

Procedimento

Piano degli Interventi

Procedura

Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Fase

Adozione Delibera C.C. n. del

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con estratti cartografici e schede norma

Sindaco: **Stefani Alberto**

Assessore Edilizia Privata: **Pedron Gianluca**

Responsabile Settore Edilizia Privata: **Silvana Franco**

Consulente: **Antonio Buggin**



Data

Ottobre 2021

Revisione

Versione: 1 **Revisione: 0**

Relazione

- 1 Premessa
- 2 Elaborati del piano
- 3 Varianti Verdi
 - 3.1 Criteri per l'accoglimento delle istanze
 - 3.2 Istanze presentate e accolte
- 4 Normativa per le aree individuate come "Variante Verde"
- 5 Compatibilità idraulica

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante Verde 2021 al Piano degli Interventi del Comune di Borgoriccio, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi
2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

3 Varianti Verdi

La Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 (pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto alcune modifiche alla legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

L'articolo 7 della citata L.R. 4/2015 riguarda la riclassificazione delle aree edificabili, prevedendo la possibilità di privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste e se le domande sono valutate positivamente dagli uffici preposti, ossia dichiarate coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e con gli indirizzi di organizzazione del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con apposita variante.

La variante urbanistica se da un lato aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili, dall'altro potrebbe portare ad una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili, la cui effettiva entità e contrazione potrà essere valutata solo sul lungo periodo, alla luce delle continue modifiche sulla normativa da parte dell'Amministrazione statale.

L'articolo 3 della L.R. 4/2015 indica che la variante non influisce sul calcolo del consumo di suolo e sul dimensionamento del PAT.

3.1 Criteri per l'accoglimento delle istanze

Nell'iter di formazione della presente variante, tutte le istanze presentate sono state valutate nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo, di cui alla della Legge regionale 4/2015, affinché siano private della capacità edificatoria attualmente loro riconosciuta nel P.I. vigente.

Gli uffici non hanno ritenuto di accogliere le istanze che possono pregiudicare l'interesse pubblico collettivo (l'infrastrutturazione e l'organizzazione del territorio comunale), ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi.

I criteri seguiti possono essere così schematizzati:

- le aree non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia (e pertanto di valenza strategica per gli obiettivi collettivi di lungo periodo);
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
- le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, nè per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale.

3.2 Istanze presentate e accolte

n.	prot.	data	richiedente	Localizzazione	sintesi proposta	note/pareri
1	8139	10.06.19	P.P., P.M., T.O.	Foglio 15 mapp. 175 (parziale)	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria dell'area C1.2	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
2	17269	30.12.19	T.L.	Foglio 4 mapp. 775	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria dell'area C1.4/30	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
3	9603	08.08.20	P.C., P.G., P.G.	Foglio 1 mapp. 262	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria di parte dell'area D4/1	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
4	1310	29.01.20	R.P.	Foglio 3 mapp. 155	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria di una quota parte della ZTO C2.2/28	La richiesta riguarda una quota parte di un'area di espansione soggetta a PUA. Il suo accoglimento pregiudica i diritti dei terzi. Non Accoglibile. Si rimanda al comma 7 dell'articolo 18 della LR 11/04 (decadenza dei PUA dopo 5 anni)
5	13731	10.11.20	B.F., C.M.	Foglio 4 mapp. 1436, 1439 e 1440	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria della ZTO C2/2 n. 35 e della ZTO Fs n. 30	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile

6	7590	29.06.20	P.G.	Foglio 14 mapp. 703 e parte del 200	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria di parte della ZTO D2/e	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accogliabile
7	12543	17.10.20	R.P., R.L.	Foglio 3 mapp. 575	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria di parte della ZTO C2.2 n. 28	La richiesta riguarda una quota parte di un'area di espansione soggetta a PUA. Il suo accoglimento pregiudica i diritti dei terzi. Non Accogliabile. Si rimanda al comma 7 dell'articolo 18 della LR 11/04 (decadenza dei PUA dopo 5 anni)

4 Normativa per le aree individuate come “Variante Verde”

Le aree individuate come “Varianti Verdi” diventano ambiti inedificabili ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n° 4/2015, private delle potenzialità edificatorie.

In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica.

Queste aree mantengono la classificazione della Z.T.O. nella quale risultano inserite private della potenzialità edificatoria.

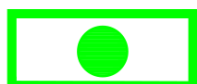
I fabbricati eventualmente presenti sull'area, realizzati antecedentemente all'adozione del 1° P.I., assumono le destinazioni di cui all'art. 44 comma 1 della L.R. 11/2004.

Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato; alle stesse, pertanto, non si applica la decadenza quinquennale di cui all'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004.

Il perimetro dei lotti riclassificati “Varianti Verdi” e quindi inedificabili ai sensi del presente articolo, deve intendersi come “confine” tra proprietà. L'edificazione delle aree contermini deve pertanto rispettare le distanze dai confini dalla Z.T.O. nella quale gli stessi risultano inseriti. Non è ammessa la costruzione a confine, ancorché oggetto di convenzione tra confinanti. Né è ammessa la costruzione a confine ancorché il lotto “inedificabile” risulti della stessa proprietà dei lotti finitimi.

Sulle aree rese inedificabili non è ammessa la collocazione delle aree per servizi di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 - anche nel caso l'area fosse ricompresa all'interno di un P.U.A.. Né sono ammessi gli standard privati a parcheggio ex art. 41 sexies L.U., ancorché non comportino trasformazioni dell'area (inghiaiamenti, asfaltature, pavimentazioni ecc.).

Nuova voce nella legenda cartografica:



area resa inedificabile (Variante Verde)

5. Compatibilità idraulica

Con il PI sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006, sottoposte a parere preventivo del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica.

Schede Norma Varianti Verdi

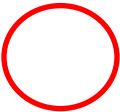
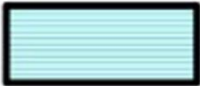
Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IR2	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/1
	Ubicazione: S.P. n. 10		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



Legenda:

	Area interessata dalla variante verde
	ZONA C1.2 lotti liberi


Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IR2	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/1
	Ubicazione: S.P. n. 10		

Situazione ex post (**P.I. variante**)



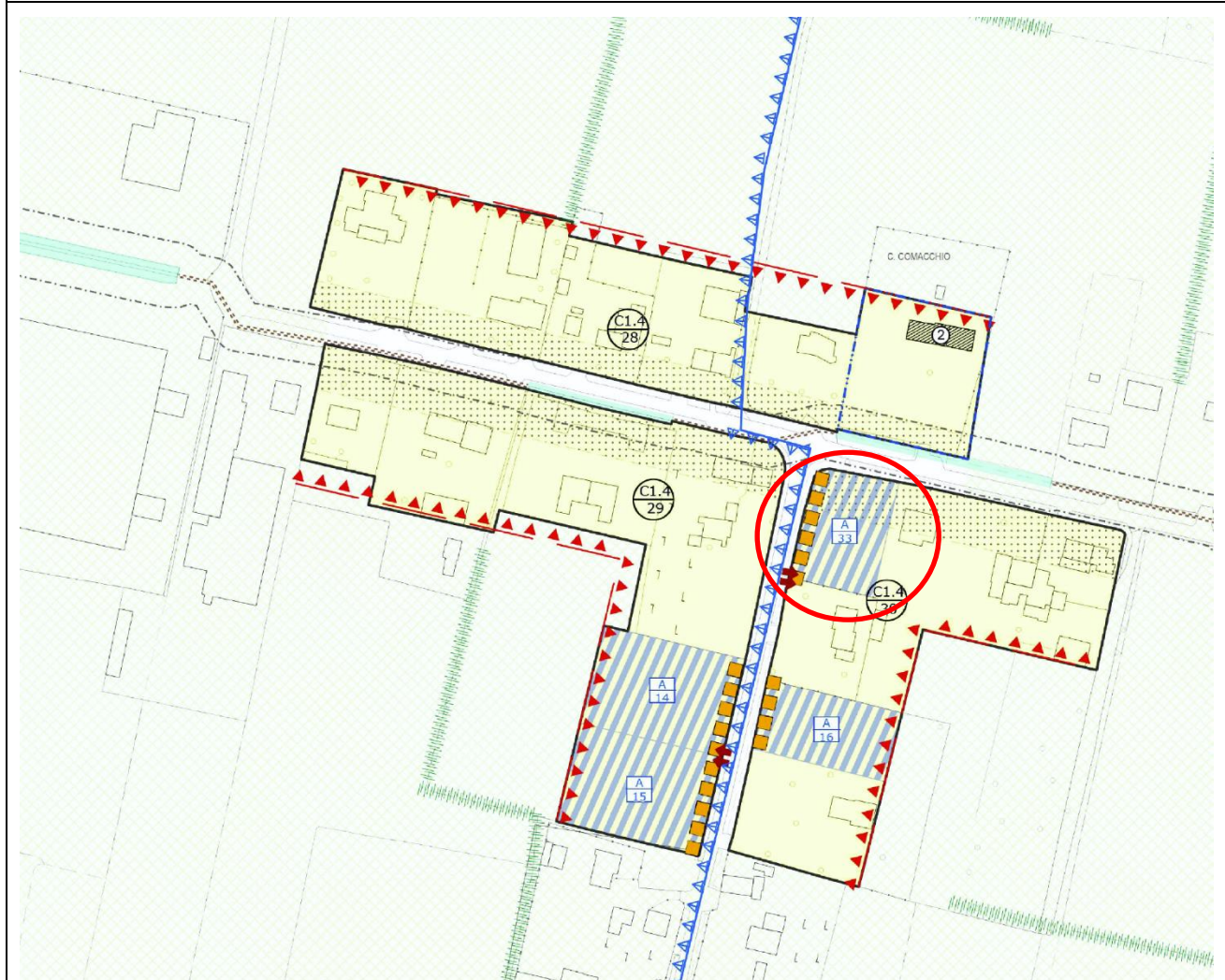
Legenda

	area resa indeficibile (Variante Verde)
---	---

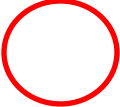

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IR1	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/2
	Ubicazione: Via Piovega		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



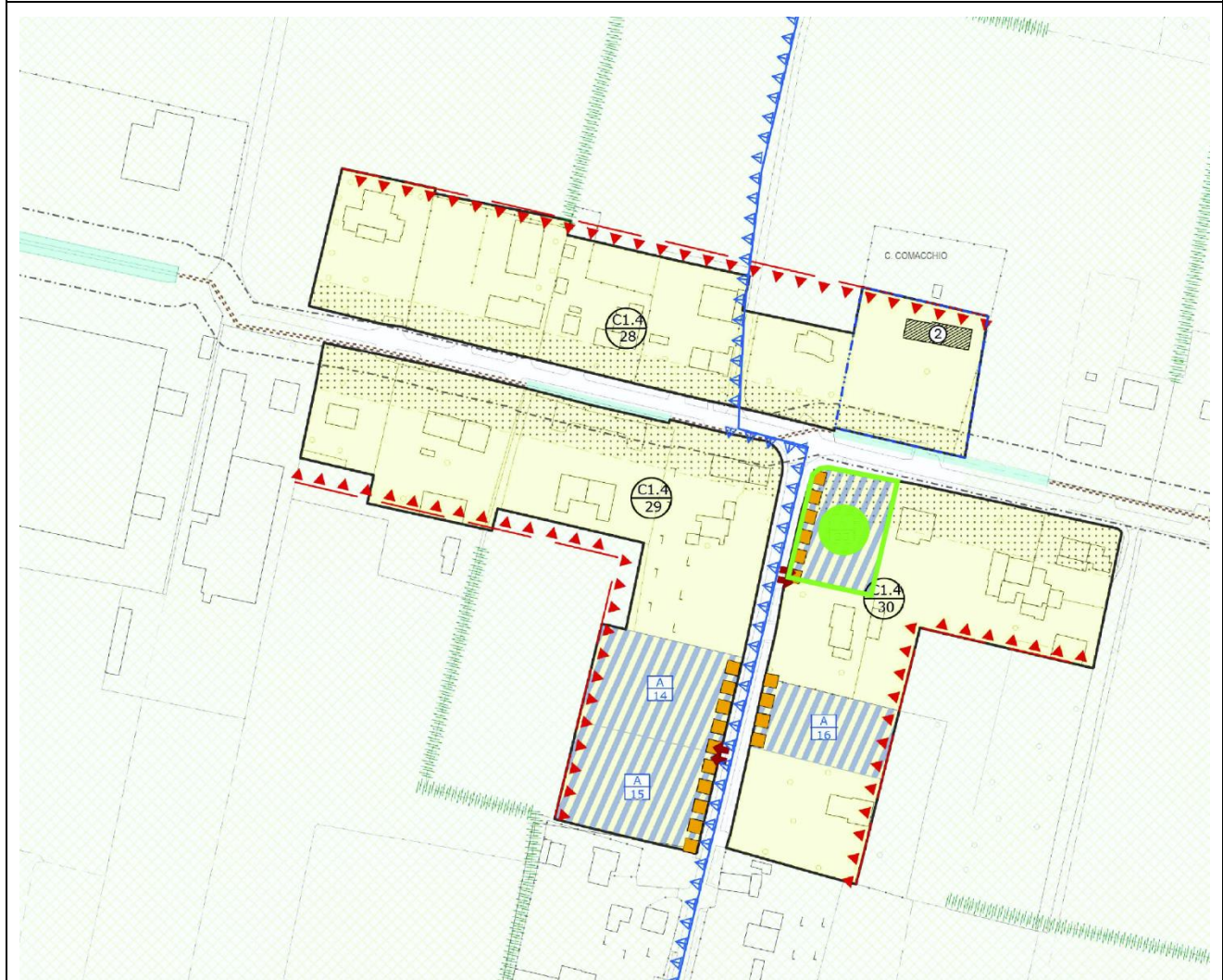
Legenda:

	Area interessata dalla variante verde
	Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A - riferimento allegato "I" NT

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IR1	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/2
	Ubicazione: Via Piovega		

Situazione ex post (**P.I. variante**)



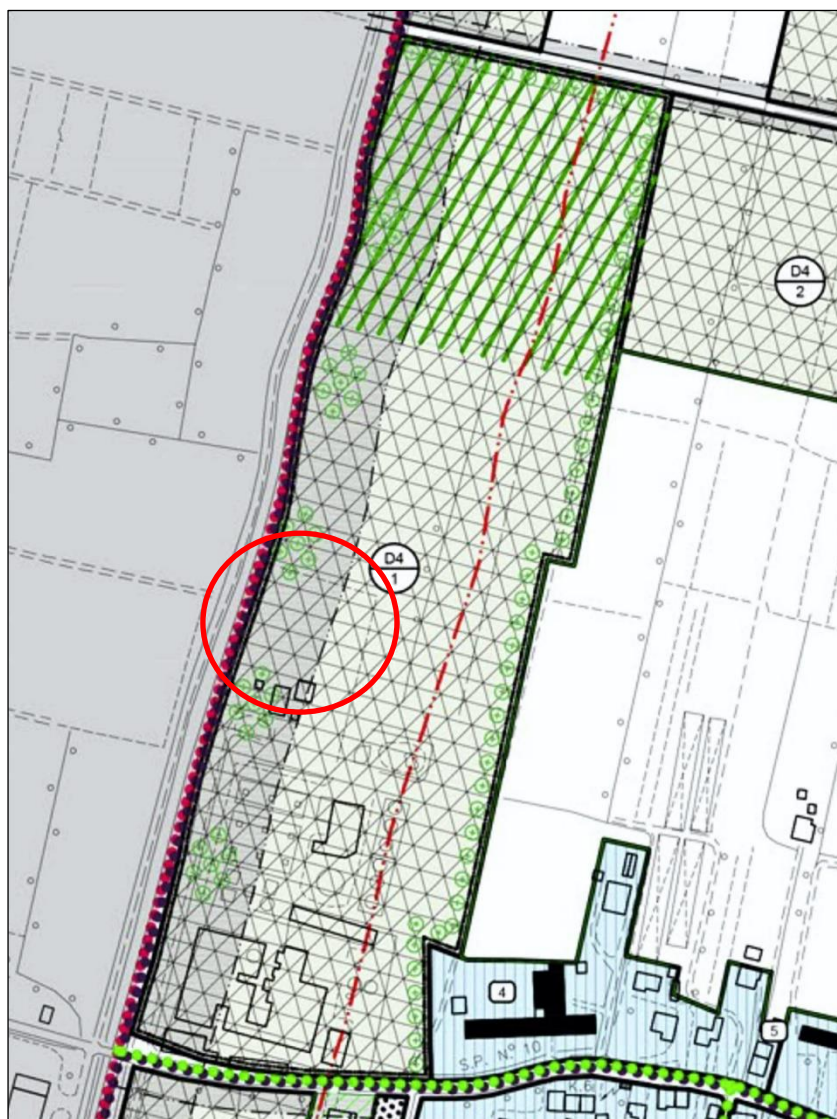
Legenda

	area resa indeficibile (Variante Verde)
--	---

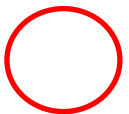

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IP1	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/3
	Ubicazione: Via Muson dei Sassi		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



Legenda:


	Area interessata dalla variante verde
	ZONA D4 completamento dell' Agroindustria

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IP1	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/3
	Ubicazione: Via Muson dei Sassi		

Situazione ex post (**P.I. variante**)



Legenda	
	area resa indeficabile (Variante Verde)

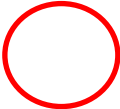


Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IR1	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/5
	Ubicazione: Via Menini		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



Legenda:

	Area interessata dalla variante verde
	ZONA C2.2 nuova espansione rada
	ZONA FS verde pubblico per parco, gioco e sport

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IR1	Località: San Michele delle Badesse	Scheda Norma	VV/5
	Ubicazione: Via Menini		

Situazione ex post (**P.I. variante**)



Legenda	
	area resa indeficabile (Variante Verde)



Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IP2	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	VV/6
	Ubicazione: Via San Leonardo		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



Legenda:


	Area interessata dalla variante verde
	ZONA D2e espansione

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IP2	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	VV/6
	Ubicazione: Via San Leonardo		

Situazione ex post (**P.I. variante**)



Legenda	
	area resa indeficabile (Variante Verde)