

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. 19 al Piano degli Interventi

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

Fase

Adozione Delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale

Approvazione

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 per la variante al Piano degli Interventi di un'area da destinazione residenziale (C1) ad area commerciale (D3) per la costruzione e l'insediamento di una media struttura di vendita con S.V. fino a 1500 m²

Segretario Generale Spaziani Francesco

Settore SUAP - Urbanistica - Edilizia Privata

Stefania Friso - Marta Capodivacca

Progetto

Antonio Buggin - Loretta Scarabello



Agosto 2023

Relazione

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della Variante n. 19 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 per il cambio di destinazione d'uso di un'area da residenziale (C1) ad area commerciale (D3) per la costruzione e l'insediamento di una media struttura di vendita con S.V. fino a 1500 m².

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici e normativi;
2. Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 01.06.2022 e relativi allegati;
3. Accordo Pubblico Privato Rep. N. 24.906 del 26.09.2022 Not. Mercolini Giuseppe di Montegrotto Terme.

Scheda Norma Accordo n. 6

Oggetto dell'Accordo

La proposta di Accordo è finalizzata alla conversione dell'area, sulla quale attualmente insiste un fabbricato residenziale di cui è prevista la demolizione, da zona residenziale a zona commerciale e ciò per consentire la realizzazione di una media struttura di vendita, anche nel settore alimentare, con superficie di vendita fino a mq 1.500.

Con l'accoglimento della proposta viene recuperato il volume urbanistico a destinazione residenziale assegnato all'area pari a mc. 5.135,20 che rimane nella disponibilità del dimensionamento dell'Ambito Territoriale Omogeneo n. 3.

In considerazione della posizione dell'area e della presenza di altre attività commerciali in zona, su indicazione dell'Amministrazione comunale la proprietà ha commissionato un apposito studio del traffico/viabilistico relativo a via Dalmazia e viabilità intorno all'attività commerciale esistente Unieuro-Eurobrico, che ha individuato i seguenti interventi di miglioramento della stessa:

- la riqualificazione dell'accesso all'area da via Padova - via Dalmazia per permettere un ingresso dei veicoli più agevole evitando rallentamenti sull'asse di via Padova;
- la rimodulazione delle corsie presenti su via della Repubblica nel tratto compreso tra via Padova e via Forno.

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha concordato con la ditta proprietaria che la stessa si assuma l'onere di realizzare l'allargamento del tratto di via Forno dalla rotatoria di Viale della Repubblica fino all'area oggetto di accordo sul lato Nord di via Forno.

In particolare la proposta prevede i seguenti parametri urbanistici:

- trasformazione dell'area da Z.T.O. C1.87 a Z.T.O. D3 commerciale;
- superficie massima copribile: mq 1.600;
- superficie massima di vendita: mq 1.500;
- distanza dalle strade: minimo m 7,50;
- altezza fronte: massimo m 7,50;
- distanza dai confini: minimo m 5,00;
- destinazione d'uso: quanto previsto dall'art. 18 lett. e) delle NTO del PRG/PI;

- reperimento standard pertinenziali (verde e parcheggio) previsti dalla vigente normativa.

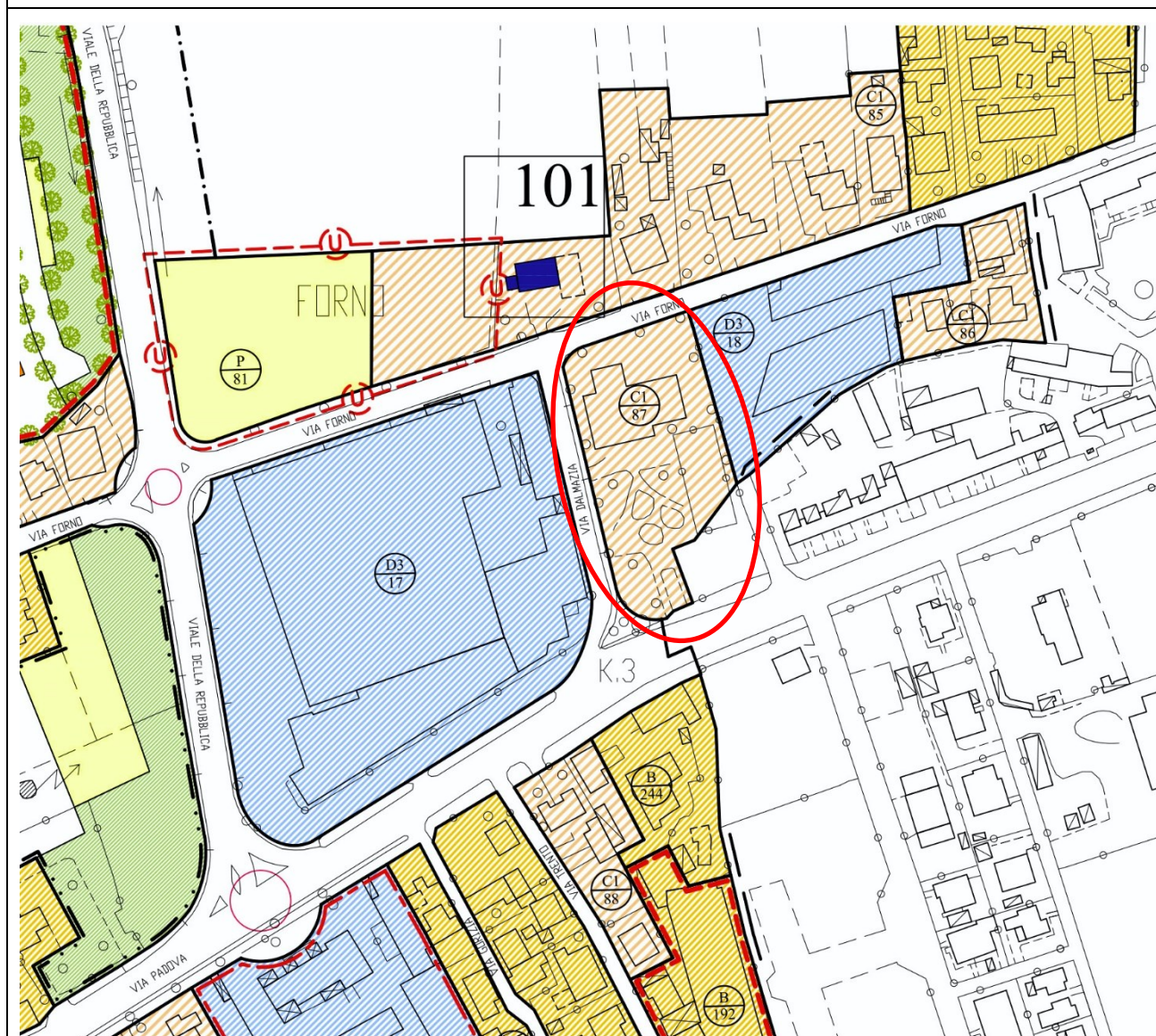
L'attuazione della ZTO D3 dovrà avvenire a mezzo di permesso a costruire convenzionato che preveda:

- a) allargamento del tratto di via Forno dalla rotatoria di Viale della Repubblica fino a tutto il fronte del lotto di intervento (ad esclusione del tratto antistante i mappali 1549-1552-1553) compresa la realizzazione del marciapiede sul lato Nord e realizzazione dell'illuminazione pubblica consistente nella riqualificazione dello stesso con rimozione di n. 5 pali esistenti e sostituzione con n. 6 pali conformi a quelli utilizzati dal Comune. Il marciapiede dovrà essere esteso lungo il raccordo con viale della Repubblica sino a consentire la realizzazione dell'attraversamento pedonale del viale stesso;
- b) riqualificazione dell'accesso all'area Unieuro-Eurobrico da via Padova-via Dalmazia;
- c) rimodulazione delle corsie presenti su viale della Repubblica nel tratto compreso tra via Padova e via Forno, con rimozione della cordonata esistente, rifacimento della pavimentazione delle aree oggetto di intervento e della segnaletica orizzontale e verticale;
- d) realizzazione del tratto di marciapiede sul fronte Sud di via Forno lungo tutto il fronte del lotto oggetto del presente accordo e la cessione delle relative aree e delle opere realizzate al Comune;
- e) realizzazione standard pertinenziali (verdi e parcheggio). Tali standard potranno essere realizzati anche sulla limitrofa area, in proprietà del proponente, ricadente in Comune di Padova solo qualora quest'ultimo autorizzi la realizzazione di dette opere con apposito provvedimento e sia istituito un vincolo notarile di pertinenzialità al servizio dell'edificio commerciale;
- f) pagamento contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione) derivante dalla realizzazione della struttura commerciale.

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

ATO n. 3	Località: Tencarola	Scheda Norma	APP/6a
	Ubicazione: Via Padova		

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



Legenda:

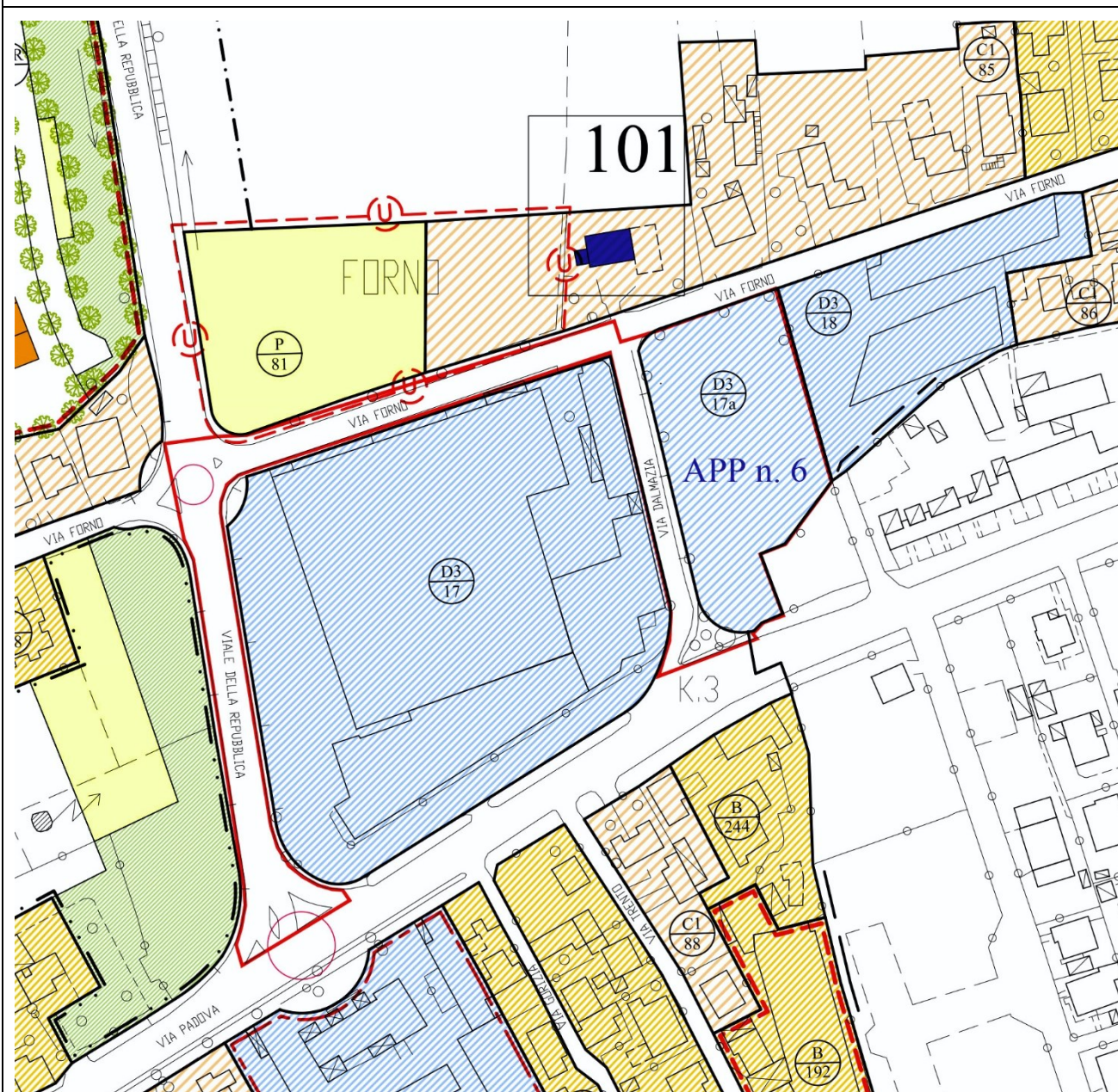


Area interessata dalla variante

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

ATO n. 3	Località: Tencarola	Scheda Norma	APP/6b
	Ubicazione: Via Padova		

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



— Area oggetto di variante

Parametri urbanistici: come da Accordo P.P. n. 6

Modalità attuativa: Permesso di Costruire Convenzionato