

Procedimento

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Limena - Aggiornamento 2025 - Variante al P.I.

Responsabile: arch. Davide Bonato

Procedura

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

Fase

Adozione Delibera C.C. n. 68 del 23.12.2024

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con Schede Norma

Sindaco Stefano Tonazzo

Segretario Generale Alessandra Trivellato

Ufficio di Piano Davide Bonato

Alessandro Burattin



Relazione

- 1 Oggetto della Variante
- 2 Normativa di riferimento
- 3 Vincoli e servitù
- 4 Schede Norma

1 Oggetto della Variante

Il Comune di Limena, in attuazione delle vigenti disposizioni di legge in materia di alienazioni del patrimonio pubblico di regioni, province e comuni (D.L. 112 del 25.06.2008 – convertito in legge n. 122/2008) ha predisposto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare approvato con D.C.C. n.19 in data 21.03.2012 e da ultimo aggiornato con D.C.C. n. 59 in data 27.12.2023. La Giunta Comunale con Deliberazione n. 166 in data 22.11.2024 ha fornito all' Ufficio Tecnico la direttiva inerente l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 che sarà allegato al bilancio di previsione per il triennio 2025–2026-2027. Tra le aree individuate nel Piano in parola è incluso un appezzamento di terreno denominato “Ex area ecologica di via Praimbole” catastalmente censito al Foglio 17 particella n. 379(parte) e Foglio 18, particella n. 682 di circa mq 3.465,00.

I Vigenti strumenti urbanistici comunali identificano l'appezzamento di terreno come :

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - area di “Urbanizzazione consolidata-produttiva” compresa nell'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) 4.3 – Insediativo produttivo;

Piano degli Interventi (P.I.) - zona a servizi “F” , parte “Area a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport”, parte “Area per parcheggi”.

L'inserimento del predetto appezzamento di terreno nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari prevede la valorizzazione del medesimo stabilendo una nuova destinazione urbanistica da zona a servizi “F” in zona produttiva “D”.

2 Normativa di riferimento

Art. 58 co.2 del Decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modifiche dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133;

Art. 35 della Legge Regione Veneto n. 11/2010;

Art. 18 della Legge Regione Veneto n. 11/2004.

2. Nuova destinazione urbanistica: la nuova destinazione urbanistica prevista per l'area è quella “D Artigianale – Industriale “ di completamento, le cui modalità di intervento sono riportate nell'art. 20 della Normativa Tecnica del Piano degli Interventi e di seguito riassunte :

- Norme Generali :

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

Sono ammessi gli impianti e i locali per le attività artigianali e industriali, gli uffici, le infrastrutture di servizio, gli impianti per le attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti nonché le attività assimilabili alle attività artigianali e industriali. Sono comunque consentite le attività commerciali mediante apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale.

Sono escluse, a) le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggio coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 60, il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400; b) le attività che producono inquinamento oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito.

Interventi diretti : Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali devono essere previsti, con vincolo di destinazione d'uso :

- *Le aree a parcheggio, disciplinate dal precedente art. 7;*
- *Gli spazi sistemati a verde, nella misura minima 10% della superficie fondiaria.*

Per le destinazioni direzionali e commerciali, compresi i pubblici esercizi, anche se realizzate mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro, ovvero, realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente art. 7 , devono essere previsti spazi sistemati a verde in misura non inferiore a mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

I parcheggi e le aree a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne. I parcheggi e le aree a verde possono essere ubicati all'interno del lotto in aree esterne. I parcheggi devono comunque risultare funzionalmente collegati alle attività di cui sopra e alberati con specie d'alto fusto.

Altre disposizioni : *Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.*

-Norme Particolari:

Zona artigianale – industriale di completamento

Interventi : *Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dai precedenti articoli 8 e 8.1, sono consentiti, in diretta attuazione del P.R.G. gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione.*

E' sempre consentita la formazione di strumenti urbanistici attuativi.

Valgono le seguenti norme :

- *superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;*
- *distacchi disciplinati dal precedente art. 10 salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a m10; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.*
- *altezza massima non maggiore a m 10, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte ecc.*
- *superficie lorda di pavimento non maggiore al 100% della superficie fondiaria.*

.....omissis.....

3. Vincoli e Servitù

L'area è interessata dal passaggio in quota di un elettrodotto a 380 KV denominato "Camin-Dugale" (T.21.346) di proprietà della Soc.tà Terna S.p.a. come individuato nell'estratto cartografico della "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del PAT, con indicata, a titolo ricognitivo, la relativa fascia di rispetto all'interno della quale sono applicabili le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente a tutela del territorio e del mare 29.05.2008, la quale potrà variare per effetto della D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n.36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

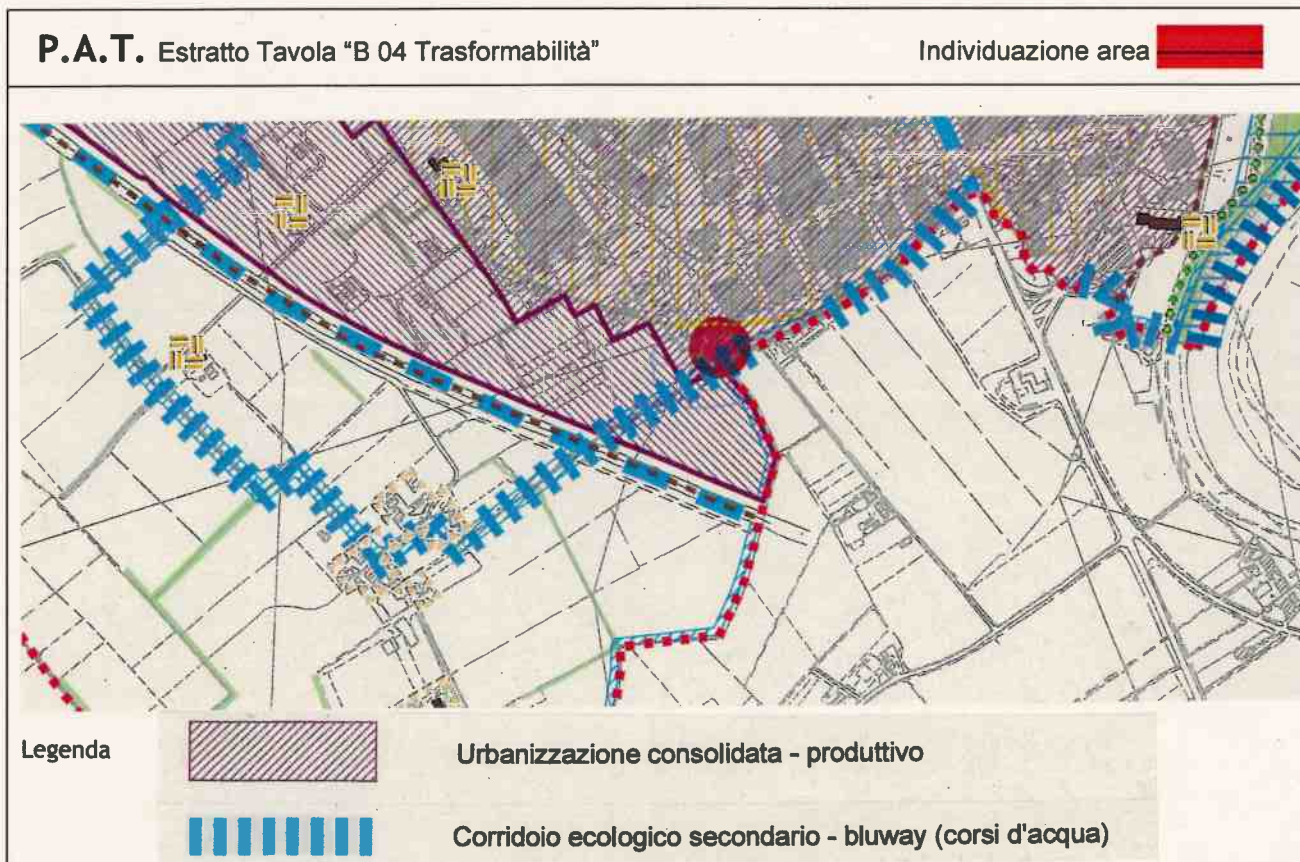
All'interno dell'area inoltre è presente un traliccio della rete media tensione sempre di proprietà della Soc.tà Terna S.p.a.

L'area, in quanto confinante con lo "Scolo Governo" corso d'acqua di proprietà del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, è in parte interessata dalla relativa fascia di rispetto della profondità di ml 4.00, a partire dal piede dell'unghia dell'arginale, che va mantenuta libera da qualsiasi impedimento ed ostacolo in quanto riservata al transito dei mezzi manutentori.

Lungo il confine sud-ovest è prevista una servitù di passaggio in favore delle proprietà confinanti.

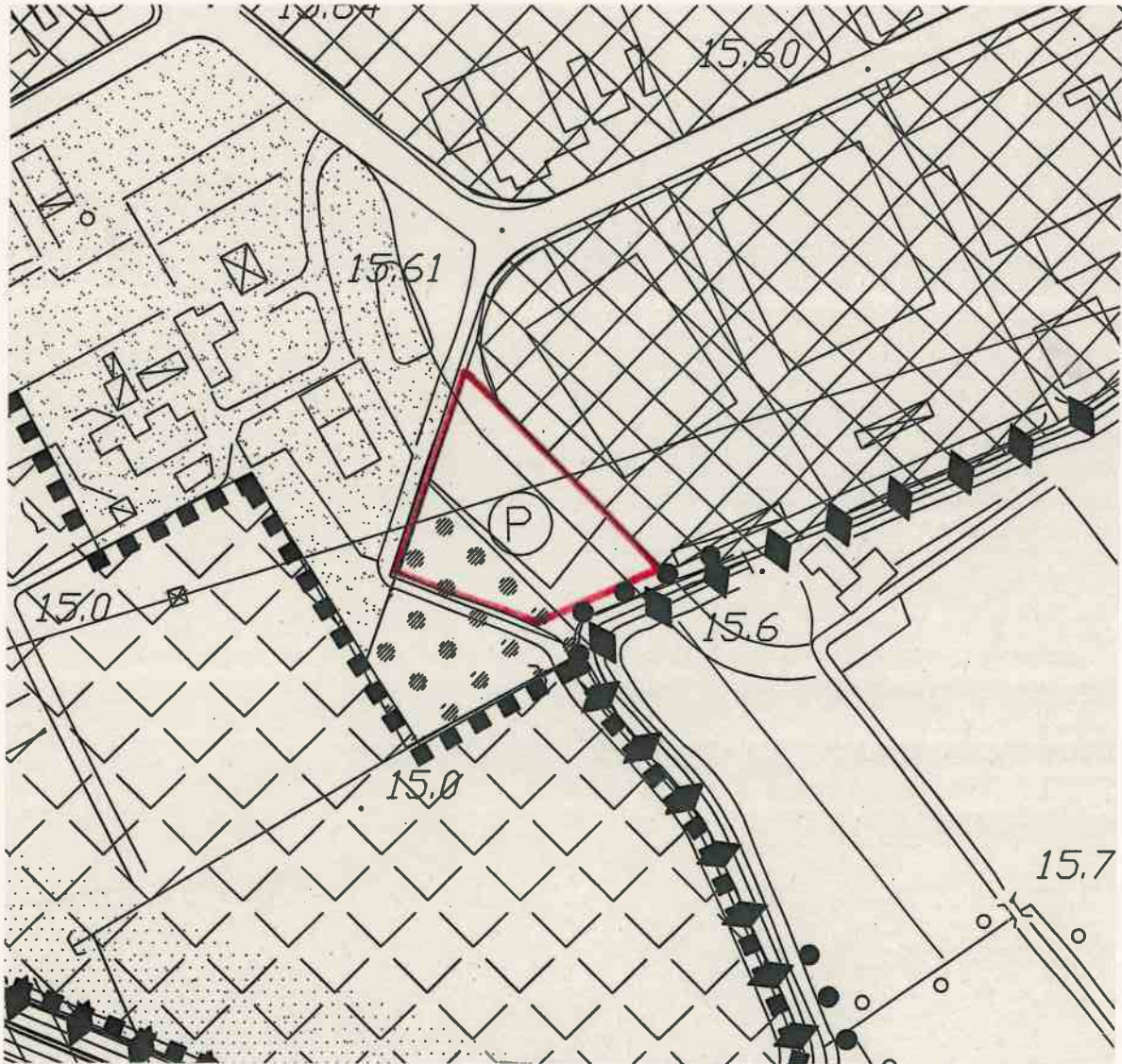
4 Schede Norma

Comune di Limena Provincia di Padova	Piano di Assetto del Territorio L.R. 11/2004
--	--



Situazione **P.I. vigente**

Individuazione area 



Legenda



ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLEMENTAMENTO



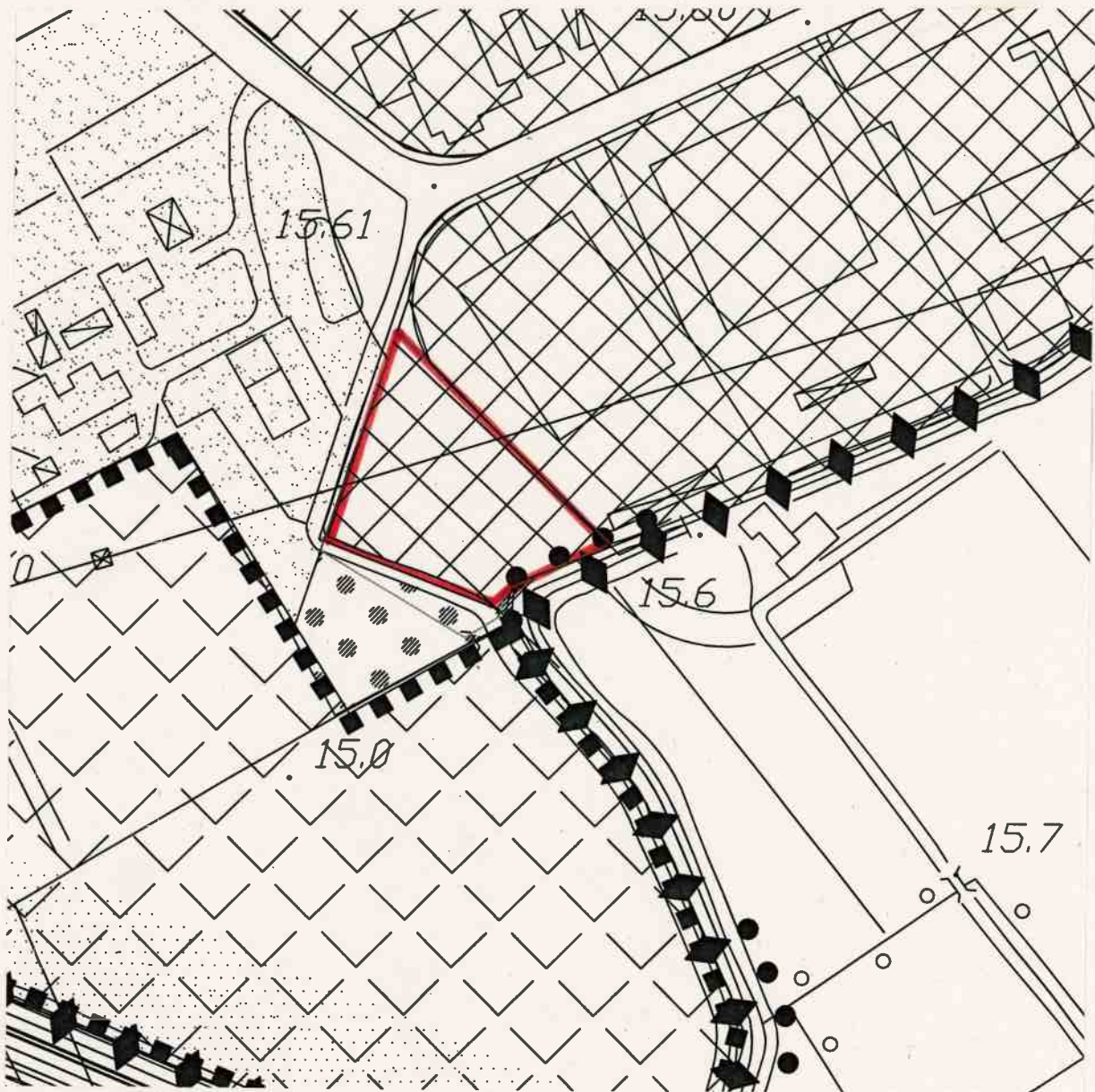
AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO
E PER IL GIOCO E LO SPORT



AREE PER PARCHEGGI

Situazione **P.I. variante**

Individuazione area 



Legenda:



ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO