

Procedimento

Variante puntuale al Piano degli Interventi per Recepimento di Accordo P.P. ex art. 6 LR 11/04 finalizzato alla modifica della destinazione d'uso di un'area a servizi pubblici in area a verde privato ed alla cessione, in favore del Comune di Limena di una fascia di terreno di proprietà del Proponente a ridosso dell'esistente plesso scolastico comunale

Responsabile: arch. Davide Bonato

Procedura

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

Fase

Adozione Delibera C.C. n. **3** del **12.02.2025**

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con Schede Norma

Sindaco Stefano Tonazzo
Segretario Generale Sandra Trivellato
Ufficio di Piano Davide Bonato
Alessandro Burattin



Consulente

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 dell'Accordo P.P. (ex art. 6 LR 11/04) prot. 18580/2024 - rep-. 588, sottoscritto in data 16.12.2024 e finalizzato alla modifica della destinazione d'uso di un'area a servizi pubblici in area a verde privato ed alla cessione, in favore del Comune di Limena, di una fascia di terreno di proprietà del Proponente a ridosso dell'esistente plesso scolastico comunale.

2. Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

- a) Relazione con estratti cartografici e normativi (Schede Norma)
- b) Attestazione idraulica

3. Contenuti della Variante

A seguito di incontri con l'Amministrazione comunale, la parte proponente ha formalizzato una proposta di Accordo Pubblico - Privato (ex art. 6 LR 11/2004) assunta all'Ufficio protocollo del Comune di Limena al n. 4999 in data 09.04.2022 e successiva integrazione prot. 15628 in data 24.10.2024.

La proposta di Accordo P.P. prevede la variazione della destinazione d'uso di una superficie di terreno di circa mq 1688,00, facente parte del compendio immobiliare di proprietà del proponente catastalmente censito al Foglio 9 particelle n. 1673, 1674, 1675, 1676, 1679, 1680, 323, 360, 1998, 2000 e 2002.

La proposta di Accordo P.P. contempera l'interesse del Comune di Limena ad ottenere una porzione di terreno della superficie di circa mq 185,00 di proprietà del Proponente per rettificare ed ampliare l'area pertinenziale del plesso scolastico "Scuola elementare F. Petrarca".

La proposta di Accordo P.P. pertanto impegna il Comune di Limena ad acquisire a titolo gratuito la fascia di terreno sopradescritta di una superficie pari a circa mq 185.00 ed a procedere con il cambio di destinazione d'uso della porzione di terreno di proprietà della

Parte proponente, attualmente destinata come “ area per attrezzature di interesse comune religiose”, della superficie pari a circa mq 1688,00 in area a “Verde Privato”, priva di capacità edificatoria ai sensi dell’art. 26 “Aree a verde privato “ delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. e a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI).

L’iniziativa di acquisizione della fascia di terreno di proprietà del Proponente è ritenuta dal Comune di rilevante interesse pubblico, le parti hanno convenuto di concludere un Accordo P.P. (rex art. 6 LR 11/04) per assumere nella pianificazione la proposta di progetto 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.

Il Comune di Limena con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del in data 27.11.2024 ha approvato lo schema di accordo pubblico privato, successivamente sottoscritto in data 16 dicembre 2024, prot. n. 18580, Rep. 588.

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.

4. Verifiche di Conformità

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

- Verifica di Compatibilità Idraulica (acquisizione attestazione di cui alla DGR n. 1322 del 10.05.2006);
- 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 dall’Amministrazione comunale.
- 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 (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	Scheda Norma	n. 1a
	Ubicazione: Viale della Rimembranza, 41-43		

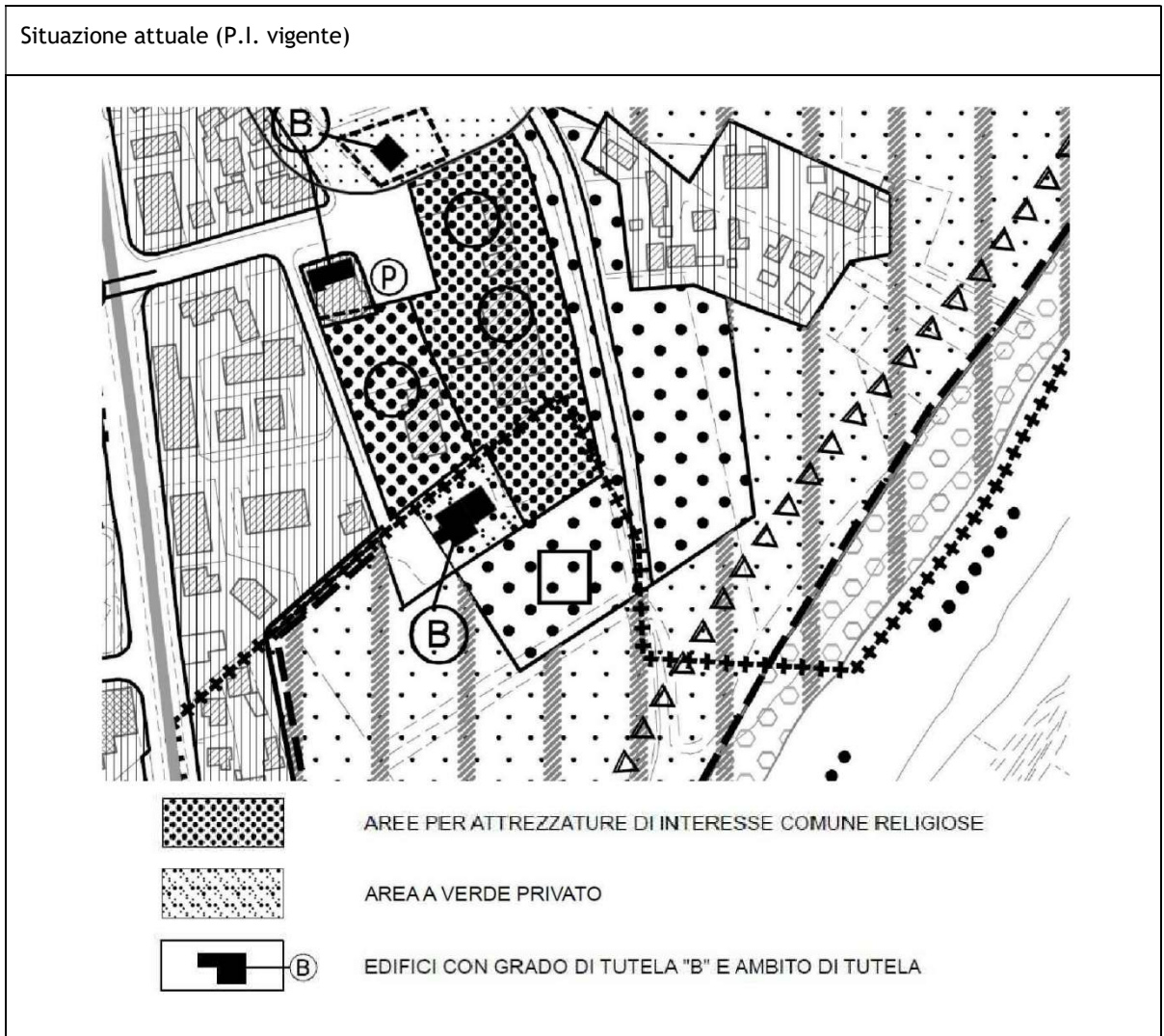
Situazione attuale (stato di fatto)



- Area totale in proprietà Piva Stefano (Sup. totale mq 3424.00)
-  Area a verde privato
-  Area per attrezzature di interesse comune religiose (Sup. mq 1668.00)

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

ATO n. 3	Località: Capoluogo	Scheda Norma	n. 1b
	Ubicazione: Viale della Rimembranza, 41-43		

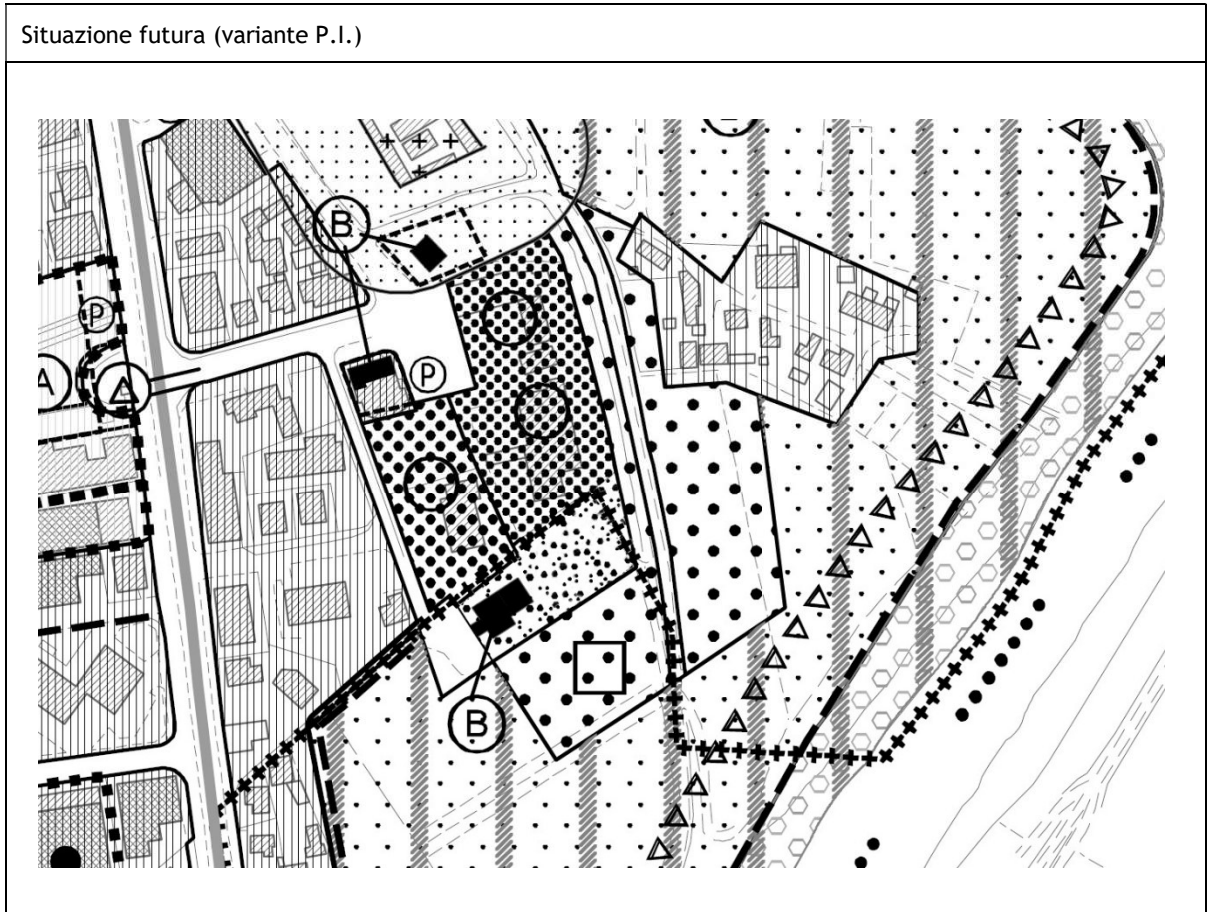


La Zona Territoriale Omogenea dell'area è classificata nel PI vigente:

- parte in area a verde privato su cui insiste un fabbricato con grado di tutela "B";
- parte in area per attrezzature di interesse comune religiose;

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

ATO n. 3	Località: Capoluogo	Scheda Norma	n. 1c
	Ubicazione: Viale della Rimembranza, 41-43		



Parametri urbanistici:

La nuova Zona Territoriale Omogenea dell'area sarà classificata:

- parte in area a verde privato su cui insiste un fabbricato con grado di tutela "B";
- parte in area per l'istruzione (area in cessione al Comune di Limena)

Non sono previsti aumenti di volumetria urbanistica rispetto ai fabbricati esistenti