Comune di Fontaniva

Procedimento

Piano degli Interventi

Responsabile: Geom. Giancarlo Bergamin

Procedura

Variante parziale n. 6 al secondo Piano degli Interventi (Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015)

Fase

Adozione

Elaborato

Relazione con estratti cartografici e schede norma

Sindaco: Edoardo Pitton

Ass. Urbanistica: Alberto Trento
Ass. Attività Produttive: Securo Giorgio
Ass. Ambiente: Davide Cerchiaro

Ufficio di piano: Giancarlo Bergamin

Consulente: Antonio Buggin

Versione:

Settembre 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 Compatibilità idraulica

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante parziale n. 6 al secondo Piano degli Interventi del Comune di Fontaniva, riguardante le Varianti Verdi.

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

3.2 Istanze presentate e accolte

n.	prot.	data	richiedente	Localizzazione	sintesi proposta	note/pareri
1	241	09.01.2020	S.A.	Via Maglio n. 31	Eliminazione scheda progetto n. 38 in area di urbanizzazione consolidata	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
2	572	16.01.2020	S.L.	Via Barina n. 25	Cambio di destinazione d'uso da ZTO 3.3 residenziale di recente formazione a zona agricola	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
3	7333	14.07.2020	P.M.	Viale della Rinascenza	Eliminazione PUA n. 1 – secondo stralcio	Non accoglibile in quanto pregiudica I diritti di terzi. Si rimanda al comma 7 dell'articolo 18 della LR 11/04 (decadenza dei PUA dopo 5 anni)
4	11595	29.10.2020	T.R., T.A.C., T.G., T.F., T.P.	Via Zolea	Eliminazione scheda progetto n. 22 – in ambito di edificazione diffusa	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
5	2172	18.02.2021	C.S.	Via Decumana	Eliminazione capacità edificatoria su area di area di urbanizzazione consolidata	Trattasi di rettifica della ZTO su mappale di proprietà. Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile

6	4056	26.03.2021	B.M.M.	Via Molino	Eliminazione capacità edificatoria su aree istruzione e su aree ex ZTO C2	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile
7	4057	26.03.2021	S.G., A.L.	Via Coltura	Eliminazione capacità edificatoria su aree ex ZTO C2	Coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo. Non pregiudica i diritti di terzi. Accoglibile

4. Compatibilità idraulica

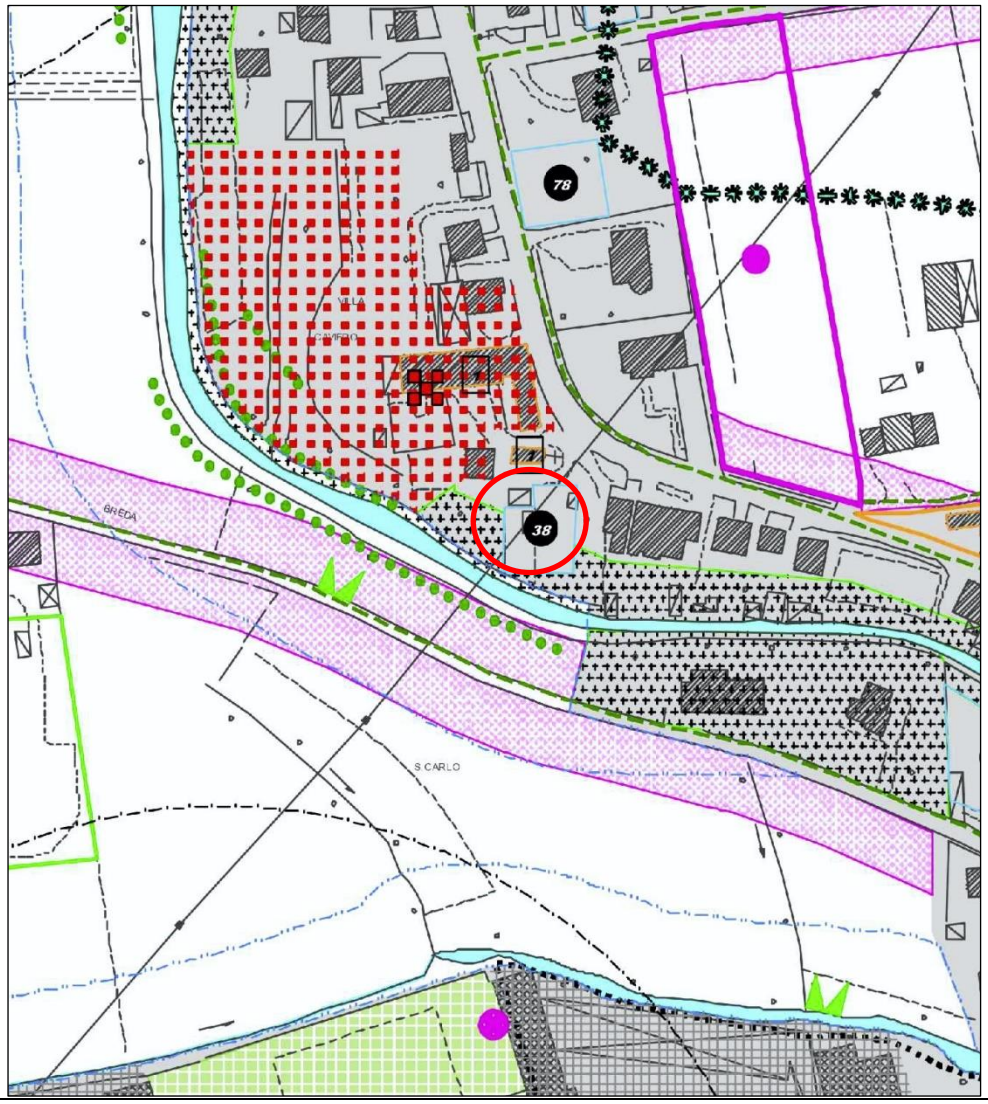
Con il PI sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006, sottoposte a parere preventivo del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica.

Schede Norma Varianti Verdi

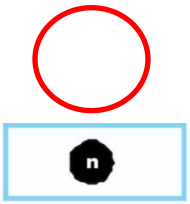
Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: San Carlo Ubicazione: Via Maglio, 31	Scheda Norma	**VV/1**

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



Legenda:



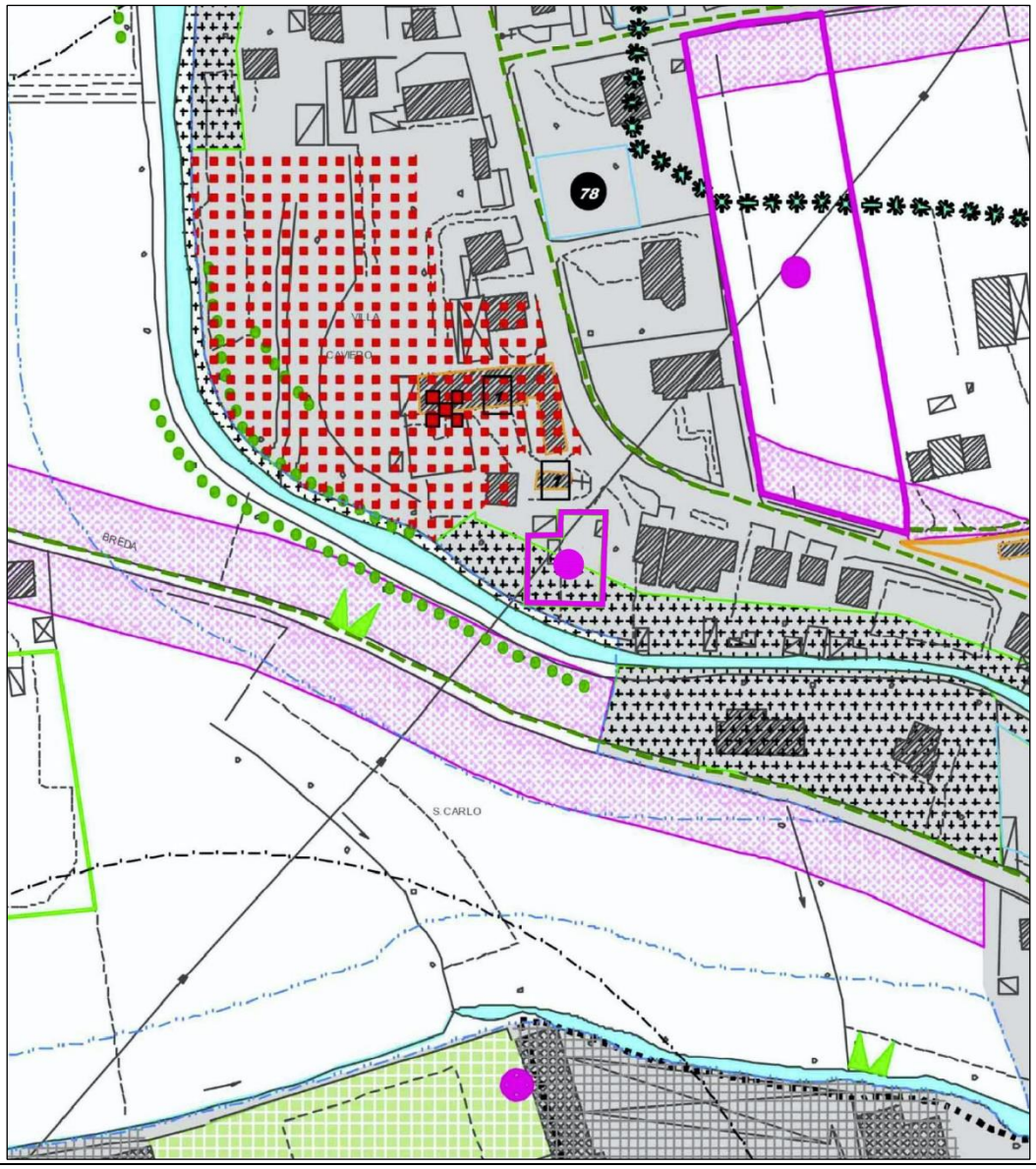
Area interessata dalla variante verde

Scheda Progetto "Lotti edificabili" all'interno delle aree ad Urbanizzazione consolidata Art. 28

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: San Carlo Ubicazione: Via Maglio	Scheda Norma	**VV/1**

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



Legenda

Aree Inedificabili (art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4) CAPO 7 punto 2.3

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Fontanivetta Ubicazione: Via Barina	Scheda Norma	**VV/2**

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

Legenda:

Area interessata dalla variante verde

ZTIO 3.3 = Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di formazione più recente Art. 2.8.2

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Fontanivetta Ubicazione: Via Barina	Scheda Norma	**VV/2**

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

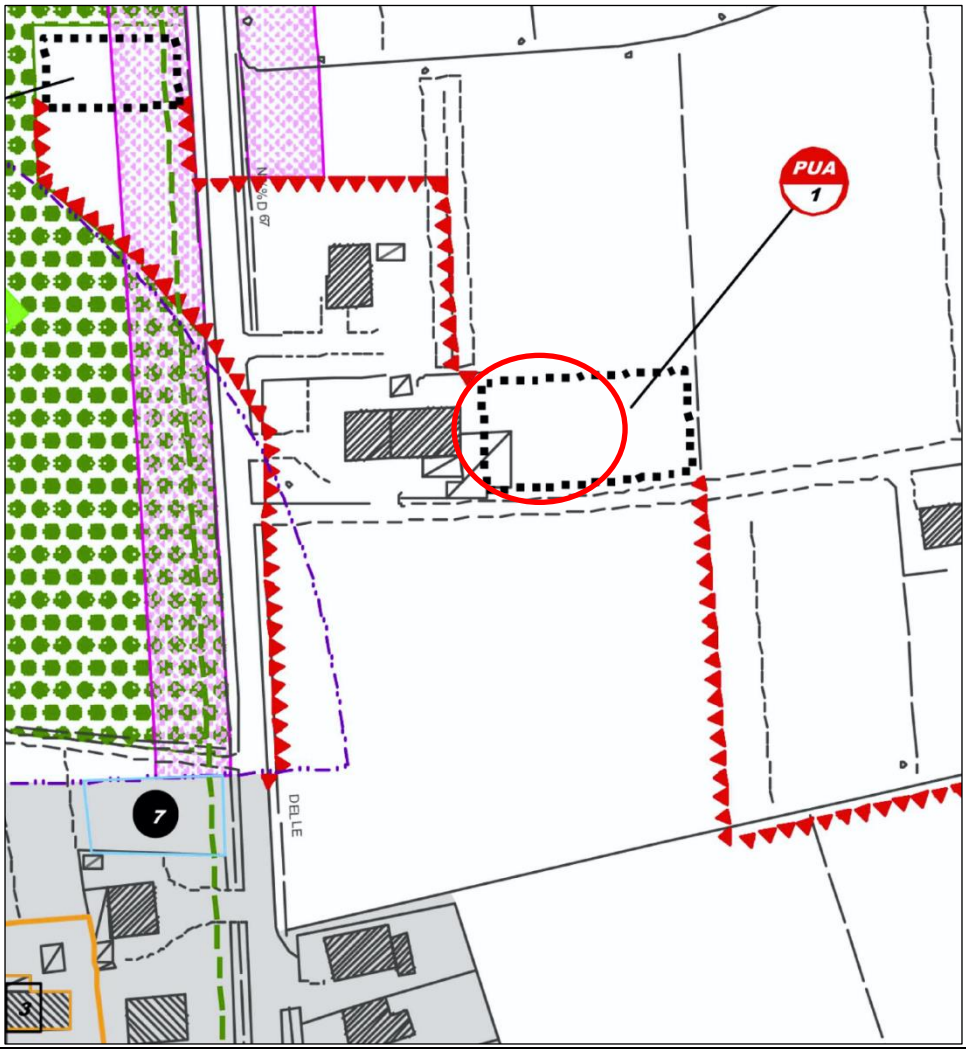
Legenda

Aree Inedificabili (art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4) CAPO 7 punto 2.3

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 20	Località: San Giorgio in Brenta Ubicazione: Viale della Rinascenza	Scheda Norma	**VV/3**

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



Legenda:

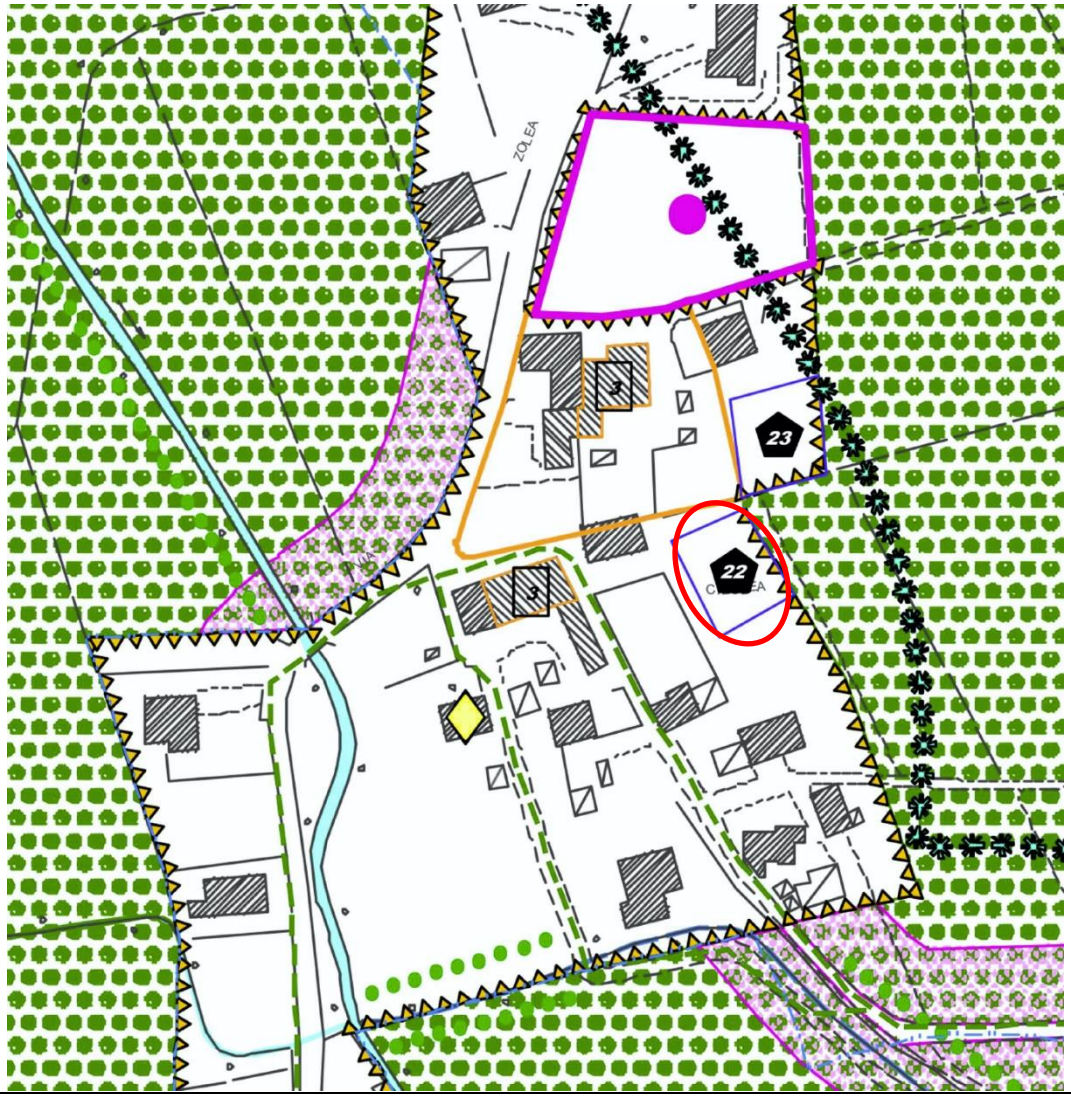
Area interessata dalla variante verde

Non Accoglibile in quanto non interessa l'intero comparto del PUA n. 1

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Il Belgio Ubicazione: Via Zolea	Scheda Norma	**VV/4**

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



Legenda:

Area interessata dalla variante verde

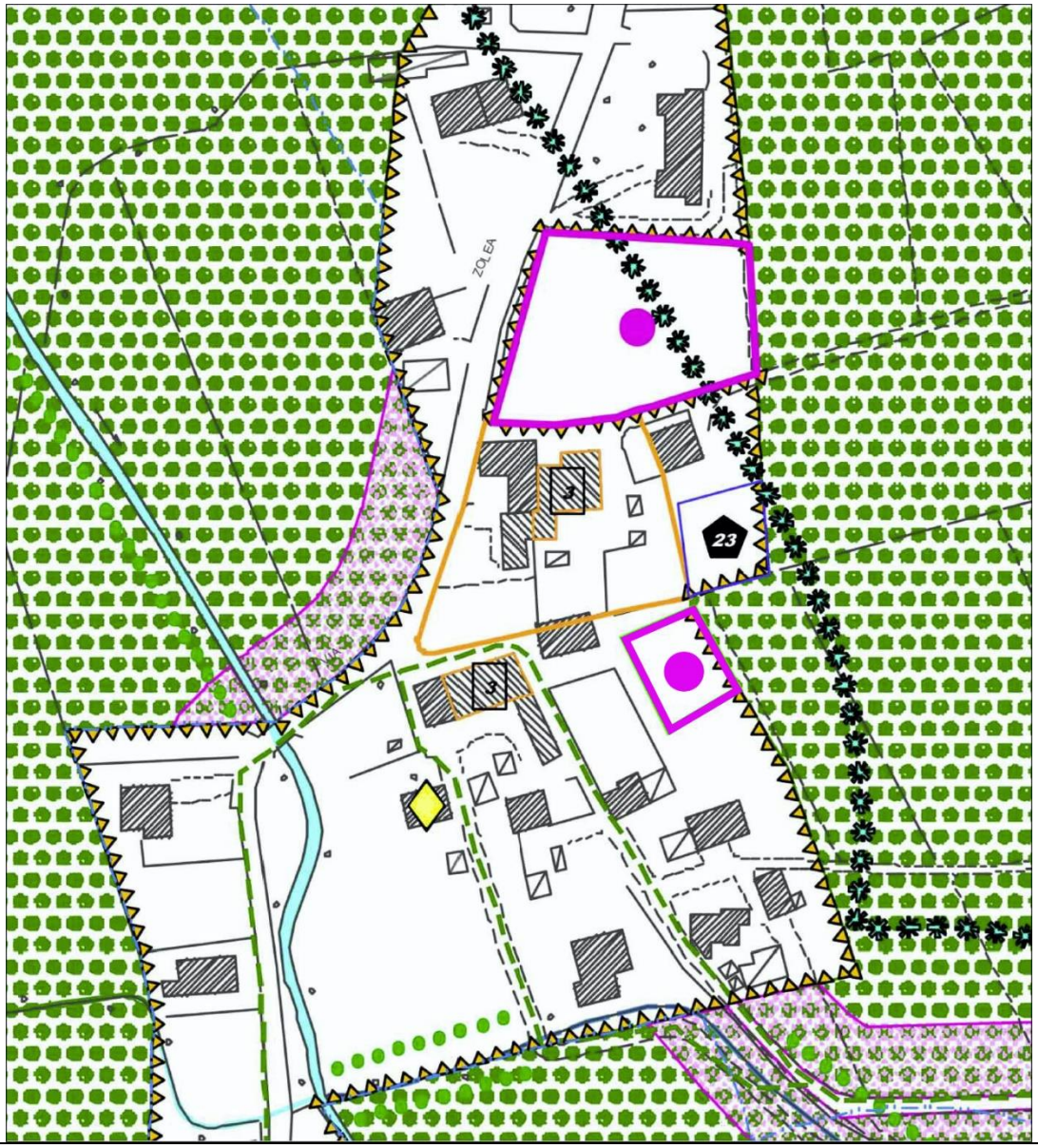
n

Scheda Progetto "Lotti edificabili" all'interno delle aree ad Edificazione diffusa Art. 33.1.1

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Il Belgio Ubicazione: Via Zolea	Scheda Norma	**VV/4**

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



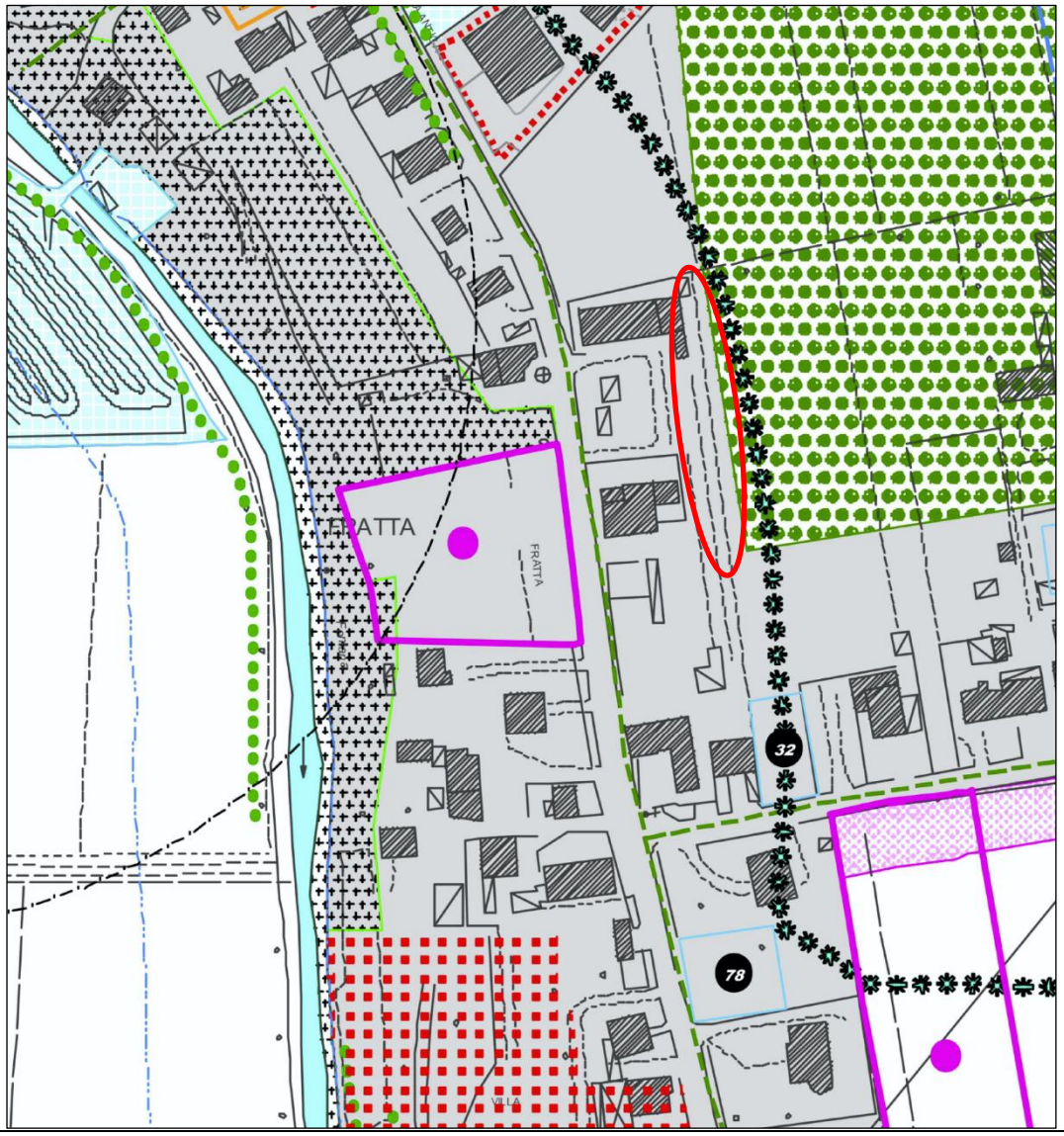
Legenda

Aree Inedificabili (art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4) CAPO 7 punto 2.3

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Fratte Ubicazione: Via Decumana	Scheda Norma	**VV/5**

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



Legenda:

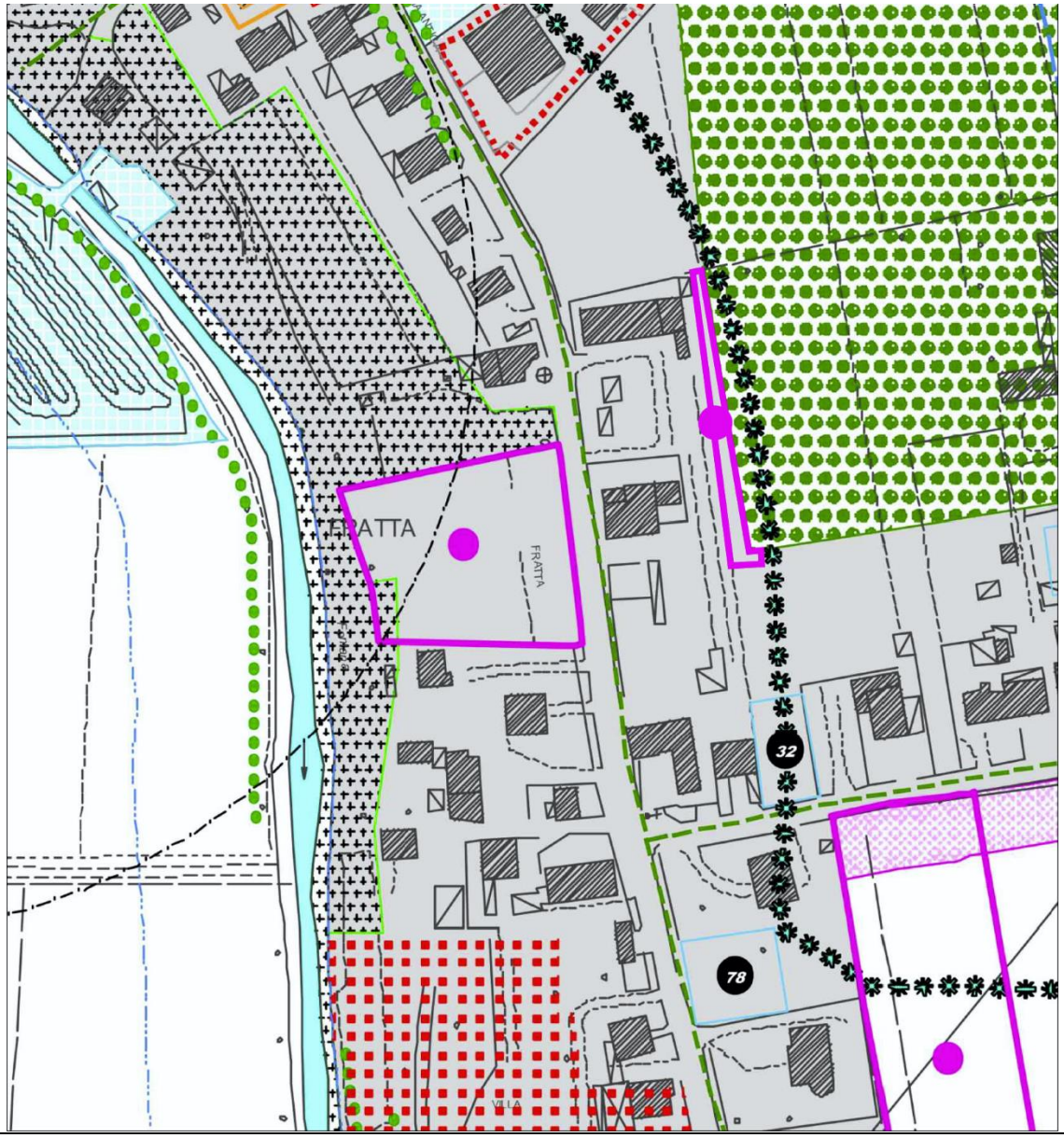
Area interessata dalla variante verde

ZTIO 2.1 = Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di formazione più recente Art. 2.8.2

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Fratte Ubicazione: Via Decumana	Scheda Norma	**VV/5**

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



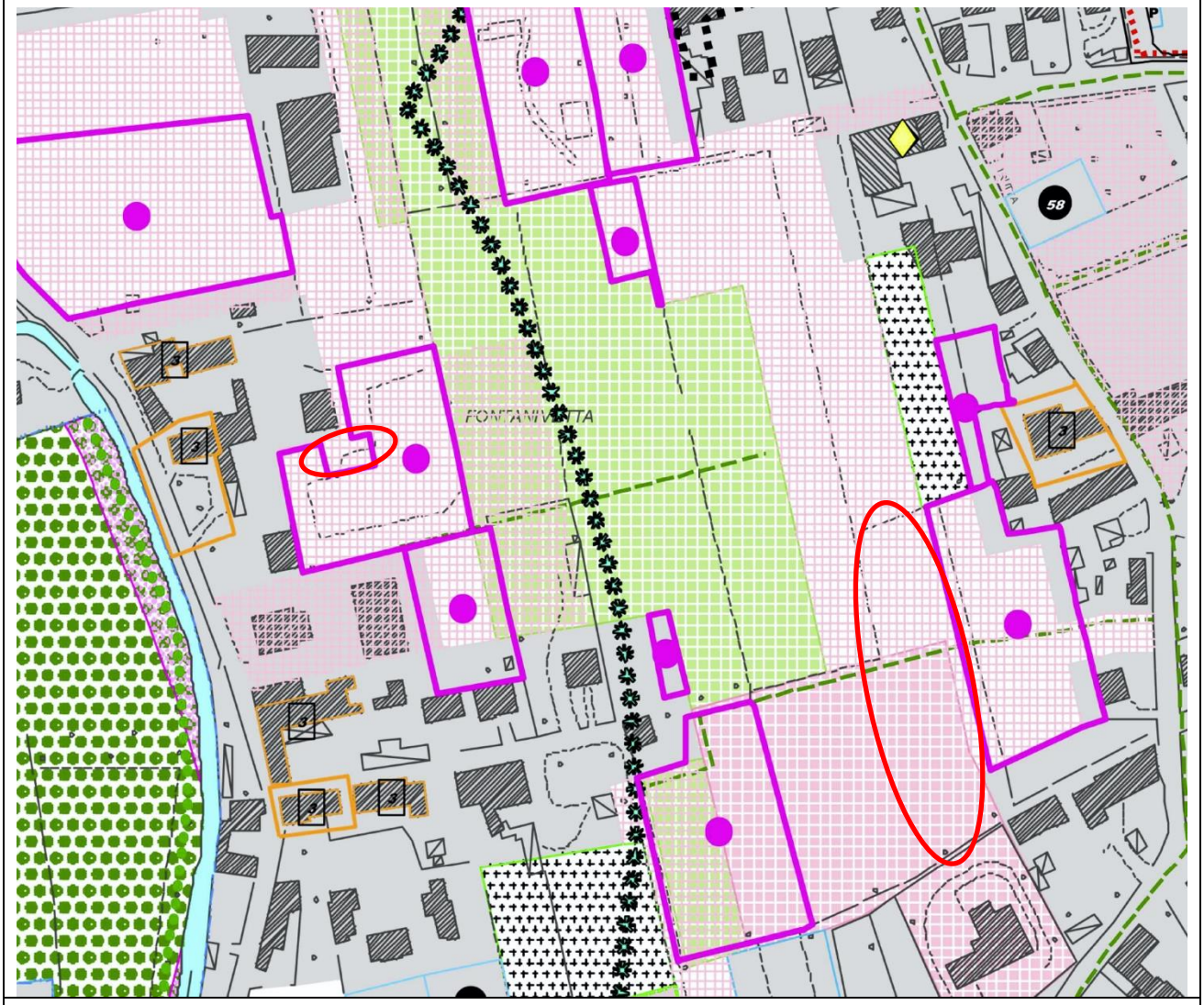
Legenda

Aree Inedificabili (art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4) CAPO 7 punto 2.3

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Fontanivetta Ubicazione: Via Molino	Scheda Norma	**VV/6**

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



Legenda:

Area interessata dalla variante verde

Ex Z.T.O. C2 di P.R.G.

Sa - Aree per l'istruzione Art. 37

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 12	Località: Fontanovetta Ubicazione: Via Molino	Scheda Norma	**VV/6**

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

Legenda

Aree Inedificabili (art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4) CAPO 7 punto 2.3

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 20	Località: San Giorgio in Brenta Ubicazione: Via Coltura	Scheda Norma	**VV/7**

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

Legenda:

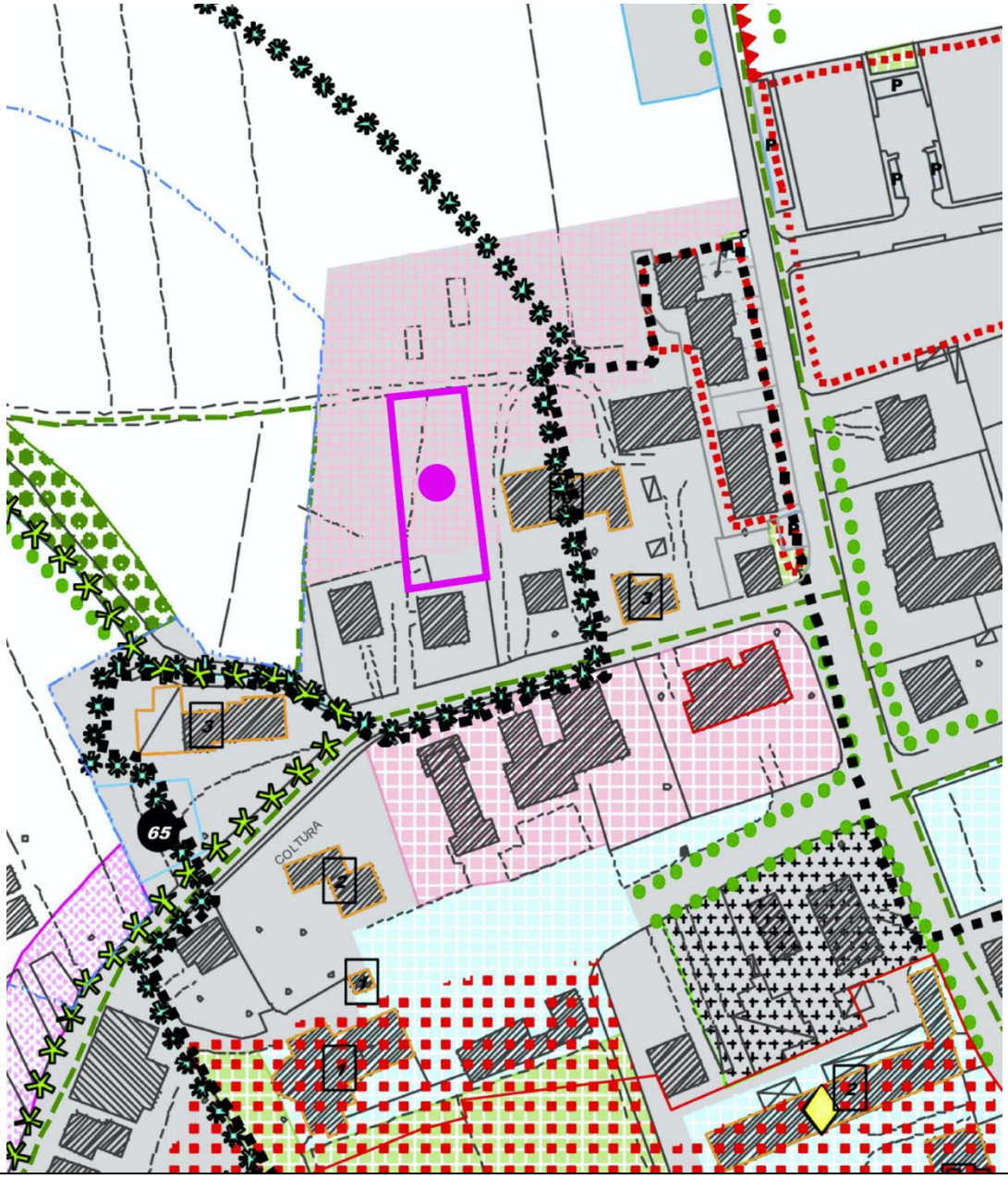
Area interessata dalla variante verde

Ex Z.T.O. C2 di P.R.G.

Comune di **Fontaniva** Provincia di Padova	**Piano degli Interventi** L.R. 11/2004

ATO n. 20	Località: San Giorgio in Brenta Ubicazione: Via Coltura	Scheda Norma	**VV/7**

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



Legenda

Aree Inedificabili (art.7 L.R. 16 marzo 2015 n°4) CAPO 7 punto 2.3