

Selvazzano Dentro

Comune di

Procedimento

Adeguamento dello strumento Urbanistico all'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004

Procedura

Variante n. 14 al Piano degli Interventi

Articolo 18 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004

Fase

Adozione Delibera C.C. n. del

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con estratti cartografici

Oggetto

Attuazione degli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio mediante Accordo Pubblico Privato ex articolo 6 LR 11/2004 interessante i lotti 3 e 4 del Piano di lottizzazione n. 42 denominato "Il Colle".

Sindaco Giovanna Rossi

Segretario Generale Malparte Stefania



Settore Urbanistica - LL.PP. - Espropri

Mariano Ramina - Marta Capodivacca



Progetto

Antonio Buggin - Loretta Scarabello

dicembre 2021

Relazione

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante n. 14 al Piano degli Interventi del Comune di Selvazzano, riguardante l'attuazione degli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio mediante Accordi Pubblico Privato ex articolo 6 LR 11/2004.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi;
2. Accordo pubblico privato protocollo n. 0048698 del 06.12.2021 e relativi allegati.

Scheda Norma Accordo n. 5

Oggetto dell'Accordo

L'accordo interessa i lotti 3 e 4 del Piano di Lottizzazione n. 42 "Il Colle" e in parte delle aree già urbanizzate e in proprietà dell'Amministrazione Comunale ed è finalizzato alla riqualificazione dell'area e del relativo immobile realizzato sui lotti 3 e 4 da anni in stato di abbandono.

I contenuti dell'accordo e della presente variante sono così sinteticamente riassunti:

- a) superficie massima prevista coperta dal fabbricato: mq 1.579,87;
- b) volume urbanistico massimo previsto fuori terra per l'intervento mc 9.064,00 (il Pua ne prevedeva mc 9.764,50)
- c) volume urbanistico oggetto di cessione al Comune mc 700,00
- d) altezza urbanistica massima m 12,40 (il PUA prevedeva altezza 9,50 m) e altezza edilizia (12,90 di cui 50 cm di maggior spessore solaio scomputato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96)
- e) Distanza dal confine del lotto 1 del P. di L. 42 pari all'altezza dell'edificio oggetto di accordo (massimo 12,90m)
- f) Riduzione standard primari (parcheggio) di mq 53,53
- g) Destinazione d'uso (residenziale);
- h) Portico ad uso pubblico;
- i) Modifica alle opere di urbanizzazione e alle aree pubbliche

L'attuazione dell'accordo dovrà avvenire tramite presentazione di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che preveda quanto segue:

1. spostamento dell'isola ecologica esistente, individuata catastalmente al Foglio 19 mappale 785 di circa 101 mq, in area comunale, porzione dei mappali 784 e 853 Foglio 19, per una superficie complessiva di circa 102 mq e di un'area verde di circa 7,50 mq
2. spostamento di alberature esistenti ricadenti dell'area a futura isola ecologica;
3. spostamento di panchine a ridosso della nuova isola ecologica;
4. spostamento di un palo dell'illuminazione esistente ricadente all'interno della nuova isola ecologica;
5. adeguamento della pavimentazione della nuova isola ecologica.
6. raccordo con verde pubblico da realizzare di circa 7,5 mq a raccordo con le aree a parcheggio;

7. realizzazione di un nuovo scivolo su marciapiede esistente in proprietà comunale, porzione di mappali 711 e 678 Foglio 19, per consentire l'ingresso all'interrato esistente;
8. modifica del parcheggio lungo Via Miazzo, ricadente in area pubblica Comunale, catastalmente individuata con i mappali 670 - 749 e con porzione dei mappali 673 - 711 -678 -853 Foglio 19:
 - redistribuzione dei parcheggi per complessivi 8 posti auto, dei quali quattro pubblici e i restanti quattro posti auto in proprietà privata previa monetizzazione al Comune.
 - realizzazione di un marciapiede di ml. 2,00 e numero due dossi di raccordo in piano con marciapiedi esistenti
 - riasfaltatura della area di manovra e dei nuovi parcheggi.
9. cessione da parte del Comune di area verde di proprietà comunale di 62,72 mq ricadente su porzione del mappale 784 foglio 19
10. costituzione di servitù d'affaccio delle terrazze su area Pubblica per complessivi 140,35 mq
11. riconfigurazione portico e piazza:

Il PUA a suo tempo approvato prevedeva:

 - Un portico (7 A) di mq 429,12 da vincolare ad uso pubblico;
 - Due aree a piazza (6C e 6E) di mq rispettivamente 64,62 e 7,41 da vincolare ad uso pubblico;
 - Un'area a piazza (6B) di mq 66,98 di proprietà del Comune.

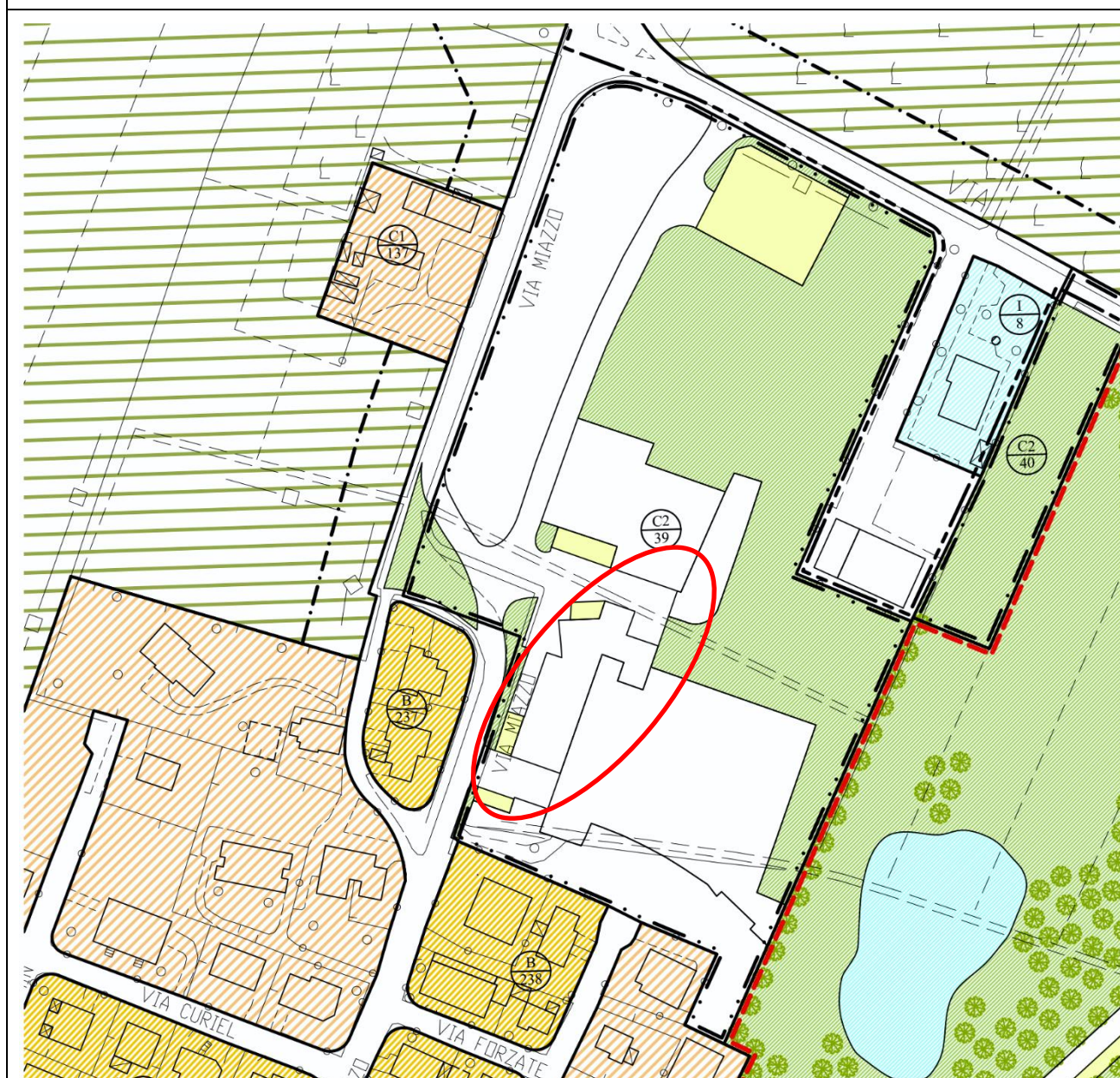
La proposta prevede

 - l'acquisizione, dal Comune, di mq 62,72 da destinare a verde privato (ex piazza 6B porzione);
 - riconfigurazione con ampliamento del portico (7 A)., piazza 6C, piazza 6E per una superficie complessiva da vincolare ad uso pubblico di 814,91 mq).
12. Arredo urbano in area pubblica:
 - Area verde da realizzare nella piazza pavimentata, in continuità con quella ricadente sotto al portico privato ad uso pubblico, (C1+C2+C3) per complessivi 245,23 mq
 - 20 nuove alberature da piantumare.
13. Cessione volume
 - cessione al Comune di mc 700,00 di volume urbanistico in compensazione di parte del contributo straordinario calcolato sul volume urbanistico eccedente l'altezza di 9,5 mt e pari a mc 1.772,45 (611,19 mq * 2,9 mt "H eccedente 9,50" mt) prevista nella precedente convenzione urbanistica.

Comune di Selvazzano Dentro Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 4	Località: Feriole	Scheda Norma	APP/5a
	Ubicazione: Via Miazzo		

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



Legenda:



Area interessata dalla variante

Comune di Selvazzano Dentro Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 4	Località: Feriole	Scheda Norma	APP/5b
	Ubicazione: Via Miazzo		

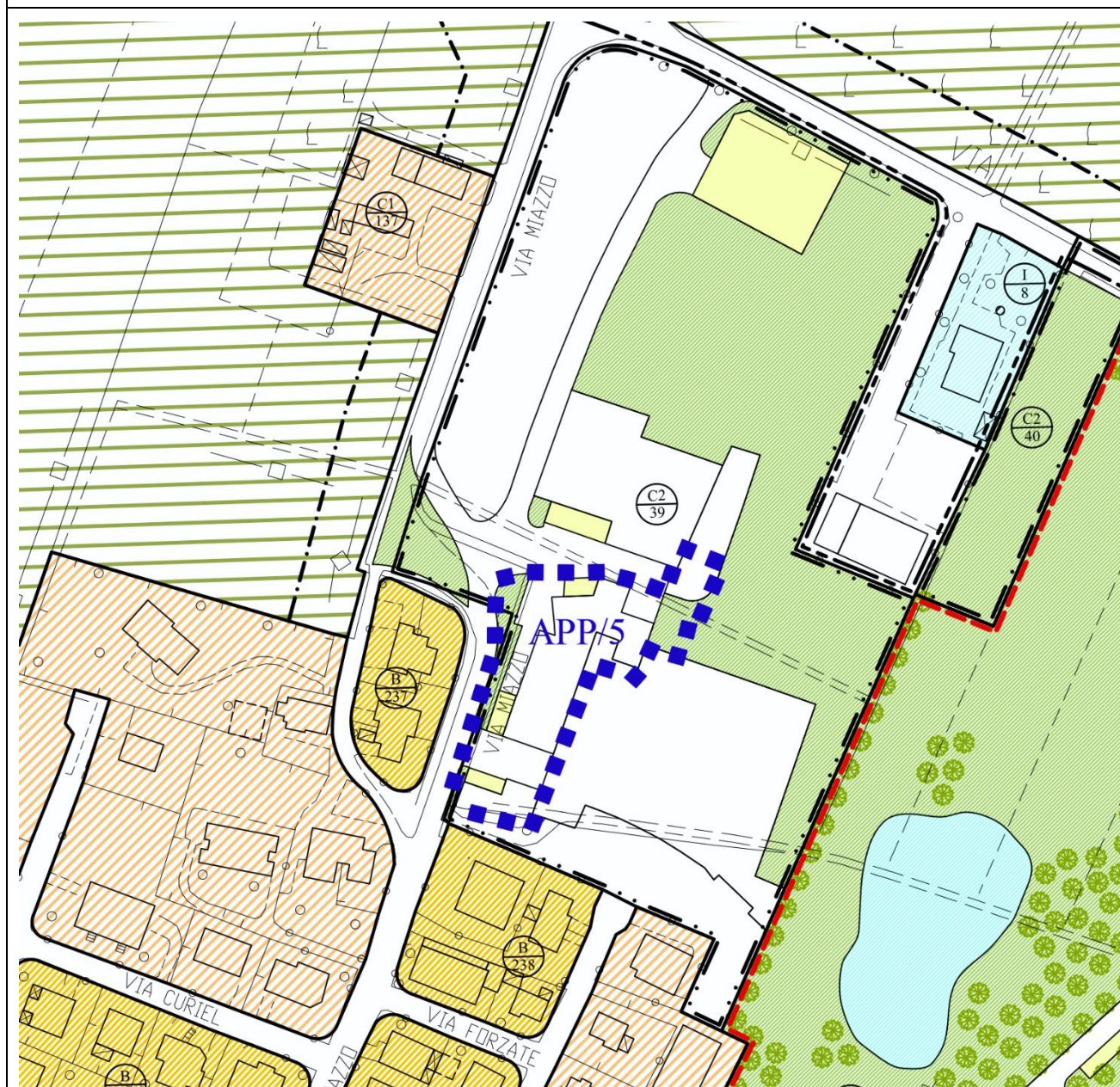
Situazione ex ante (dettaglio)



Comune di Selvazzano Dentro Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 4	Località: Feriole	Scheda Norma	APP/5c
	Ubicazione: Via Miazzo		

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



ATO n. 4	Località: Feriole	Scheda Norma	APP/5d
	Ubicazione: Via Miazzo		

