

PI



VARIANTE AL PI N° 13: VARIANTE VERDE 2020 ai sensi art. 7 LR 4/2015

RELAZIONE E MODIFICHE AGLI ELABORATI

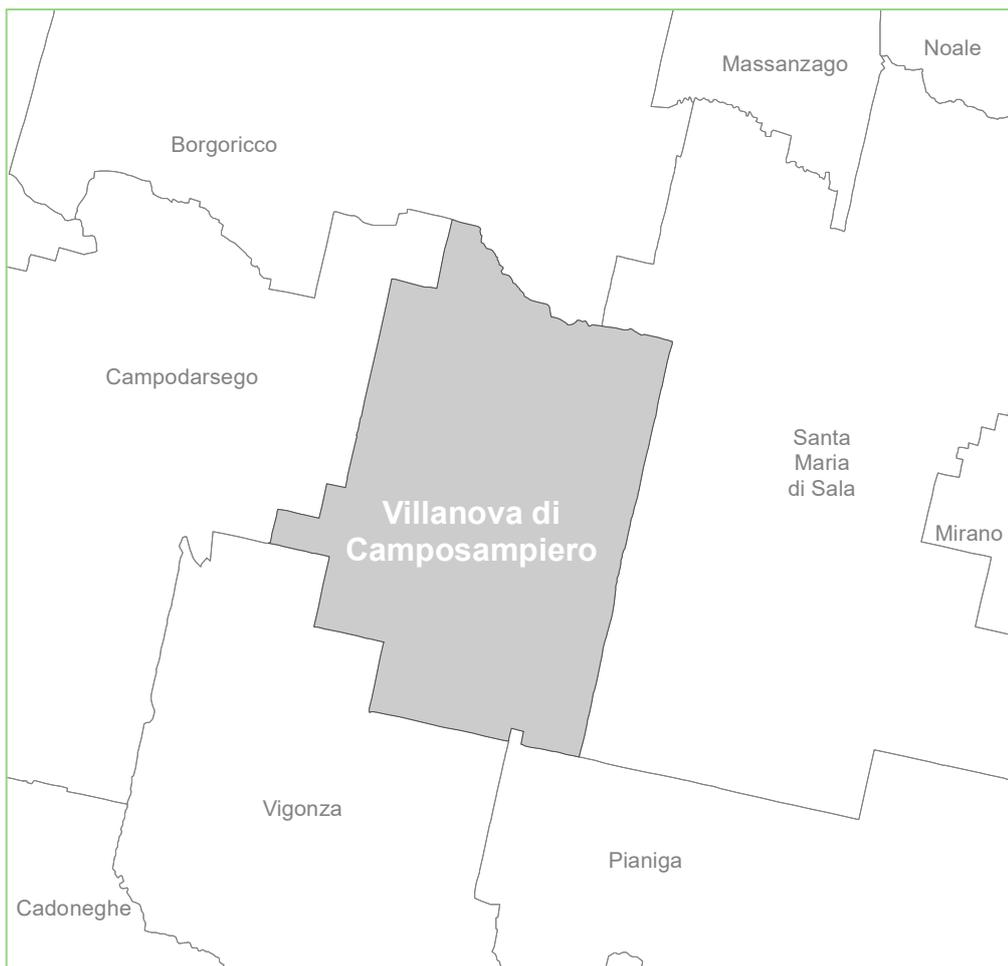
Il Sindaco:
Dott. Cristian Bottaro

Il Responsabile Settore Urbanistica:
Geom. Leopoldo Mozzato

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

 CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Elena Milena Cavinato



Indice

1	- Premessa	2
2	- Quadro pianificatorio comunale di riferimento	2
3	- Cronistoria del PI.....	3
4	- Elenco elaborati del PI vigente	6
5	- Elenco elaborati della variante al PI n° 13.....	7
6	- Descrizione della variante	7
6.1	- Valutazione dell'istanza	7
6.2	- Dimensionamento	9
6.2.1	- Capacita insediativa residenziale	9
6.2.2	- Capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale	9
6.2.3	- Verifica dotazione delle aree a servizi per la residenza.....	9
6.2.4	- Verifica dotazione delle aree a servizi alle zone produttive.....	11
6.3	- Consumo di suolo	11
6.4	- Estratti PI vigente e PI modificato.....	11

1 - Premessa

La Regione Veneto in data 16/03/2015 ha emanato la LR n° 4, disponendo, tra i vari argomenti trattati, che ogni comune, inizialmente entro 180 gg dall'entrata in vigore della legge e poi entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblici un avviso finalizzato all'adozione delle cosiddette "varianti verdi", con il quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La Regione Veneto ha inoltre emanato la circolare del Presidente della Giunta Regione n° 1 dell'11/02/2016 sulle "varianti verdi", contenente indicazioni sui criteri e sulle procedure da applicare nella valutazione delle istanze.

A seguito della pubblicazione in data 13/02/2020 da parte del Comune di Villanova di Camposampiero dell'avviso e della modulistica per la presentazione delle domande, è pervenuta una richiesta di variante finalizzata allo stralcio di un'area edificabile ed alla sua riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità.

Come previsto dall'art. 7 L.R. n° 4/2015 il Comune ha valutato l'istanza di variante "verde" pervenuta e verificata la coerenza con i criteri indicati nella circolare del Presidente della Giunta Regione n° 1 dell'11/02/2016, intende ora procedere con l'adozione dell'apposita variante.

La variante non viene sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (VInCA) in quanto, a causa delle modificate previsioni urbanistiche, non è probabile possano verificarsi effetti significativi sui siti "Natura 2000" più vicini (ZPS IT3260018, grave e zone umide della Brenta e SIC IT3260018, grave e zone umide della Brenta) che si trova nel comune di Vigodarzere.

La variante non viene sottoposta alla valutazione di compatibilità idraulica in quanto, nel suo complesso, è portatrice di previsioni urbanistiche che non comportano aumento del tasso di impermeabilità.

2 - Quadro pianificatorio comunale di riferimento

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) di Villanova di Camposampiero è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)
PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 11 del 2004, approvato con conferenza dei servizi dell'11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)
PAT comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 23/01/2013, approvato ai sensi dell'art. 14, comma 6 della legge regionale n° 11 del 2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 42 del 24/03/2015.
Prima variante parziale al PAT per l'adeguamento alla LR n° 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 48 del 23/12/2019, in attesa di approvazione.
- PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
PI, costituito dalla variante generale divenuta efficace in data 14/12/2018, che sostituisce il previgente PI derivato dal vecchio PRG. Successivamente alla variante generale sono state approvate alcune varianti parziali.

3- Cronistoria del PI

Il Piano degli Interventi del Comune di Villanova di Camposampiero è derivato dal previgente PRG che all'approvazione del PAT (per le parti conformi al PAT) è diventato il PI.

Dopo l'approvazione del PAT sono state approvate alcune varianti parziali e la variante generale che ha integralmente sostituito il previgente PI.

Con l'approvazione della variante generale il comune di Villanova si è munito di un rinnovato PI che ha recepito le indicazioni strutturali ed una parte delle azioni strategiche del PAT.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione:

VARIANTE PARZIALE N° 1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Accordo pubblico-privato Società immobiliare RI.BA. sas)

Valutazione della proposta di accordo pubblico – privato con delibera di Giunta Comunale n° 92 del 03/12/2015

Sottoscrizione dello schema di convenzione del 10/12/2015

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 21/12/2015

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 31/03/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 19/04/2016

Entrata in vigore il 04/05/2016

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VARIANTE PARZIALE N° 2 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Edifici esistenti non più funzionali all'azienda agricola)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 19/12/2016

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 06/04/2017

Pubblicata all'Albo Pretorio il 08/04/2017

Entrata in vigore il 23/04/2017

VARIANTE PARZIALE N° 2bis ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Autofficina Dalla Bona)

Conferenza di servizi istruttoria 17/12/2015

Conferenza di servizi decisoria 24/03/2016

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 11/06/2016

VARIANTE PARZIALE N° 3 ai sensi art. 18 LR 11/2004

(Varianti verdi 2017, disciplina delle previsioni del PRG incompatibili con il PAT, accordo pubblico - privato "APP-02")

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 28/12/2017

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 20/04/2018

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VARIANTE PARZIALE N° 4 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Malvestio Finma)

Conferenza di servizi istruttoria 03/08/2017

Conferenza di servizi decisoria 13/12/2017

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 02/03/2018

VARIANTE GENERALE N° 5 ai sensi art. 18 LR 11/2004

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 20/04/2018

Controdeduzioni: 28

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 49 del 19/10/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il 29/11/2018

Entrata in vigore il 14/12/2018

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VARIANTE PARZIALE N° 6 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Marinetto Trasporti srl)

Conferenza di servizi istruttoria 13/12/2017

Conferenza di servizi decisoria 21/03/2018

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 26/07/2018

VARIANTE PARZIALE N° 7 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Murelle Scavi Costruzioni di De Gasperi Mario)

Conferenza di servizi istruttoria 13/12/2017

Conferenza di servizi decisoria 21/03/2018

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 26/07/2018

VARIANTE PARZIALE N° 8 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Autofficina Caccin Denis)

Conferenza di servizi istruttoria 21/03/2018

Conferenza di servizi decisoria 28/06/2018

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 55 del 30/11/2018

VARIANTE PARZIALE N° 9 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Fer-Inox)

Conferenza di servizi istruttoria 29/05/2018

Conferenza di servizi decisoria 01/10/2018

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 11/07/2019

VARIANTE PARZIALE N° 10 ai sensi art. 18 LR 11/2004

(Varianti verdi 2019)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 29/11/2019

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°18 del 31/07/2020

Pubblicata all'Albo Pretorio il

Entrata in vigore il

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VARIANTE PARZIALE N° 11 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP officina Meccanica D.D.M. snc)

Conferenza di servizi istruttoria 12/09/2019

Conferenza di servizi decisoria 20/01/2020

Controdeduzioni

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° del

VARIANTE PARZIALE N° 12 ai sensi art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP Semenzato Renzo)

Conferenza di servizi istruttoria 16/06/2020

Conferenza di servizi decisoria 10/09/2020

Controdeduzioni

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° del

4- Elenco elaborati del PI vigente

Il Piano degli Interventi vigente è costituito dai seguenti elaborati:

Elab: P1	Disciplina generale dell'intero territorio comunale	scala 1:5.000
Elab: P2.0	Disciplina specifica: legenda tavole serie P2	scala 1:2.000
Elab: P2.1	Disciplina specifica: Mussolini nord	scala 1:2.000
Elab: P2.2	Disciplina specifica: Mussolini	scala 1:2.000
Elab: P2.3	Disciplina specifica: Zona Industriale	scala 1:2.000
Elab: P2.4	Disciplina specifica: Straelle	scala 1:2.000
Elab: P2.5	Disciplina specifica: Murelle nord	scala 1:2.000
Elab: P2.6	Disciplina specifica: Villanova capoluogo	scala 1:2.000
Elab: P2.7	Disciplina specifica: Murelle sud	scala 1:2.000
Elab: P2.8	Disciplina specifica: Villanova sud	scala 1:2.000
Elab: P2.9	Disciplina specifica: Murelle vecchia	scala 1:2.000
Elab: P2.10	Disciplina specifica: Murelle	scala 1:2.000
Elab: P3	Schede normative degli accordi di pianificazione	
Elab: P4	Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	
Elab: P5	Schede normative con previsioni puntuali	

Relazione programmatica

Norme Tecniche Operative (NTO) e repertori

Verifica del dimensionamento

Valutazione di compatibilità idraulica

5 - Elenco elaborati della variante al PI n° 13

Gli elaborati della presente variante sono raggruppati in un unico fascicolo comprendente la relazione tecnica, la verifica del dimensionamento, gli estratti del PI vigente e del PI modificato con la variante.

L'individuazione della richiesta di variante è riportata nell'immagine 6.1.2.

Unitamente al fascicolo unico sono stati redatti i seguenti elaborati di tipo valutativo:

- Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale;
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale.

6 - Descrizione della variante

6.1 - Valutazione dell'istanza

La valutazione dell'istanza pervenuta è stata eseguita verificandone la coerenza con i criteri informativi del PAT e del PI vigente e con i criteri indicati nella circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 1/2016, in adempimento alla finalità generale di contenimento di consumo di suolo indicata all'art. 7 della LR n° 4/2015.

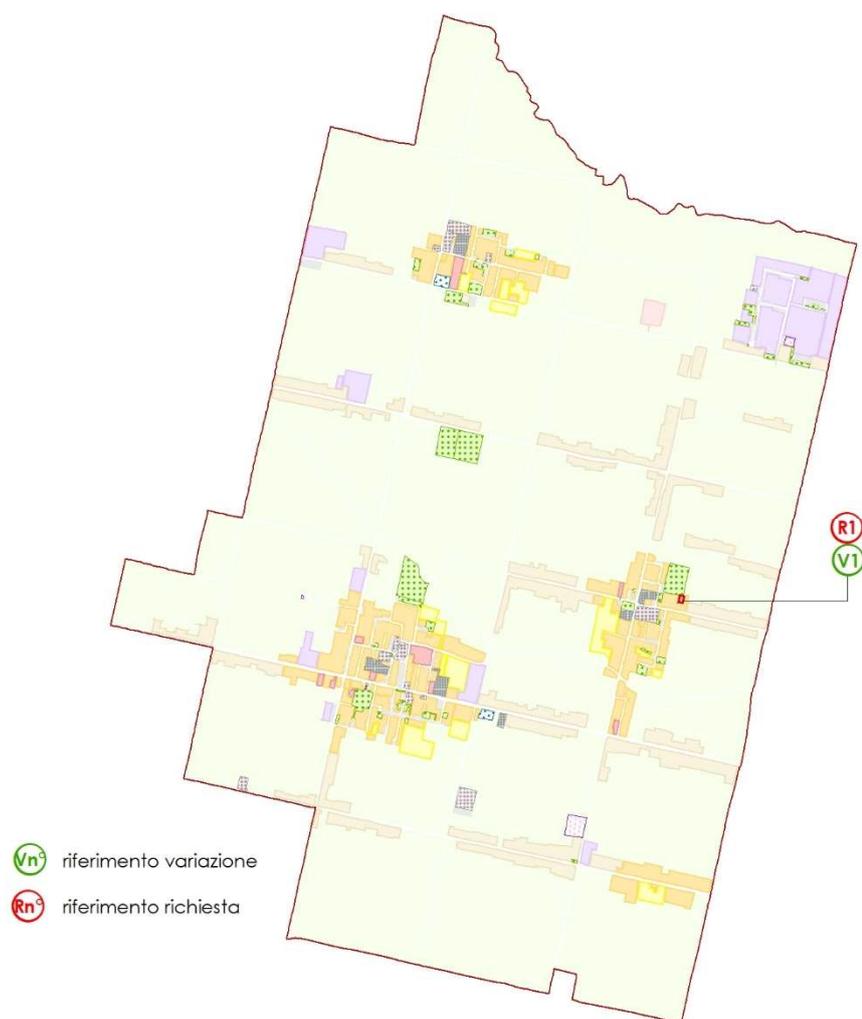
Nella tabella 6.1.1 è riportato l'elenco delle richieste di variante verde pervenute, la sintesi della richiesta e l'esito della valutazione.

Tabella 6.1.1: Elenco richieste

N.	RICHIEDENTE	PROTOCOLLO	SINTESI RICHIESTA	ESITO	RIF. VARIAZIONE
1	GARDIN LUCIANO, GARDIN RAFFAELE	14/02/2020 Prot. n. 1668	Stralcio lotto C17 (1.156 mc)	Accoglibile	V1

La richiesta è risultata accoglibile.

Nell'immagine 6.1.2 è rappresentata l'individuazione della richiesta di variante verde su una immagine semplificata del PI vigente.

Immagine 6.1.2: individuazione richieste

Dopo l'istruttoria della domanda pervenuta al Comune, sulla base dei criteri sopra elencati, sono state predisposte le seguenti modifiche al PI vigente:

- lo stralcio del lotto libero con volumetria assegnata.

Per i dettagli della variazione si rinvia alla successiva tabella 6.1.3 "Elenco Variazioni"

Tabella 6.1.3: Elenco variazioni

DESCRIZIONE VARIAZIONE				ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)	VARIAZIONE ZONE
Variazione n°	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE	LOCALITA'				C1
V1	-	lotto C17 (1.156 mc)	Murelle	P2.05 – P2.10	IR3	-1.156	-

6.2 - Dimensionamento

6.2.1 – Capacità insediativa residenziale

La sottostante tabella rappresenta la variazione della capacità insediativa residenziale, confermata o recuperata con le singole varianti al PI, al fine di quantificare la capacità insediativa residenziale teorica virtuale disponibile per future varianti al PI.

Tabella 6.2.1.1: Capacità insediativa residenziale virtuale

RESIDENZA (volume)	ATO					TOTALE
	AG1	IR1	IR2	IR3	IP1	
	Pianura centuriata	Mussolini	Villanova di Camposampiero	Murelle	Zona Industriale	
Variante	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)
Carico insediativo aggiuntivo prevista da PAT	50.809	66.201	178.403	65.887	500	361.800
Variante al PI n°5 Generale	31.412	57.930	80.204	35.120	0	204.666
Variante al PI n°6 SUAP ditta Marinetto Trasporti srl	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°7 SUAP ditta Murelle Scavi Costruzioni	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°8 SUAP ditta Autofficina Caccin Denis	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°9 SUAP ditta Fer-Inox	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n° 10 al PI (adozione) (*)	-1.600	0	-2.176	-1.137	0	-4.913
Variante al PI n°11 SUAP ditta Officina Meccanica DDM snc	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°12 SUAP ditta Semenzato Renzo	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°13 (*)	0	0	0	-1.156	0	-1.156
Variante n°... al PI	0	0	0	0	0	0
TOTALE	20.997	8.271	100.375	33.060	500	163.203

(*) Valori negativi corrispondono a ripristino di capacità insediativa

La capacità insediativa virtuale residenziale disponibile per future varianti al PI è pari a **163.203 mc**.

6.2.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale

Le variazioni proposte non comportano modifiche della capacità insediativa virtuale produttiva, commerciale, direzionale disponibile per le future varianti.

6.2.3 - Verifica dotazione delle aree a servizi per la residenza

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi, le variazioni comportano:

- una diminuzione della volumetria edificabile lorda di 1.156 mc corrispondente a n° 8 abitanti teorici (1.156 mc/150 mc/abitante), con una conseguente diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di 240 mq (8 abitanti x 30 mq/abitante);
- nessuna variazione delle aree a servizio alle zone produttive.

La sottostante tabella rappresenta il fabbisogno di aree a servizi per la residenza a partire dal dimensionamento della variante generale al PI calcolato considerando il fabbisogno generato dagli abitanti teorici e il fabbisogno generato dalle attività esistenti compatibili con la residenza.

La tabella contiene i dati relativi agli abitanti teorici e al corrispondente fabbisogno di aree per servizi indotto dalle varianti successive all'adozione della variante generale.

Tabella 6.2.3.1.1: Abitanti teorici e fabbisogno e aree per servizi alla residenza

	Abitanti teorici totali (*)	FABBISOGNO					
		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
		4,5 mq/ab	3 mq/ab	1,5 mq/ab	16 mq/ab	5 mq/ab	30 mq/ab
n°	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	
Variante n° 5 al PI Generale	7.736	34.826	23.217	11.609	130.937	45.808	246.397
Variante n° 6 al PI SUAP ditta Marinetto Trasporti srl	0	0	0	0	0	0	0
Variante n° 7 al PI SUAP ditta Murrelle Scavi Costruzioni	0	0	0	0	0	0	0
Variante n° 8 al PI SUAP ditta Autofficina Caccin Denis	0	0	0	0	0	0	0
Variante n° 9 al PI SUAP ditta Fer-Inox	0	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n° 10 al PI (adozione) (*)	-33	-148,5	-99	-49,5	-528	-165	-990
Variante al PI n°11 SUAP ditta Officina Meccanica DDM snc	0	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°12 SUAP ditta Semenzato Renzo	0	0	0	0	0	0	0
Variante al PI n°13 (*)	-8	-36	-24	-12	-128	-40	-240
Variante n°... al PI							
TOTALE	7.695	34.641,5	23.094	11.547,5	130.281	45.603	245.167
			34.641,5				

(*) Valori negativi corrispondono a diminuzione di abitanti teorici insediabili

Il fabbisogno di aree per servizi alla residenza e degli usi compatibili con la residenza a seguito della presente variante è di 245.167 mq.

La dotazione di aree a servizi per la residenza calcolata nella variante generale ammonta a 302.645 mq.

Anche in questo caso, come nella variante generale la verifica della dotazione delle aree a servizi risulta positiva, in quanto risultano aree a servizi in più rispetto alle quantità minime di legge.

6.2.4 - Verifica dotazione delle aree a servizi alle zone produttive

Non essendo previste modifiche alle zone produttive la verifica non è necessaria.

6.3 – Consumo di suolo

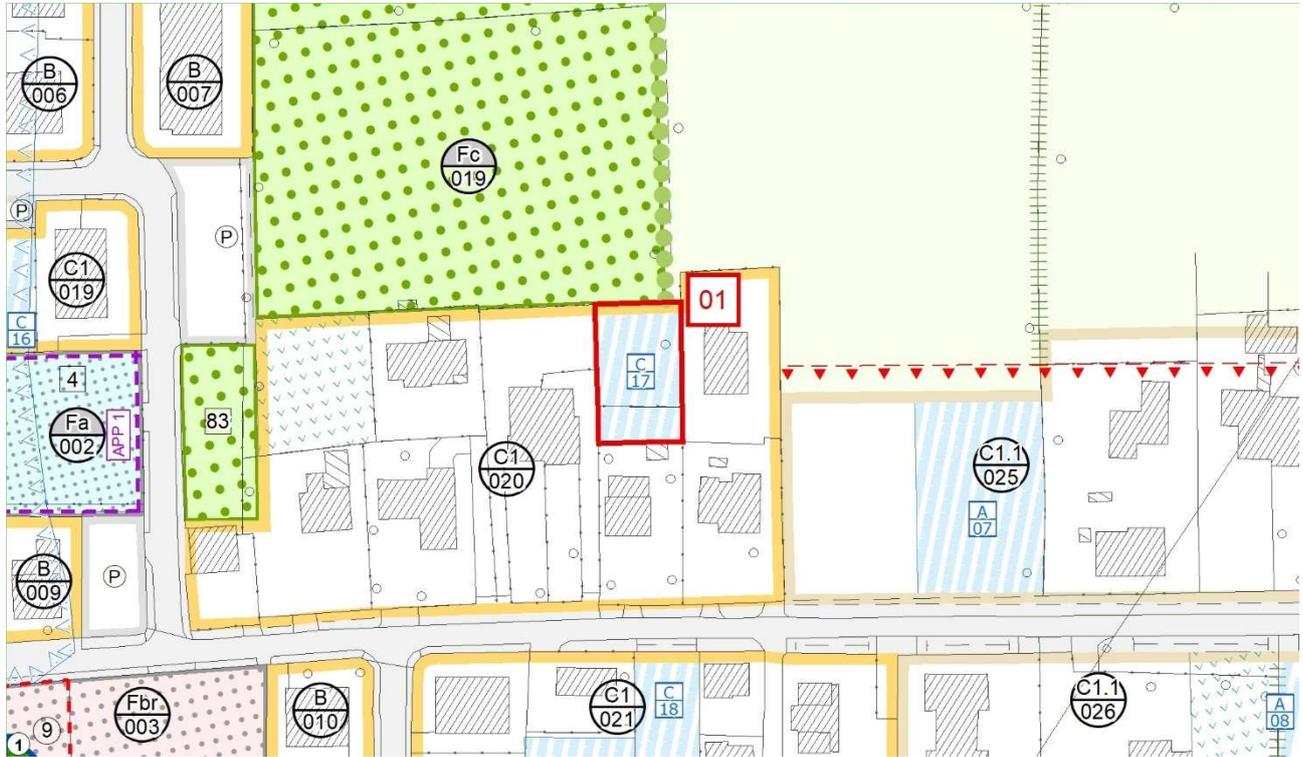
Le modifiche al PI previste dalla presente variante non comportano aumento del consumo di suolo in quanto prevedono lo stralcio di capacità edificatoria senza variazione di zona.

6.4 - Estratti PI vigente e PI modificato

COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 variante n° 13 - Variante verde 2020
 Art. 7 LR 4/2015

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.05 - P2.10
SCALA	1:2.000
VARIAZIONE N°	1

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO

