

**COMUNE DI
CADONEGHE**



PROVINCIA
DI PADOVA

**VARIANTE
VERDE n. 1**

Elaborato

1

-

-

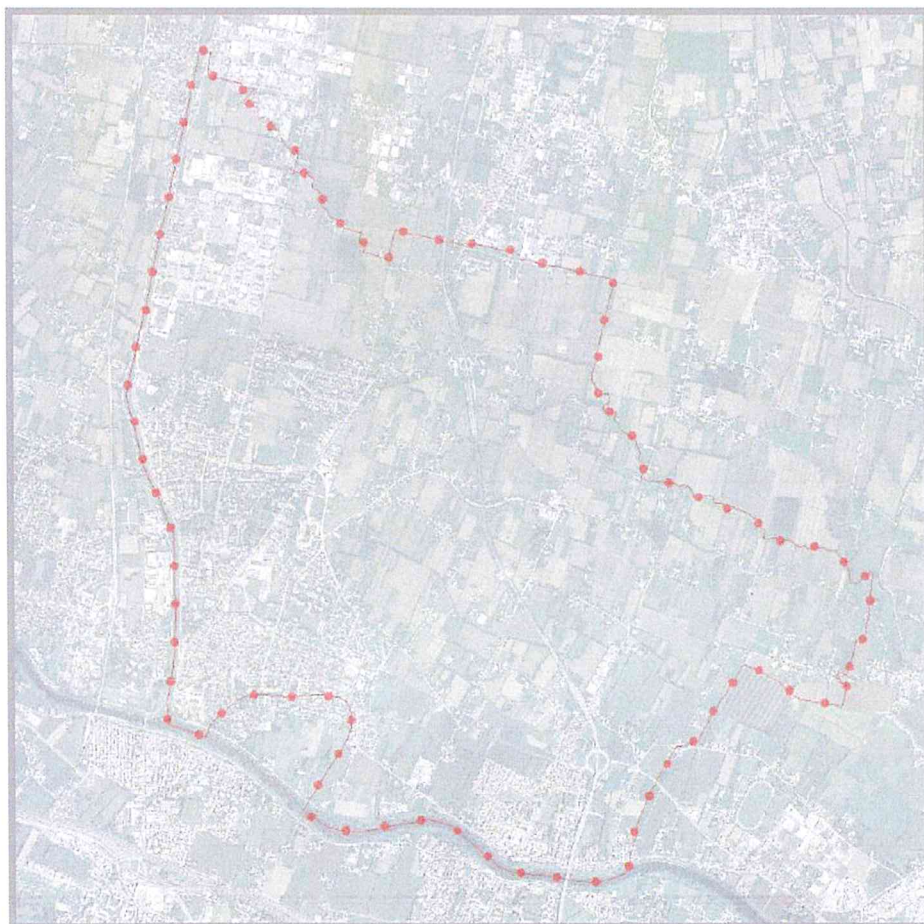
Scala

-

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4/2015

ELABORATI DI VARIANTE



Sindaco:
Michele Schiavo

Ufficio di Piano:
Nicoletta Paiaro
Roberta De Simone
Maria Fongaro

UNIONE MEDIO BRENTA POSTA IN ARRIVO	
Prot. N. 4398	CAT.
16 MAR 2018	CL.
UFF. RESP.	FASC.
COPIA	ATTI
ALLEGATI	

PRIMA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL
PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATA CON
D.C.C. N. 47 DEL 05/11/2012

SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI APPROVATA CON D.C.C. N.13
DEL 03/03/2014

TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI APPROVATA CON D.C.C. N.30
DEL 08/04/2014

QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI APPROVATA CON D.C.C. N.115
DEL 26/10/2016



Unione dei Comuni del Medio Brenta
Servizi Tecnici
Ufficio Pianificazione Territoriale

INDICE

RELAZIONE PROGRAMMATICA.....	2
Premessa.....	2
Contenuti e finalità della variante al piano degli interventi.....	2
La nuova disciplina regionale per il risparmio di uso del suolo.....	3
Risparmio di uso del suolo – stralcio edificabilità.....	3
Richiesta n. 1 - Zanin Valter, Gottardo Rina, Zanin Alessandro, Zanin Annalisa, Schievano Elsa	4
Incidenza delle normative di settore	6
VAS – Valutazione Ambientale Strategica	6
Valutazione di compatibilità Idraulica	7
VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale	7
Elaborati della variante.....	7
ELABORATI GRAFICI	9
PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE E PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE:.....	9
- intero territorio comunale – zona nord ESTRATTO scala 1:5.000.....	9
- ATO 2 – Residenziale (Meianiga) ESTRATTO scala 1:2.000.....	9
NORME TECNICHE OPERATIVE.....	11
Modifica dell’articolo 26.1 - Sottozona “B0” – zona privata a tutela dello stato di fatto	11
ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	12
Premessa.....	12
Caratteri della variante	12
Valutazione idraulica	12
Asseverazione del progettista	12
RELAZIONE TECNICA E DICHIARAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE.....	13
Premessa.....	13
Riferimenti normativi.....	13
La valutazione di incidenza	13
Conclusioni	14
Allegato E alla D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017.....	15

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante al Piano degli Interventi del Comune di Cadoneghe di recepimento delle richieste di privati di riclassificazione, presentate a seguito della pubblicazione di Avviso Pubblico in data 31/01/2017 prot. n. 2127, ai sensi della Legge Regionale del 16.03.2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", che all'art. 7 ha dettato disposizioni per la riclassificazione di aree edificabili.

Successivamente, in data 24 giugno 2017, è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 del 06.06.2017, ad oggetto: *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, la quale nei principi generali specifica che *"Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio."*

Per quanto riguarda nello specifico la pianificazione territoriale del Comune di Cadoneghe:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09.03.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'Area Metropolitana – PATI AM - tra i comuni aderenti alla Comunità Metropolitana di Padova, successivamente approvato nella Conferenza di Servizi del 18/07/2011 e ratificato ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 con delibera di Giunta Provinciale n.50 del 22/02/2012;
- in data 10/05/2011 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Cadoneghe e Vigodarzere nella conferenza di servizi svoltasi presso la Provincia di Padova, ratificato dalla Provincia di Padova con deliberazione di Giunta n.194 del 29/09/2011;
- rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 5/11/2012, n 13 del 3/3/2014, n.30 del 8/4/2014 e n. 115 del 26/10/2016 sono state approvate la prima, seconda, terza e quarta variante al Piano degli Interventi. E' attualmente fase di formazione la quinta variante al Piano degli Interventi, che prevede anche la ripianificazione delle previsioni di PI per le aree di trasformazione.

Contenuti e finalità della variante al piano degli interventi

La finalità delle "Varianti Verdi", come definite dalla citata L.R. 4/2015 e dalla successiva Circolare Regionale n.1/2016, è di dare ai Comuni la possibilità di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, già fatti propri dall'amministrazione regionale.

L'amministrazione Comunale è chiamata alla valutazione delle istanze nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo e, qualora ritenute conformi a tali principi, privarle della loro capacità edificatoria con una variante al Piano degli Interventi tematica.

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'adempimento degli obblighi introdotti dall'art.7 della LR 4/2015, mediante la valutazione delle istanze di "Variante Verde" relative ad aree del territorio comunale con l'obiettivo di riclassificazione delle stesse al fine di privarle della

loro capacità edificatoria attuata mediante la redazione di una variante al Piano degli Interventi secondo le modalità di cui all'art. 18 della LR 11/2004 e smi.

La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non dovrà compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

La nuova disciplina regionale per il risparmio di uso del suolo

La recente Legge regionale n. 4 del 16/03/2015 (BUR n. 27 del 20/03/2015), ha introdotto delle opportunità pianificatorie, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

L'articolo 7, rubricato "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", introduce la possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste; le domande che saranno valutate positivamente e coerenti con gli indirizzi di governo del territorio che l'Amministrazione deve perseguire saranno recepite nello strumento urbanistico con la procedura di approvazione di variante al PI, ai sensi dell'art. 18 commi da 2 a della LR 11/2004.

Sulla scorta delle previsioni della LR n. 4/2015 è stato approvato, con DT del Responsabile SST n.5/2017, l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione della manifestazione di interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla retrocessione di aree di proprietà da edificabili a non edificabili.

Entro i termini è pervenuta una richiesta di riclassificazione in riferimento all'Avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 31/01/2017, la cui scadenza di pubblicazione in Albo Pretorio e data ultima per la presentazione delle domande era prevista in data 01/04/2017:

- richiesta prot. 6175 del 21/03/2017 – via Pisana – NCT Foglio 2 particelle 282 di mq 1396, 283 di mq 2600, 318 porz. per mq 4160 su un totale di mq 5500, 1421 di mq 436, 1423 di mq 172 - Zona residenziale estensiva di nuova formazione, C2.0 – Schema Direttore n. 3 e Scheda Norma n. 3;

Con Determinazione di Giunta Comunale n. 88 del 28.06.2017 sono state assunte determinazioni in merito alle richieste di variante verde per la riclassificazione di aree edificabili, facendo propria la valutazione tecnica agli atti prot. n. 13.236 del 28/6/2017, incaricando l'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta della predisposizione, ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L.R. n. 4/2015, di una variante al Piano degli Interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, al fine di privare le aree suddette della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e renderle inedificabili, anche per quanto riguarda la specifica applicazione della disciplina regionale del Piano Casa ai sensi della L.R. n. 14/2009 e s.m.i.

Risparmio di uso del suolo – stralcio edificabilità

Le nuove classificazioni devono essere in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015, di conseguenza le aree accolte sono state specificate nelle schede di variante attraverso un apposito perimetro denominato "*Ambiti Variante Verde L.R. 4/2015*". Le nuove classificazioni scelte non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né

direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

Richiesta n. 1 - Zanin Valter, Gottardo Rina, Zanin Alessandro, Zanin Annalisa, Schievano Elsa

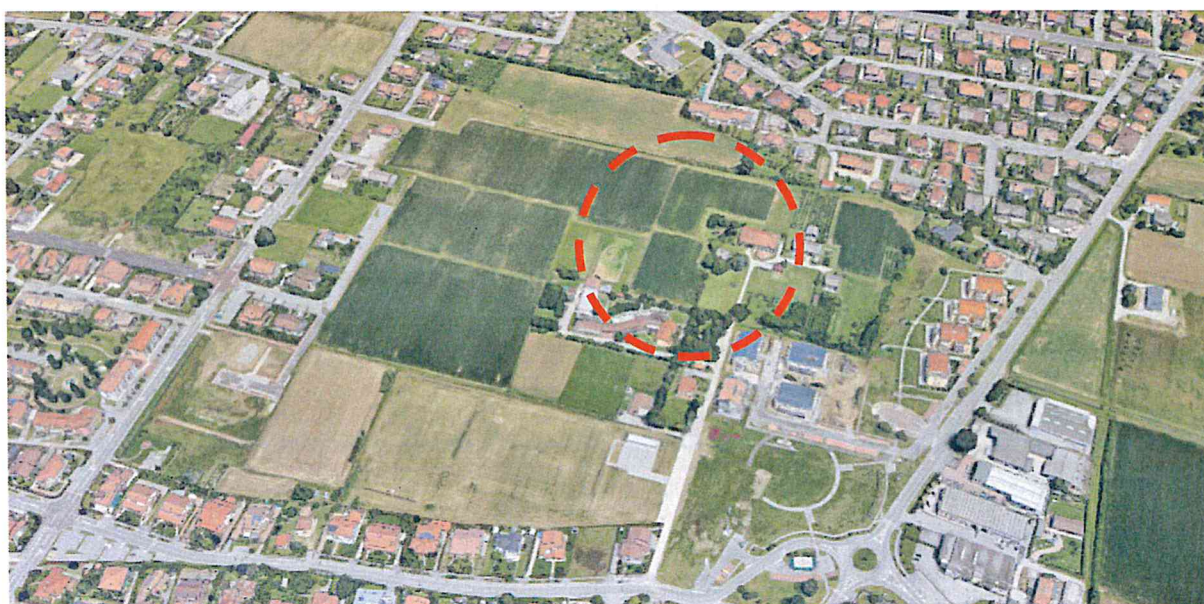
A seguito della pubblicazione, in data 31/01/2017, dell'Avviso ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 per la segnalazione di aree da individuare nella variante verde per la riclassificazione di aree edificabili, è stata presentata richiesta di riclassificazione dell'area edificabile evidenziata nell'allegato estratto di mappa catastale affinché sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4.

La presentazione della richiesta è avvenuta in data 21/03/2017 Prot. n. 6175.

L'area attualmente edificabile è così descritta nella richiesta:

"Area ricompresa nello Schema Direttore 3 – Scheda Norma 3 – residenziale da urbanizzare con vincolo ERP".

Localizzazione in via Pisana



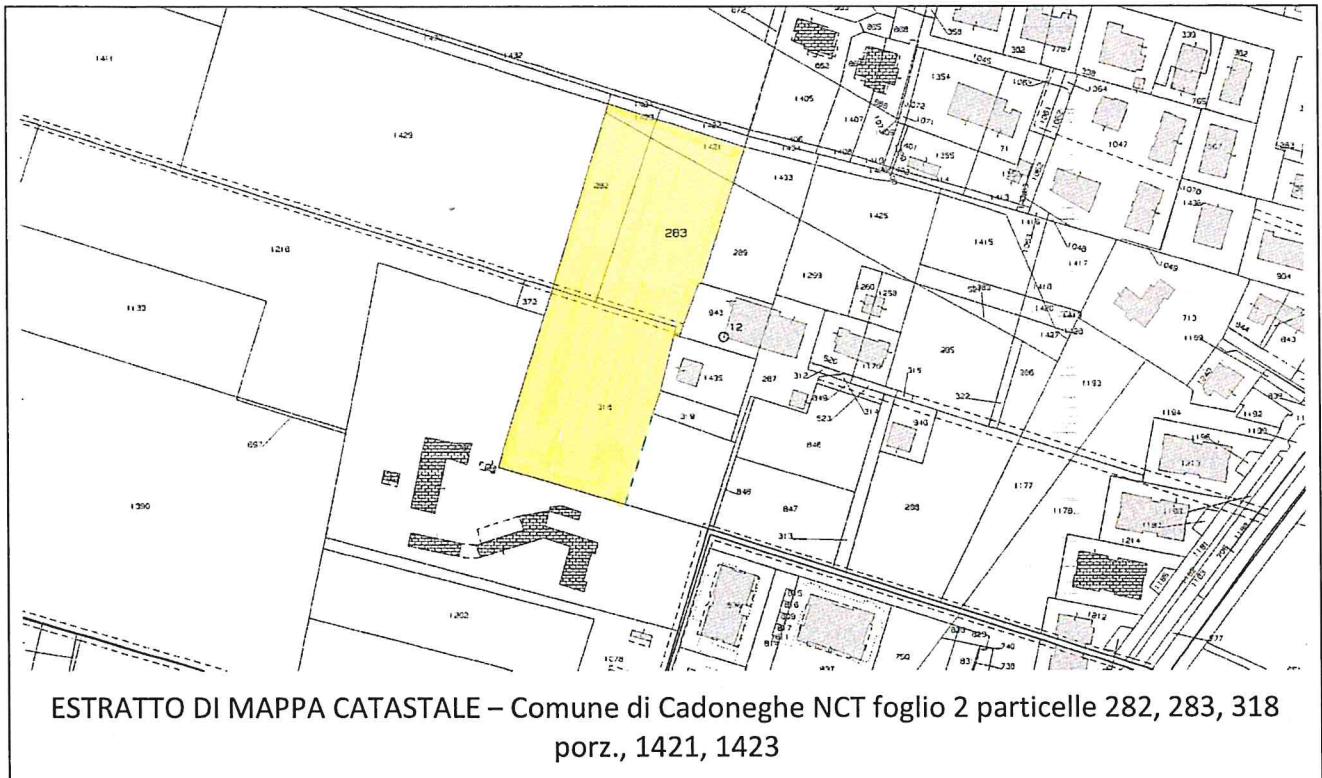
Le aree/immobili oggetto della presente variante sono così catastalmente identificati al NCT:

Comune di Cadoneghe

Foglio	Particella	Superficie Catastale
2	282	mq 1396
2	283	mq 2600
2	318 porzione	mq 4160* (su un totale di mq 5500)
2	1421	mq 436
2	1423	mq 172

* dichiarata dai richiedenti

Totale Superficie 8764 mq



Le aree oggetto della richiesta risultano così individuate nel PATI Cadoneghe Vigodarzere vigente - tavola B4 (carta della trasformabilità):

- Ambiti territoriali omogenei ATO n. C2 residenziale - art. 11.1 delle NTA del PATI Cadoneghe Vigodarzere;
- Trasformabilità - Aree di espansione residenziale programmata, art.11.2.3 delle NTA del PATI;
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, art. 11.3 delle NTA del PATI Cadoneghe Vigodarzere;
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza – di Previsione, art. 14 delle NTA del PATI Cadoneghe Vigodarzere.

Le succitate aree risultano così destinate dal P.I vigente, alla tavola 1.1.1, evidenziando che il primo aggiornamento del Piano degli Interventi è entrato in vigore nell'anno 2012 e in applicazione dell'art. 18 comma 7 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nelle more della ripianificazione trova applicazione l'art. 33 della citata L. R. 11/2004:

- Zona residenziale estensiva di nuova formazione, C2.0 Art. 28.1 delle NTO del PI;
- Modalità di attuazione - Città – da trasformare – Schema Direttore n. 3 e Scheda Norma n. 3 - Art. 63 delle NTO del PI;
- Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico – Art. 6 delle NTO del PI (vi ricadono completamente le particelle 282, 283, 1421, 1423 ed in parte la porzione interessata della particella 318).

L'ambito a pianificazione urbanistica che comprende l'area in oggetto, individuato nelle tavole di PI come Schema Direttore 3, era disciplinato dall'elaborato 8A del Piano degli Interventi, che ne prevedeva l'attuazione attraverso Piani Urbanistici Attuativi. Nel caso specifico il PUA 3 normato dalla Scheda Norma 3 che prevedeva la realizzazione di un'area di concentrazione edilizia, di aree a parcheggio e di un'area destinata a verde e servizi. L'intervento prevedeva la previa sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (art. 63 delle NTO del PI), finalizzato all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area a servizi.

L'area oggetto della richiesta inoltre confina:

- a nord con un'opera idraulica, intervento di riabilitazione idraulica denominato C1 e con una zona destinata all'istruzione normata dalla Scheda Norma 4 dello stesso Schema Direttore 3;
- a sud-ovest con un'area a destinazione C2.7, con interventi soggetti all'approvazione di un PUA, a sua volta adiacente a sud all'area a verde e attrezzature sportive previste dello stesso Schema Direttore 3;
- ad est con un'area a destinazione B0 (zona privata a tutela dello stato di fatto) e con l'area di pertinenza dell'edificio di valore storico ed artistico di cui alla scheda d'intervento n. 23, a sua volta confinante ad est con un'altra ampia zona a destinazione B0.

Le aree oggetto della richiesta di riclassificazione pervenuta hanno un'estensione ampia, con valenza ancora più significativa in quanto si collocano in prossimità di un'area a parco urbano e in adiacenza all'area di pertinenza di un edificio schedato, e che il mantenimento dello spazio aperto valorizza il contesto dell'edificio di valore storico ed artistico.

Si rileva che la riclassificazione di tali aree:

- non pregiudica l'attuazione del PUA previsto dalla Scheda Norma n. 3 dello Schema Direttore n. 3, e pertanto non compromette i diritti edificatori di terzi; va in ogni caso osservata la scadenza delle previsioni di PI per le aree di trasformazione previste dallo Schema Direttore 3, soggette a strumenti attuativi per i quali i piani non sono stati approvati, in quanto dalla fine del 2017 sono decorsi i termini di decadenza di cui all'art.18 comma 7 della L.R. 11/2004;
- consente il mantenimento di uno spazio libero che, pur all'interno del tessuto già urbanizzato dell'area residenziale, attualmente ha di fatto ancora un'utilizzazione agricola; pertanto la sua riclassificazione risulta coerente con l'obiettivo di limitare il fenomeno del consumo di suolo, nel rispetto dei principi generali definiti nell'art. 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i. ai fini dell'adesione a politiche più attente alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

La manifestazione di interesse in oggetto, relativa alla richiesta di riclassificazione di aree edificabili mediante varianti verdi di cui all'art. 7 della L.R. 4/2015, è ritenuta accoglibile, tramite variante puntuale in quanto coerente con i criteri informativi del P.R.C.

Data l'adiacenza ad un'area a destinazione B0 (zona privata a tutela dello stato di fatto) e con l'area di pertinenza dell'edificio di valore storico ed artistico di cui alla scheda d'intervento n. 23, a sua volta confinante ad est con un'altra ampia zona a destinazione B0, si propone di riclassificare il terreno attribuendo la destinazione di zona B0 in continuità con l'area adiacente. Negli elaborati grafici viene apposta apposita grafia "*Ambiti Variante Verde L.R. 4/2015*" per definirne la caratteristica di inedificabilità, prevista ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, in quanto la variante è finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili "*affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili*".

Viene conseguentemente introdotta la modifica del disposto dell'articolo 26.1 - *Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto* delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Preso atto che le previsioni del Piano degli Interventi per le aree di trasformazione sono decadute dalla fine dell'anno 2017, la verifica del dimensionamento è demandata alla riclassificazione ai sensi dell'art. 18 c. 7 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Incidenza delle normative di settore

VAS – Valutazione Ambientale Strategica

In base alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica la presente variante al PI è fattispecie per la quale non è richiesta la VAS e neppure lo screening in quanto si tratta di una Variante meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di

valutazione del PATI, già sottoposto nella sua globalità a VAS, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PATI medesimo e pertanto riconducibile a quanto previsto dalla D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013.

Valutazione di compatibilità Idraulica

Quanto alla valutazione di compatibilità idraulica della modifica al Piano degli Interventi di cui alla variante urbanistica in argomento, si rinvia allo specifico documento “Asseverazione della non necessità di valutazione di compatibilità idraulica”, redatto ai sensi e per gli effetti della delibera di Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009, e relativo Allegato A, dal quale si evince che la variazione della destinazione di zona in argomento, non comporta aumenti del locale tasso di impermeabilità ed in quanto priva di effetti sull'idrografia locale.

VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale

Il territorio del Comune di Cadoneghe non contiene all'interno del proprio perimetro siti “ Rete Natura 2000” di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni. Ai sensi della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, e relativo Allegato A, la presente variante urbanistica non è soggetta a procedura di screening di assoggettabilità a valutazione di incidenza ambientale (VINCA), di cui alla Direttiva 92/43/CEE “ Habitat “, Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni “ Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche“. Infatti, al paragrafo 2.2 dell'Allegato A lettera b) punto 3 è specificato che la valutazione di incidenza non è necessaria per *“modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta “Variante Verde”, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. “7 – Varianti verdi” della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili”*.

Allo scopo si rinvia allo specifico documento “Relazione tecnica e dichiarazione della non necessità di valutazione di incidenza ambientale”, redatto ai sensi e per gli effetti della delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017 e relativi allegati.

Elaborati della variante

La variante è composta dai seguenti elaborati e documenti:

Elaborato 1: ELABORATI DI VARIANTE

Relazione programmatica;

Elaborati grafici;

Norme Tecniche Operative;

Asseverazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici;

Relazione tecnica e dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale;

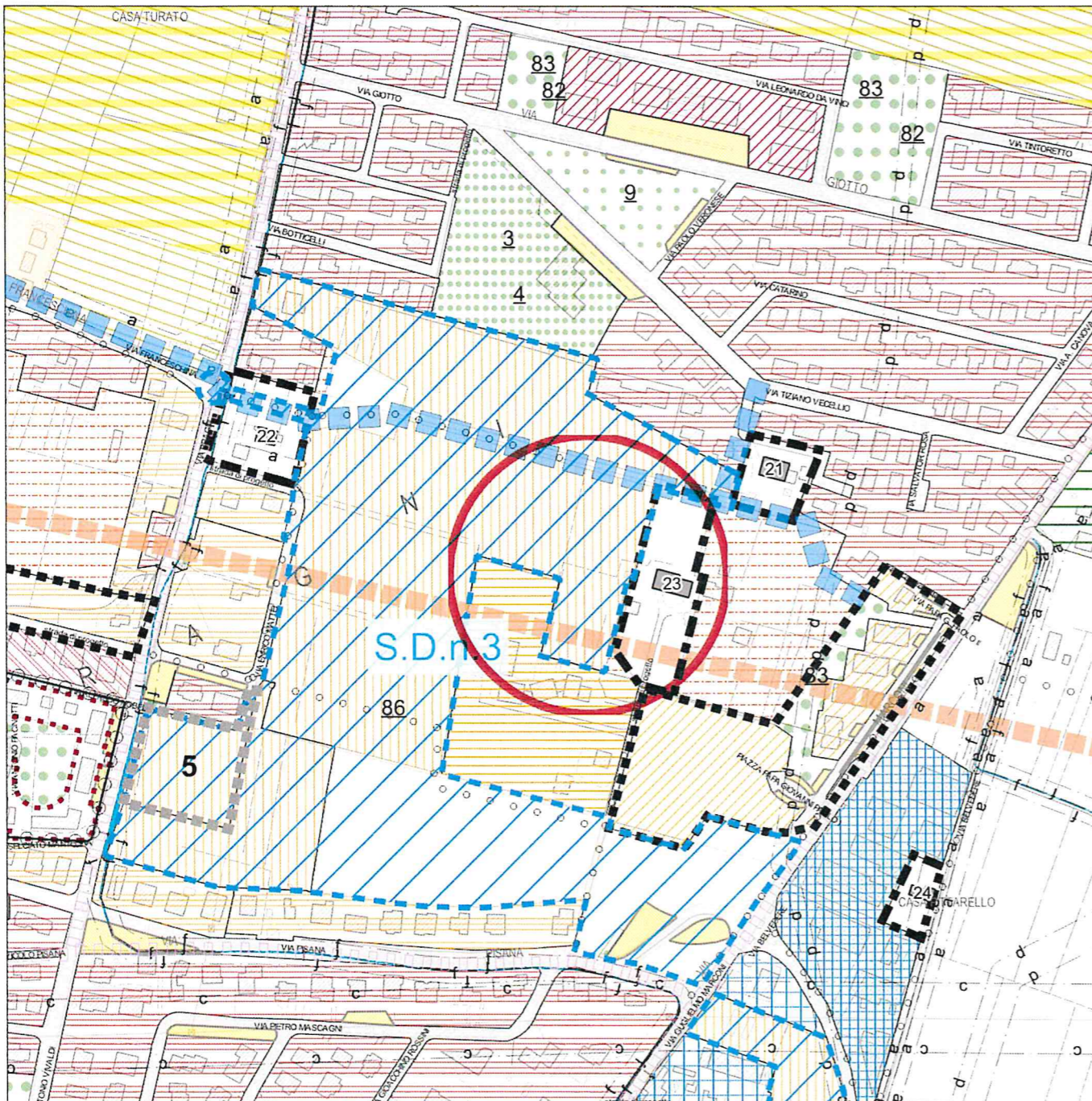
Allegato E alla D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017

Elaborato 2: Banca dati alfa-numerica e vettoriale su DVD.

ELABORATI GRAFICI

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE E PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE:

- | | |
|--|-------------------------------|
| - intero territorio comunale – zona nord | ESTRATTO scala 1:5.000 |
| - ATO 2 – Residenziale (Meianiga) | ESTRATTO scala 1:2.000 |







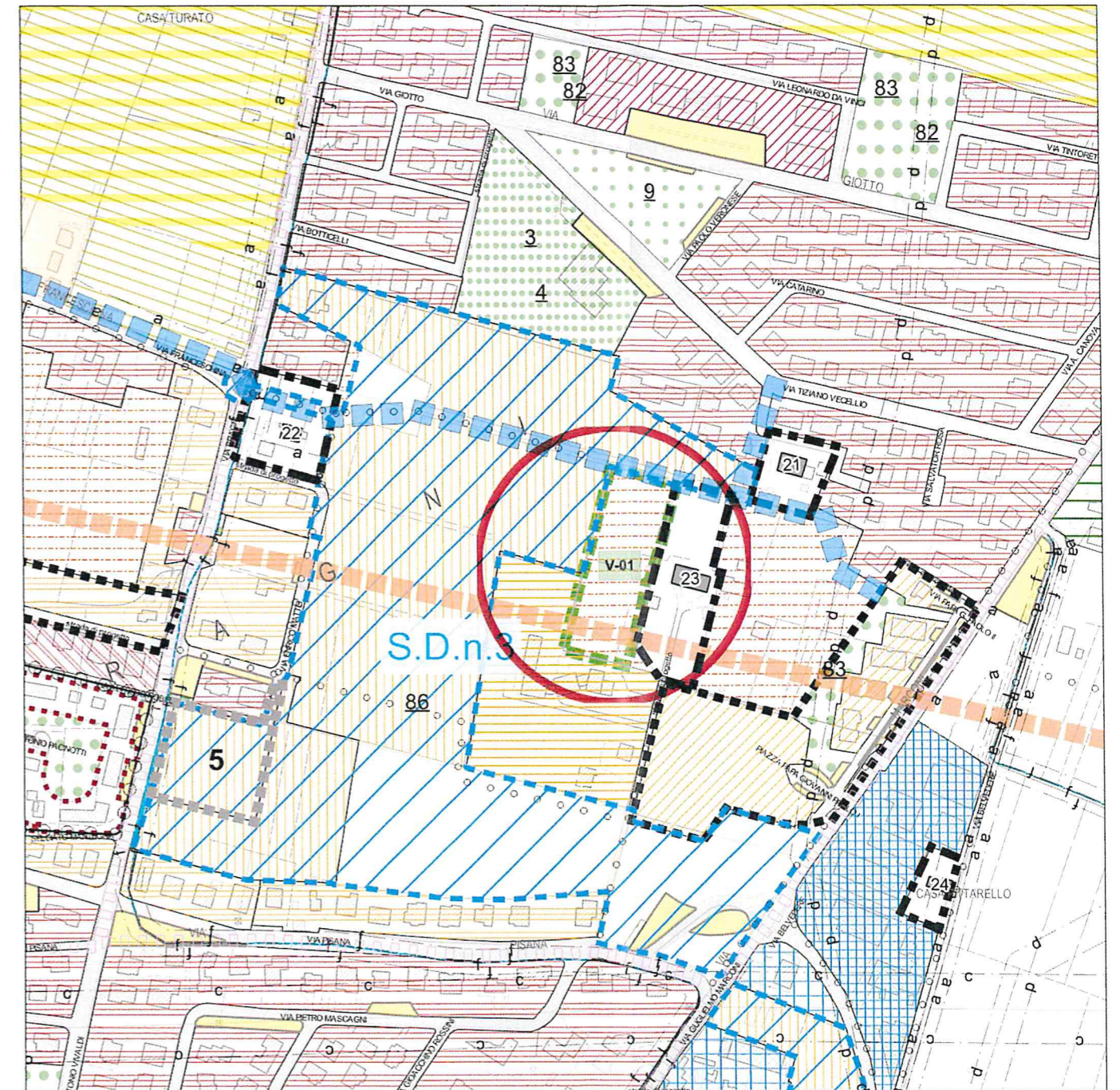
Intero territorio comunale - zona nord

ESTRATTO sc 1:5000

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

LEGENDA:

-  Zona C2.0 zona residenziale di espansione con obbligo di strumento attuativo Art. 28.1 delle NTO del PI
-  Città da trasformare Schema Direttore n. 3 e Scheda Norma n. 3 Art. 63 delle NTO del PI
-  Manutenzione e salvaguardia idraulica previsione di nuovo canale Art. 18 delle NTO del PI
-  Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 Zone di interesse archeologico Art. 6 delle NTO del PI




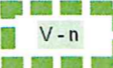


Intero territorio comunale - zona nord

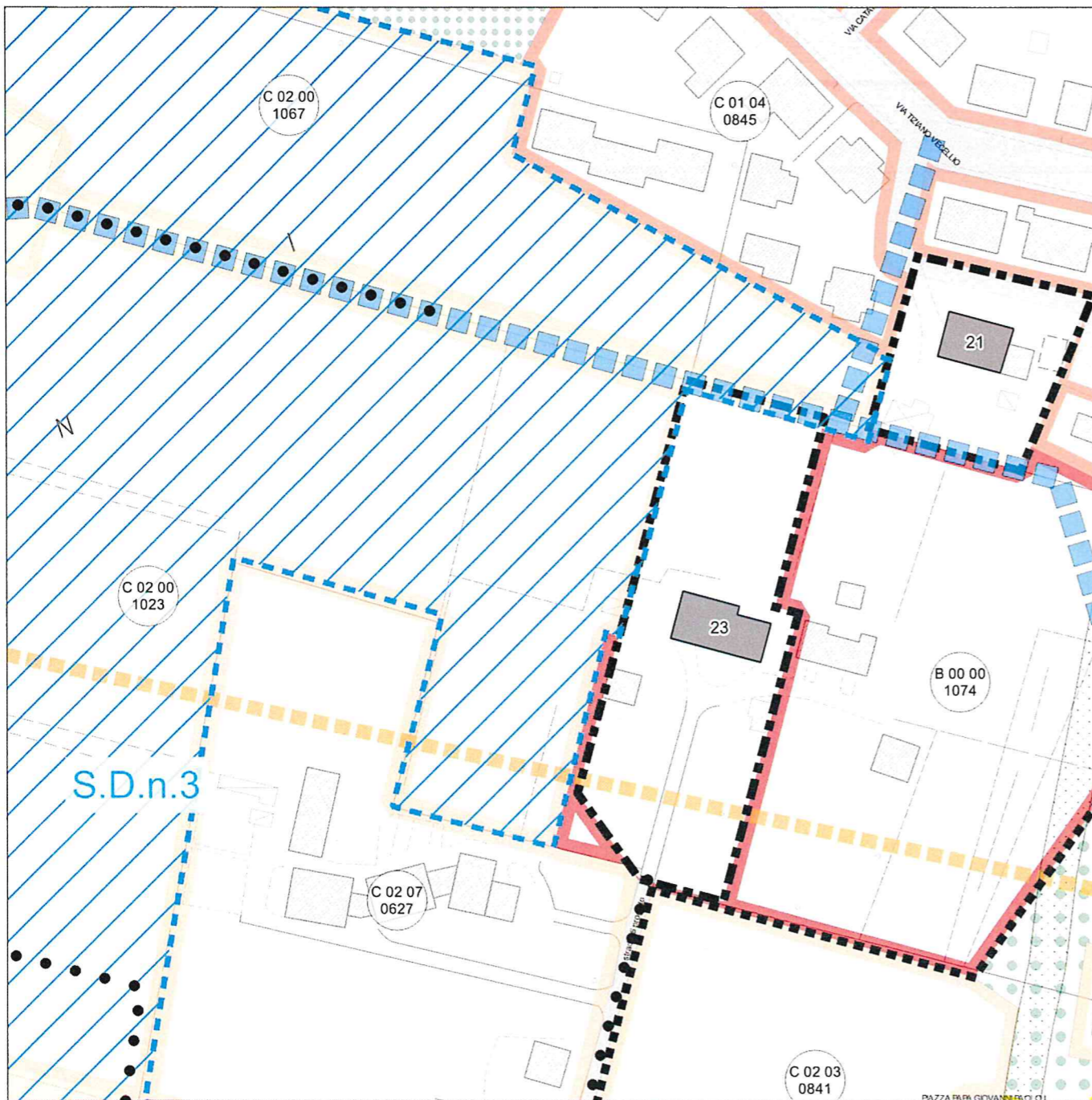
ESTRATTO sc 1:5000

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE

MODIFICATA LA DESTINAZIONE DELL'AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL NCT FOGLIO 2 PARTICELLE 282, 283, 318 PORZ., 1421, 1423

LEGENDA:

-  Sottozona B0 zona privata a tutela dello stato di fatto Art. 26.1 delle NTO del PI
-  Ambiti Variante Verde LR 4/2015 - art. 26.1 delle NTO del PI
-  Manutenzione e salvaguardia idraulica - previsione di nuovo canale Art. 18 delle NTO del PI
-  Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 - Zone di interesse archeologico Art. 6 delle NTO del PI







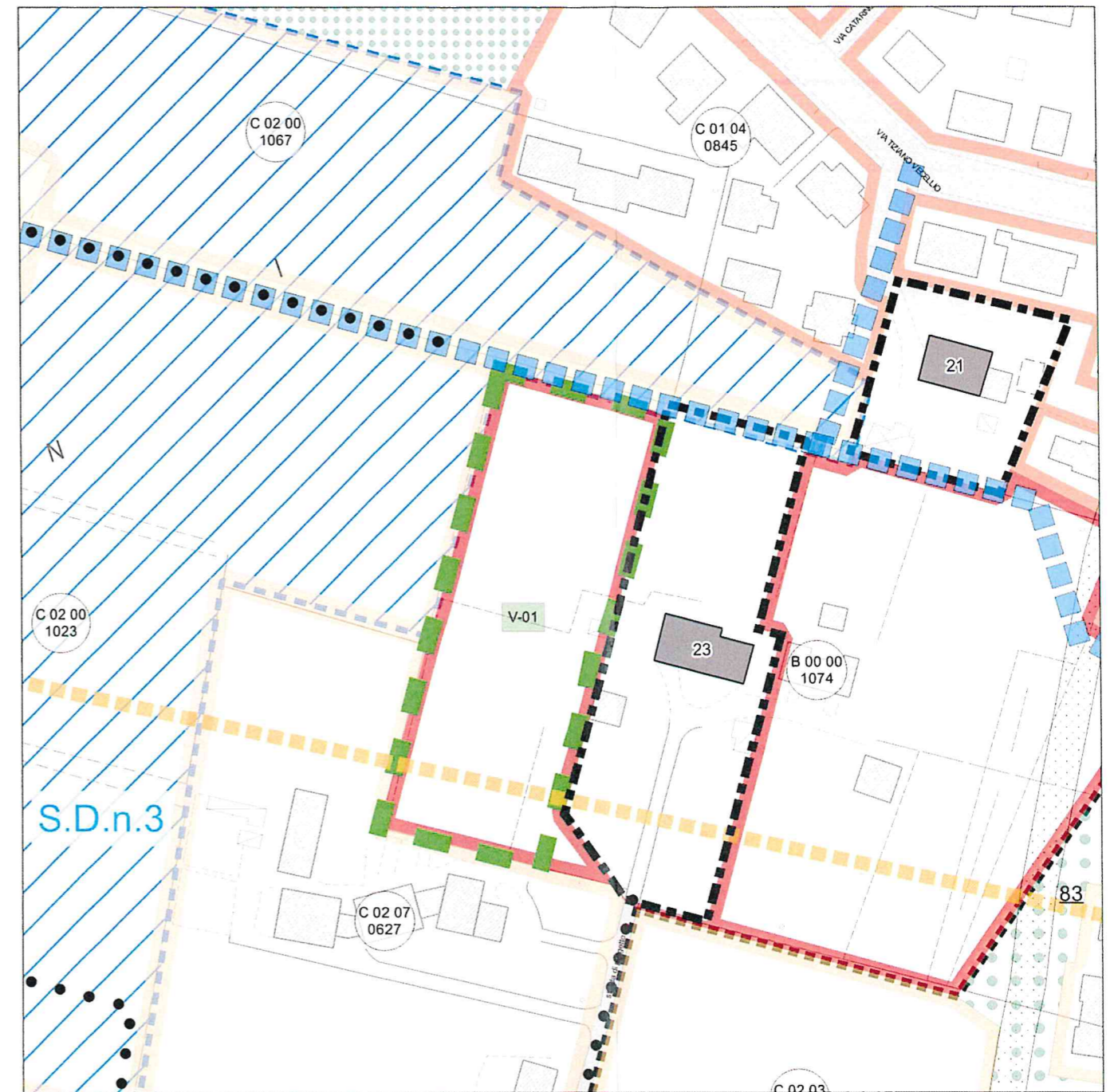
ATO 2 - Residenziale (Meianiga)

ESTRATTO sc 1:2000

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

LEGENDA:

-  Zona C2.0 zona residenziale di espansione con obbligo di strumento attuativo Art. 28.1 delle NTO del PI
-  Città da trasformare Schema Direttore n. 3 e Scheda Norma n. 3 Art. 63 delle NTO del PI
-  Manutenzione e salvaguardia idraulica previsione di nuovo canale Art. 18 delle NTO del PI
-  Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 Zone di interesse archeologico Art. 6 delle NTO del PI




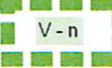


ATO 2 - Residenziale (Meianiga)

ESTRATTO sc 1:2000

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE

MODIFICATA LA DESTINAZIONE DELL'AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL NCT FOGLIO 2 PARTICELLE 282, 283, 318 PORZ., 1421, 1423

LEGENDA:

-  Sottozona B0 zona privata a tutela dello stato di fatto Art. 26.1 delle NTO del PI
-  V-n Ambiti Variante Verde LR 4/2015 - art. 26.1 delle NTO del PI
-  Manutenzione e salvaguardia idraulica - previsione di nuovo canale Art. 18 delle NTO del PI
-  Vincoli paesaggistici D.Lgs. 42/2004 - Zone di interesse archeologico Art. 6 delle NTO del PI

NORME TECNICHE OPERATIVE

Modifica dell'articolo 26.1 - Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto

La presente variante urbanistica è stata redatta ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, ed è finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, "affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili".

Viene pertanto introdotta la modifica del disposto dell'articolo 26.1 - Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Il raffronto tra la formulazione del vigente art. 26.1 delle NTO, e quella in variante ad oggetto della presente proposta di deliberazione Il seguente quadro comparativo:

TESTO VIGENTE	TESTO VARIANTE
<p>26.1 Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto</p> <p>In queste zone è confermata la volumetria esistente alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.</p> <p>Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione.</p> <p>E' consentito il recupero delle superfetazioni e degli annessi precari esistenti, purché regolarmente assentiti o condonati, con la riorganizzazione e l'accorpamento di tali volumi al fine di migliorare l'organizzazione volumetrica dell'insieme e la qualità ambientale delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione, al fine di una migliore organizzazione funzionale del lotto, è consentita una diversa organizzazione planimetrica e altimetrica della volumetria esistente (comprensiva delle superfetazioni e degli annessi precari esistenti condonati) nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapporto di copertura 0,50; • Parcheggi privati 10 mq./100 mc. • Distanza minima dai confini 5,00 m.; • Distanza minima tra fabbricati 10,00 m.; • Distanza minima dai fili stradali non inferiore a quella esistente, in ogni altro caso 5,00 m.; • Altezza massima non superiore a 7 m. <p>All'interno di tali zone è consentita inoltre l'applicazione della normativa regionale denominata "Piano Casa".</p>	<p>26.1 Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto</p> <p>In queste zone è confermata la volumetria esistente alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.</p> <p>Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione.</p> <p>E' consentito il recupero delle superfetazioni e degli annessi precari esistenti, purché regolarmente assentiti o condonati, con la riorganizzazione e l'accorpamento di tali volumi al fine di migliorare l'organizzazione volumetrica dell'insieme e la qualità ambientale delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione, al fine di una migliore organizzazione funzionale del lotto, è consentita una diversa organizzazione planimetrica e altimetrica della volumetria esistente (comprensiva delle superfetazioni e degli annessi precari esistenti condonati) nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapporto di copertura 0,50; • Parcheggi privati 10 mq./100 mc. • Distanza minima dai confini 5,00 m.; • Distanza minima tra fabbricati 10,00 m.; • Distanza minima dai fili stradali non inferiore a quella esistente, in ogni altro caso 5,00 m.; • Altezza massima non superiore a 7 m. <p>All'interno di tali zone è consentita inoltre l'applicazione della normativa regionale denominata "Piano Casa".</p> <p>Ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n.4/2015 all'interno degli ambiti riclassificati attraverso Variante Verde non è ammessa l'edificazione, pertanto tali ambiti si configurano come inedificabili. Non è inoltre consentita l'applicazione della normativa regionale denominata "Piano Casa".</p>

ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Premessa

La presente relazione riguarda l'Asseverazione circa la non necessità di predisporre lo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) della variante puntuale che costituisce la Variante Verde n.1 al Piano degli Interventi di Cadoneghe. Il presente documento è relazionato allo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Comunità Metropolitana di Padova ed è relazionato alla Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di Vigodarzere e Cadoneghe. Le Valutazioni citate definiscono le linee strategiche che regolano l'espansione edilizia ed urbanistica con rispetto alle dinamiche idrauliche del territorio. Il presente documento è inoltre relazionato allo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica e asseverazioni delle prime quattro varianti al Piano degli Interventi del Comune di Cadoneghe. Con la presente relazione si intendono implicitamente ripresi la normativa idraulica comunale, gli elaborati grafici, gli schemi costruttivi ed i diagrammi tecnici allegati agli Studi di Valutazione citati.

Caratteri della variante

La variante urbanistica è stata redatta ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, ed è finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, per renderle inedificabili; prevedendone l'eliminazione della capacità edificatoria, per l'area oggetto di richiesta viene introdotta la disciplina della sottozona "B0 – zona privata a tutela dello stato di fatto" secondo la nuova formulazione che introduce l'inedificabilità all'interno degli ambiti riclassificati attraverso Variante Verde – rendendola di fatto area verde inedificabile.

Si richiamano la relazione programmatica e gli elaborati grafici di variante per una compiuta esplicitazione della proposta progettuale.

Valutazione idraulica

La presente variante al P.I. non prevede aumenti del tasso locale di impermeabilizzazione rispetto allo stato urbanistico vigente. Non si ritiene necessario procedere ad uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica in quanto la variante puntuale, nei termini esposti, è priva di effetti sull'idrografia e sull'idraulica locale del territorio. Segue asseverazione del progettista (D.G.R. Veneto n. 2948/2009 e s.m.i.).

Asseverazione del progettista

La sottoscritta Nicoletta Paiaro in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta e tecnico estensore della Variante Verde n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.), avente per oggetto la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 con modifica della destinazione urbanistica di un'area in Via Pisana a Cadoneghe, anche sulla scorta delle considerazioni precedenti,

ASSEVERA

che la variazione puntuale oggetto della presente variante in quanto

- portatrice di previsioni urbanistiche che non comportano aumenti del locale tasso di impermeabilità ed in quanto priva di effetti sull'idrografia locale

non necessita di Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Cadoneghe, 16 marzo 2018



Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Arch. Nicoletta Paiaro

RELAZIONE TECNICA E DICHIARAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Premessa

La presente relazione è correlata alla proposta di Variante Verde n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.), avente per oggetto la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 con modifica della destinazione urbanistica di un'area in Via Pisana a Cadoneghe, redatta dall'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta.

Riferimenti normativi

La procedura di valutazione di incidenza è una delle disposizioni previste dall'articolo 6 della Direttiva 92/43/CEE per garantire la conservazione e la corretta gestione dei siti della rete NATURA 2000: *"[...] Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, [...]"*.

Detta procedura progressiva di valutazione pondera gli effetti che la realizzazione di piani/progetti può determinare su un sito NATURA 2000, a prescindere dalla localizzazione del piano/progetto all'interno o all'esterno del sito stesso.

La Delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017, e relativo Allegato A, quest'ultimo avente per oggetto: " Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE ", fornisce nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

Con detto provvedimento vengono individuate nuove procedure e modalità operative per la valutazione di incidenza, in applicazione delle normative sopra richiamate. In particolare i casi di esclusione si ampliano dagli otto previsti nella Guida contenuta nell'Allegato A alla D.G.R. 2299/2014 ai ventitré di quella oggetto della nuova formulazione.

La nuova guida metodologica persegue le finalità di semplificazione degli adempimenti amministrativi, di riduzione dei costi e di celerità del procedimento amministrativo volto all'approvazione di piani, progetti e interventi.

La valutazione di incidenza

Il territorio del Comune di Cadoneghe non contiene all'interno del proprio perimetro, proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC), Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone Speciali di Conservazione (ZSC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), che costituiscono la rete Natura 2000, come tutelati dalle direttive n. 92/43Cee e n. 2009/147 Cee.

La proposta di Variante Verde n. 1 al Piano degli Interventi, riguarda la variazione della destinazione urbanistica di un'area localizzata in Via Pisana, che passa dalla vigente zona - Zona residenziale estensiva di nuova formazione, C2.0 – Schema Direttore n. 3 e Scheda Norma n. 3 alla sottozona "B0 – zona privata a tutela dello stato di fatto" secondo la nuova formulazione che introduce l'inedificabilità all'interno degli ambiti riclassificati attraverso Variante Verde – rendendola di fatto area verde inedificabile.

Tenuto pertanto conto che le aree oggetto della richiesta di riclassificazione pervenuta hanno un'estensione ampia, con valenza ancora più significativa in quanto si collocano in prossimità di un'area a parco urbano e in adiacenza all'area di pertinenza di un edificio schedato, che il mantenimento dello spazio aperto valorizza il contesto dell'edificio di valore storico ed artistico immediatamente ad est e che la variante prevede di fatto la destinazione di area verde inedificabile, si può ragionevolmente affermare che per la sua natura, collocazione e dimensione,

l'area oggetto della variante in argomento non comporta alcuna interferenza sulla valenza ambientale di siti della rete Natura 2000.

Conclusioni

Per quanto sin qui esposto e valutato si ritiene che la modifica della destinazione urbanistica introdotta con la Variante Verde n. 1 al Piano degli Interventi, non debba essere oggetto di selezione preliminare (screening) e che non è necessario intraprendere la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, poiché ricorrono le condizioni previste al paragrafo 2.2, dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, lettera b):

“piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza e ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza già autorizzati” con specifico riferimento al successivo punto 3 “modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta “Variante Verde”, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall’art. “7 – Varianti verdi” della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili”.

Pertanto, si dichiara la sussistenza, nel caso in esame, della fattispecie enunciata al paragrafo 2.2, dell'Allegato A alla citata delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017, *“piani, progetti e interventi che non determinano incidenze negative significative sui siti rete natura 2000 e per i quali non è necessaria la valutazione di incidenza.”*

La riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 4/2015 con modifica della destinazione urbanistica di un'area in Via Pisana a Cadoneghe prevista con la presente Variante Verde n. 1 al Piano degli Interventi NON è necessaria la valutazione di incidenza ambientale in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2. della delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 29 agosto 2017, alla lettera b) punto 3:

- *“modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta “Variante Verde”, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall’art. “7 – Varianti verdi” della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili”.*

A tale scopo si allega a seguire la dichiarazione di cui all’Allegato E della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017.



Allegato E alla D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017

Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza



PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La/Il sottoscritta/e ... PAIARO NICOLETTA
nata/o a ... PADOVA ... prov. PD
il ... 01/10/1965 ... e residente PER LA CARICA PRESSO L'UNIONE DEI
COMUNI DEL MEDIO BRENTA - VIALE DELLA COSTITUZIONE N. 3
nel Comune di ... CADONEGHE ... prov. PD
CAP 35010 tel. 049/8881705 fax .../..... email m.paiaro@mediobrenta.it
in qualità di RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI DELL'UNIONE DEI
COMUNI DEL MEDIO BRENTA E PROGETTISTA
del piano - progetto - intervento denominato ... VARIANTE VERDE n. 1 AL PIANO
DEI INTERVENTI DEL COMUNE DI CADONEGHE

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto
riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A,
paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/17 al punto ~~1 ai punti~~
n. 3 DELLA LETTERA b)

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo:
ELABORATO A - ELABORATI DI VARIANTE

DATA 16/03/2018

II DICHIARANTE

Handwritten signature and official stamp of the Comune di Cadoneghe



4cf6f659



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 16/03/2018

IL DICHIARANTE _____



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è: MICHELE SCHIANO - PRESIDENTE PRO TEMPORE DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL MEDIO BRENTA

con sede in VIA DELLA COSTITUZIONE N. 3 - 35010 CAPONEGHE (PD)

Via n., CAP

Il Responsabile del trattamento è: ARCH. NICOLETTA PALARO

con sede in CAPONEGHE (P.D.)

CAPONEGHE (P.D.)

Via DELLA COSTITUZIONE N. 3 n., CAP 35010 CAPONEGHE

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA 16/03/2018

IL DICHIARANTE _____

