

Selvazzano Dentro

Comune di

Procedimento

Nuova disciplina urbanistica di aree di trasformazione o espansione ai sensi del comma 7 articolo 18 della LR 11/04

Procedura

Variante n. 17 al Piano degli Interventi

Articolo 18, comma 7, 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 Schede Norma

Oggetto

Nuova disciplina urbanistica di aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati

Sindaco Giovanna Rossi

Segretario Generale Malparte Stefania



Settore SUAP - Urbanistica - Edilizia Privata

Stefania Friso - Marta Capodivacca



Progetto

Antonio Buggin - Loretta Scarabello

Novembre 2022

Relazione

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante n. 17 al Piano degli Interventi del Comune di Selvazzano, riguardante la nuova disciplina urbanistica di aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati ai sensi del comma 7 articolo 18 della LR 11/04. In particolare la variante riguarda aree di trasformazione che non rientrano nei disposti del comma 7bis dell'articolo 18 della LR 11/04 o aree di espansione i cui aventi titolo non hanno chiesto al Comune la proroga del termine quinquennale di validità delle previsioni urbanistiche.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi (Schede Norma) - la perimetrazione rosa nell'estratto cartografico di variante indica che l'attuazione è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 28 bis DPR 380/2001.
2. Banca Dati alfanumerica.

3 Oggetto della Variante

La Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 (LR 11/2004) art. 18, comma 7, stabilisce che: *“Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30”*.

Nel successivo art. 33, ai commi 2 e 3, la medesima L.R. individua la disciplina edilizia consentita all'interno delle “aree non pianificate” definendo che:

- *“nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.*

- *nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*"

Per il comune di Selvazzano Dentro il primo Piano degli Interventi (PI) è coinciso con l'entrata in vigore del PAT avvenuta il 1° ottobre 2016, di conseguenza in data 30 settembre 2021 sono decadute le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

A seguito di apposito avviso prot. n. 10893 del 19.03.2021 pubblicato all'albo comunale al n. 223 in pari data, pubblicizzato sul sito Internet Comunale ed inviato ai proprietari delle aree interessate e ai professionisti operanti nel territorio del Comune di Selvazzano Dentro, sono pervenute varie richieste di proroga delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18, comma 7 bis, della l.r. 11/2004. Le istanze non coerenti con i requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed individuati con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 21.01.2022 vengono ripianificate come meglio di seguito dettagliato.

La maggior parte delle aree di cui trattasi sono interessate da attività produttive da trasferire, non più compatibili con il contesto in cui si collocano, formato da un tessuto residenziale urbano.

La loro riorganizzazione funzionale avviene con nuove modalità operative che prevedono interventi per singolo edificio e/o nuove modalità, come il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, rispetto alla redazione di un piano urbanistico attuativo.

In tal modo si perseguono gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo, prediligendo il recupero del patrimonio esistente prima di operare nuovi insediamenti al di fuori del perimetro di urbanizzazione consolidata.

La variante non genera carichi urbanistici che incidono sul dimensionamento del piano e non produce consumo di suolo ai sensi della legge regionale 14/2017 in quanto ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata come individuati dalla Variante n. 2 al PAT approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 07.06.2021.

Inoltre per le aree a servizi con vincoli conformativi, con la presente variante, si confermano le previsioni del P.I. vigente e la loro attuazione con le modalità di cui agli articoli 29-30-31 del NTO/NTA del PI/PRG.

Nel dettaglio le varianti apportate a cui si rimanda per la localizzazione, alle specifiche schede allegate.

Intervento n. 1 - Via Foscolo

ZTO B.5: viene modificata la modalità di intervento da PUA ad intervento diretto provvedendo a:

- 1- individuare l'ambito di cui all'Accordo pubblico privato approvato con variante n. 1 al P.I. - Tema 3 - Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 18.06.2018;
- 2- confermare l'attività produttiva da trasferire individuata nella porzione Nord - Ovest subordinandone la riqualificazione edilizia alla presentazione di permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del D.P.R. 380/2001), mantenere l'indice fondiario assegnato e il simbolo dell'attività produttiva da trasferire.

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Intervento n. 2 - Via Rubano

ZTO B.57: viene eliminato l'ambito del PUA, confermati l'indice fondiario e il simbolo dell'attività produttiva da trasferire, previsto l'intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001). Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Intervento n. 3- Via Pelosa

ZTO D1e.8 - VP 103: viene ripianificata come segue:

- inserita la fascia di rispetto cimiteriale;
- prevista lungo via Pelosa, anche a protezione dell'edificio schedato n. 18, la fascia a verde pubblico ricompresa nella nuova delimitazione della Z.T.O. all'interno dell'ambito assoggettato a PUA;
- le restanti aree a nord vengono riclassificate come zona agricola con riduzione di consumo di suolo pari a mq. 22.762;
- Per la presente area non trova applicazione il punto b) della Modalità di Intervento di cui all'art. 25 delle NTA del PRG/PI relativamente alla cessione di area pari al 35% in quanto, per detto PUA, l'area da cedere gratuitamente al Comune è quella a verde (VP 103) ricompresa nella perimetrazione del PUA.

Intervento n. 4 - Via Pelosa

Z.T.O. B.30: viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA suddividendo l'area in due ambiti e assoggettandoli ad intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive l'obbligo di realizzare 1 posto auto pubblico.

Vengono mantenuti inalterati l'indice fondiario e il simbolo dell'attività produttiva da trasferire sull'edificio ad Ovest.

Intervento n. 5- Via Menotti

Z.T.O. B.74: viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA suddividendo l'area in due ambiti e assoggettandoli ad intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Vengono mantenuti inalterati l'indice fondiario e i simboli delle attività produttive da trasferire.

Intervento n. 6 - Via Santorre di Santa Rosa

Z.T.O. B.77: viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA suddividendo l'area in due ambiti e assoggettandoli ad intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Vengono mantenuti inalterati l'indice fondiario e i simboli delle attività produttive da trasferire.

Intervento n. 7 - via Pacinotti

Z.T.O. D1e.4: Viene ripianificata come segue:

- la parte a Nord viene riclassificata come zona agricola con riduzione di consumo di suolo pari a mq. 4.010;
- la parte a Nord- Est viene accorpata alla limitrofa ZTO D1.17;
- la parte a sud viene accorpata alla ZTO D1/17 e assoggettata a intervento edilizio diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del D.P.R. 380/2001) con le seguenti prescrizioni:
 - rimozione dell'accesso carraio da via Pacinotti;

- cessione gratuita al Comune dell'area interessata dalla futura rotatoria e dal percorso ciclo-pedonale;
- l'accesso all'area avvenga esclusivamente da via Penghe.

Intervento n. 8 - Via Risorgimento

Z.T.O. B.148: viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA assoggettando l'attuazione alla presentazione di permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Vengono mantenuti inalterati l'indice fondiario e il simbolo della attività produttiva da trasferire.

Intervento n. 9 -Via Trento

Z.T.O. B.192: viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA assoggettando l'attuazione alla presentazione di permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Viene mantenuto inalterato l'indice fondiario.

Intervento n. 10 - Via Forno - via Redipuglia - via Pola

Z.T.O. C2.28: viene ripianificata come segue:

- la parte limitrofa al cimitero di Tencarola viene classificata come verde privato;
- vengono confermate 7 attività produttive da trasferire;
- vengono individuati n. 5 ambiti da assoggettare a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e riclassificati in Z.T.O. C1/80a;
- viene confermato l'indice di zona in 1 mc/mq per la nuova Z.T.O. C1/80a con la prescrizione che, qualora il volume derivante dall'applicazione dell'indice fosse superiore al volume esistente è ammesso il solo ampliamento del volume dell'edificio esistente fino ad un massimo del 10%.
- Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Intervento n. 11 - Via Monache

Z.T.O. C1.123: prevista l'eliminazione del perimetro di PUA assoggettando l'attuazione alla presentazione di permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Viene mantenuto inalterato l'indice fondiario e confermata l'attività produttiva da trasferire.

Intervento n. 12 - Via Euganea

Z.T.O. C1.62: viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA assoggettando l'attuazione alla presentazione di permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Viene mantenuto inalterato l'indice fondiario e confermata l'attività produttiva da trasferire.

Intervento n. 13 - Via Udine

Z.T.O. C2.29: Viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA assoggettando l'attuazione alla presentazione permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Viene mantenuto inalterato l'indice fondiario ed eliminato il simbolo dell'attività produttiva da trasferire in quanto indicazione errata essendo la struttura adibita a ex cinema che risulta compatibile con la destinazione residenziale.

Qualora il volume derivante dall'applicazione dell'indice fosse superiore al volume esistente è ammesso il solo ampliamento del volume dell'edificio esistente fino ad un massimo del 10%.

Intervento n. 14 - Via Euganea

ZZ.TT.OO. C2.20 - C2.21: viene prevista l'eliminazione dei perimetri di PUA assoggettandoli alla presentazione di n. 4 permessi di costruire convenzionati (art. 28 bis DPR 380/2001).

Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Le aree vengono riclassificate come Z.T.O. C1/55a-b- c-d mantenendo l'indice assegnato in precedenza pari a 1,00 mc/mq.

Intervento n. 15 - Via Volta

Z.T.O. D1e.9: Viene prevista l'eliminazione del perimetro di PUA assoggettando l'attuazione alla presentazione di permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del D.P.R. 380/2001) e riclassificando l'area come ZTO D1/9a con le seguenti prescrizioni:

- Accesso all'area limitato a mezzi di lunghezza non superiore a m 7,00 come relazionato dall'Ing. Luca della Lucia per conto del proprietario dell'area, con relazione tecnica depositata al prot.n. 9518 del 07.03.2022.
- L'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente da via Volta.

Intervento n. 16 - Via Zara

Z.T.O. B.125: viene preso atto del trasferimento di un'attività produttiva il cui fabbricato è stato oggetto di riqualificazione edilizia. Viene eliminata l'individuazione di una attività produttiva da trasferire in quanto il fabbricato sino dall'adozione del PRG era utilizzato quale attività commerciale (trattoria - gioco delle bocce) e conseguentemente compatibile con la zona residenziale. Vengono tolte le relative simbologie.

Intervento n. 17 - Via Scapacchiò

Z.T.O. D3S/1: viene ripianificata l'area mediante conferma della Z.T.O. D3s/1 con le seguenti prescrizioni di realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione del percorso ciclo-pedonale su via Scapacchiò;
- riqualificazione della strada comunale posta a Sud con allargamento e previsione di uscita su via Scapacchiò lato Est;
- 1/3 della volumetria realizzabile, pari a mc 4.050, può essere utilizzata ad uso residenziale. Tale quota volumetrica (vedasi art. 26 delle NTO del PI/PRG) deriva dal PUA precedentemente approvato, ma non attuato e decaduto, che sulla base della scheda n. 10 di cui all'allegato B/1.2 del PRG - Variante generale 1989 - prevedeva una S.U. di mq 2.700 e un volume di mc 12.150 (S.U. x 4,5);
- non saranno ammessi immissioni dirette su via Scapacchiò, dalla ZTO D1s/1 ma esclusivamente attraverso la strada comunale a Sud da adeguarsi come sopra indicato.

Intervento n. 18 - Via Euganea

Z.T.O. D3.7: modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a),b),c) e d), del DPR 380/2001. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera e) mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001.

Legenda

Per gli interventi proposti nelle pagine successive, nell'estratto **PI Variante** viene introdotta la seguente simbologia:



Obbligo Permesso a Costruire Convenzionato (art. 28 bis del D.P.R. 380/2001)

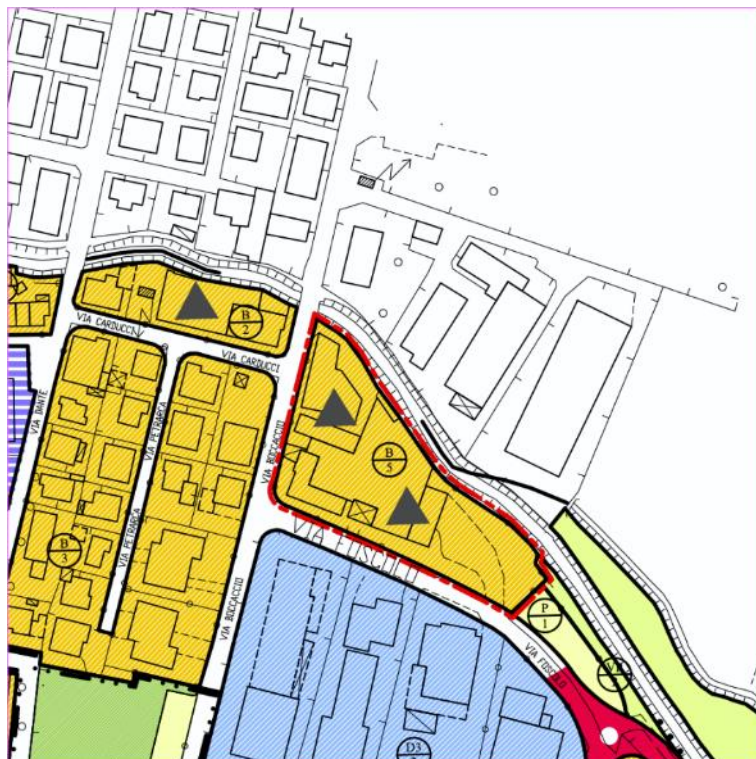
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

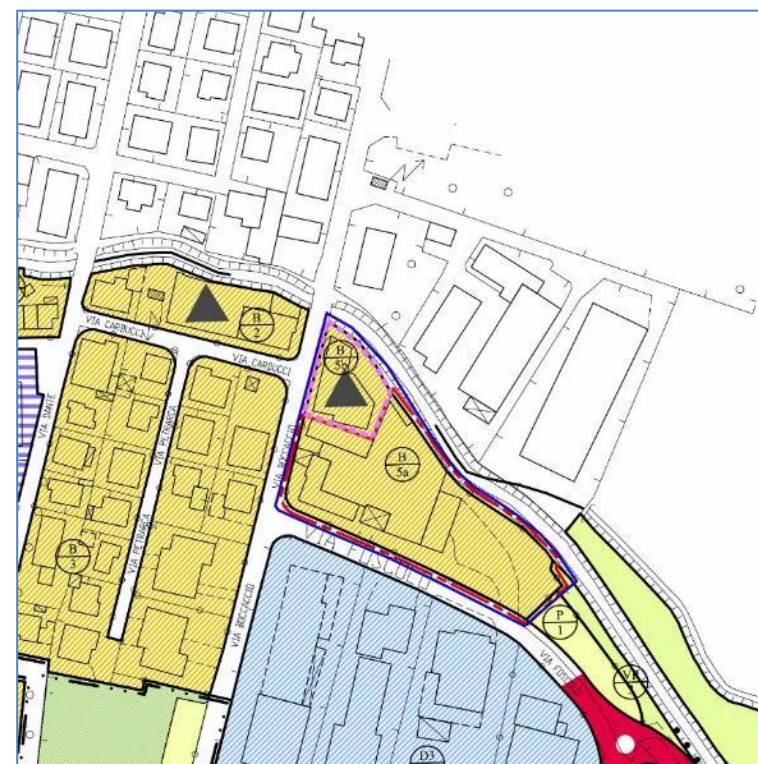
Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **1**



P.I. vigente

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea B/5 (residenziale densa)** con l'indicazione di due attività produttive da trasferire e soggette a Piano Urbanistico Attuativo



P.I. variante

Oggetto della variante: **B.5/A recepimento dell'accordo pubblico privato di cui alla Variante n. 1 al Pi. (tema 3) approvata con delibera di C.C. n. 37 del 18.06.2018 –B.5/B modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001 – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.**

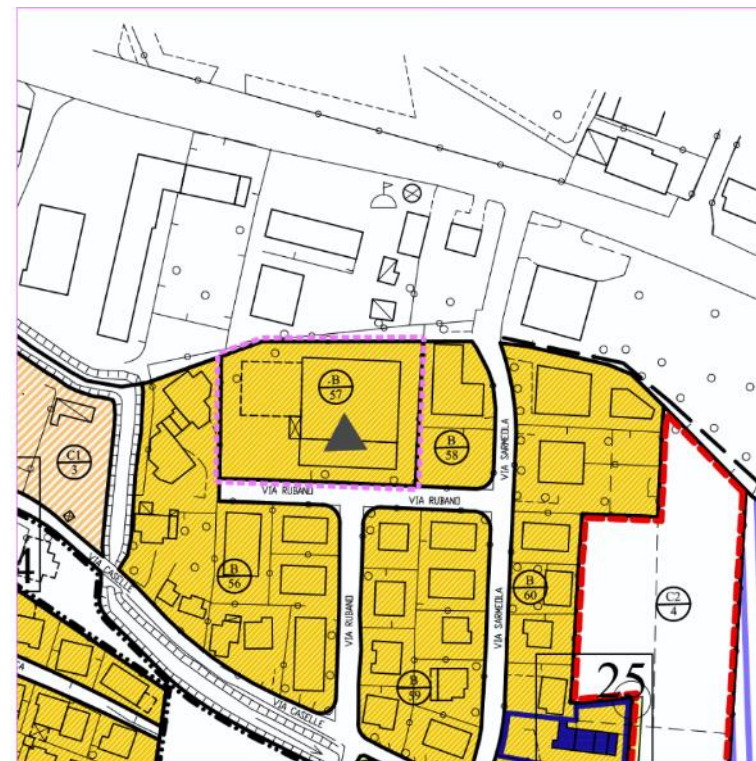
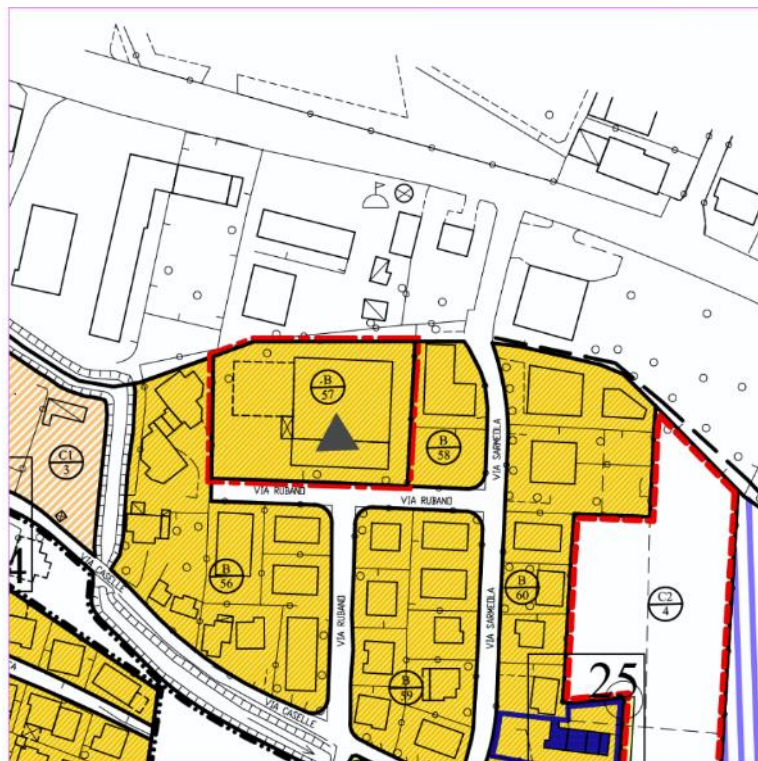
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **2**



P.I. vigente

P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea B/57 (residenziale densa)** con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: **modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001** –Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

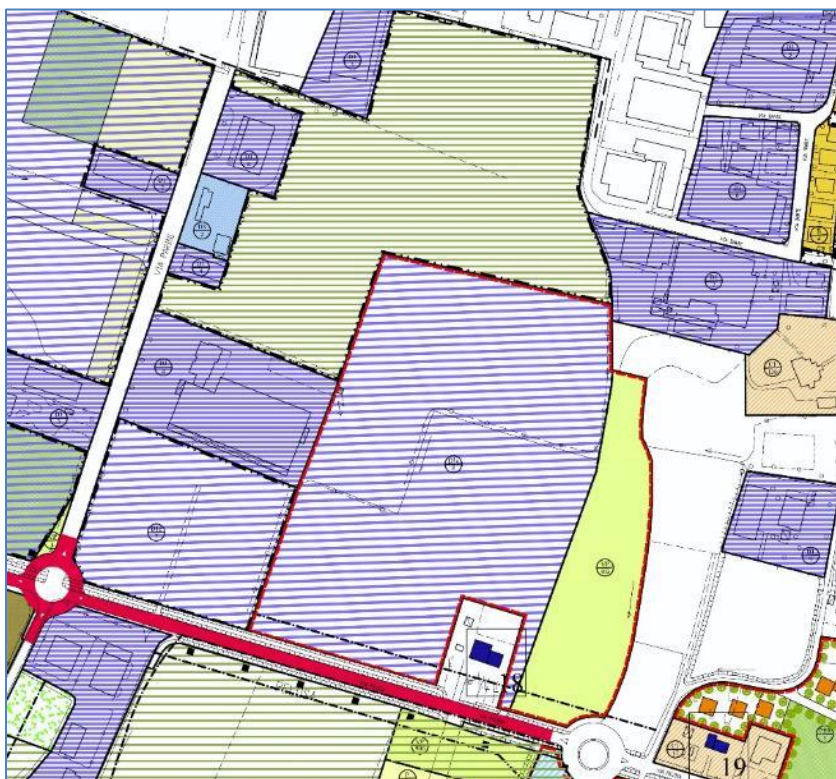
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

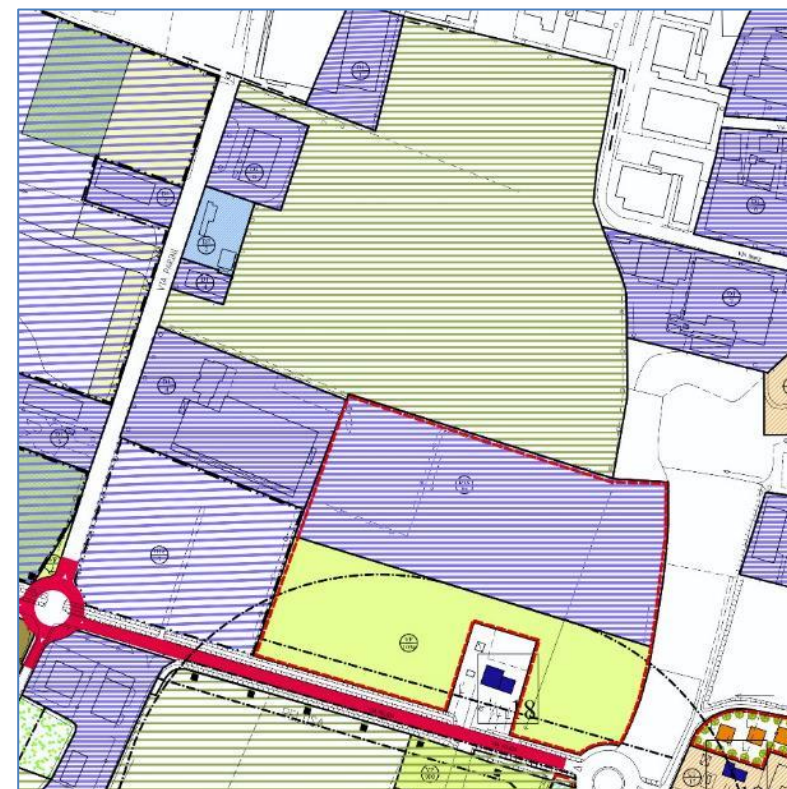
Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **3**



P.I. vigente

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea D1e/8 (produttiva di espansione) e Verde Pubblico**, soggetta a Piano Urbanistico Attuativo



P.I. variante

Oggetto della variante: **Inserimento fascia di rispetto cimiteriale e ripermetrazione dell'intervento** soggetto a Piano Urbanistico Attuativo – Riclassificazione della restante area in zona agricola. Per la presente area non prova applicazione il punto b) della Modalità di Intervento di cui all'art. 25 delle NTA del PRG/PI in quanto per detto PUA, relativamente alla cessione di area pari al 35%, l'area da cedere gratuitamente al Comune è quella a verde ricompresa nella perimetrazione del PUA.

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **4**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea B/30 (residenziale densa)** con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: **modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001 – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.**

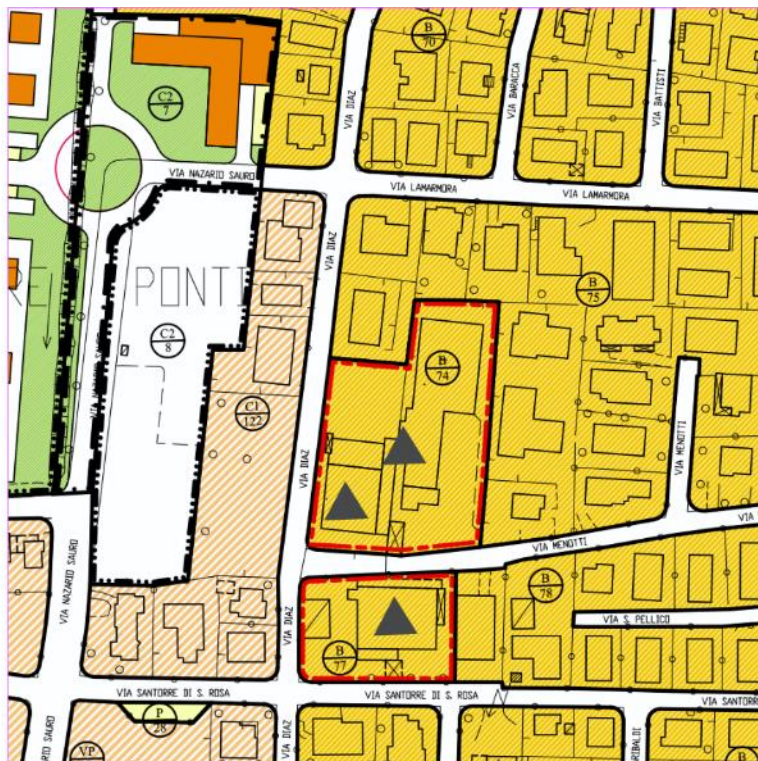
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variente ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **5**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea B/74 (residenziale densa)** con l'indicazione di due attività produttive da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

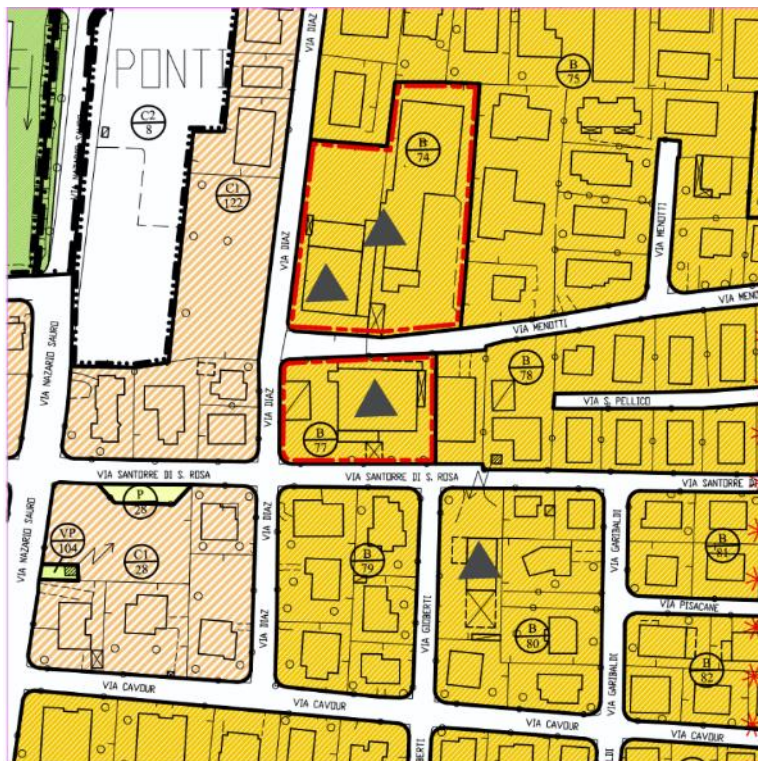
Oggetto della variante: **modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001** – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

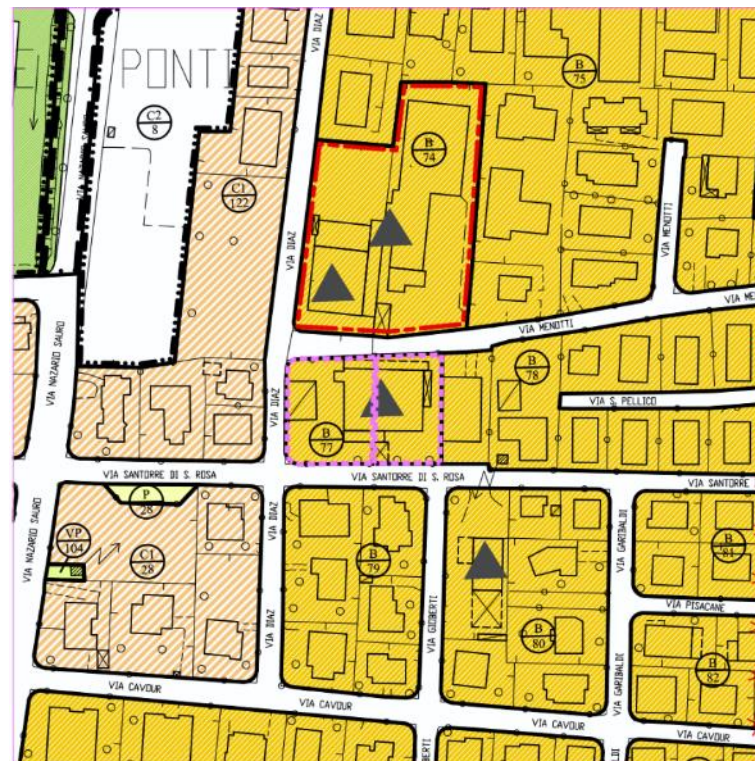
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **6**

P.I. vigente

Destinazione urbanistica vigente: Zona Territoriale Omogenea B/77 (residenziale densa) con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo



P.I. variante

Oggetto della variante: modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001 – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

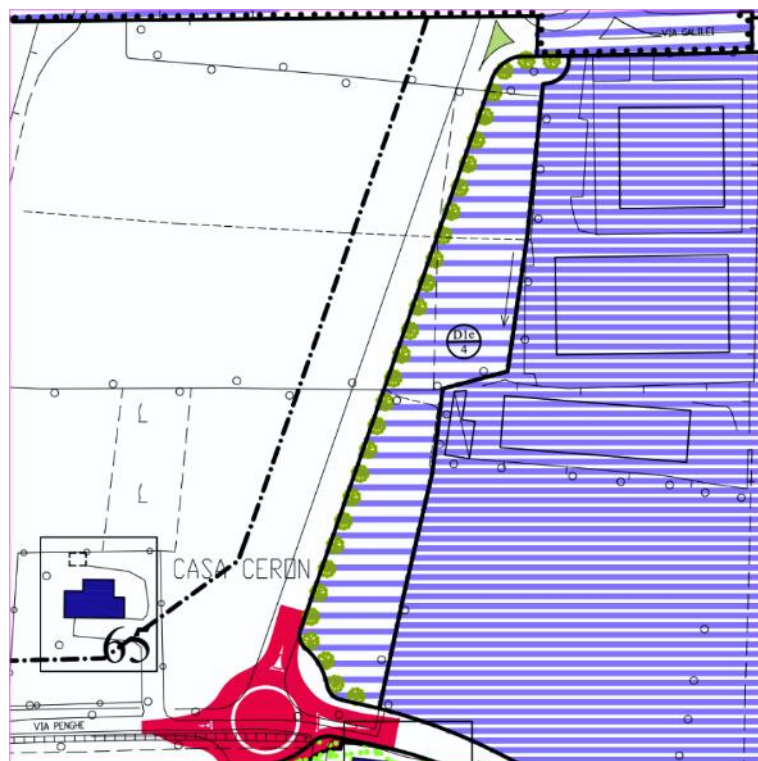
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

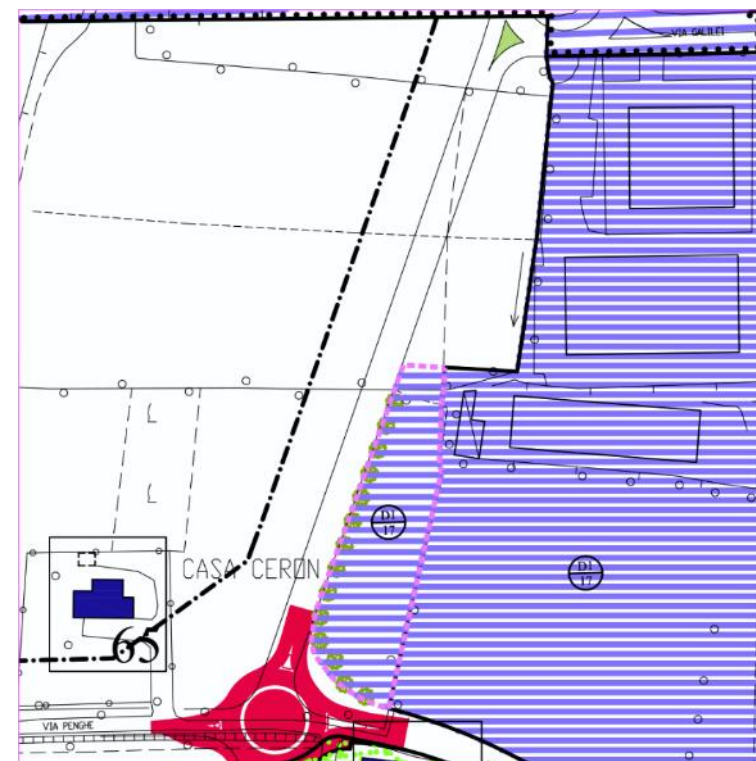
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **7**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: [Zona Territoriale Omogenea D1e/4 \(produttiva di espansione\)](#) soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante la parte a Nord viene riclassificata come zona agricola con riduzione di consumo di suolo pari a mq. 4.010. La parte a Nord- Est viene accorpata alla limitrofa ZTO D1/17; la parte a sud viene accorpata alla ZTO D1/17 e assoggettata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 con le seguenti prescrizioni: rimozione dell'accesso carroia da via Pacinotti; cessione gratuita al Comune dell'area interessata dalla futura rotatoria e dal percorso ciclo-pedonale; l'accesso all'area avvenga esclusivamente da via Penghe.

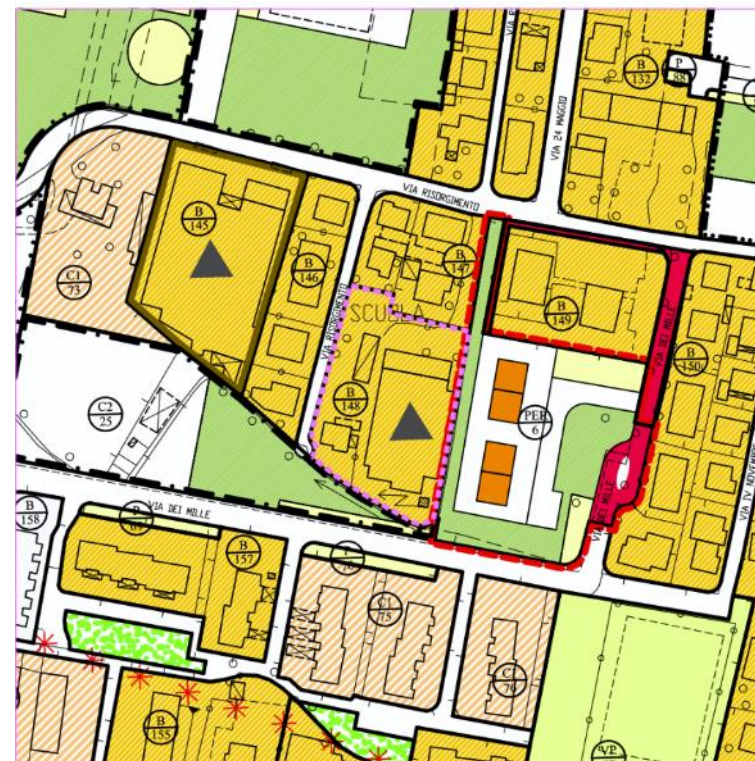
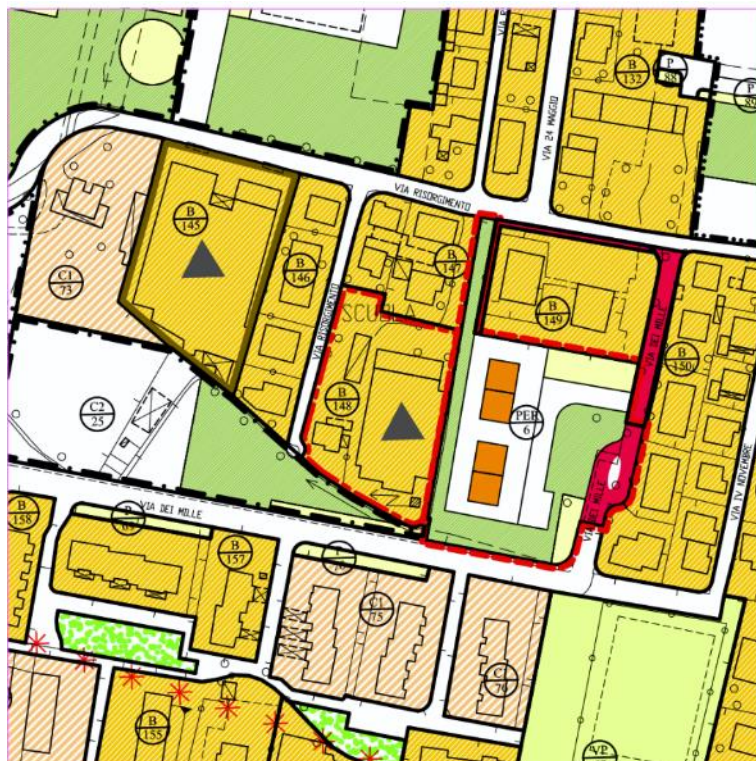
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **8**



P.I. vigente

P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: [Zona Territoriale Omogenea B/148 \(residenziale densa\)](#) con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: [modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001](#) – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **9**



P.I. vigente

P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: [Zona Territoriale Omogenea B/192 \(residenziale densa\)](#) soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: [modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto ai sensi dell'art. 28 bis DPR380/2001](#) – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

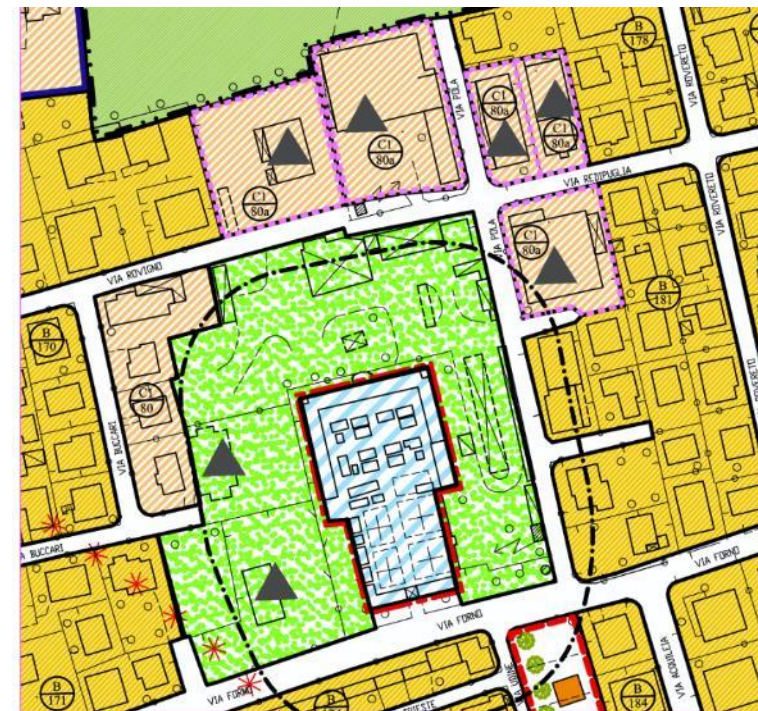
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **10**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea C2/28 (residenziale di espansione)** con l'indicazione di attività produttive da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: l'area viene ripianificata come segue: la parte limitrofa al cimitero di Tencarola viene classificata come verde privato; vengono confermate 7 attività produttive da trasferire; vengono individuati n. 5 ambiti da attuare mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del D.P.R. 380/2001) e riclassificati in Z.T.O. C1/80a; viene confermato l'indice di zona in 1 mc/mq per la nuova Z.T.O. C1/80a con la prescrizione che, qualora il volume derivante dall'applicazione dell'indice fosse superiore al volume esistente è ammesso il solo ampliamento del volume dell'edificio esistente fino ad un massimo del 10%. Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

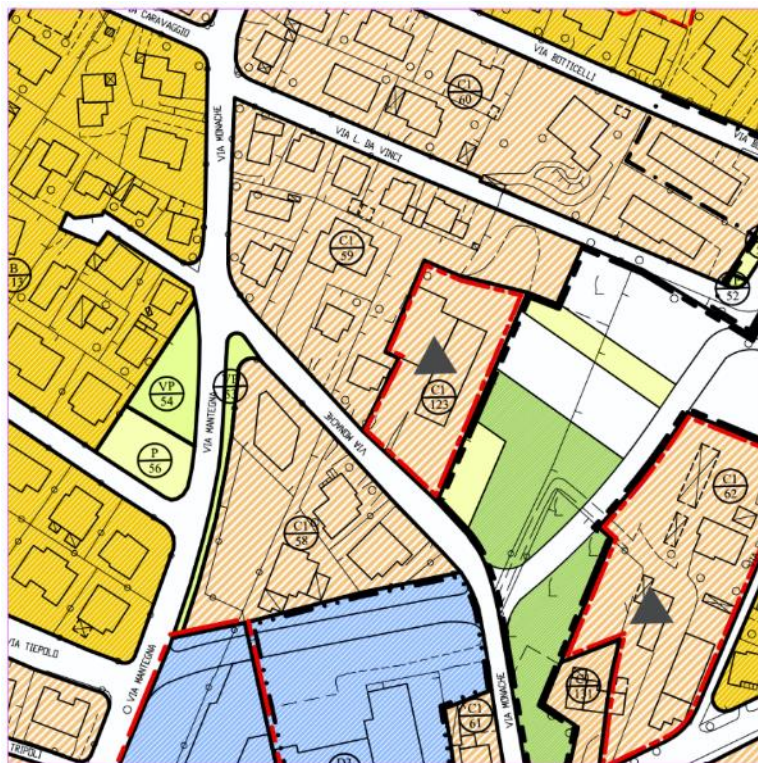
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **11**



P.I. vigente

Destinazione urbanistica vigente: [Zona Territoriale Omogenea C1/123](#) (residenziale di completamento) con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo



P.I. variante

Oggetto della variante: [modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto mediante permesso a costruire convenzionato \(art. 28 bis DPR380/2001\)](#) – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.

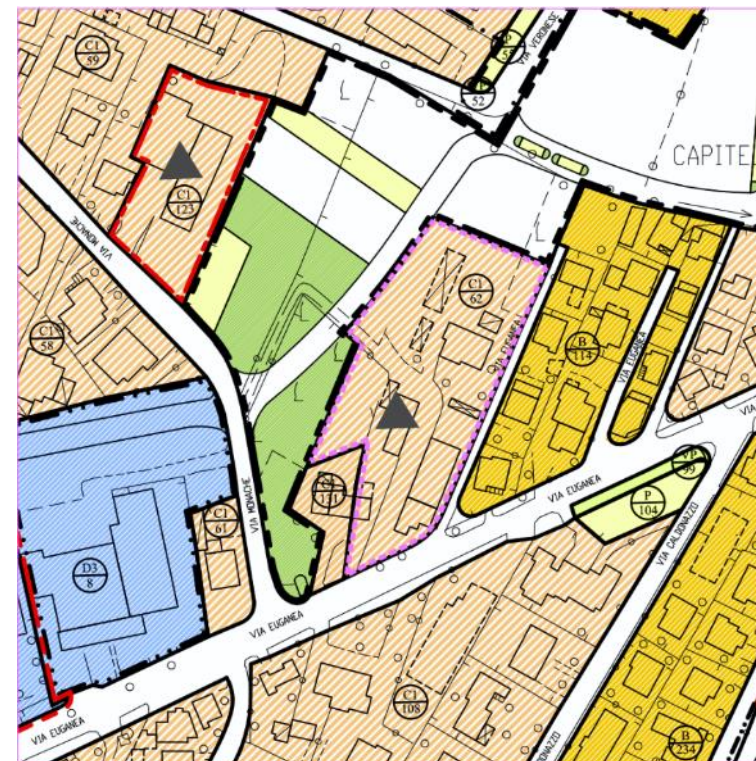
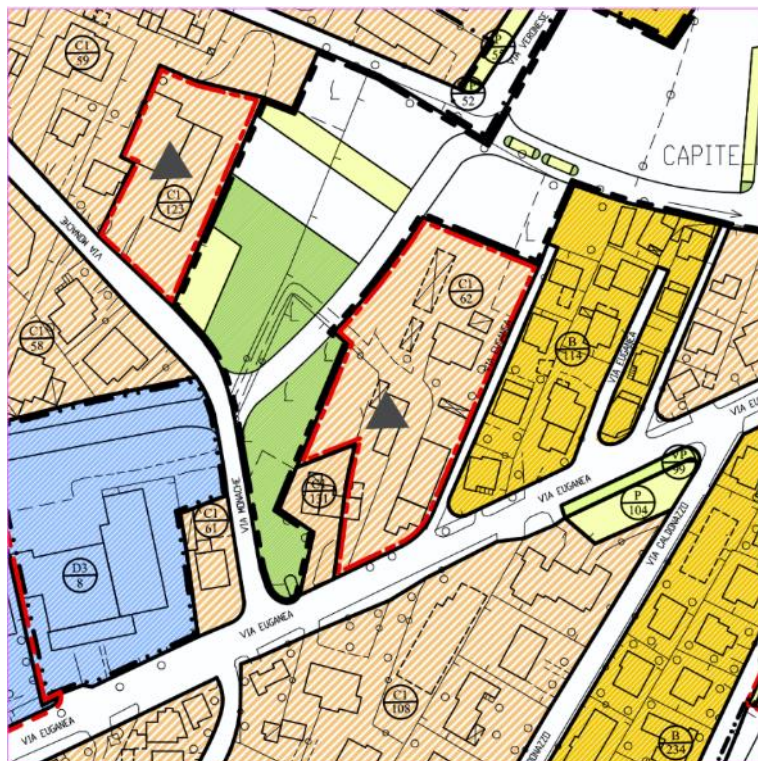
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **12**



P.I. vigente

P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea C1/62 (residenziale di completamento)** con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: **modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto mediante permesso a costruire convenzionato (art. 28 bis DPR380/2001) – Per ogni alloggio si prescrive di realizzare 1 posto auto pubblico.**

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

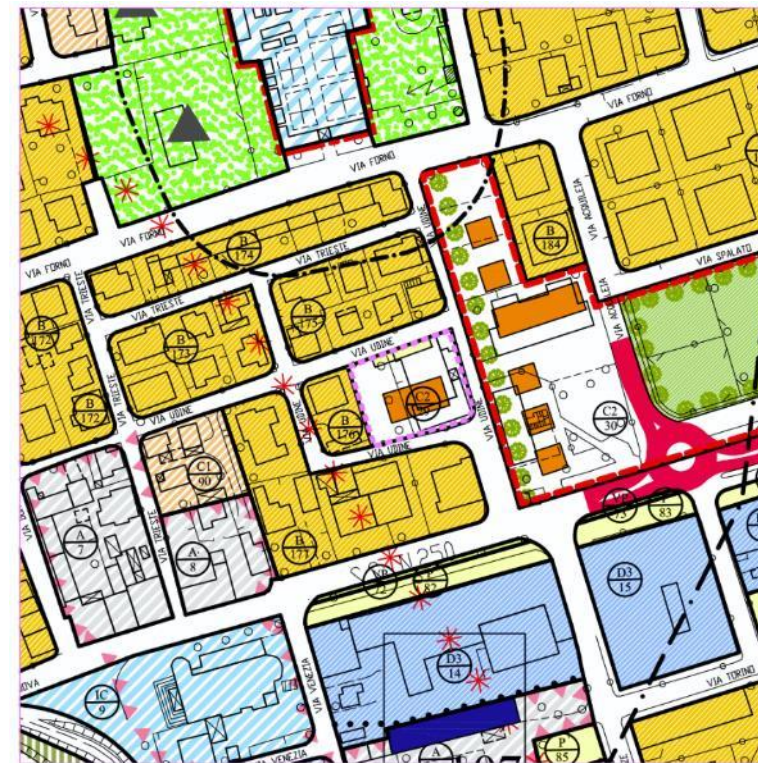
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **13**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: Zona Territoriale Omogenea C2/29 (residenziale di espansione) con l'indicazione di attività produttiva da trasferire e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR380/2001) – Per ogni alloggio si prescrive l'obbligo di realizzare 1 posto auto pubblico. Qualora il volume derivante dall'applicazione dell'indice fosse superiore al volume esistente è ammesso il solo ampliamento del volume dell'edificio esistente fino ad un massimo del 10%.

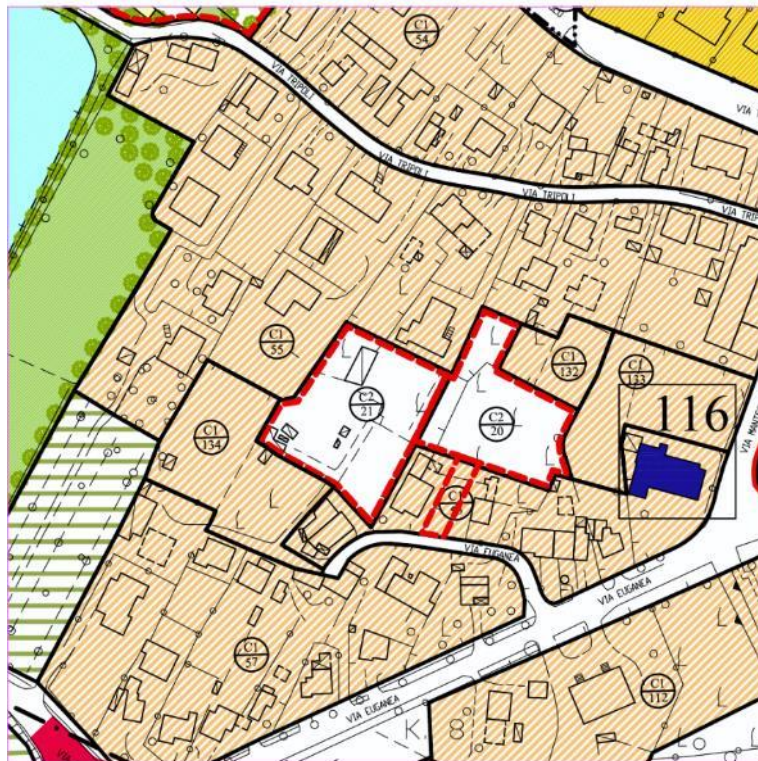
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

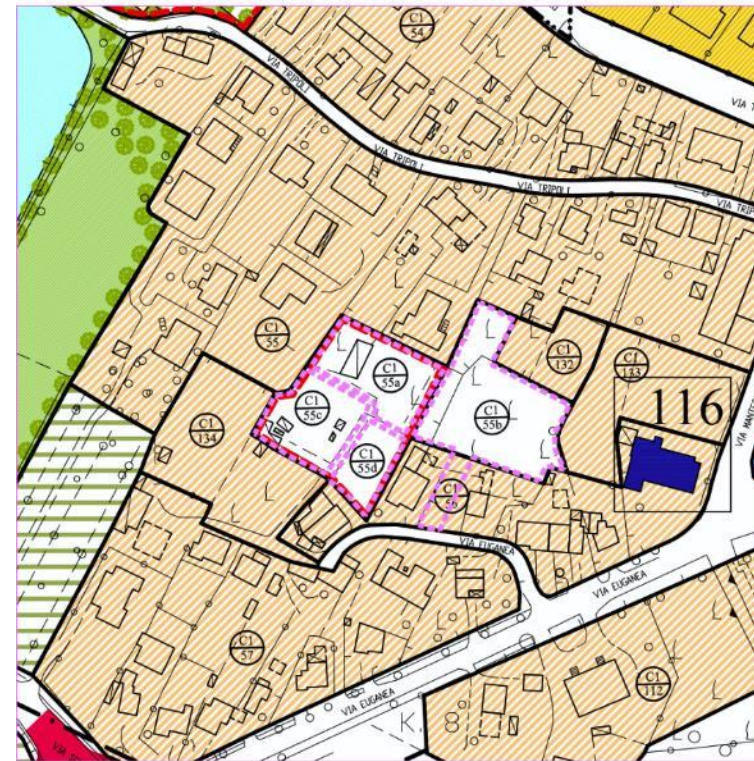
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **14**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea C2/20 e C2/21 (residenziale di espansione)** soggette a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: **modifica della modalità di intervento da ambiti soggetti a PUA a intervento diretto ai sensi mediante permesso costruire convenzionato (art. 28 bis DPR380/2001) – Indice fondiario 1 mc/mq**
- Per ogni alloggio si prescrive di realizzare di 1 posto auto pubblico.

Comune di Selvazzano Dentro (PD)	Piano degli Interventi Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004
Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente	Intervento n. 15
	
P.I. vigente	P.I. variante
Destinazione urbanistica vigente: Zona Territoriale Omogenea D1e/9 (produttiva di espansione) soggetta a Piano Urbanistico Attuativo	Oggetto della variante: Modifica dello strumento di intervento: da Piano Urbanistico Attuativo a intervento diretto mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR380/2001) e riclassificazione in Z.T.O. D1/9a con le seguenti prescrizioni: Accesso all'area limitato a mezzi di lunghezza non superiore a m 7 come relazionato dall'Ing. Luca della Lucia per conto del proprietario dell'area. – Prot. n. 9518 del 07.03.2022- L'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente da via Volta.

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

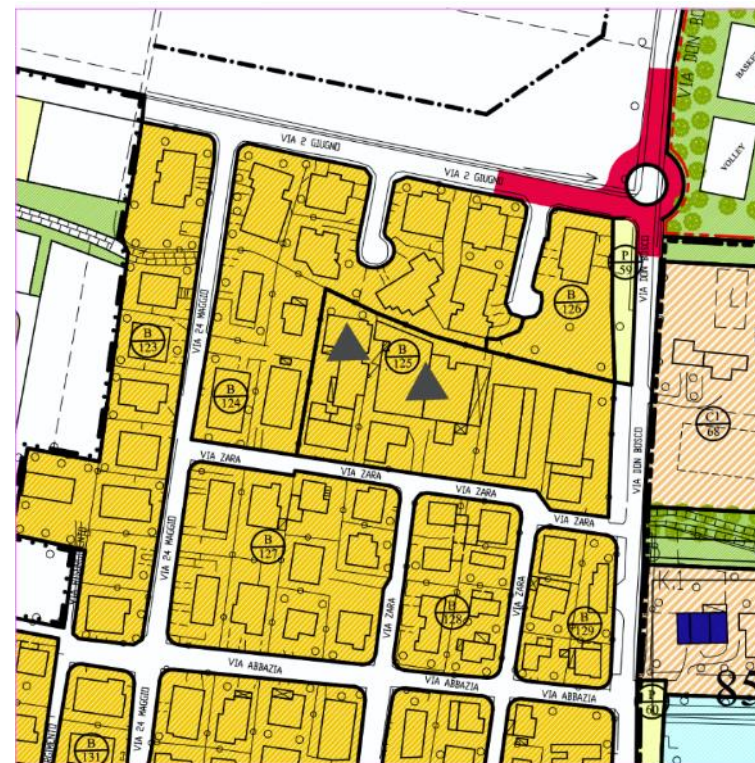
Variente ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **16**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: Zona Territoriale Omogenea B (residenziale intensiva) con 4 attività produttive da trasferire, soggetta a Convenzione

Oggetto della variante: Presa d'atto del trasferimento di 1 attività produttiva (individuata con il n. 1) e presa d'atto di erronca individuazione di un'altra attività produttiva da trasferire (individuata con il n. 2).

Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente



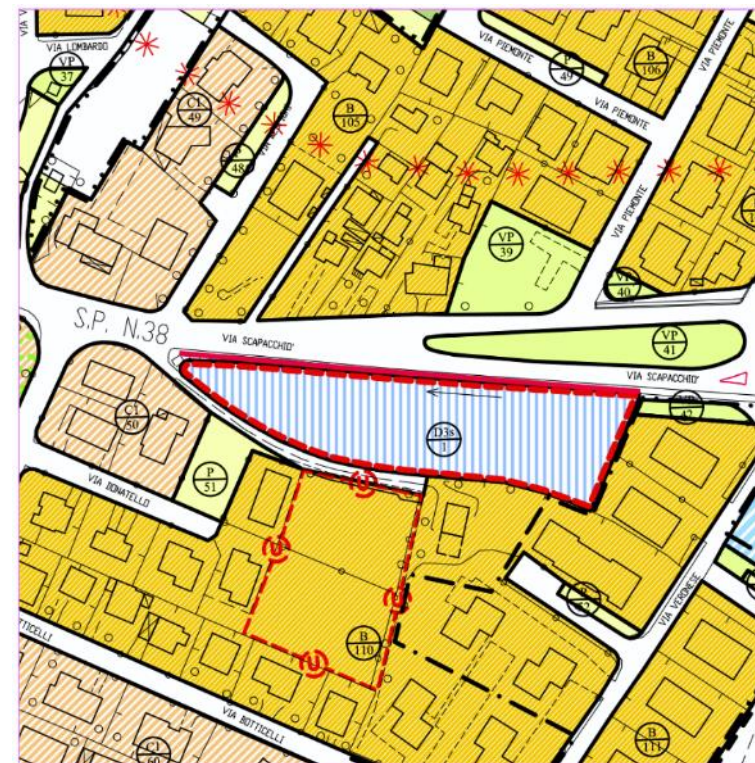
P.I. vigente

Destinazione urbanistica vigente: [Zona Territoriale Omogenea D3s/1 \(produttiva di espansione\)](#) soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Intervento n. **17**



P.I. variante

Oggetto della variante: [Ripianificazione delle previsioni urbanistiche mediante conferma della Z.T.O. D3s/1 con le seguenti prescrizioni di realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria: realizzazione del percorso ciclo-pedonale su via Scapacchiò, riqualificazione della strada comunale posta a Sud con allargamento e previsione di uscita su via Scapacchiò lato Est. Non saranno ammesse immissioni dirette su via Scapacchiò, dalla ZTO D3s/1, ma esclusivamente attraverso la strada comunale a Sud da adeguare come su indicato. Inoltre 1/3 della volumetria realizzabile, pari a mc 4.050, può essere utilizzata ad uso residenziale.](#)

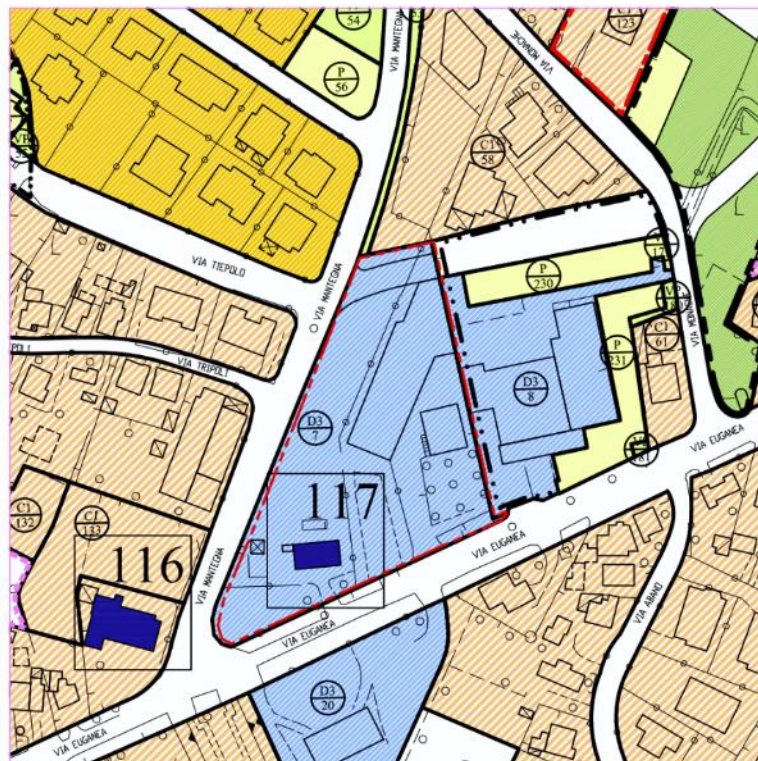
Comune di Selvazzano Dentro (PD)

Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 2004

Estratti cartografici tavole Piano degli Interventi vigente

Intervento n. **18**



P.I. vigente



P.I. variante

Destinazione urbanistica vigente: **Zona Territoriale Omogenea D3/7** (produttiva di completamento) soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

Oggetto della variante: **modifica della modalità di intervento da ambito soggetto a PUA a intervento diretto per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a),b),c) e d), del DPR 380/2001. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera e) mediante permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del DPR380/2001).**