

Procedimento

Variante puntuale al Piano degli Interventi per l'attuazione delle nuove politiche urbane/territoriali

Responsabile: arch. Davide Bonato

Procedura

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004

Fase

Adozione Delibera C.C. n. del

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con Schede Norma

Sindaco Stefano Tonazzo

Segretario Generale Sorace Francesco

Ufficio di Piano Davide Bonato

Alessandro Burattin



Consulente Antonio Buggin

Aprile 2023

Relazione

- 1 Oggetto della Variante
- 2 Elaborati della Variante
- 3 Contenuti della Variante
- 4 Verifiche di Conformità
- 5 Contributo straordinario di urbanizzazione
- 6 Schede Norma

1 Oggetto della Variante

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante puntuale al Piano degli Interventi del Comune di Limena, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativa all'attuazione delle strategie del Piano di Assetto del Territorio mediante nuovo Documento Programmatico per le politiche urbane/territoriali, a cui ha fatto seguito la deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 3 marzo 2021 con cui sono stati stabiliti i criteri utili alla definizione degli interventi puntuali da recepire nella Variante al P.I. ed al successivo Avviso pubblicato in data 27.03.2021 prot. 4902.

La variante recepisce n. 2 istanze relative al tema della residenza in ambito urbano.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi (Schede Norma)
2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

3. Contenuti della Variante

Verificato che le due aree oggetto di istanza di Variante puntuale al P.I. sono coerenti con la programmazione urbanistica vigente, vengono redatte due schede norma per ogni istanza con lo stato vigente del Piano degli Interventi e con lo stato di variante proposto.

La normativa di riferimento è quella già vigente per le zone residenziali a cui afferiscono le due aree.

4. Verifiche di Conformità

La Variante è oggetto delle seguenti verifiche di conformità per quanto riguarda:

- Valutazione di Compatibilità Idraulica (con acquisizione del parere da parte del Consorzio di Bonifica e del genio Civile);

- Screening di Valutazione Ambientale Strategica (con acquisizione del parere motivato da parte della Commissione Regionale);
- Verifica di coerenza con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco del nuovo Piano degli Interventi (PI) i cui contenuti sono stati esposti nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021 (nella fase istruttoria della Variante);
- Verifica che i contenuti perequativi della proposta siano conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dal Titolo V delle Norme Tecniche (nella fase istruttoria della Variante);
- Verifica che la presente Variante ricada nel Piano di Assetto del Territorio come “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” art. 22 comma 1 lettera e) - L.R. n. 14/2017 e pertanto non consumi suolo, oppure, nel caso sia esterna agli “ambiti”, calcolo del suolo consumato rispetto alla quantità disponibile (nella fase istruttoria della Variante).

5. Contributo straordinario di urbanizzazione

Ai sensi dell'art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) del DPR 380/01 (modificato dall'art. 10, comma 1, lettera g), della legge n. 120 del 2020) l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

(vedi linee guida comunali pubblicate con D.C.C. n. 5 del 14.3.2022 e D.G.C. n. 5 del 11/01/2023)

Per le due aree oggetto di variante, il maggior valore derivante dal cambiamento d'uso dei suoli è così calcolato

6 Schede Norma

Scheda : n. 1a - 1b - 1c

Località : Taggì di Sotto

Ubicazione : Via Camerini

Scheda : n. 2a - 2b - 2c

Località : Capoluogo

Ubicazione : Via C. Basso

Comune di Limena Provincial di Padova	Piano degli Interventi Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 2	Località: Taggì di Sotto	Scheda Norma	n. 1a
	Ubicazione: Via Camerini		

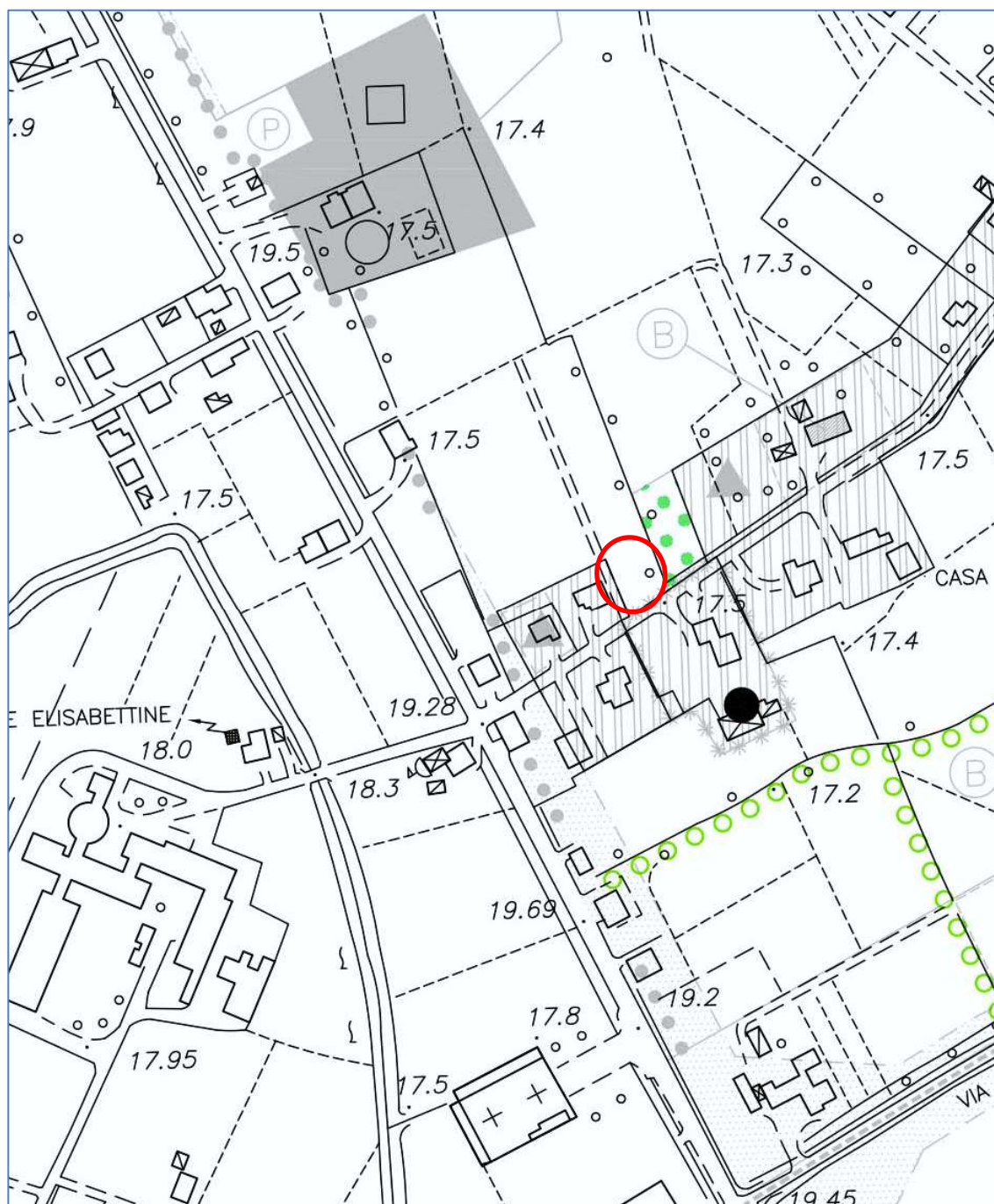
Situazione ex ante (stato di fatto)



Comune di Limena Provincial di Padova	Piano degli Interventi Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 2	Località: Taggì di Sotto	Scheda Norma	n. 1b
	Ubicazione: Via Camerini		

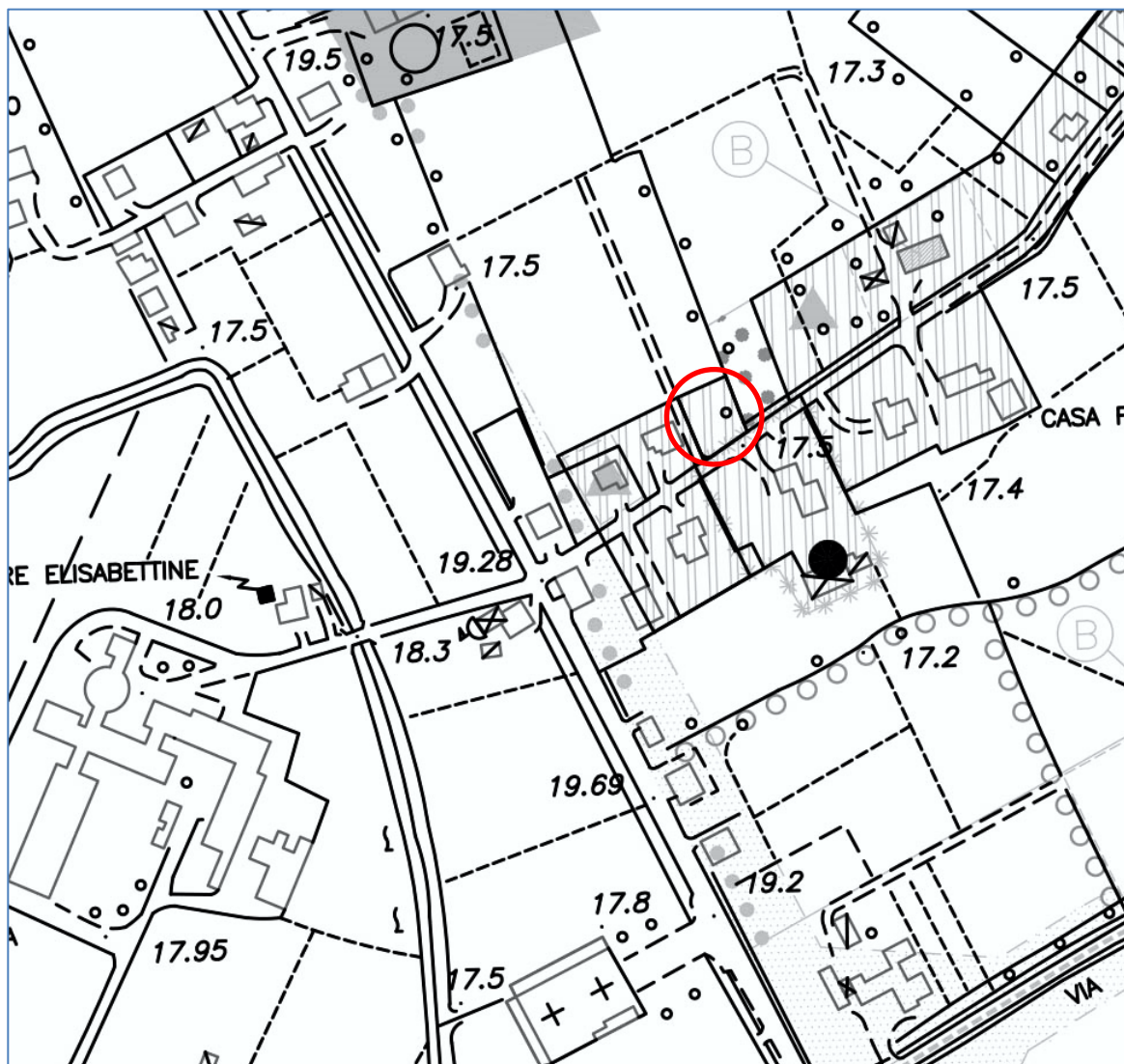
Situazione ex ante (P.I. vigente)



Comune di Limena Provincial di Padova	Piano degli Interventi Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 2	Località: Taggì di Sotto	Scheda Norma	n. 1c
	Ubicazione: Via Camerini		

Situazione ex post (P.I. variante)



Parametri urbanistici:

- destinazione d'uso: Zona Territoriale Omogenea C1.1 Residenziale
- superficie fondiaria max trasformabile: mq 800,00
- volumetria max edificabile: mc 600,00 / lordi
- h max del nuovo fabbricato: ml 6,50

Comune di Limena Provincial di Padova	Piano degli Interventi Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 3	Località: Capoluogo	Scheda Norma	n. 2a
	Ubicazione: Via C. Basso		

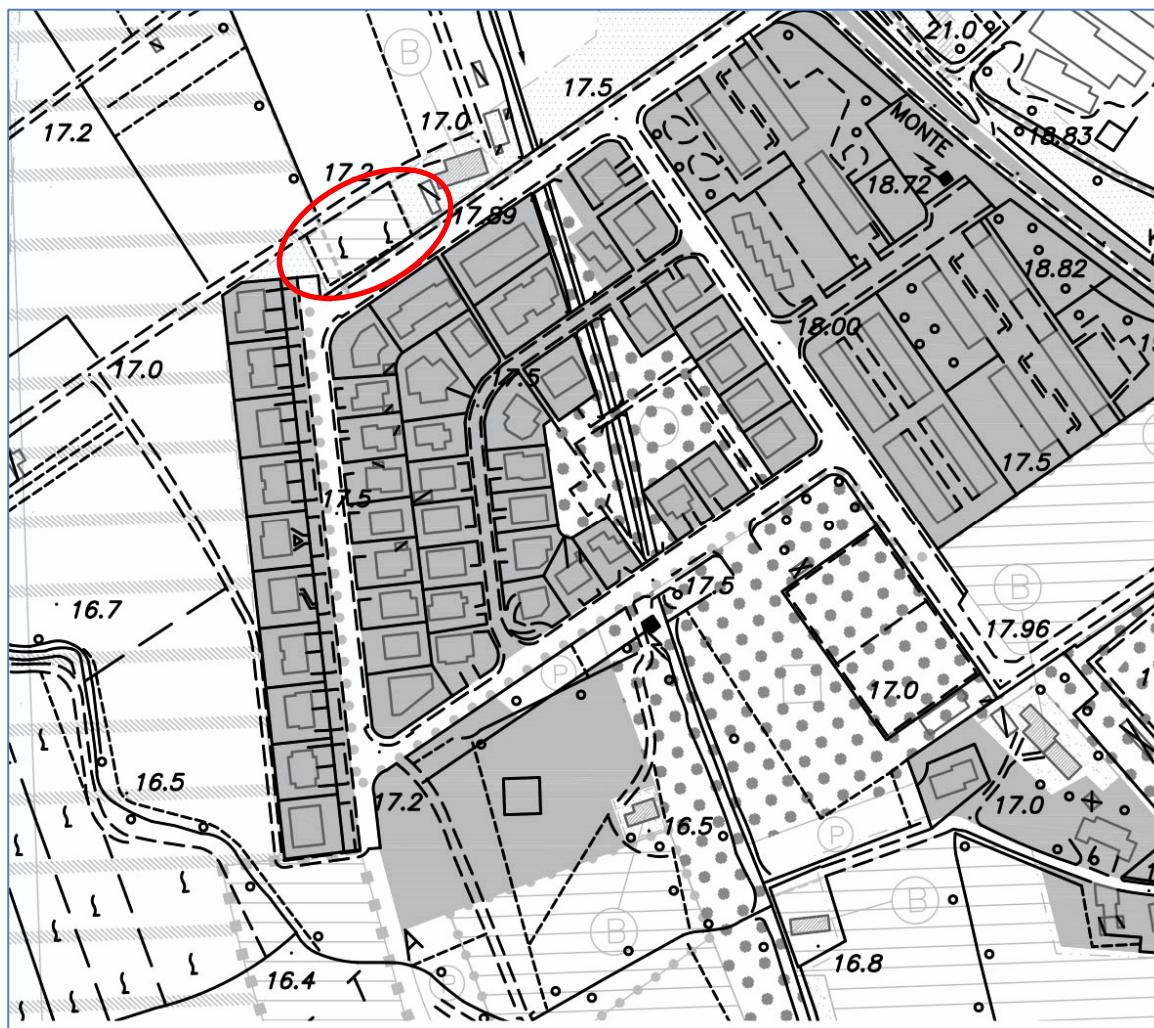
Situazione ex ante (stato di fatto)



Comune di Limena Provincial di Padova	Piano degli Interventi Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 3	Località: Capoluogo	Scheda Norma	n. 2c
	Ubicazione: Via C. Basso		

Situazione ex post (P.I. variante)



Parametri urbanistici:

- destinazione d'uso: Zona Territoriale Omogenea C2.2 Residenziale
- superficie fondiaria max trasformabile: mq 2.225,00
- volumetria max edificabile: mc 2700 / lordi
- h max dei nuovi fabbricati: ml 7,50