Comune di

Limena

Procedimento

Variante puntuale al Piano degli Interventi per il recepimento di Accordo P.P. ex art. 6 LR 11/04 per l'acquisizione di un'area finalizzata alla realizzazione della Casa della Comunità

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 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 al recepimento di un Accordo P.P. (ex art. 6 LR 11/04 prot. n. 13.658 del 6.10.2022) finalizzato all'acquisizione di un'area per la realizzazione della Casa della Comunità (la Casa della Comunità (CdC) luogo fisico pubblico quale punto unico di accoglienza ai servizi sanitari e sociali al quale l'assistito può accedere per poter entrare in contatto con il sistema di assistenza sanitaria).

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

Il Piano Nazionale di Resistenza e Resilienza (P.N.R.R.) dedica la Missione 6 alla Salute prevedendo l'erogazione di finanziamenti diretti alla realizzazione, entro il 2026, tra I numerosi interventi, anche le Case della Comunità.

In particolare la Regione del Veneto, a seguito delle indicazioni ricevute dal Ministero della Salute per tramite dell'Agenzia Nazionale per I Servizi Sanitari Regionali (AGENAS) ha comunicato che saranno assegnati finanziamenti a valere su l P.N.R.R. per la realizzazione delle "Case delle Comunità e presa in carico della persona" ogni 15.000/25.000 abitanti.

A seguito di incontri con l'Amministrazione comunale, nella persona del Sindaco pro tempore ed il Personale Tecnico dell'ULSS 16 Euganea, è stata individuate un'area sita all'angolo di Via G. Cabrelle e Via L. Marzolla, catastalmente censita al Foglio 5, mapp.le n. 800, di proprietà della Sig.ra C.E. ,residente a Limena, quale sito idoneo alla realizzazione di una "Casa della Comunità" nel Comune di Limena.

L’Azienda ULSS 16 Euganea valutando la possibilità di realizzare la “Casa della Comunità” nel territorio del Comune di Limena, ha chiesto la disponibilità dell’area come sopra individuate, chiedendo all’Amministrazione comunale la dispobilità alla costituzione di un diritto di superficie a favore dell’Azienda ULSS 16 Euganea per la durata di 99 anni;

Il Comune di Limena con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 18/12/2021 ha confermato la disponibilità in ordine all’individuazione del terreno sopra citato, quale area idonea alla realizzazione da parte dell’Azienda ULSS 16 Euganea della “Casa della Comunità” da concedere all’Azienda medesima in diritto di superficie per anni 99;

Nell’ambito del calendario degli incontri preordinati alla definizione delle proposte di Variante pervenute a seguito dell’Avviso pubblico prot. 4902 del 27/03/2021, è stata convocata la Sig.ra C. E. in qualità di proponente dell’istanza di Variante puntuale al P.I. Assunta al n. di prot. 7423 in data 14/05/2021 ed avente per oggetto la localizzazione di nuovi lotti edificabili per consentire compensazioni ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio, ai sensi dell’art. 37 della L.R. 11/2004 con la modifica di aree da adibire ad attrezzature di interesse collettivo ai sensi dell’art. 41 delle Vigenti N.T.A. del Piano degli Interventi.

Verificato che l’area oggetto di istanza di Variante puntuale al P.I. interessa l’appezzamento di terreno catastalmente censito al Foglio 5 Mapp.le n. 800, individuato per la realizzazione della “Casa della Comunità” e di proprietà della Sig.ra C. E. e che l’iniziativa è ritenuta dal Comune di rilevante interesse pubblico in quanto preordinata all’acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione di una “Casa della Comunità “ nel territorio del Comune di Limena, le parti hanno convenuto di concludere un Accordo P.P. (rex art. 6 LR 11/04) per assumere nella pianificazione la proposta di progetto di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

L’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l’accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conformità delle sue previsioni con i documenti del PAT ed alla conferma nel Piano degli Interventi.

L’Accordo prevede due FASI:

FASE 1 – PERMUTA AREA

La Parte Privata cede al Comune di Limena un'area con destinazione d'uso a Servizi per complessivi mq 4.508,00 (mapp. 958, 960, 962).

Il Comune di Limena cede alla Parte Privata un'area con destinazione d'uso a Servizi per complessivi mq 4.597,00 (mapp. 964, 965, 967, 968).

FASE 2 – VALORIZZAZIONE AREA PRIVATA

Per la determinazione della superficie dell'area privata oggetto di valorizzazione si fa riferimento all'elaborato di progetto (vedi tavola presente nelle Schede Norma) e di cui ne fa parte sostanziale, per complessivi 8.173 mq.

La valorizzazione dell'area privata è soggetta al pagamento del contributo straordinario di urbanizzazione.

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) (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. 2 2 comma 1 lettera e) – L.R. n. 14/2017 e pertanto non consumi suolo (nella fase istruttoria della Variante).

5 Schede Norma

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

ATO **n. 3**	Località: Capoluogo Ubicazione: Via Cabrelle – Via Leone Marzolla	**Scheda Norma**	**n. 1a**

Situazione ex ante (stato di fatto)

Proprietà attuale Comune di limena- 5085 mq

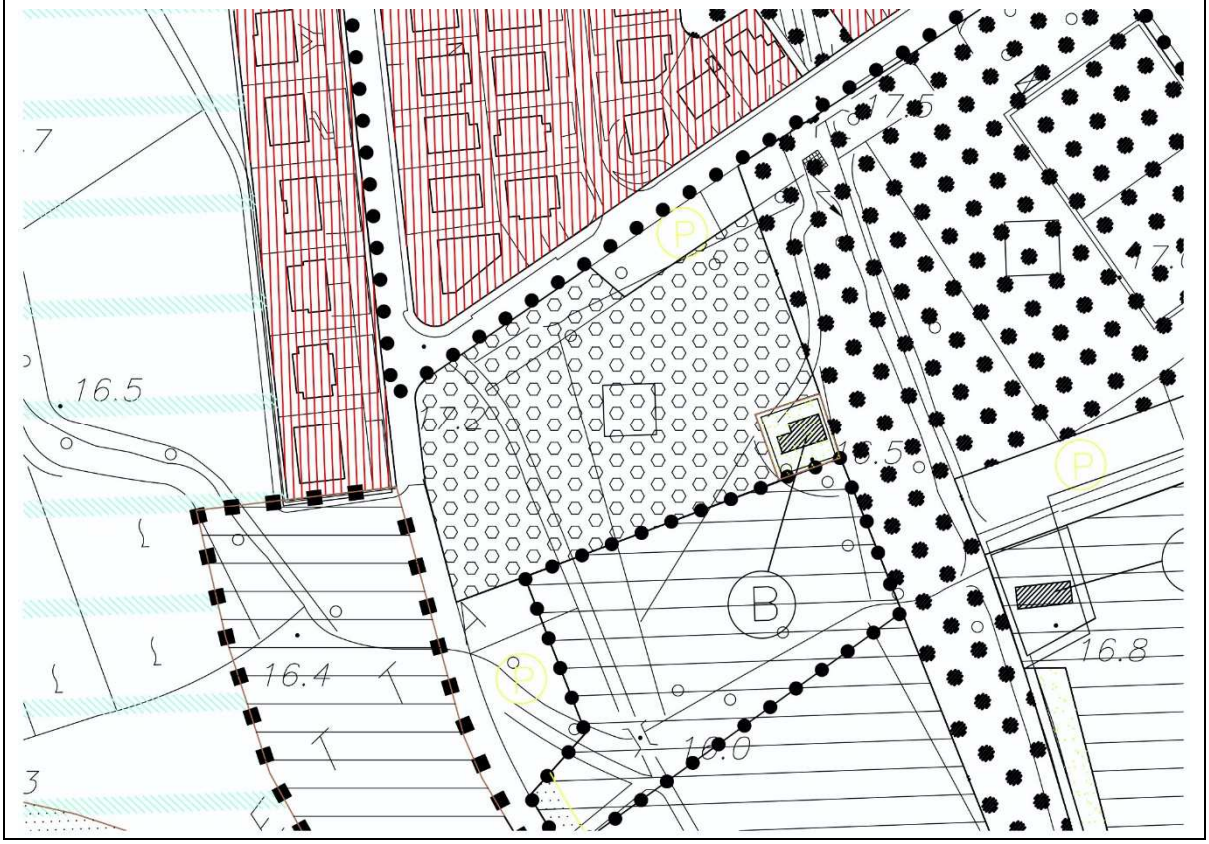
Proprietà attuale di Costa Elisa- 6132 mq

Area totale intervento 11217 mq
rilievo strumentale + 2862 mq (mapp.879)
totale 14079 mq

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

ATO n. 3	Località: Capoluogo Ubicazione: Via Cabrelle – Via Leone Marzolla	**Scheda Norma**	**n. 1b**

Situazione ex ante (P.I. vigente)

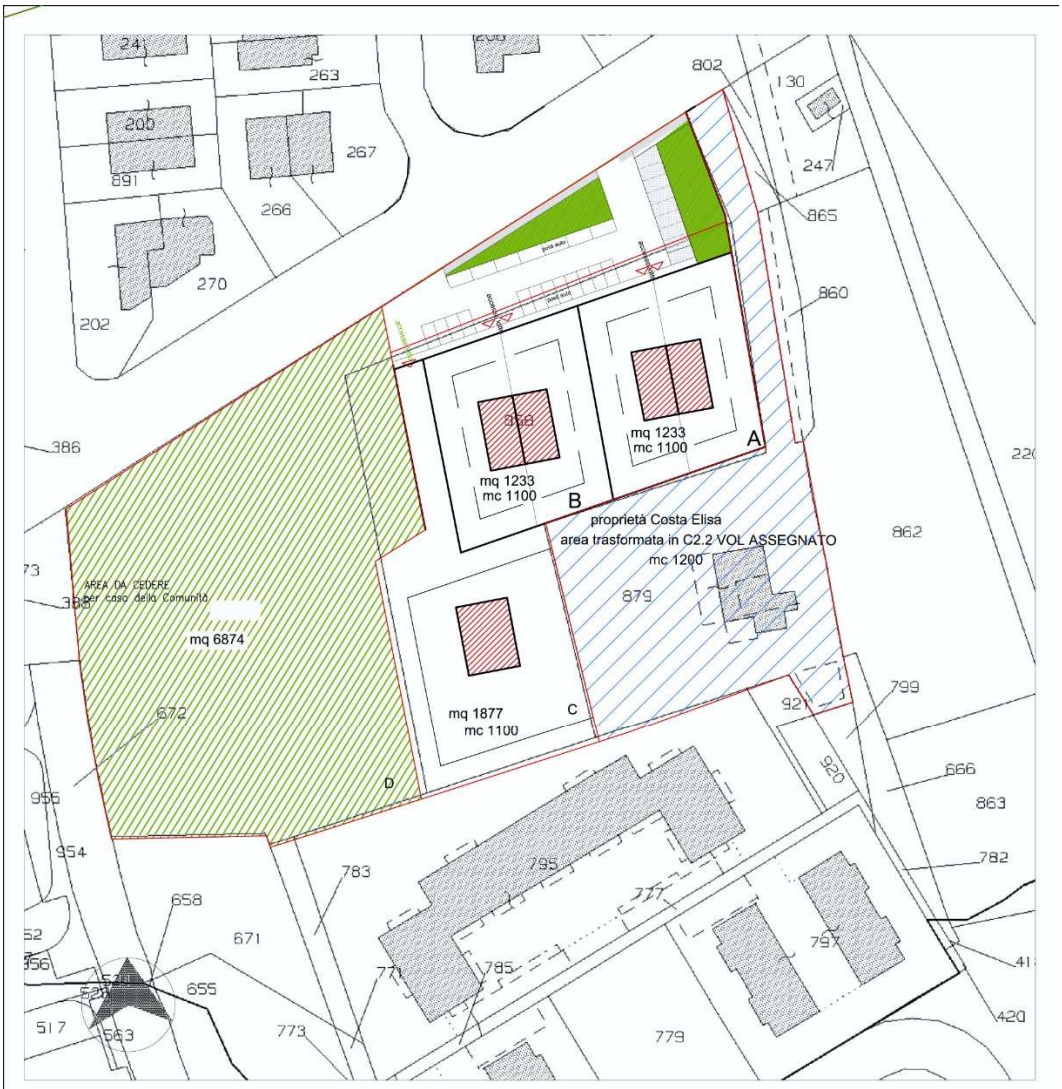


La Zona Territoriale Omogenea dell'area è classificata nel PI vigente in parte in ZTO F istruzione, in parte ZTO F verde pubblico, in parte a ZTO F parcheggio e in parte a verde privato (area di pertinenza dell'edificio tutelato).

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

ATO **n. 3**	Località: Capoluogo Ubicazione: Via Cabrelle – Via Leone Marzolla	**Scheda Norma**	**n. 1c**

Situazione ex post (Progetto parte private e area da cedere al Comune)



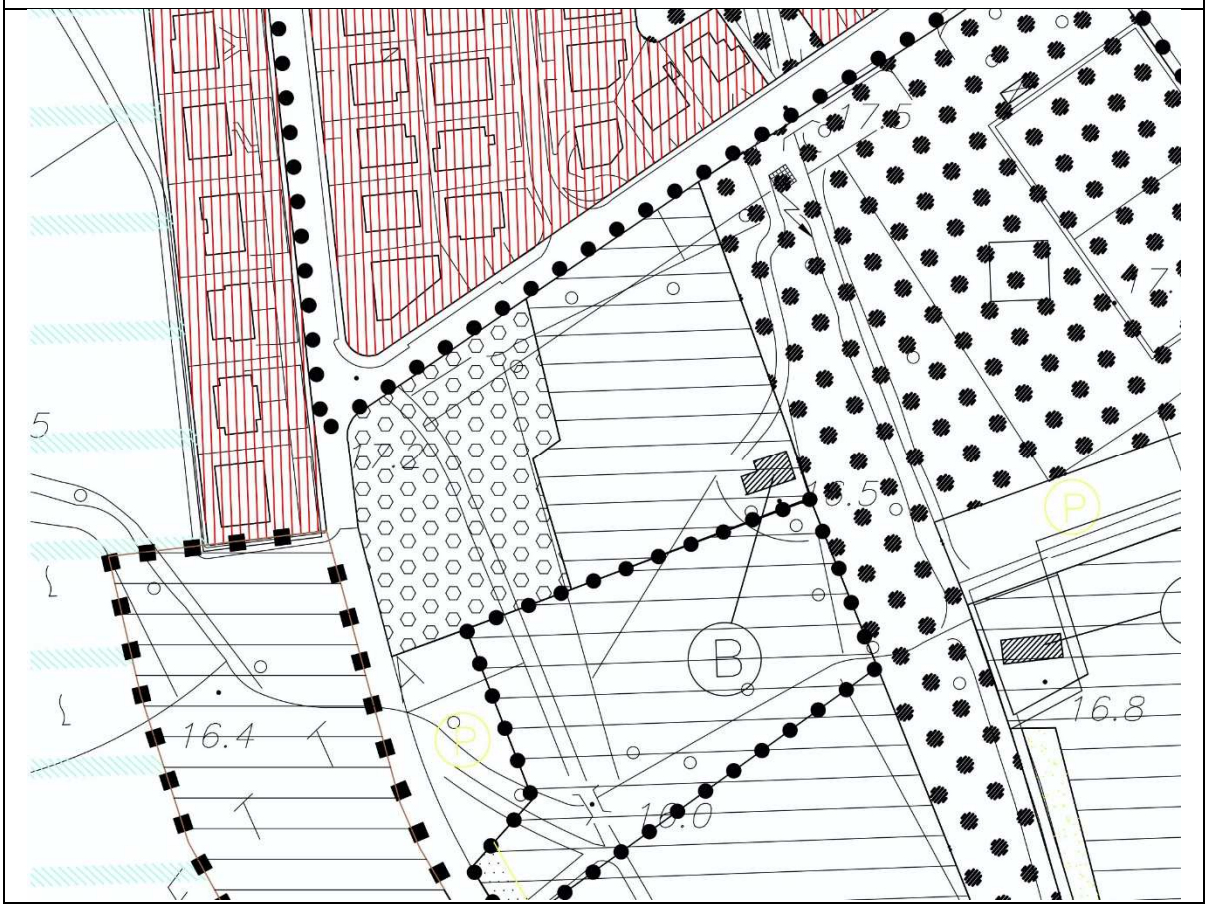
LOTTO N.	SUPERFICIE	VOLUME	H max
LOTTO A	mq 1233,00	mc 1100,00	7,50 mt
LOTTO B	mq 1233,00	mc 1100,00	7,50 mt
LOTTO C	mq 1877,00	mc 1100,00	7,50 mt
MAPP.879	mq 2862,00	mc 1200,00	
TOT. Costa Elisa	mq 4343+2862	mc 4500,00	
LOTTO D	mq 6874,00		
TOT. area intervento	mq 14079,00		

N.B.: superfici e volumi assegnati ai singoli lotti sono indicative e variabili nel rispetto del totale

Comune di **Limena** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** Art. 17 L.R. 11/2004

ATO **n. 3**	Località: Capoluogo Ubicazione: Via Cabrelle – Via Leone Marzolla	**Scheda Norma**	**n. 1d**

Situazione ex post (P.I. variante)



Parametri urbanistici:

Il volume di 4.500 mc corrisponde ad un insediamento di 30 nuovi abitanti teorici (4.500 / 150 mc/ab).

Devono quindi essere predisposte le dotazioni territoriali pari a 30 x 30 mq/ab pari a 900 mq di standard che dovranno essere cedute al Comune in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Le dotazioni territoriali dovranno essere collocate su via Cabrelle.

I parametri urbanistici (altezza, numero di piani, etc.) sono quelli dell'art. 18 delle NTO.

L'intervento è soggetto a Piano Urbanistico Attuativo.