

Procedimento

Piano degli Interventi

Procedura

Variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 LR 11/04

Fase

Adozione Delibera C.C. n. 12 del 05/04/2024

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con schede norma

Oggetto

Nuova disciplina urbanistica di aree di trasformazione o espansione ai sensi del comma 7 e 7bis articolo 18 della LR 11/04

Sindaco: **Pedron Gianluca**

Responsabile Settore Edilizia Privata: **Silvana Franco**

Consulente: **Antonio Buggin**



Data

Settembre 2024

Revisione

Versione: 1 **Revisione: 6**

Comune di **Borgoricco**

Provincia di Padova

Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04.

Relazione con estratti cartografici e schede norma

Indice:

1. Premessa
2. Elaborati del Piano
3. Oggetto della Variante
4. Schede Norma aree ripianificate ai sensi del comma 7 art. 18 LR 11/04
 - 4.1 Verifica Rischio Alluvione
5. Varianti Verdi
 - 5.1 Criteri per l'accoglimento delle istanze
 - 5.2 Istanze presentate e accolte
6. Scheda attuativa area D4/9 dell'agroindustria

1. Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante n. 6 al Piano degli Interventi del Comune di Borgoricco, riguardante la nuova disciplina urbanistica di aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati ai sensi del comma 7 articolo 18 della LR 11/04. In particolare la variante riguarda aree di trasformazione che non rientrano nei disposti del comma 7bis dell'articolo 18 della LR 11/04 o aree di espansione i cui aventi titolo non hanno chiesto al Comune la proroga del termine quinquennale di validità delle previsioni urbanistiche. Non rientrano pertanto nei contenuti della presente variante le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati i cui aventi titolo hanno presentato istanza di riconferma ai sensi del comma 7bis dell'articolo 18 della LR 11/04, con le modalità stabilite con D.G.C. n. 129 del 12/10/2022.

Vengono inoltre inserite nella Variante n. 6 le richieste di Varianti Verdi ritenute accoglibili.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi (Schede Norma)
2. Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo
3. Estratto Norme Tecniche Operative (NTO)

3 Oggetto della Variante

La Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 (LR 11/2004) art. 18, comma 7, stabilisce che: "Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30".

Nel successivo art. 33, ai commi 2 e 3, la medesima L.R. individua la disciplina edilizia consentita all'interno delle "aree non pianificate" definendo che:

- "nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

- nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.”

Per il comune di Borgoriccio il primo Piano degli Interventi (PI) è coinciso con l'entrata in vigore del PAT avvenuta il 14 maggio 2016, conseguentemente trascorsi 5 anni sono decadute le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

A seguito di apposito avviso prot. n. 16091 del 28.10.2022 pubblicato all'albo comunale al n. 863 e con istanza di proroga dei termini con avviso prot. n. 17818 del 30.11.2022 pubblicato all'albo comunale al n. 952, in pari data, pubblicizzato sul sito Internet Comunale ed inviato ai proprietari delle aree interessate e ai professionisti operanti nel territorio del Comune di Borgoriccio, sono pervenute varie richieste di proroga delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis, della l.r. 11/2004. Le istanze non coerenti con i requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed individuati con delibera di Giunta Comunale n. 129 del 12.10.2022 vengono ripianificate come meglio di seguito dettagliato, riportate nelle schede norma di cui al successivo articolo 4.

La loro riorganizzazione funzionale (per le parti soggette a ripianificazione diverse dalla Z.T.O. E o alle c. d. "AREE BIANCHE") potrà avvenire anche con nuove modalità operative che prevedono interventi per singolo edificio e/o nuove modalità, come il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, rispetto alla redazione di un piano urbanistico attuativo (nel caso in cui l'area di trasformazione abbia subito una drastica riduzione di superficie).

La variante non genera carichi urbanistici che incidono sul dimensionamento del piano.

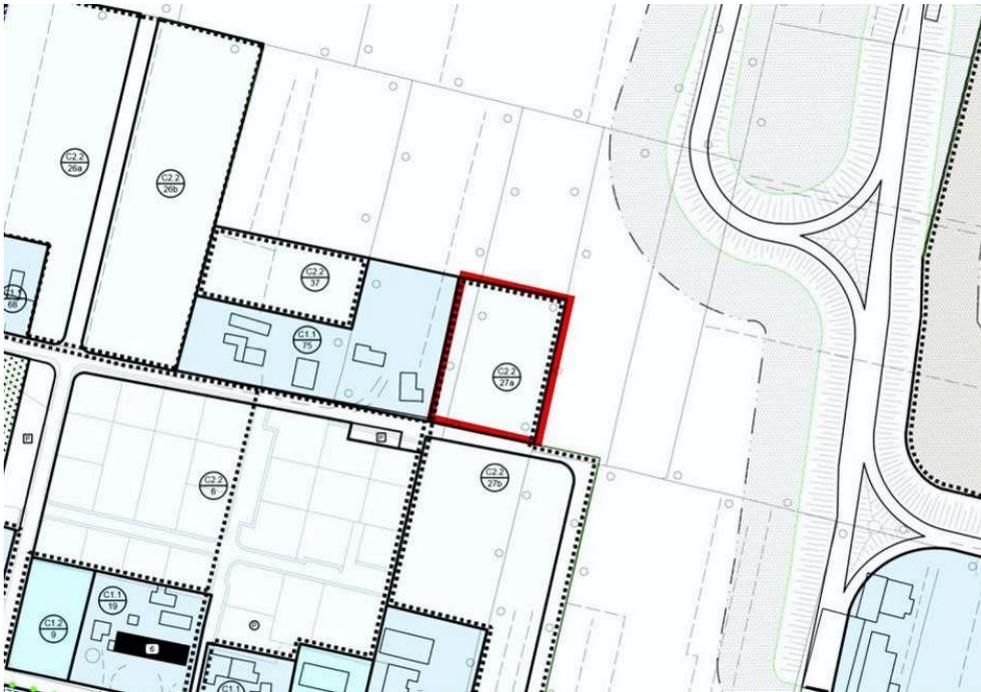
Per le varianti verdi, i criteri e le istanze sono illustrati nei successivi punti 5.1 e 5.2.

4. Schede Norma aree ripianificate ai sensi del comma 7bis art. 18 LR 11/04

Di seguito sono riportate le schede norma per la riclassificazione delle aree soggette al comma 7bis dell'articolo 18 della LR 11/04.

Scheda n. 1

Area di espansione: **C 2.2/27a**



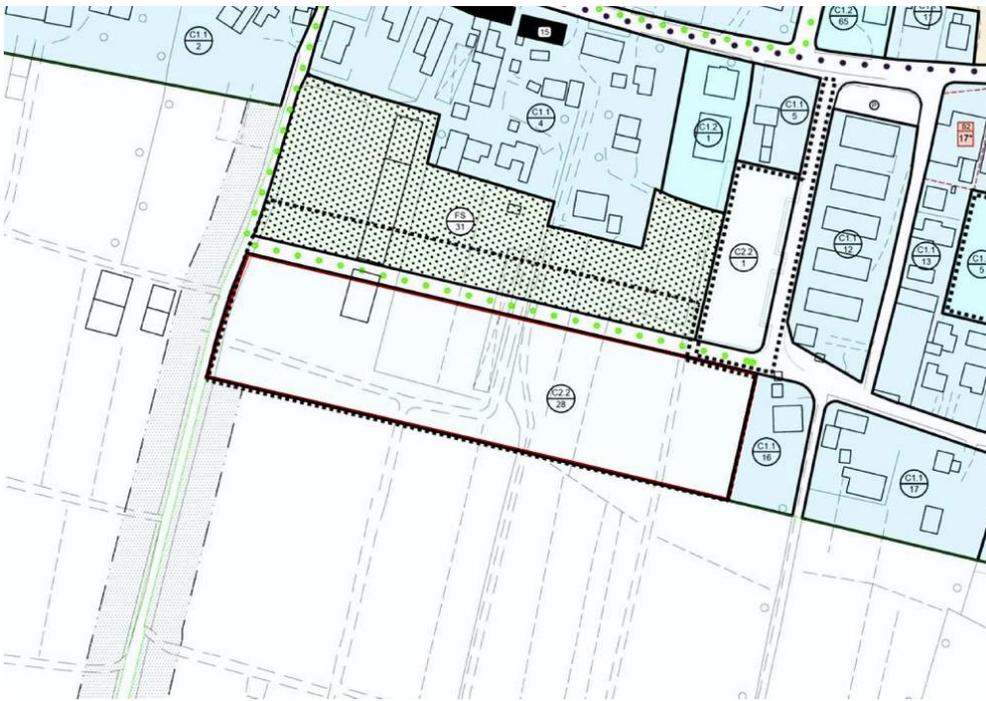
Estratto Piano degli Interventi vigente: area di espansione soggetta a strumento attuativo



Estratto Piano degli Interventi variante: l'area confermata viene classificata come C 2.2/27a (con superficie territoriale inferiore a quella precedente) e l'area non confermata viene classificata come C 1.1/75a priva di capacità edificatoria.

Scheda n. 2

Area di espansione: **C 2.2/28**



Estratto Piano degli Interventi vigente: area di espansione soggetta a strumento attuativo



Estratto Piano degli Interventi variante: l'area confermata viene classificata come C2.2/28a (con superficie territoriale inferiore a quella precedente) e l'area non confermata viene classificata come area agricola. L'area C2.2/28 è già interessata da PUA approvato con DGC n. 51 del 18.05.2015.

Scheda n. 3

Area di espansione: **C 2.2/29a C 2.2/29b**



Estratto Piano degli Interventi vigente: area di espansione soggetta a strumento attuativo



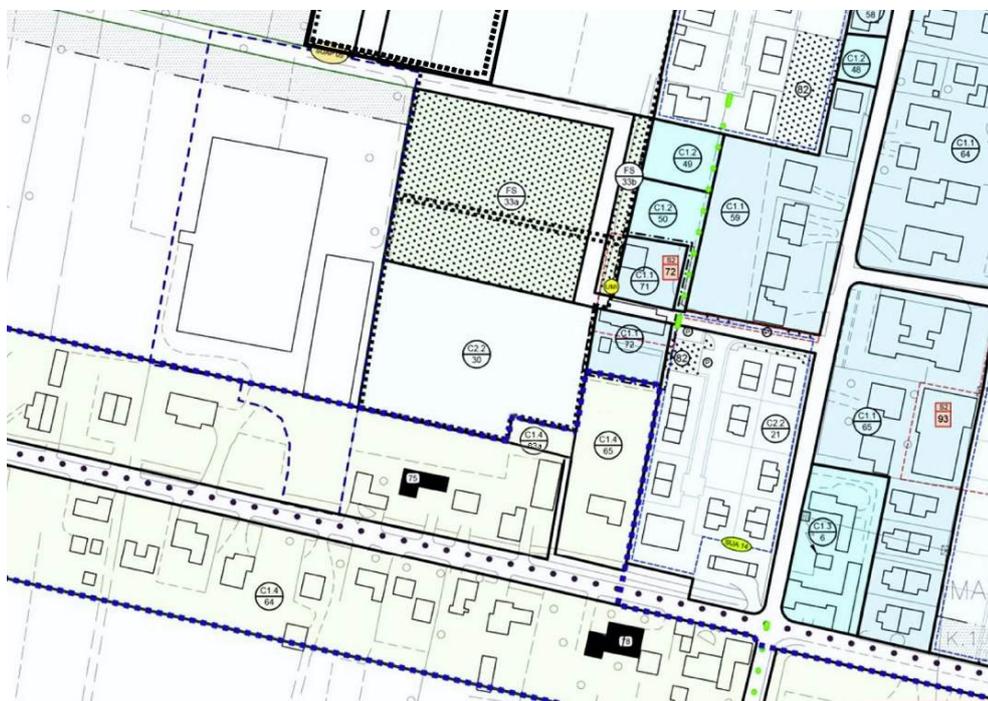
Estratto Piano degli Interventi variante: l'area confermata viene classificata come C 2.2/29 e l'area non confermata viene classificata area agricola. La viabilità evidenziata è indicativa e verrà definita in sede di P.U.A. a seguito della presentazione delle opere di urbanizzazione.

Scheda n. 4

Area di espansione: **C 2.2/30**



Estratto Piano degli Interventi vigente: area di espansione soggetta a strumento attuativo



Estratto Piano degli Interventi variante: l'area confermata viene classificata come C 2.2/30 (con superficie territoriale inferiore a quella precedente) e l'area non confermata viene classificata come C 1.4/63a priva di capacità edificatoria. La dimostrazione dell'accesso alla ZTO C2.2/30 dovrà avvenire, da parte della ditta lottizzante, in sede di presentazione del PUA.

Scheda n. 5

Area di espansione: **C 2.2/31a**



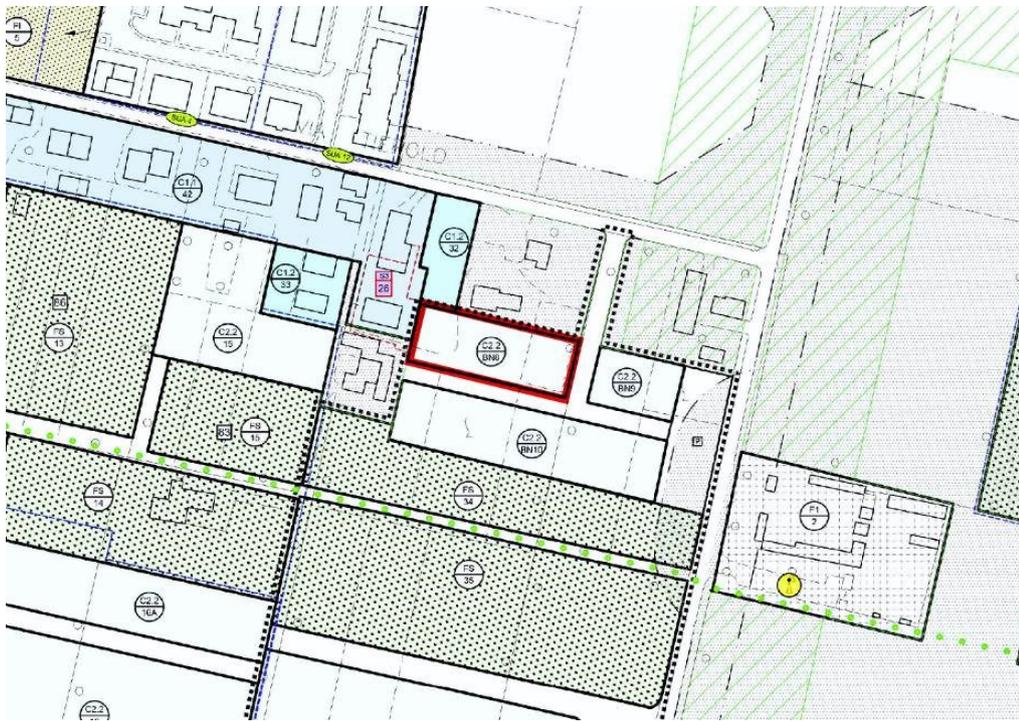
Estratto Piano degli Interventi vigente: area di espansione soggetta a strumento attuativo



Estratto Piano degli Interventi variante: l'area confermata viene classificata come C 2.2/31a (con superficie territoriale inferiore a quella precedente) e l'area non confermata viene accorpata alla ZTO C2.2/A

Scheda n. 6

Area di espansione: **C2.2/BN8**



Estratto Piano degli Interventi vigente: area di espansione soggetta a strumento attuativo



Estratto Piano degli Interventi variante: l'area confermata viene classificata come C 2.2/BN8 (con superficie territoriale inferiore a quella precedente) e l'area non confermata viene classificata area agricola. Viene inoltre individuata l'area C1.2/32a priva di potenzialità edificatoria.

Scheda n. 7

Area di espansione: **D4/8**



Estratto Piano degli Interventi vigente: zona di completamento dell'Agroindustria



Estratto Piano degli Interventi variante: l'area non confermata viene classificata come zona agricola.

4.1 Verifica rischio alluvioni

Nelle Norme tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali sui disposti della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE che istituisce un quadro per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvioni in tutto il territorio dell'Unione Europea, all'articolo 7 comma 1 viene espressamente citato che "Le previsioni contenute nei piani di assetto e uso del territorio si conformano alle disposizioni del presente Piano".

La **verifica di compatibilità idraulica** richiesta dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ha lo scopo di verificare, sulla base delle specifiche tecniche descritte nell'Allegato A delle norme di attuazione e diversificate per tipologia di fenomeno alluvionale, che l'intervento da realizzare sia in condizioni di sicurezza e non generi incremento di pericolosità a valle o a monte dell'area interessata, assumendo come riferimento un tempo di ritorno pari a 100 anni.

Pertanto le istanze della presente variante sono state valutate con le cartografie della Pericolosità Idraulica e del Rischio Idraulico del PRGA del sito dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali per il PGRA vigente e a seconda della classe di Pericolosità del sito (o della sua vicinanza con aree a diversa classe di Pericolosità) si è richiesto l'Attestato di Rischio rilasciato dall'Autorità di Bacino che indica la classe di Rischio e quindi, ai sensi della norma del PGRA, gli interventi ammessi.

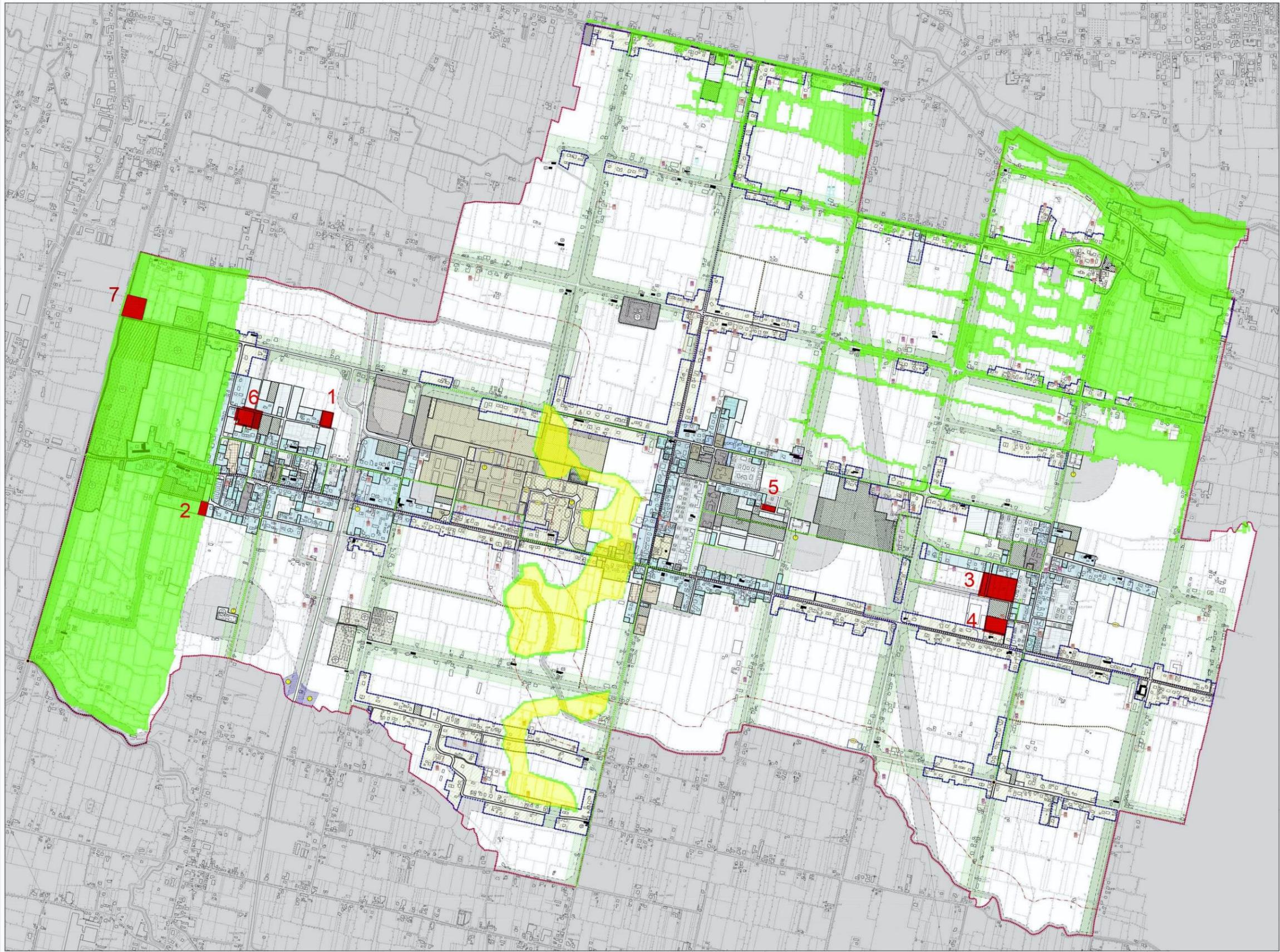


LEGENDA

GRUPPO	DESCRIZIONE
GRUPPO 1	Confine comunale - sito interessato dall'ago cartografico nazionale di Padova (Decreto 4/95/1999 art. 1, 10/95/1999)
GRUPPO 2	Perimetro zona omogenea - demarcazione zona - numero area
GRUPPO 3	ZONA A - centro storico
GRUPPO 4	ZONA C1 - completamento
GRUPPO 5	ZONA C1.1 - completamento
GRUPPO 6	ZONA C1.2 - edifici isolati
GRUPPO 7	ZONA C1.3 - edifici a volumetria parallela
GRUPPO 8	ZONA C1.4 - nuclei esistenti in tessuto strutturato
GRUPPO 9	ZONA C2 - nuovo espansione nuclei
GRUPPO 10	ZONA C2.2 - nuovo espansione speciali
GRUPPO 11	ZONA D1 - dalle attività che in sede incongrua da blocco
GRUPPO 12	ZONA D1a - completamento
GRUPPO 13	ZONA D1a - espansione
GRUPPO 14	ZONA D2 - completamento
GRUPPO 15	ZONA D2a - espansione
GRUPPO 16	ZONA D3 - strutture funzionali e sociali
GRUPPO 17	ZONA D4 - completamento dall'abitazione
GRUPPO 18	ZONA R1 - situazione
GRUPPO 19	ZONA FC - servizi di interesse comune civili
GRUPPO 20	ZONA FE - servizi di interesse comune religiosi
GRUPPO 21	ZONA FS - verde pubblico per parco, gioco e sport
GRUPPO 22	ZONA F - parcheggi
GRUPPO 23	ZONA FI - attrezzature e edifici collettivi a servizio della Zona Produttiva
GRUPPO 24	ZONA F1 - aree civiche
GRUPPO 25	SCOTICAZIONE E2 - di produzione
GRUPPO 26	SCOTICAZIONE E3 - del tessuto formattoriale e servizio di utilizzazione pubblica E2
GRUPPO 27	uffici pubblici e uffici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 28	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 29	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 30	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 31	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 32	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 33	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 34	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 35	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 36	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 37	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 38	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 39	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 40	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 41	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 42	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 43	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 44	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 45	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 46	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 47	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 48	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 49	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 50	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 51	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 52	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 53	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 54	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 55	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 56	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 57	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 58	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 59	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 60	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 61	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 62	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 63	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 64	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 65	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 66	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 67	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 68	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 69	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 70	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 71	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 72	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 73	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 74	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 75	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 76	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 77	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 78	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 79	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 80	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 81	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 82	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 83	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 84	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 85	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 86	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 87	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 88	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 89	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 90	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 91	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 92	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 93	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 94	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 95	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 96	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 97	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 98	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 99	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88
GRUPPO 100	uffici non pubblici di servizi art. 10 L.R. n° 34/88 art. 34 L.R. n° 40/88

Classi di pericolosità idraulica

F - Area Fluviale
P1 - Pericolosità idraulica moderata
P2 - Pericolosità idraulica media
P3a - Pericolosità idraulica elevata
P3b - Pericolosità idraulica elevata
Zone di Attenzione



Attestato di rischio idraulico

La sottoscritta Alessandra Carta codice fiscale CRTLSN90C70C351Q nella qualità di Progettista incaricato del Comune di Borgoricco tramite l'utilizzo del software HEROLite versione 2.1.0.1, sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 26-04-2022 chiave 2a38a4a9316c49e5a833517c45d31070 ha effettuato l'elaborazione sulla base degli elementi esposti rappresentati nell'allegato grafico e sotto riportati.

Tabella di dettaglio delle varianti

ID Poligono	Area (mq)	Tipologia uso del suolo prevista nel PGRA vigente	Tipologia uso del suolo dichiarata
1	22'780	Uso del suolo attuale: Sistemi colturali e particellari complessi , Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado Classi di rischio attuali: R2, R1	Uso del suolo previsto: Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado Classi di rischio previste: R1

Le elaborazioni effettuate consentono di verificare che gli elementi sopra riportati risultano classificabili in classe di rischio idraulico \leq R2

La sottoscritta dichiara inoltre di aver utilizzato il software HEROLite versione 2.1.0.1 secondo le condizioni d'uso e di aver correttamente utilizzato le banche dati messe a disposizione da parte dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali create in data 26-04-2022 chiave 2a38a4a9316c49e5a833517c45d31070.

Data compilazione: 21/03/2024

Il tecnico
Alessandra Carta

Autorità di Distretto delle Alpi Orientali

Si certifica che il presente attestato è stato prodotto con l'utilizzo del software HEROLite versione 2.1.0.1 sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 26-04-2022 chiave 2a38a4a9316c49e5a833517c45d31070 dall'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Il responsabile del servizio di verifica delle vulnerabilità:

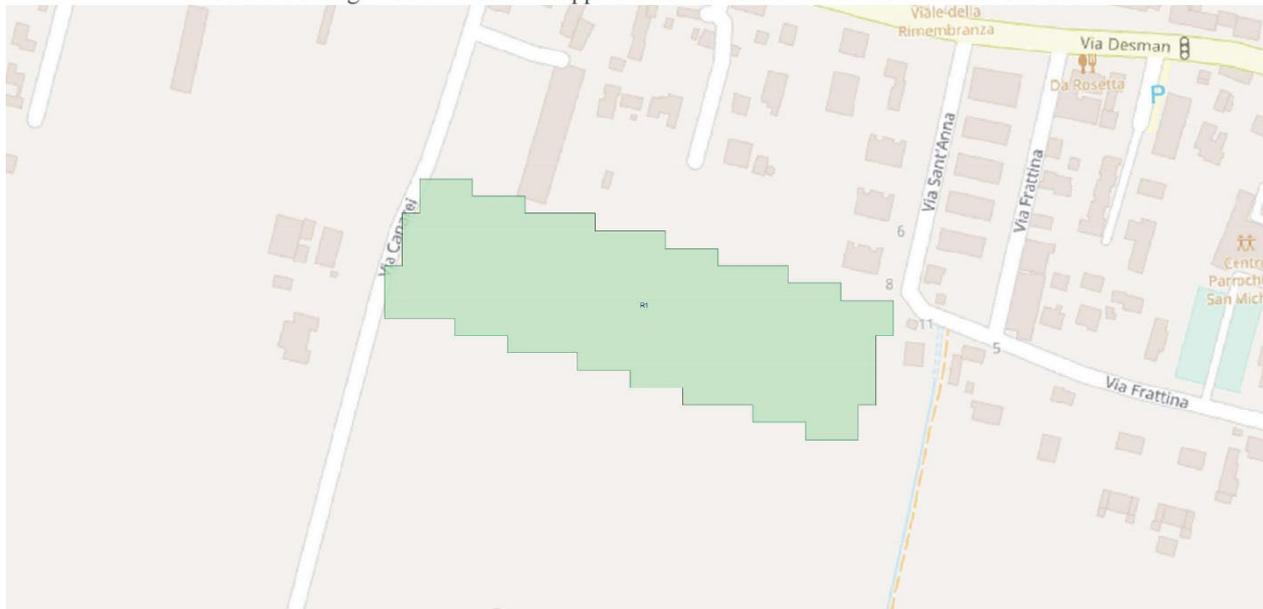
Ing. Giuseppe Fragola Funzionario tecnico con incarico di elevata professionalità.

Allegato cartografico

Stralcio cartografico d'insieme - Uso del Suolo proposto.



Stralcio cartografico d'insieme - Mappa del rischio derivante dal nuovo uso del suolo.



Autorità di Distretto delle Alpi Orientali

Si certifica che il presente attestato è stato prodotto con l'utilizzo del software HEROLite versione 2.1.0.1 sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 26-04-2022 chiave 2a38a4a9316c49e5a833517c45d31070 dall'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Il responsabile del servizio di verifica delle vulnerabilità:

Ing. Giuseppe Fragola Funzionario tecnico con incarico di elevata professionalità.

5 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.

5.1 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.

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, a meno che non intervenga su detta area una variante urbanistica successiva di riassegnazione della potenzialità edificatoria che, in tal caso, sarà soggetta al pagamento del contributo straordinario di urbanizzazione.

3.2 Istanze presentate e accolte

n.	prot.	data	richiedente	Localizzazione	sintesi proposta	note/pareri
1	2231 2230	11.02.23 11.02.23	L. C. M. C.	Foglio 14 mapp. 631 e 638	Si chiede l'eliminazione della capacità edificatoria dell'area D1e/1	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile

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 e devono rispettare i disposti dell'articolo 14ter delle NTO del Piano degli Interventi.

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi - Variante n. 6 L.R. 11/2004
--	---

ATO n. IP2	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	VV/1a
	Ubicazione: Via Leonardo		

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



Legenda:

 Area interessata dalla variante verde ZTO D1e di espansione

Comune di **Borgoricco**
Provincia di Padova

Piano degli Interventi - Variante n. 6
L.R. 11/2004

ATO
n. IP2

Località: Zona Industriale

Ubicazione: Via Leonardo

Scheda Norma

VV/1b

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



Legenda



area resa indeficabile (Variante Verde)

6 Scheda attuativa area D4/9 dell'agroindustria

PI



PIANO DEGLI INTERVENTI



SCHEDA NORMA
ESPLICATIVA
DELL'ALLEGATO A
(REPERTORIO
NORMATIVO)
DELLE N.T.O DEL P.I.

VARIANTE N°6 AL PI:

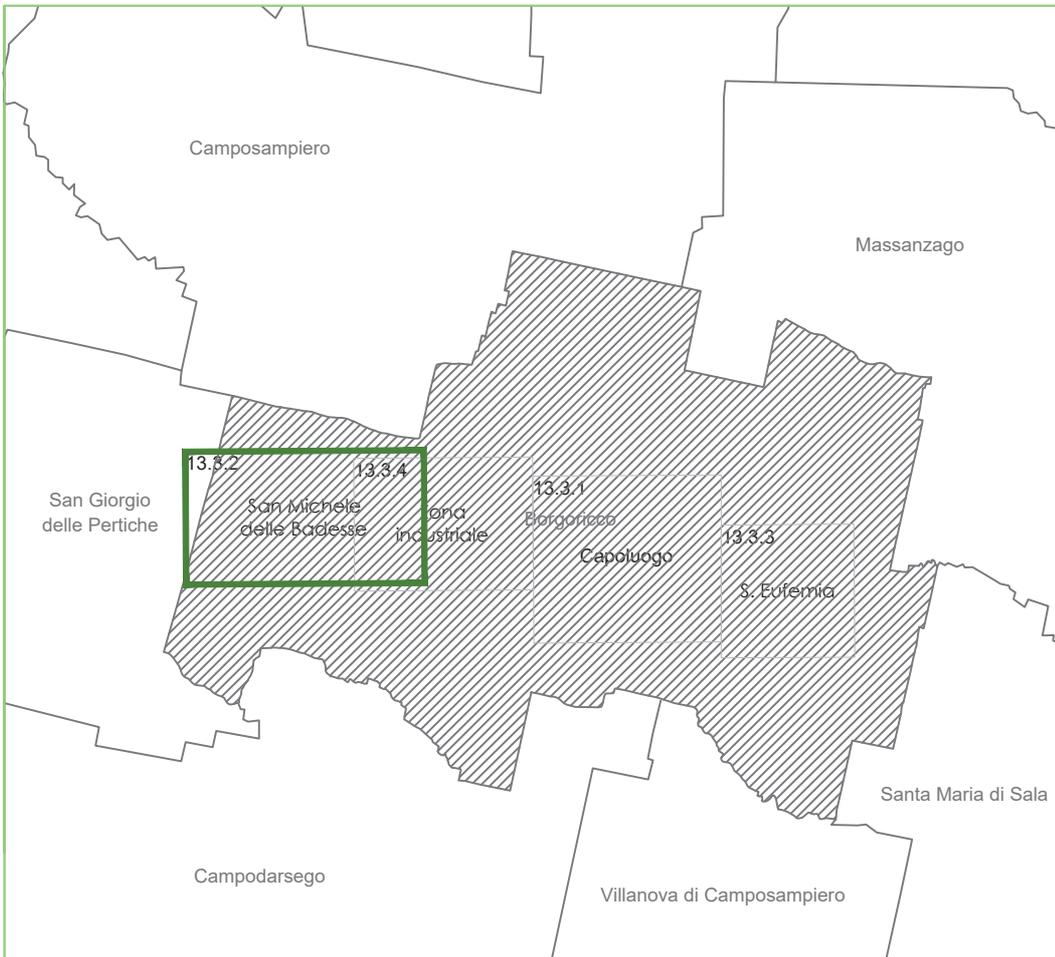
SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

Il Sindaco:
Alberto Stefani

Assessore delegato all'Urbanistica :
Gianluca Pedron

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Silvana Franco

Progettista:
Arch. Maurizio Striolo



Striolo, Fochesato & Partners
Architettura - Ingegneria - Design

SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

Inquadramento - Ortofoto 2024

scala 1:5.000

Frazione: San Michele delle Badesse

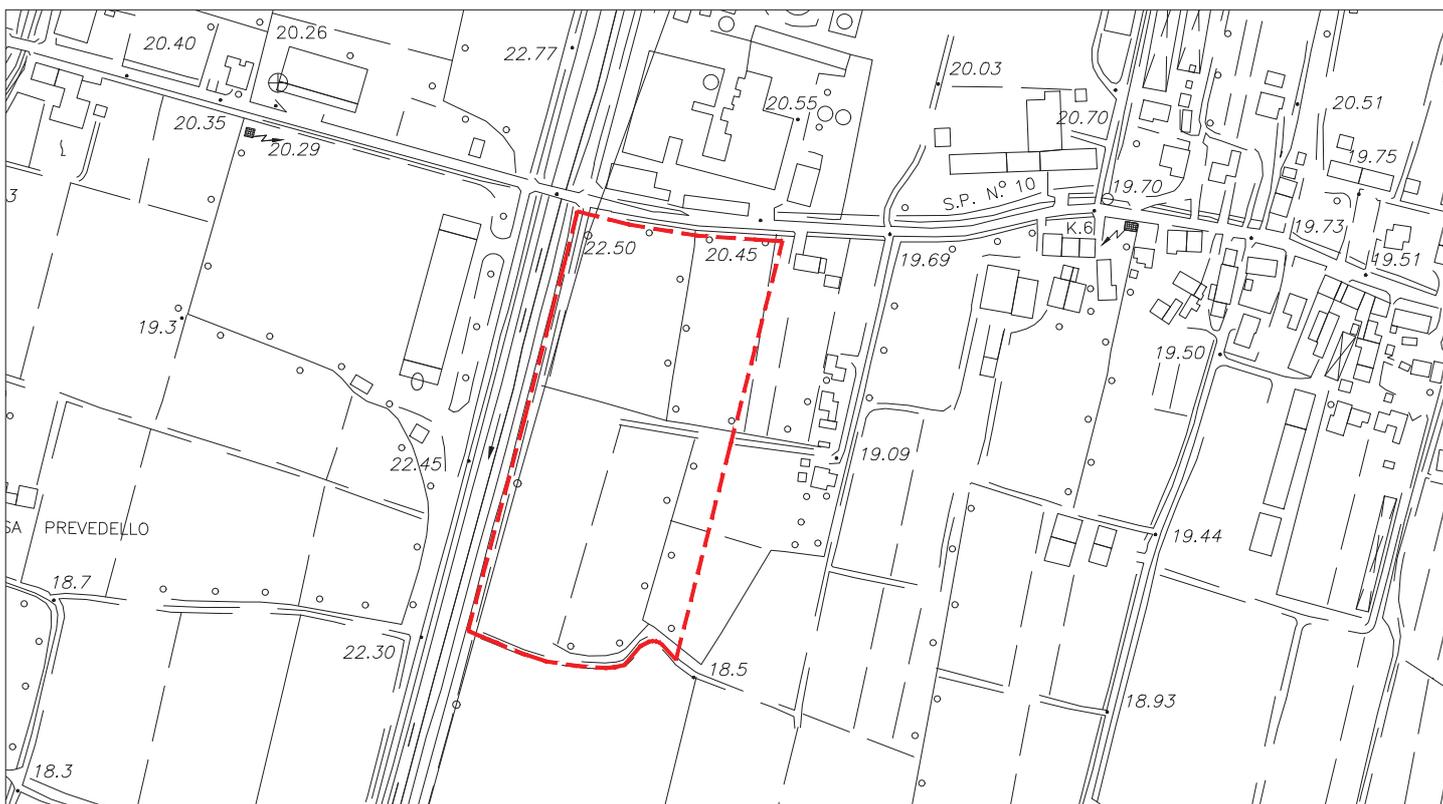
Area sita in: Via Desman

 Area d'intervento



C.T.R

scala 1:5.000



SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

Mappa catastale

scala 1:2.000

 Area d'intervento



Dati catastali:

Foglio 3

Mappali 1-2-24-25-26-29-30-31-348-475-448-598

SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

P.A.T. Ambiti amministrativi

scala 1:10.000

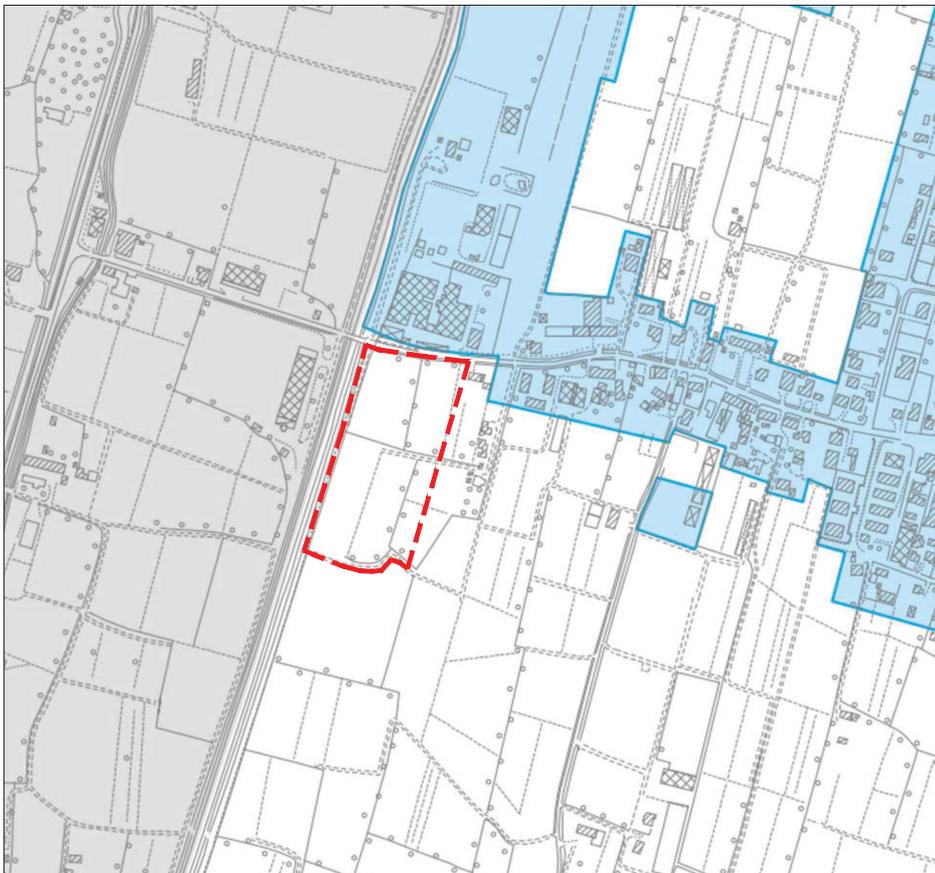


LEGENDA

-  confini comunali
-  ambito P.A.T.
- CONSORZI DI BONIFICA
 -  Acque Risorgive (ex. Sinistra Medio Brenta)
- BACINI IDROGRAFICI
 -  Bacino scolante nella Laguna di Venezia

P.A.T. Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata

scala 1:10.000



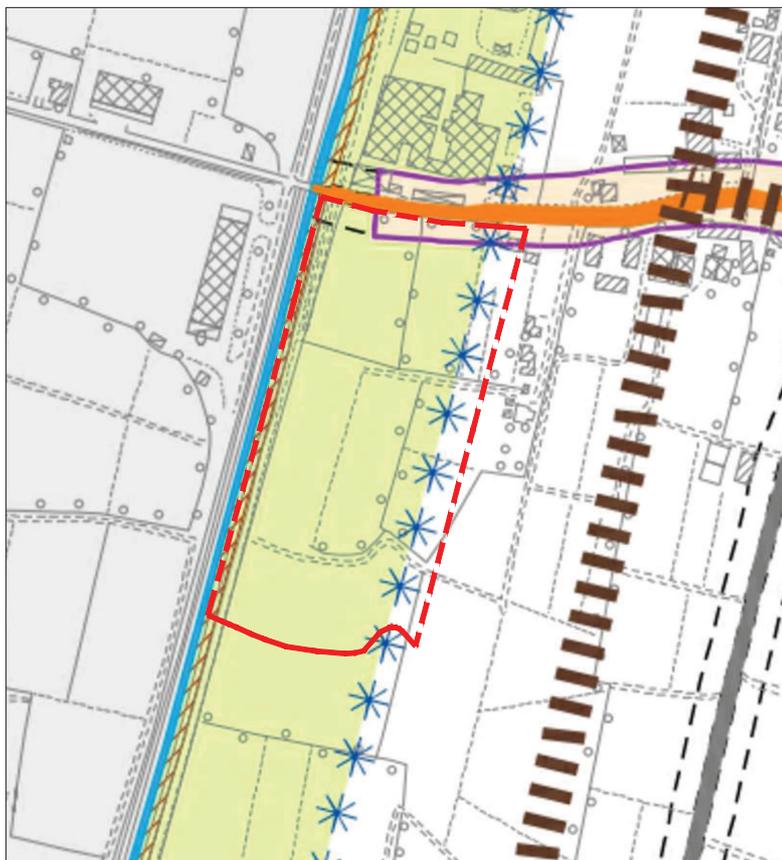
LEGENDA

-  Ambiti di urbanizzazione consolidata - Art. 2 comma 1 lett. C) LR* 14/2017 art. 115
-  Confine comunale

SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

P.A.T. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

scala 1:5.000



LEGENDA

BENI PAESAGGISTICI

* * * * * Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. c) art. 16

1 Fiume Muson dei Sessi 3 Scolo Lusore
2 Fiume Tergola 4 Fiume Muson Vecchio

Zone di interesse archeologico - agro-centuriato - intero territorio comunale (D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. m) art. 17

Agro-Centuriato (P.T.R.C. vigente, art. 28) - intero territorio comunale art. 32

Vincolo sismico: zona 3 - intero territorio comunale (O.P.C.M. n° 3274/2003) art. 20

ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

Viabilità provinciale / Fasce di rispetto (D.Lgs. n° 285/1992) art. 23

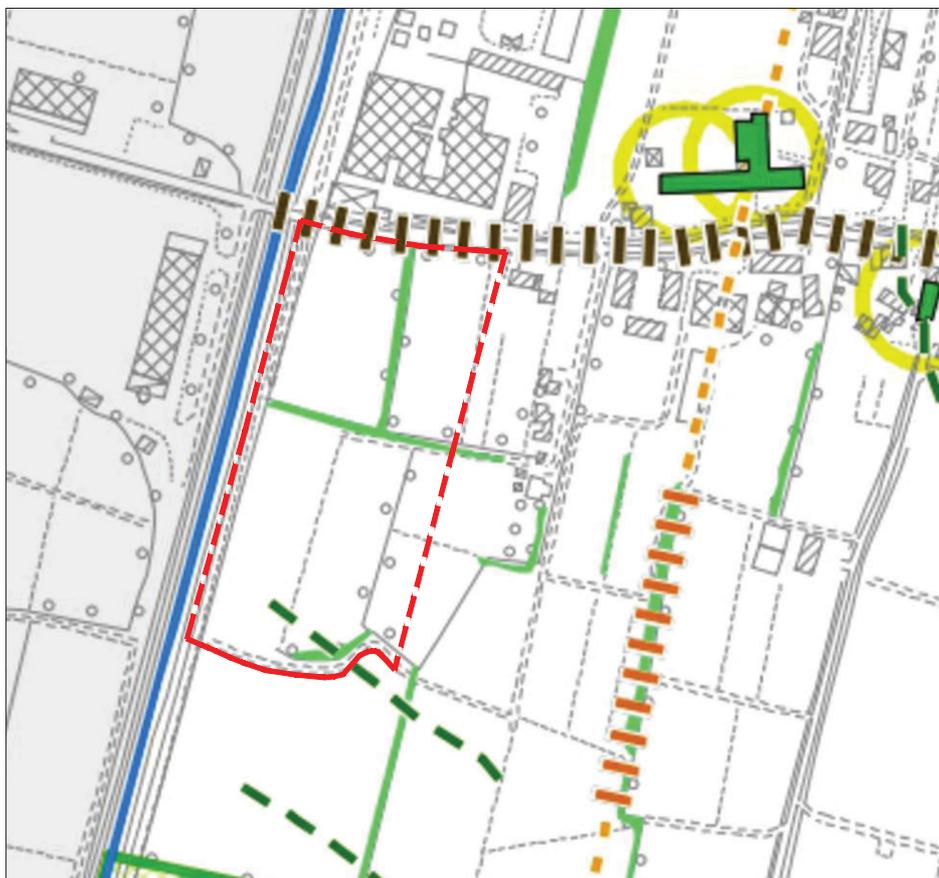
Fiumi, torrenti e canali/ Servitù idraulica (R.D. 523/1904) art. 25

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Tracciati storici Agro-Centuriato (P.T.R.C. vigente, art. 28) art. 32

P.A.T. Carta delle invarianti

scala 1:5.000



LEGENDA

INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA

Paleovalvi art. 42

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Corsi d'acqua principali art. 44

LI Scolo Lusore

MV Fiume Muson Vecchio

Siepi campestri art. 47

INVARIANTI DI NATURA STORICO - CULTURALE

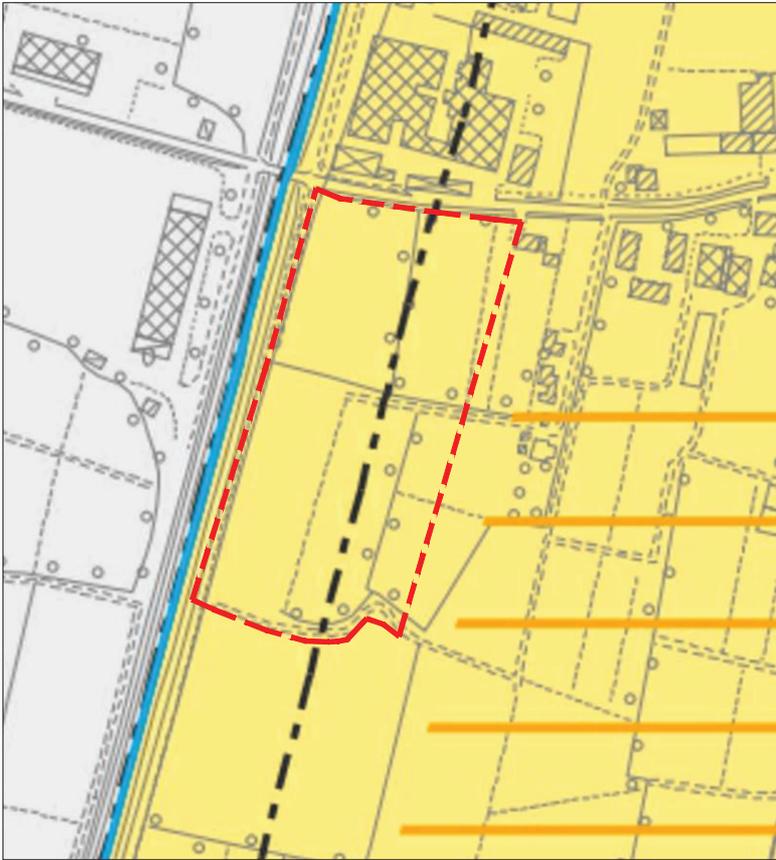
Agro-Centuriato (Intero territorio comunale) art. 50

Ambito di tutela da definire nel P.I. art. 53

SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

P.A.T. Carta delle fragilità

scala 1:5.000



LEGENDA

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI

-  Area idonea a condizione a causa di rischio moderato di esondazione del corso d'acqua principale art. 64
(fonte: P.A.I. 2012, Bacino idrografico del fiume Brenta - Bacchiglione)

ZONE DI TUTELA ART. 41 L.R. 11/2004

-  Aree ad elevata utilizzazione agricola art. 70
-  Corsi d'acqua principali/ Fasce di rispetto fluviale art. 71
-  Confine comunale

P.A.T. Carta delle trasformabilità

scala 1:5.000



LEGENDA

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

-  Aree di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza
-  Aree di urbanizzazione consolidata: attività economiche non integrabili con la residenza art. 72
-  Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G.: attività economiche non integrabili con la residenza e servizi per le attività economiche art. 74
-  Specifiche destinazioni d'uso: P - produttiva; C - Commerciale; TR - turistico ricettiva art. 75
-  Dispositivi di mitigazione art. 77

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE

-  Percorsi ciclopeditoni esistenti art. 90
-  Diretrici preferenziali per l'organizzazione dei nuovi percorsi ciclopeditoni

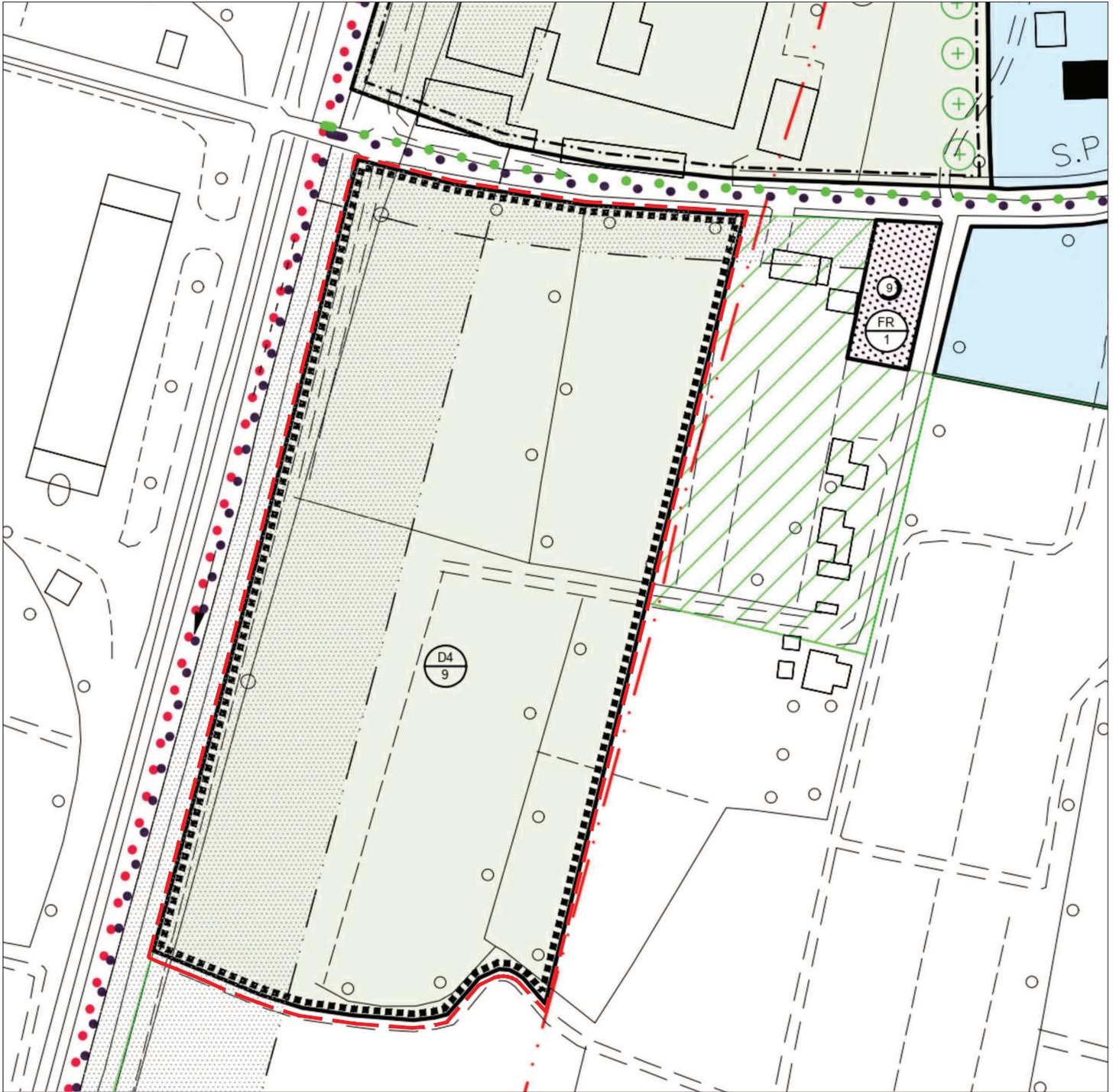
AZIONI STRATEGICHE PER LO SPAZIO EXTRA URBANO

-  Aree agricole art. 104
-  Aree agricole a buona integrità ambientale e paesaggistica - agro centuriato

SCHEDA ATTUATIVA AREA D4-9 DELL'AGROINDUSTRIA

P.I.

scala 1:2.000



LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Confine comunale - area interessata dall' agro centuriato nord-orientale di Padova. Titolo I D.Lgs 490/1999 (ex. L. 1089/1939) | | vincolo ambientale - paesaggistico titolo II D.Lgs 490/1999 (ex. L. 431/85) |
| | Perimetro zona omogenea | | obbligo strumento urbanistico attuativo |
| | denominazione zona | | alberature |
| | numero zona | | percorsi ciclo-pedonali |
| | ZONA D4 completamento dell' Agroindustria | | percorsi ciclabili |
| | SOTTOZONA E3 ad elevata frammentazione fondiaria e ambito di edificazione sottozona E2 | | |
| | zone di tutela, fasce di rispetto, con visuali | | |
| | limite zone di tutela e fasce di rispetto | | |

Parametri urbanistici:

Superficie territoriale		circa 39403 mq	
Superficie fondiaria	Sup. territoriale - Sup. opere di urbanizzazione (come, per esempio, viabilità di accesso al lotto, parcheggi da cedere, etc...)	circa 34600 mq	
Rapporto di copertura	Art.7.5 delle NTO del P.I.	Massimo 50% della sup.fondiaria	
Inviluppo massimo	Come da "scheda di progetto"		
Verde (standard di PUA)	Come da "scheda di progetto"	circa 1600 mq	> 10% sup. territoriale
Parcheggi (standard di PUA)	Come da "scheda di progetto"	circa 2460 mq	
Verde privato	Come da "scheda di progetto"	circa 14450 mq	

Modalità d'intervento: Come da prescrizioni DGRV n. 249 del 12/02/2008

Destinazioni d'uso: Sottozona D4 – dell'agroindustria

Prescrizioni puntuali:

1. Inserimento naturalistico e paesaggistico	
Criterio	<p>Ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio è prevista una fascia di 150 m dal Muson di interesse paesaggistico (lett. c). Pertanto tutte le azioni previste dal presente punto e nei successivi sono volte alla massima tutela dell'area vincolata che tra l'altro si "sovrappone" al vincolo del graticolato romano (lett. m). Il progetto di nuova costruzione dovrà garantire la conservazione degli habitat presenti nell'area d'intervento quali ad esempio torrenti e fossi, in particolare con riferimento al Muson, e la relativa vegetazione ripariale, arbusteti, cespuglieti, siepi, filari arborei, muri a secco, vegetazione ruderale, impianti arborei artificiali legati all'agroecosistema, seminativi arborati.</p>
Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata	<p>La "scheda di progetto" allegata prevede di mantenere il boschetto esistente posto a sud-est dell'area d'intervento. E' previsto poi di destinare a verde tutta la fascia di 50 m di rispetto dal Muson (risorgive attive). Dovrà essere allegato al progetto edilizio la progettazione degli impianti arborei in modo da definire l'inserimento naturalistico e paesaggistico.</p>

2. Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico	
Criterio	<p>Il progetto di interventi di nuova costruzione dovrà garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una valutazione dello stato quali-quantitativo del verde eventualmente già presente e delle strutture orizzontali, verticali e temporali delle nuove masse vegetali; • che le superfici esterne destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli siano ombreggiate prevedendo che il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura verde di essenze arboree; • che per le coperture degli edifici siano previste preferibilmente sistemazioni a verde, oppure tetti ventilati.
Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata	<p>La "scheda di progetto" allegata individua come area verde la fascia di m 50 di rispetto dal Muson dei Sassi. Tale area ha una superficie indicativa di mq 14450. Dovrà essere mantenuta l'area boscata a sud-est della zona d'intervento per una superficie di circa mq 1800. Andrà inoltre prevista, lungo tutto il lato est, una fascia alberata dell'altezza di minimo m 5.</p>

3. Riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo	
<p> criterio</p>	<p> Il progetto di intervento di nuova costruzione dovrà garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la conservazione o il ripristino della naturalità degli ecosistemi fluviali per tutta la fascia ripariale esistente, nonché il mantenimento di condizioni di naturalità degli alvei e della loro fascia ripariale escludendo qualsiasi immissione di reflui non depurati; b) la realizzazione di impianti di depurazione delle acque di prima pioggia provenienti da superfici scolanti soggette ad inquinamento; c) la realizzazione di interventi atti a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali dalle superfici impermeabilizzate, garantendo il principio di invarianza idraulica; d) la realizzazione di interventi in grado di prevenire o impedire fenomeni di erosione, compattazione o smottamento del suolo o di garantire un corretto deflusso delle acque; e) per quanto riguarda le acque sotterranee, il progetto prescrive azioni in grado di prevenire sversamenti di inquinanti sul suolo e nel sottosuolo.
<p> Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata</p>	<p> Relativamente alla lettera a), la "scheda di progetto" allegata prevede di mantenere come zona a verde tutta la fascia di m 50 lungo il Muson. E' possibile prevedere un parcheggio permeabile profondo fino a 8,5 m all'interno dell'area verde. Il progetto dovrà descrivere tutti gli interventi previsti per rispondere alle prescrizioni riportate ai punti a, b, c, d, e.</p>

4. Infrastrutturazione primaria	
<p> criterio</p>	<p> Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche e apposite aree destinate alla raccolta differenziata locale dei rifiuti.</p>
<p> Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata</p>	<p> La "scheda di progetto" allegata non fornisce indicazioni; le criticità dovranno essere risolte in fase di redazione del PUA, per quanto di sua pertinenza, ed in fase di redazione del progetto edilizio.</p>

5. Infrastrutturazione secondaria e mobilità sostenibile	
<p> criterio</p>	<p> Il progetto dell'intervento dovrà prevedere la riorganizzazione della viabilità e degli accessi.</p>
<p> Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata</p>	<p> Il progetto prevede di organizzare l'ingresso all'ambito d'intervento in modo tale da consentire l'agevole accesso all'area da parte di mezzi pesanti, previa presentazione di uno studio del traffico a supporto della soluzione progettuale.</p> <p> In ogni caso viene previsto il divieto per i mezzi pesanti di proseguire in direzione San Michele delle Badesse.</p>

6. Emissioni odorigene	
Criterio	<p>Ai sensi dell' art. 272-bis del D.lgs. 152/2006 in materia di emissioni odorigene di impianti e attività elaborato dal Coordinamento Emissioni, il progetto dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valori limite di emissione espressi in concentrazione (mg/Nm³) per le sostanze odorigene; - criteri localizzativi per impianti e per attività aventi un potenziale impatto odorigeno, incluso l'obbligo di attuazione di piani di contenimento; - procedure volte a definire, nell'ambito del procedimento autorizzativo, criteri localizzativi; - procedure volte a definire portate massime o concentrazioni massime di emissione odorigena espresse in unità odorimetriche (ouE/m³ ouE/s) per le fonti di emissione odorigene dello stabilimento; - specifiche portate massime o concentrazioni massime di emissione odorigena espresse in unità odorimetriche per le fonti di emissioni dello stabilimento.
Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata	<p>La "scheda di progetto" allegata non fornisce indicazioni; le criticità dovranno essere risolte in fase di progettazione edilizia.</p>

7. Comfort acustico	
Criterio	<p>Ai sensi del D.P.C.M 1 marzo 1991 e della Legge 447/95 il territorio comunale è stato diviso in 5 classi.</p> <p>In particolare l'area agroindustriale è stata individuata come zona 3 con i seguenti valori limite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limite di emissione di 55 dB nel periodo diurno (ore 6-22) e di 45 dB nel restante periodo notturno, Tabella B del D.P.C.M. del 14 novembre 1997; - limite di immissione di 60 dB nel periodo diurno (ore 6-22) e di 50 dB nel restante periodo notturno, Tabella C del D.P.C.M. del 14 novembre 1997.
Indicazioni fornite dalla "scheda di progetto" allegata	<p>La "scheda di progetto" allegata non fornisce indicazioni; le criticità dovranno essere risolte in fase di progettazione edilizia rispettando le prescrizioni fornite dalla zonizzazione acustica del territorio comunale di Borgoricco.</p>

SCHEDA ATTUATIVA AREA D4/9 DELL'AGROINDUSTRIA ELABORATO "SCHEDA DI PROGETTO"

- Area d'intervento
- Area verde esistente da mantenere
- Area verde (Standard PUA) *
- Viabilità interna e parcheggi *
- P Parcheggio privato permeabile* (coefficiente di deflusso <0,5)
- P Parcheggio (Standard PUA) *
- Inviluppo massimo edificato *
- Filari alberati

* le indicazioni asteriscate sono indicative e, pertanto, verranno definite in sede di PUA a seguito della presentazione delle opere di urbanizzazione.

