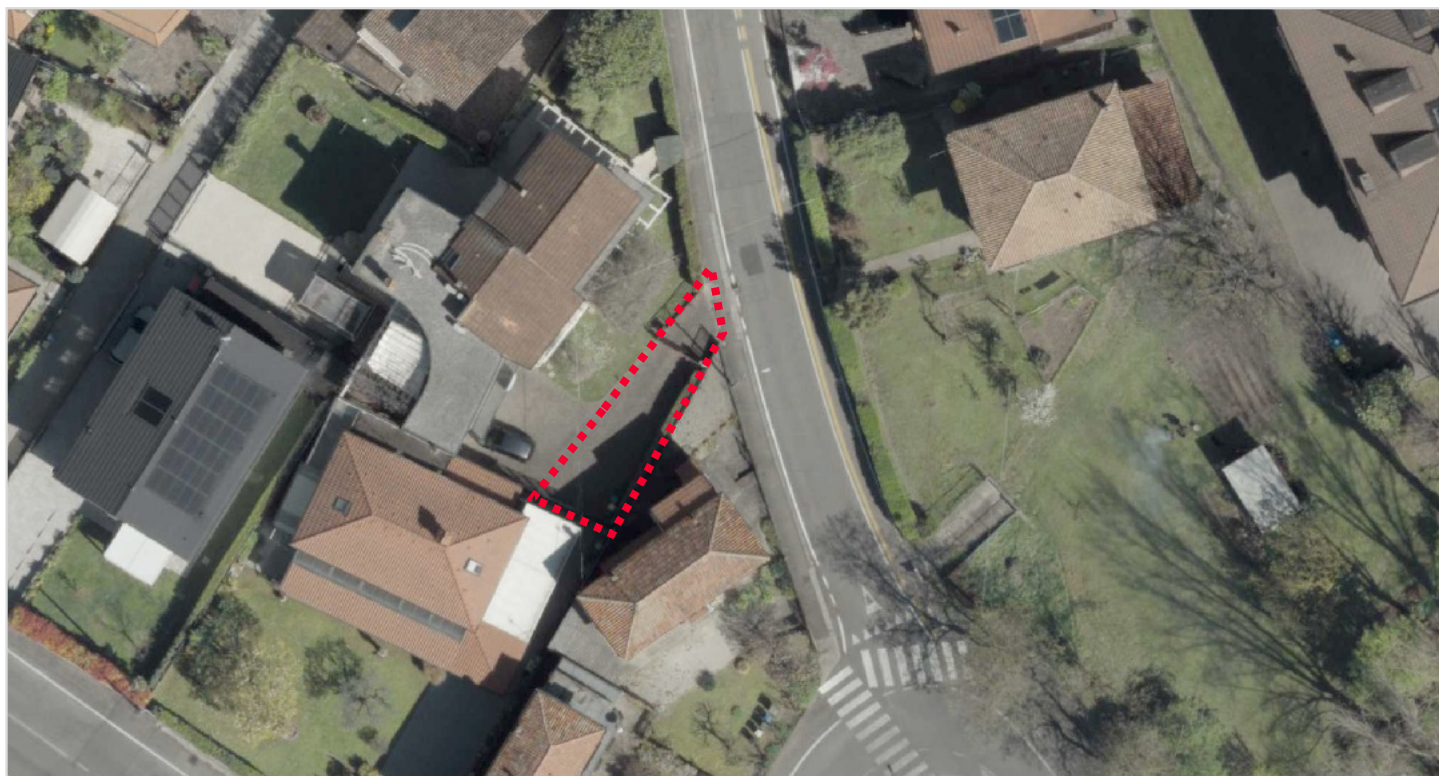
Si propone di NON ACCOGLIERE l'istanza, non essendo coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo, ex art. 7, comma 2, L.R. 4/2015 e non rispondendo a quanto precisato con la circolare Regionale n. 1 del 11/02/2016.




ESTRATTO NCT foglio 186 mappale 859

 PERIMETRO MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA N.1

1:1.000



ESTRATTO ORTOFOTO ANNO 2023

 PERIMETRO MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA N.1

1:500

Richiesta n.2

Localizzazione:

L'area oggetto della richiesta è localizzata a Montà, in via Due Palazzi, nella zona a nord dello stadio Euganeo, fronte Casa di Reclusione di Padova. Si trova precisamente a ridosso di una zona edificata lungo tutta la via citata.

Destinazione Urbanistica:

Piano d'Assetto del Territorio:

Il Piano di assetto del territorio classifica l'area come CENTRI ABITATI, COMPATIBILITÀ GEOLOGICA - AREE IDONEE, AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: CITTÀ CONSOLIDATA, VALORI E TUTELE NATURALI - RETE ECOLOGICA: AMBITI DI CONNESSIONE NATURALISTICA DI 2 GRADO, AMBITI DI PIANIFICAZIONE COORDINATA, AREA PERIURBANA DI PADOVA.

Piano degli Interventi:

Il Piano degli interventi classifica l'area oggetto di istanza, come ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B6 NUCLEO RESIDENZIALE IN AMBITO AGRICOLO.

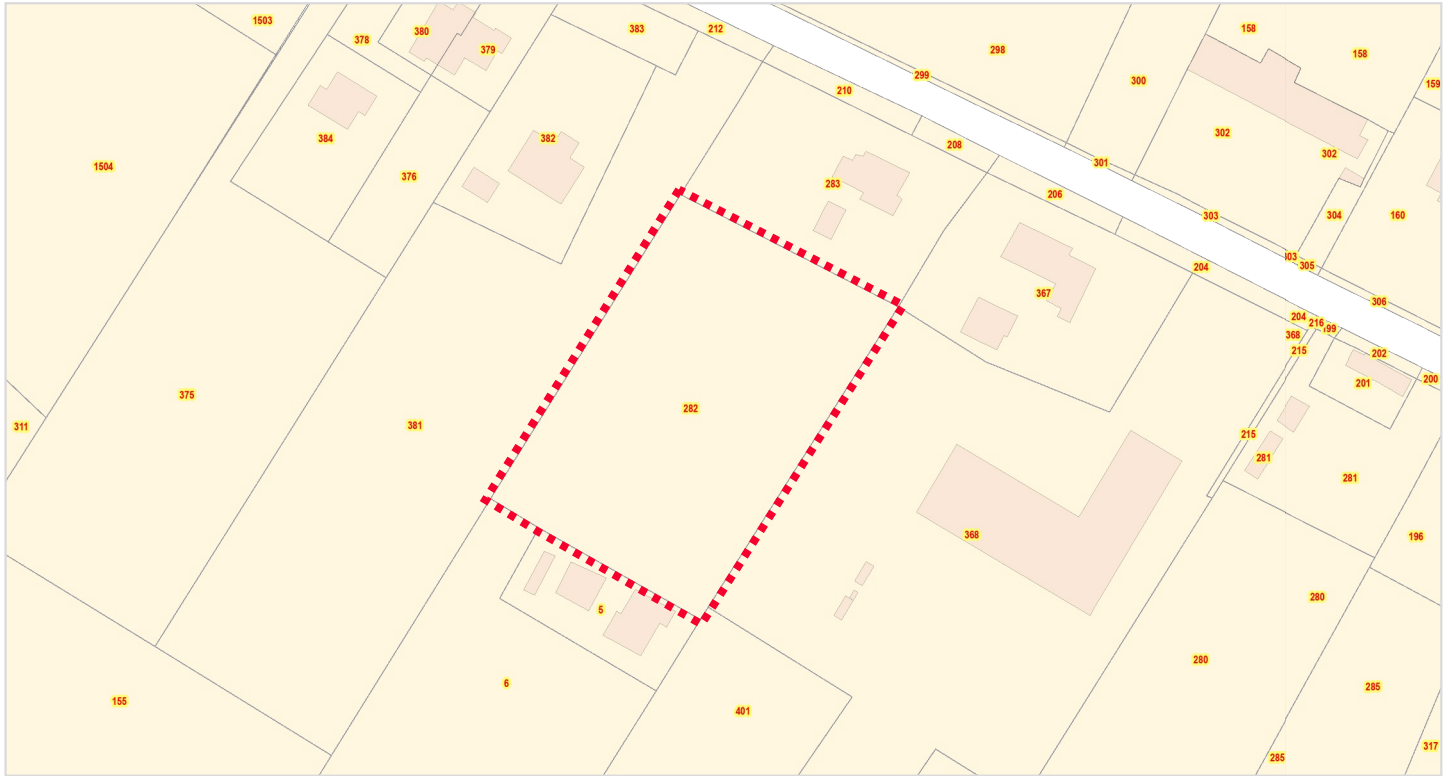
Valutazione

L'istanza riguarda una particella catastale che ricade parzialmente in ZTO B6 e parzialmente in ZTO E2.


La parte di area ricadente in ZTO B6, segnatamente la parte nord avente una superficie catastale di circa mq 1.440, non risulta essere stata frazionata dopo la data del 01/06/1993 (vedi art. 19, co. 4, lett. c delle N.T.O. del P.I.) e, pertanto, sviluppa, ai sensi delle NTO del P.I., una volumetria massima di mc 600.

L'area è collocata ai margini del tessuto edilizio, in aderenza alla zona agricola ed utilizzata ai fini agricolo-produttivi.

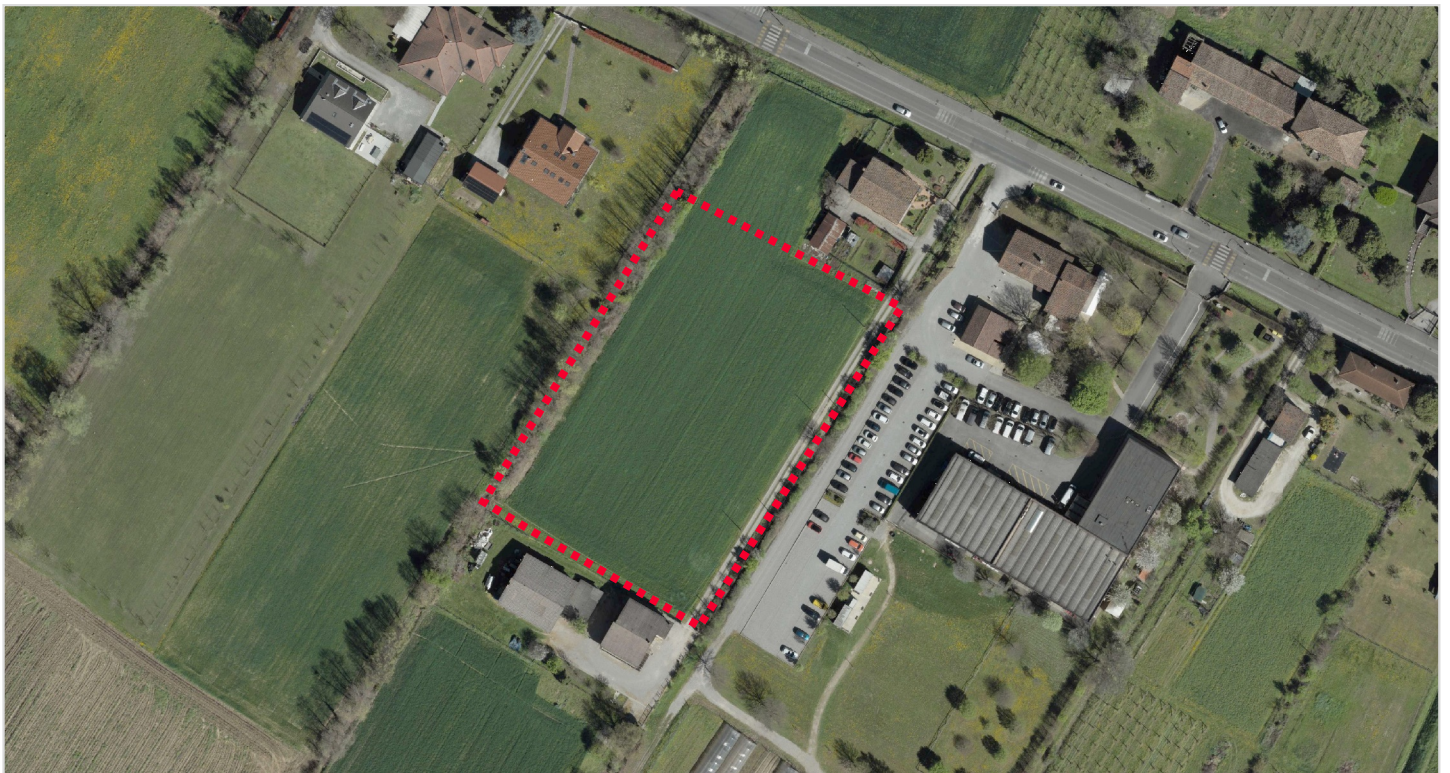
Si propone di ACCOGLIERE l'istanza, essendo la stessa coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo, ex art. 7, comma 2, L.R. 4/2015, riclassificando la parte di area attualmente in ZTO B6 in ZTO E2 e perimetrando l'intera particella con il livello informativo dedicato, che individua tutte le aree riclassificate a partire dall'introduzione della legge in parola.




ESTRATTO NCT foglio 18 mappale 282

 PERIMETRO MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA N.2

1:2.000



ESTRATTO ORTOFOTO ANNO 2023

 PERIMETRO MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA N.2

1:2.000

2 INCIDENZA DELLE NORMATIVE DI SETTORE

2.1 VAS – Valutazione Ambientale Strategica

In base alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica, segnatamente il PARERE MOTIVATO n. 259 del 14/10/2021 della Commissione Regionale per la VAS, la presente variante al PI è fattispecie per la quale non è richiesta la procedura VAS o di Verifica di Assoggettabilità a VAS o di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale.

2.2 Valutazione di compatibilità Idraulica

Quanto alla Valutazione di Compatibilità Idraulica, si rinvia allo specifico documento “Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica”, redatto ai sensi e per gli effetti della delibera di Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009, e relativo Allegato A, dal quale si evince che la variazione della destinazione di zona in argomento, non comporta *una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico*.

2.3 VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale

Ai sensi della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, e relativo Allegato A, la presente variante urbanistica non è soggetta a procedura di screening di assoggettabilità a valutazione di incidenza ambientale (VINCA), di cui alla Direttiva 92/43/CEE “ Habitat “, Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni “ Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche“. Infatti, al paragrafo 2.2, lettera b), punto 3, dell’Allegato “A” alla DGRV 1400/2017, è specificato che la valutazione di incidenza ambientale non è necessaria per *“modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta “Variante Verde”, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall’art. “7 – Varianti verdi” della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili”*.

Allo scopo si rinvia allo specifico documento “**DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**”, redatto ai sensi e per gli effetti della delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017 – allegato “E”.

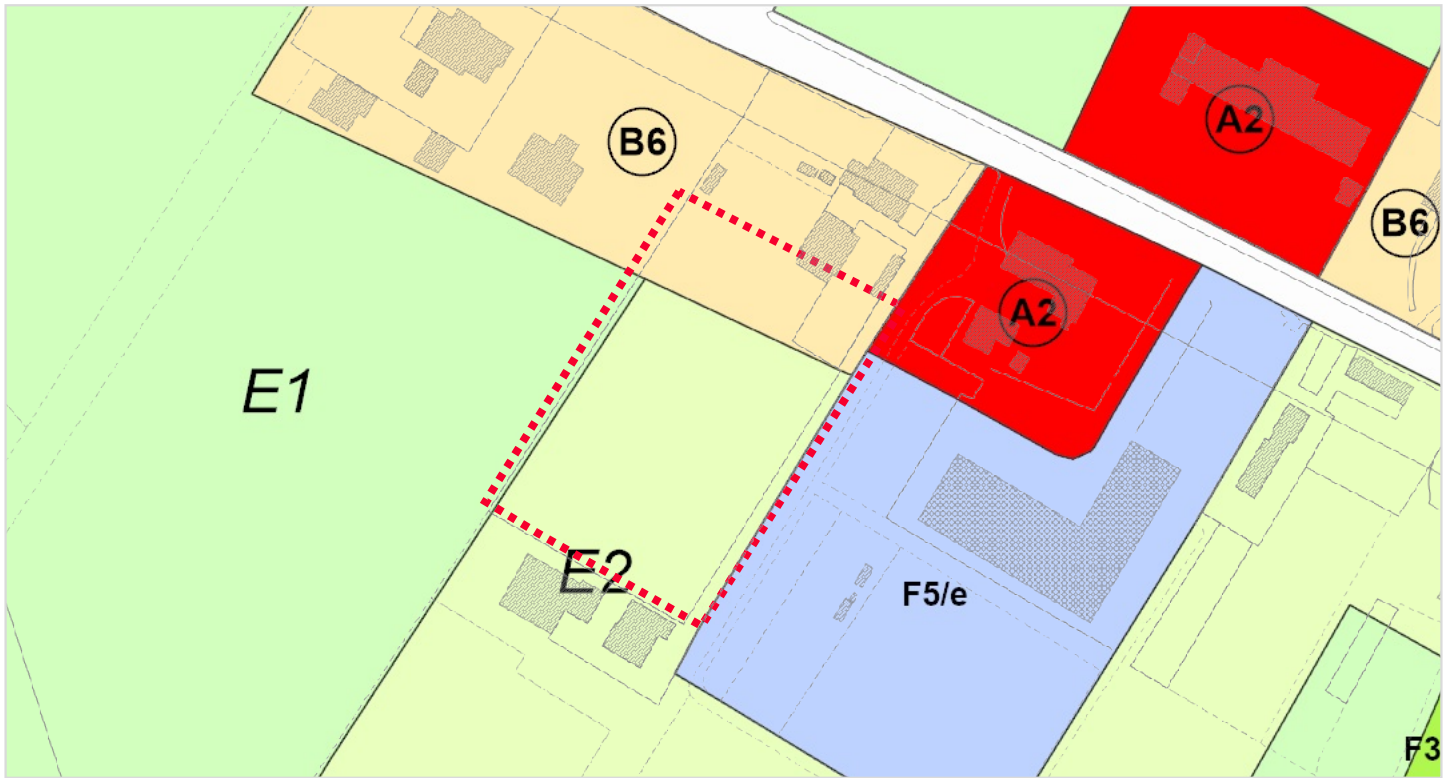
3 ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante è composta dai seguenti elaborati e documenti:

- Relazione Tecnica;
- Asseverazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione della variante urbanistica;
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale - Allegato E alla D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017;
- Elaborati grafici di progetto;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA

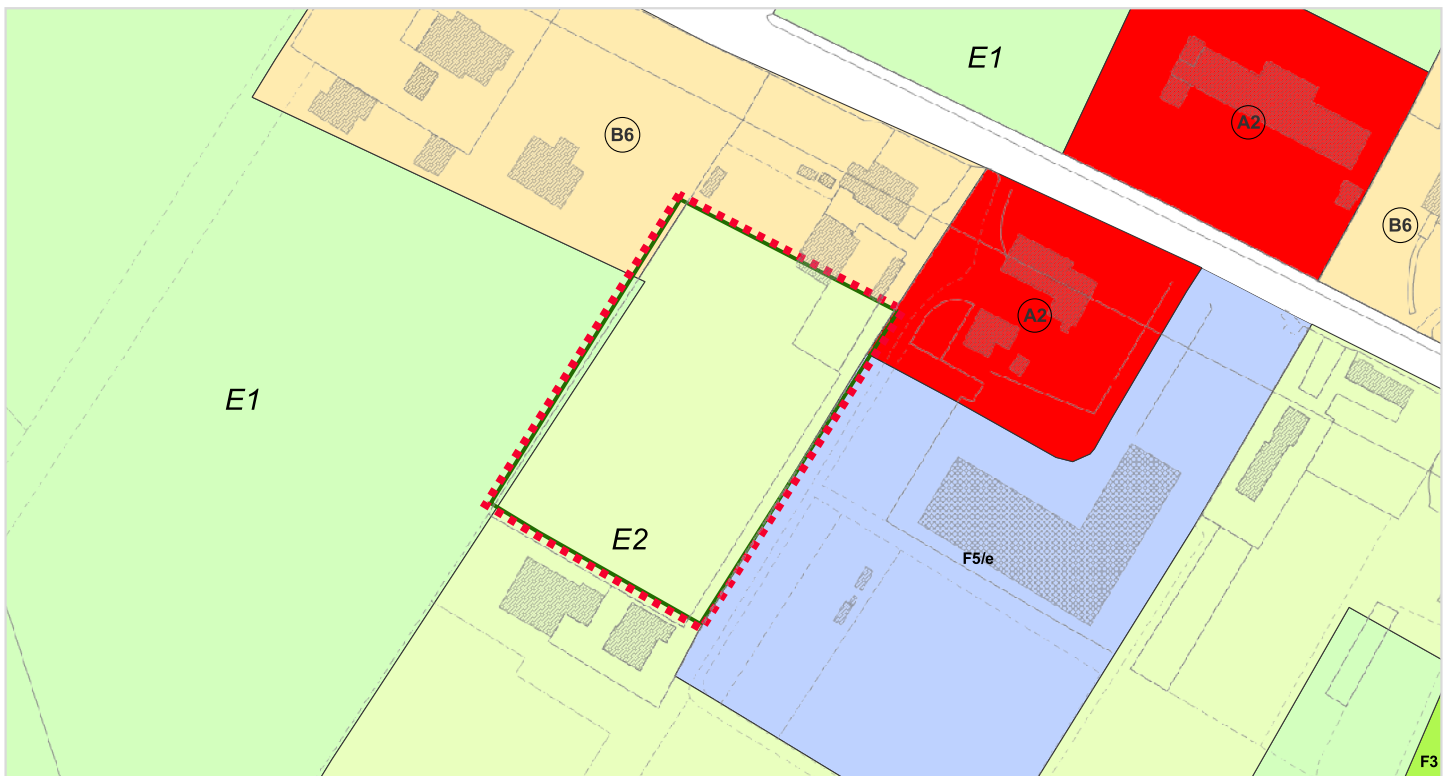
Estratto della cartografia del PI in scala 1:2000



PIANO DEGLI INTERVENTI: VIGENTE

 PERIMETRO MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA

1:2.000



PIANO DEGLI INTERVENTI: VARIANTE

 PERIMETRO MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA

1:2.000

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La/Il sottoscritto/a _____ arch. NICOLETTA PAIARO _____

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata/o a _____ ----- _____ prov. PD
il --/--/---- e residente per la carica a PALAZZO MORONI _____
nel Comune di PADOVA _____ prov. PD
CAP 35128 tel. 049/8204602 fax 049/8204644
email paiaaron@comune.padova.it _____

in qualità di CAPO SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI
del piano - progetto - intervento denominato - Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili" - L.R. 4/2015 - Avviso del 19/01/2024.

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione programmatica dal titolo: Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili" - L.R. 4/2015 - Avviso del 01/2/2019.

DATA 07/08/2024 _____

IL DICHIARANTE

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 07/08/2024 _____

IL DICHIARANTE