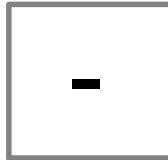
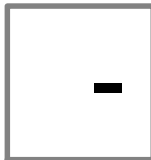
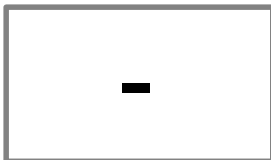
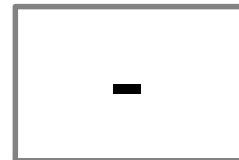




Elaborato

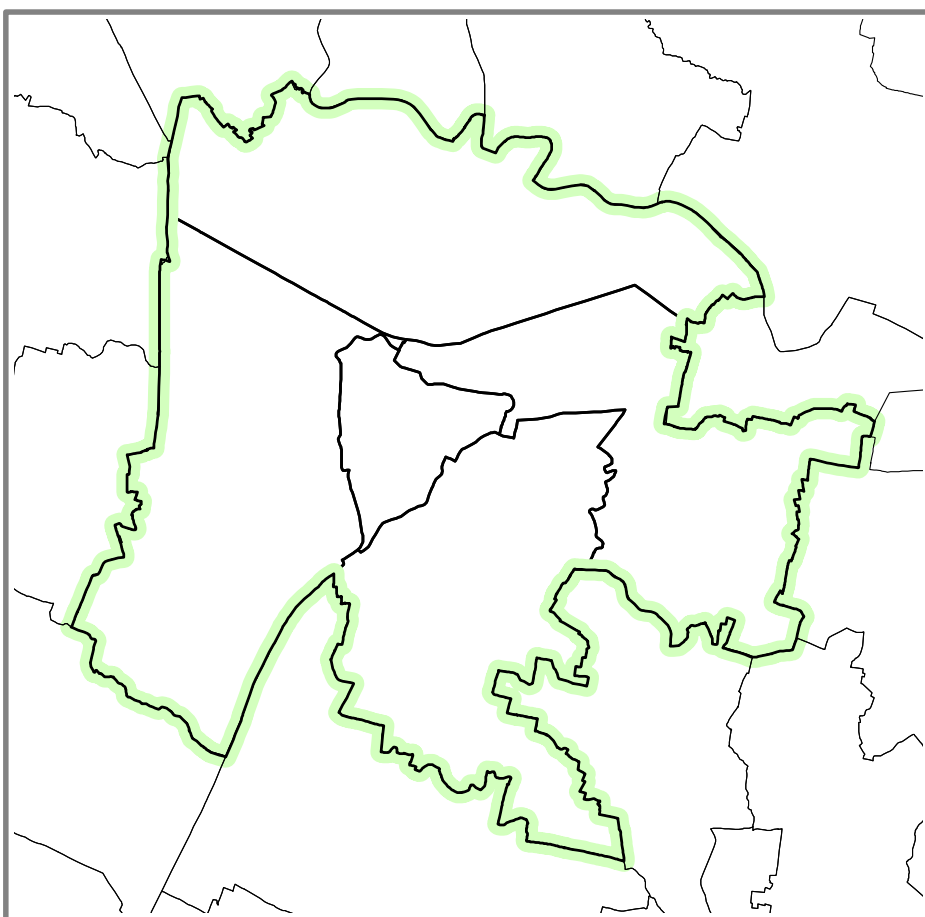


Scala



**- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) -
VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE DEL 6 GIUGNO 2017
N. 14 "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".**

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI



**SETTORE URBANISTICA,
E SERVIZI CATASTALI**

Capo Settore

Dott. Danilo Guarti

Progettista

Arch. Nicoletta Paiaro

Alta Specializzazione

Dott.ssa L. Zugolaro

“VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE DEL 6 GIUGNO 2017 N.14 “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”

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

1. PREMESSA

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2020/0002 del 13.01.2020 è stata adottata la Variante al Piano di assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alla L.R. 06.06.2017 n.14 riguardante le *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. 23.04.2004 n. 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*.

La variante è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune di Padova dal 17 gennaio 2020 a tutto il 17 febbraio 2020. Di tale deposito ne è stata data notizia con apposito avviso pubblico.

I cittadini interessati alla Variante al Piano di Assetto del Territorio, hanno potuto presentare osservazioni nel periodo 18 febbraio 2020 a tutto il 18 marzo 2020, termine successivamente prorogato al 9 giugno 2020 in attuazione al dettato normativo dell'art. 103 del D.lgs del 17/03/2020 n.18.

2. CONTENUTI

Le osservazioni pervenute entro il 9 giugno 2020 sono complessivamente 7, così come risulta dal Registro Protocollo agli atti.

Di seguito viene riportata l'elenco delle osservazioni pervenute, con riportate le sintesi dei contenuti delle osservazioni, l'istruttoria tecnica e la proposta di controdeduzioni.

Si ritiene opportuno, infine, evidenziare che l'istruttoria tecnica delle osservazioni pervenute è stata effettuata tenendo presente la definizione dell'art.2, comma 1, lettera e) della LR n.14/2017 che definisce gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come *“l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n.11”*.

Osservazioni e controdeduzioni

N. oss.	Prot. N.	Proponente	Contenuto Osservazione	Istruttoria tecnica e Controdeduzioni
1	2020/0121227	B. L.	L'osservazione riguarda un'area parzialmente compresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata ex L14/2017 nella parte con destinazione d'uso a Zona di Perequazione integrata del P.I.. Viene rilevato che l'area è interclusa ed urbanizzata, inoltre in quanto zona di perequazione viene considerata come già destinata alla trasformazione residenziale dallo strumento urbanistico. Viene chiesta l'inclusione dell'intero lotto nell'area di urbanizzazione consolidata.	L'osservazione è ritenuta ACCOGLIBILE in quanto interessa un lotto già urbanizzato la cui parte esclusa dagli ambiti di urbanizzazione consolidata risulta inclusa nel tessuto urbano edificato. Si propone quindi di rettificare il limite degli ambiti di urbanizzazione consolidata in modo da includere il lotto nella sua interezza.
2	2020/0122802	P.M.	Con l'osservazione viene chiesta la modifica dell'ambito di urbanizzazione consolidata in modo da consentire la trasposizione di area insediativa periurbana a parità di superficie non urbanizzata. E' correlata ad un'altra richiesta di cambio di destinazione d'uso di Piano degli Interventi in cui si chiede il ridisegno del limite tra area insediativa periurbana e zona agricola circostante in modo da permettere l'utilizzo della capacità insediativa in un lotto limitrofo senza diminuire la superficie di zona agricola disponibile.	Si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE in quanto la nuova perimetrazione risultante dalla richiesta andrebbe ad interessare aree non incluse nelle fattispecie previste della legge regionale 14/2019 per gli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 punto e) essendo un ambito agricolo non intercluso.
3	2020/0124921	B.M.	L'osservazione riguarda un'area posta in via delle Magnolie, limitrofa al lungargine Codotto-Maronese interessata inizialmente ad una permuta con l'Amministrazione comunale per la parte prospiciente l'area arginale	Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto la destinazione del Piano degli Interventi vigente impressa con la variante n.10 del PI rientra nella definizione di "Ambiti di di urbanizzazione consolidata," di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) del-

Comune di Padova
Settore Urbanistica e Servizi Catastali

			Considerato che l'interesse pubblico è venuto meno ed ha portato all'accoglimento di una osservazione alla variante n.10 del Piano degli interventi per "L'ADEGUAMENTO ALLE NORME E DIRETTIVE DEL P.A.T. CON PRECISAZIONI DEGLI AMBITI INSEDIATIVI" che ha disposto la riclassificazione di parte dell'area in "zona privata soggetta a tutela dello stato di fatto" viene chiesto che tutta l'area oggetto di osservazione sia compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata.	la L.R. 14/2017, Si propone quindi di rettificare il limite degli ambiti di urbanizzazione consolidata in modo da includere il lotto nella sua interezza.
4	2020/ 0126534	P. G.	L'osservazione riguarda un'area già edificata con un indice di circa 1mc/mq, ma compresa, nell'ambito del PI vigente, in un'area di perequazione integrata non ancora attuata ed in quanto tale esclusa dagli ambiti di urbanizzazione consolidata. Viene chiesta l'inclusione negli AUC in quanto area già edificata ed urbanizzata.	L'osservazione è ritenuta ACCOGLIBILE in quanto interessa un lotto già urbanizzato ed edificato. Si propone quindi di rettificare il limite degli ambiti di urbanizzazione consolidata in modo da includere l'area in oggetto.
5	2020/ 0127434	R. M.	L'osservazione riguarda una particella catastale pianificata per la parte edificata a zona residenziale di completamento 4 e per la restante parte, ineditata, a zona di perequazione integrata ex vigente PI. L'area non edificata del lotto è stata esclusa dagli ambiti di urbanizzazione consolidata ex LR 14/2017. Viene chiesto di estendere il confine dell'ambito di urbanizzazione consolidata fino a comprendere tutta la particella di proprietà.	L'osservazione è ritenuta ACCOGLIBILE in quanto interessa un lotto già urbanizzato la cui parte esclusa dagli ambiti di urbanizzazione consolidata risulta essere l'area pertinenziale di un immobile già ricompreso nell'AUC. Si propone quindi di rettificare il limite degli ambiti di urbanizzazione consolidata in modo da includere il lotto nella sua interezza.

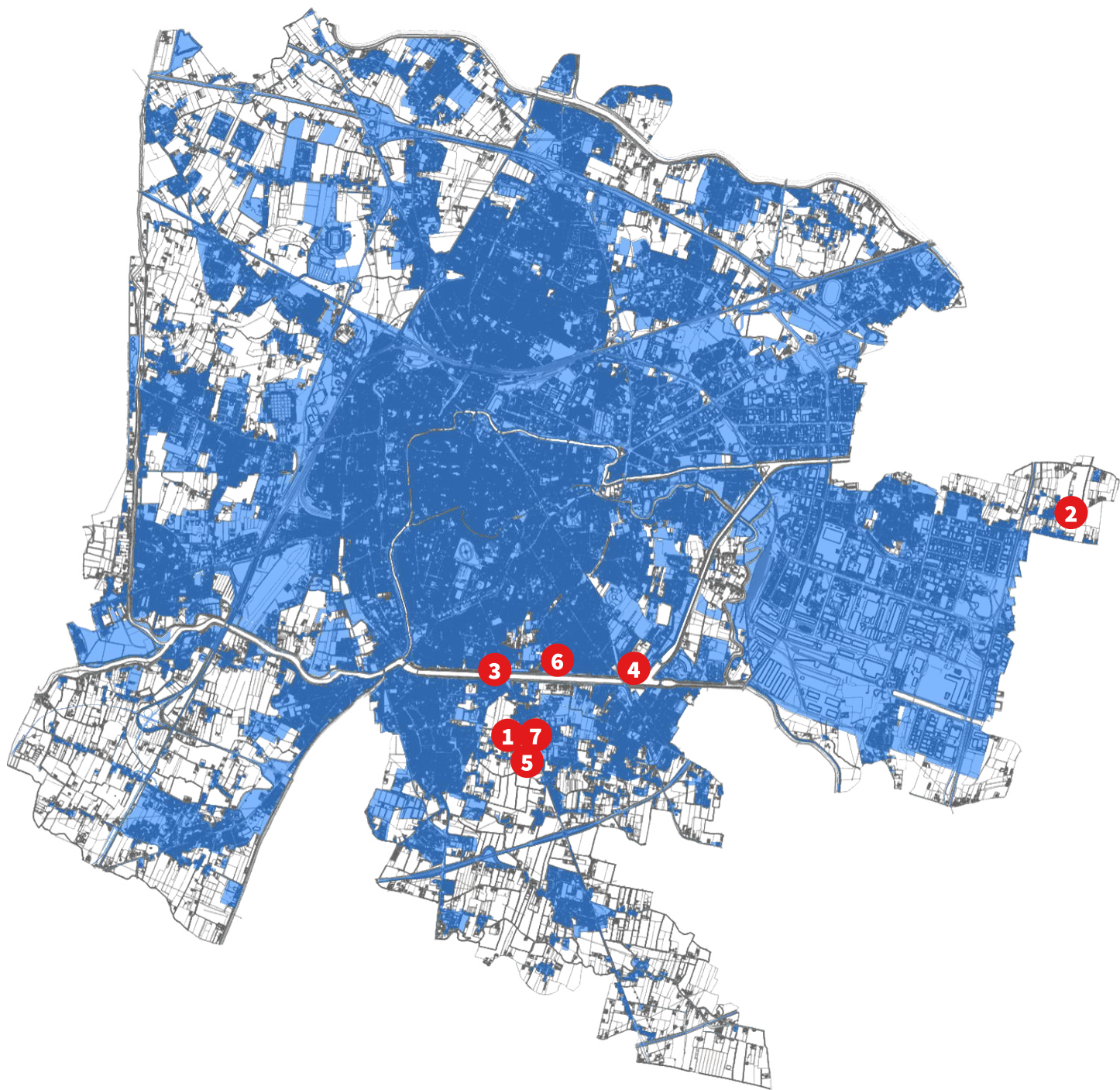
6	2020/ 0128179	M. P.	L'osservazione riguarda delle aree attualmente destinate a zona di perequazione integrata ex vigente PI, ma non comprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata in quanto non urbanizzate e non interessate da procedure di formazione di PUA, Viene chiesto che non siano urbanizzate o perlomeno che eventuali edifici abbiano bassa densità e che non abbiano destinazioni commerciali.	L'osservazione non è ritenuta pertinente e pertanto NON ACCOGLIBILE in quanto non riguarda gli obiettivi della variante e le fattispecie di individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidate di cui all'art 2, punto e) della Legge regionale 14/2019
7	2020/ 0219078	V. T. - Arte Im- mobiliare Snc	L'area oggetto dell'osservazione è classificata dal vigente PI come Zona di Perequazione integrata ed esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata. Viene rilevato che l'area è già urbanizzata ed edificata e confinante con altre aree edificate. Viene quindi chiesta l'inclusione negli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della Lr 14/2017 e la riclassificazione nel Piano degli Interventi come zona residenziale di completamento	L'osservazione è ritenuta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella richiesta di inclusione negli ambiti di urbanizzazione consolidata per la porzione di area già edificata ed urbanizzata. Si ritiene non pertinente e NON ACCOGLIBILE la richiesta di cambio di destinazione urbanistica in Zona Residenziale di Completamento 4, in quanto non coerente con l'obiettivo e l'oggetto della Variante al PAT.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE

Vengono riportate di seguito sia il quadro d'unione generale con l'individuazione delle osservazioni complessive, sia le schede illustrative con evidenziato il

perimetro delle aree interessate dalle osservazioni e sottoposto ortofoto comunale al fine di facilitare la lettura del territorio.

arch.Nicoletta Paiaro
Responsabile del Procedimento



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE OSSERVAZIONI
ALLA VARIANTE AL P.A.T. PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI
AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA L.R. 14/2017**

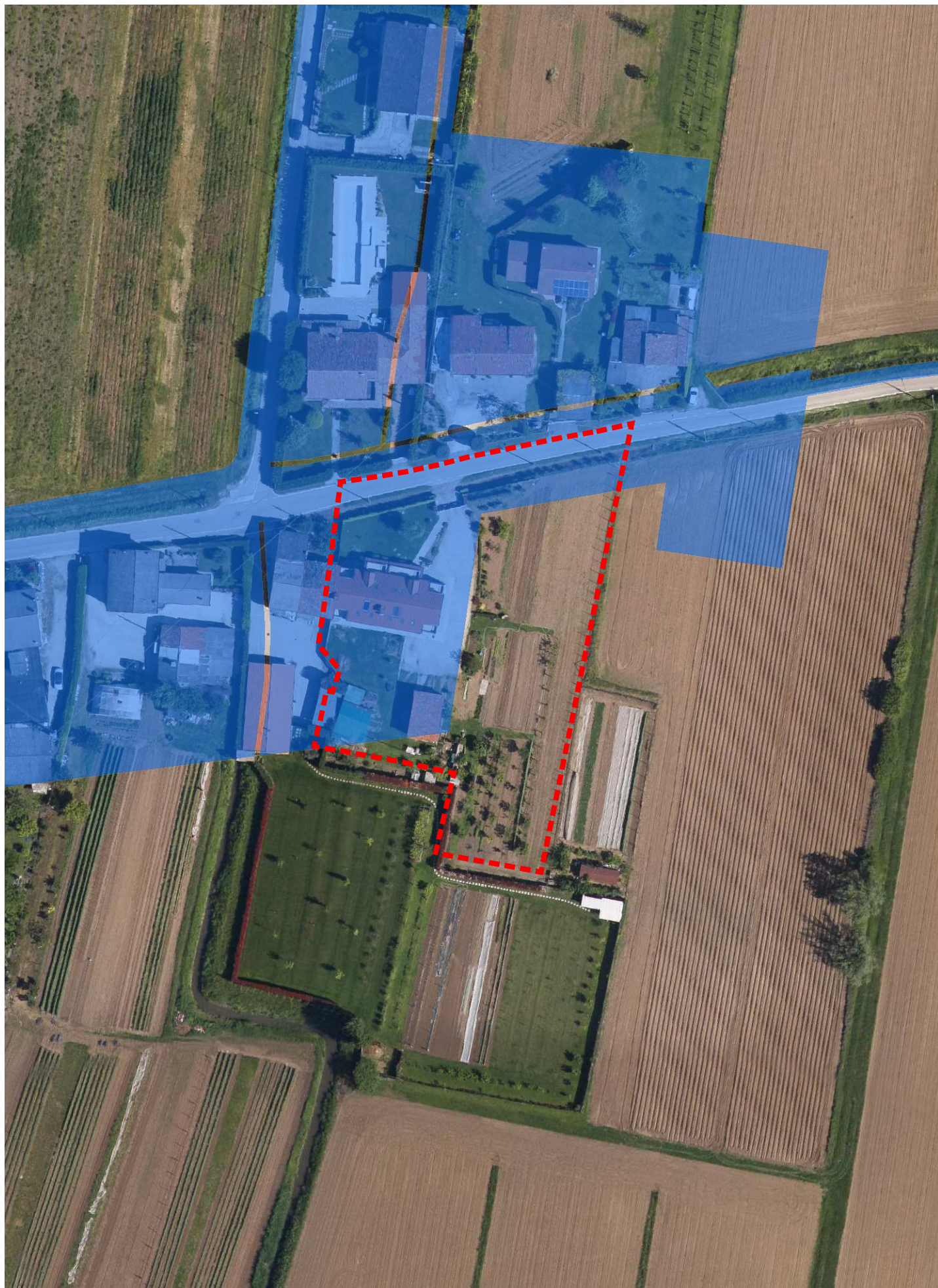
Osservazione: 1

Coordinate catastali (foglio/mappale): 181/528



Osservazione: 2

Coordinate catastali (foglio/mappale): 113/278-606-746



Osservazione: 3

Coordinate catastali (foglio/mappale): 156/442-456



Osservazione: 4

Coordinate catastali (foglio/mappale): 160/184



1:1000

Osservazione: 5

Coordinate catastali (foglio/mappale): 181/279



1:1000

Osservazione: 6

Coordinate catastali (foglio/mappale): 157/2302



Osservazione: 7

Coordinate catastali (foglio/mappale): 181/263

