

Procedimento

## Piano degli Interventi

Responsabile: arch. Davide Bonato

Procedura

## Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Fase

**Adozione** Delibera C.C. n. del

**Approvazione** Delibera C.C. n. del

Elaborato

## Relazione con estratti cartografici e schede norma

**Sindaco** Stefano Tonazzo

**Segretario Generale** Roberto Peruzzo

**Ufficio di Piano** Davide Bonato

Alessandro Burattin



**Consulente** Antonio Buggin

Ottobre 2021

# Relazione

- 1 Premessa
- 2 Elaborati del piano
- 3 Varianti Verdi
  - 3.1 Criteri per l'accoglimento delle istanze
  - 3.2 Istanze presentate e accolte
- 4 Normativa per le aree individuate come "Variante Verde"
- 5 Compatibilità idraulica

## **1 Premessa**

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante Verde 2021 al Piano degli Interventi del Comune di Limena, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015.

## **2 Elaborati del Piano**

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi
2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

## **3 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.

### **3.1 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.

Gli uffici non hanno ritenuto di accogliere le istanze che possono pregiudicare l'interesse pubblico collettivo (l'infrastrutturazione e l'organizzazione del territorio comunale), ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi.

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, né per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale.

Con il Parere Motivato n. 259 del 14 ottobre 2021, la Commissione Regionale per la VAS ha disposto l'esclusione dalla verifica di sostenibilità le Varianti Verdi di cui all'articolo 7 della LR 4/2015.

### 3.2 Istanze presentate e accolte

In attuazione alle disposizioni di cui all'art.7 "Varianti verdi " della L.R. n. 4/2015, l'Amministrazione Comunale ha pubblicato gli avvisi protocollo n. 12034 del 28.10.2015, protocollo n. 1563 del 10.02.2016 e protocollo n. 2441 del 22.02.2017, aventi per oggetto "Manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili" con i quali si invitano i soggetti interessati a presentare proposte per la riclassificazione urbanistica di aree edificabili.

A seguito della pubblicazione dei predetti avvisi sono pervenute all'Ufficio protocollo del Comune n. 4 istanze riguardanti esclusivamente appezzamenti di terreno classificati dal Vigente strumento urbanistico comunale come zona "D" artigianale , industriale di espansione e ricompresi all'interno del perimetro di attuazione del Piano Urbanistica Attuativo denominato "Zona Industriale Ovest Piano" approvato con D.C.C. n. 62/2010 e a tutt'oggi non convenzionato e di seguito meglio specificate:

n.	prot.	data	richiedente  (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	localizzazione	note/pareri
1	3829	06.04.16	G. M.	trattasi di due appezzamenti di terreno catastalmente identificati al Foglio 17 mapp.li 202 e 203 per una superficie catastale rispettivamente di mq 3770 e mq 1075, in comproprietà tra i due richiedenti e urbanisticamente classificati come zona "D Artigianale Industriale di Espansione" (Istanza collegata alla n. 2 – comproprietario)	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile

2	3833	06.04.16	G.M.	trattasi di due appezzamenti di terreno catastalmente identificati al Foglio 17 mapp.li 202 e 203 per una superficie catastale rispettivamente di mq 3770 e mq 1075, in comproprietà tra i due richiedenti e urbanisticamente classificati come zona "D Artigianale Industriale di Espansione" (Istanza collegata alla n. 1 – comproprietario)	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
3	13229	27.10.16	C. G.	trattasi di due appezzamenti di terreno catastalmente identificati al Foglio 13 mapp.li 963 e 965 per una superficie catastale rispettivamente di mq 123 e mq 4.266, e urbanisticamente classificata come zona "D Artigianale Industriale di Espansione"	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
4	4342	20.03.18	P. R., Z. G., Z. C., Z. A. e Z. G.	trattasi di tre appezzamenti di terreno catastalmente identificati al Foglio 17 mapp.li 407 408 e 409 per una superficie catastale rispettivamente di mq 7742 e mq 2193 e mq 3289 in comproprietà tra i richiedenti e urbanisticamente classificati come zona "D Artigianale Industriale di Espansione"	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile

Le istanze di variante presentate e accolte riguardano complessivamente una superficie di area produttiva di espansione(D) pari a m<sup>2</sup> 22.458.

#### 4 Normativa per le aree individuate come "Variante Verde"

Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato; alle stesse, pertanto, non si applica la decadenza quinquennale di cui all'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004.

Le aree individuate come "Variante Verde" nel Piano degli Interventi vengono riclassificate da *Area Produttiva di Espansione (D)* a *Zona Residenziale C1.2 - Residenze isolate all'interno del sistema produttivo*, come indicato nel nuovo articolo 16.1 delle Norme Tecniche Operative:

"ART. 16.1 Zona Residenziale C1.2 - Residenze isolate all'interno del sistema produttivo.

1. Per gli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali
2. Le aree scoperte sono destinate a giardino, a parco, agli usi agricoli e alle attività ricreative all'aperto.

3. Fatti salvi gli ampliamenti di cui al precedente Art. 8, su tali aree viene esclusa ogni nuova costruzione.
4. E' inoltre consentita la sistemazione di aree aperte per la sosta di veicoli, da realizzare in coerenza con i caratteri ambientali del sito.”

La dimensione complessiva dell'Area Produttiva di Espansione (D) che viene riclassificata, pari a 22.458 m<sup>2</sup>, rimane nel dimensionamento sostenibile del Piano Regolatore Comunale e verrà utilizzata in altre aree dell'urbanizzazione consolidata che necessitano di adeguamenti o nuovi spazi per le attività produttive.

## **5. Compatibilità idraulica**

Con il PI sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006, sottoposte a parere preventivo del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica.

## Schede Norma Varianti Verdi

Comune di <b>Limena</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004
--	---

<b>ATO</b> <b>n. 4.1</b>	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	<b>VV/1 e 2</b>
	Ubicazione: Via Concetto Marchesi		

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



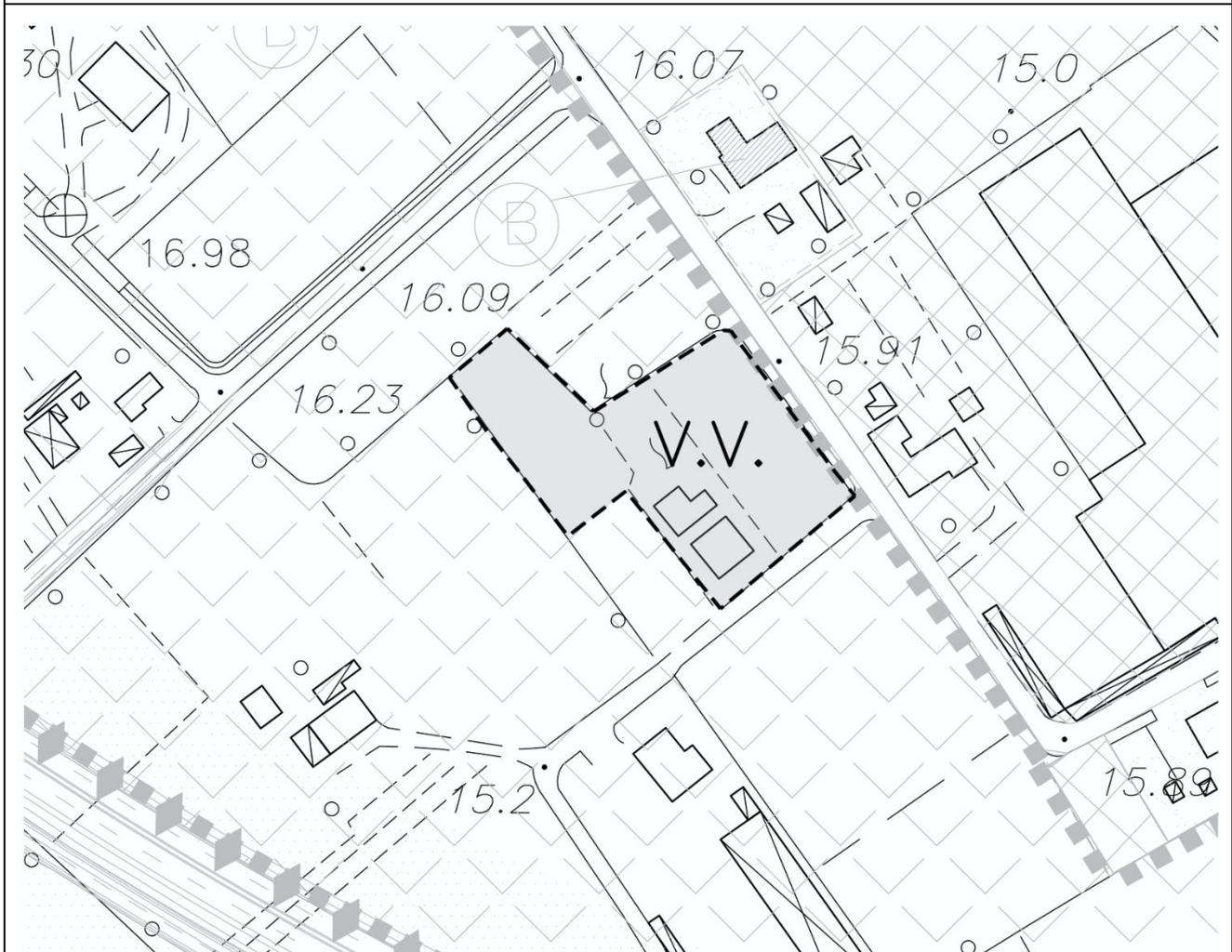
**Legenda:**

<b>V.V.</b>	AREA INTERESSATA DA "VARIANTE VERDE"
	ZONA <b>D</b> ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

Comune di <b>Limena</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004
--	---

<b>ATO</b> <b>n. 4.1</b>	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	<b>VV/1 e 2</b>
	Ubicazione: Via Concetto Marchesi		

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



**Legenda**

	<b>ZONA C1.2</b> – RESIDENZE ISOLATE ALL'INTERNO DEL SISTEMA PRODUTTIVO
--	---

Comune di <b>Limena</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004
--	---

<b>ATO</b> <b>n. 4.1</b>	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	<b>VV/3</b>
	Ubicazione: Via IV Novembre		

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



**Legenda**

<b>V.V.</b>	AREA INTERESSATA DA "VARIANTE VERDE"
	ZONA <b>D</b> ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

Comune di <b>Limena</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004
--	---

<b>ATO</b> <b>n. 4.1</b>	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	<b>VV/3</b>
	Ubicazione: Via IV Novembre		

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



**Legenda**

	<b>ZONA C1.2</b> – RESIDENZE ISOLATE ALL'INTERNO DEL SISTEMA PRODUTTIVO
--	---

Comune di <b>Limena</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004
--	---

<b>ATO</b> <b>n. 4.1</b>	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	<b>VV/4</b>
	Ubicazione: Via Brusoni		

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



**Legenda**

<b>V.V.</b>	AREA INTERESSATA DA "VARIANTE VERDE"
	ZONA <b>D</b> ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

Comune di <b>Limena</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004
--	---

<b>ATO</b> <b>n. 4.1</b>	Località: Zona Industriale	Scheda Norma	<b>VV/4</b>
	Ubicazione: Via Brusoni		

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



Legenda

	ZONA <b>C1.2</b> – RESIDENZE ISOLATE ALL'INTERNO DEL SISTEMA PRODUTTIVO
--	---