



**COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA**  
Provincia di Padova

**P.R.G.**

## **RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI**

AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015

### **SCHEDA DI VALUTAZIONE**

**RICHIESTA N. 25 (progr. 30) prot. n° 11210 del 29.11.2016**  
**Pigatto Antonella – Moretto Rosa**

**VARIANTE**  
**PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI**  
**(AI SENSI DELL'ART. 7 L.R. N. 4/2015)**



#### Ufficio di Piano

Responsabile  
Geom. BERGAMIN Giancarlo

Geom. BUSATA Paola  
Geom. PAVIN Silvia

#### Sindaco:

Dott. BOLIS Alessandro

#### Segretario comunale:

Dott. BERTOLO Mirko

*Estremi di adozione: D.C.C. n. .... del .....*  
*Estremi di approvazione: D.C.C. n. .... del .....*

**Maggio 2017**



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA  
Provincia di Padova

**DOCUMENTO DI VALUTAZIONE - Area "Gestione del Territorio"**

Proposte "VARIANTI VERDI" per la riclassificazione di aree edificabili  
ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015

CRITERI DI VALUTAZIONE

Richiamata la deliberazione n. 124 del 20 ottobre 2016 con la quale la Giunta Comunale ha dato indirizzo all'Ufficio di Piano di provvedere alla redazione della variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, conseguente alla valutazione delle istanze pervenute.

Rammentato che l'articolo 7 della L.R. n. 4/2015 ha consentito agli aventi titolo interessati, a seguito di specifico avviso pubblicato dal Comune, di chiedere al Comune la riclassificazione delle aree edificabili godute in proprietà, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Tenuto conto che la finalità delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", poiché le richieste devono rispondere a questo principio le stesse devono essere valutate dal Comune al fine di proporre il loro inserimento in una successiva variante parziale al vigente P.R.G.-P.I. da adottare / approvare a cura del Consiglio Comunale, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 4/2015, tenuto conto che con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 2084/2016 del 17.11.2016 è stato approvato, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. del Comune di Carmignano di Brenta.

Considerato che il Comune, per tramite del competente Ufficio di Piano comunale, ai sensi della suddetta legge, è chiamato a valutare le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico sulla base dei criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016, entro sessanta giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati.

Considerato altresì che le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'Amministrazione comunale, quindi le medesime, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della relativa variante al P.R.G., secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

L'Ufficio di Piano, tenuto conto dei seguenti criteri informativi dettati dalla Circ. Reg. n. 1/2016:

- coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo;
- loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto;

- congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;
- l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di Piano o accordi di interesse pubblico;
- non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria, crediti edilizi) la propria capacità edificatoria;
- le nuove classificazioni scelte non devono consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica;
- devono essere escluse dalla riclassificazione gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., nonché con altre iniziative assunte dall'Amministrazione regionale sul medesimo tema;
- la variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla V.A.S. ove previsti).

valuta, quindi, le richieste pervenute ai fini della loro coerenza anche con i seguenti ulteriori criteri assunti, come di seguito riepilogati:

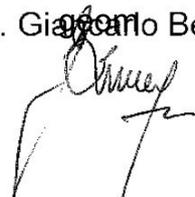
- *anche all'interno del contesto urbano per le aree fondiarie, di fatto già urbanizzate, sarà possibile la riclassificazione a "verde privato", con esclusione delle aree assoggettate a P.U.A.;*
- *qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;*
- *le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;*
- *la riclassificazione delle aree non dovrà precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;*
- *non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;*
- *l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.R.G./P.I.;*
- *le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altre aree, né per realizzare opere che comportino la loro impermeabilizzazione, compromettendone l'uso agricolo o l'equilibrio ecologico-ambientale;*
- *la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata positivamente, comporterà la loro trasformazione come "territorio agricolo" / "verde privato", attribuendone rispettivamente la disciplina:*
  - a) *della "zona rurale" più idonea alle caratteristiche proprie del contesto nel quale si collocano, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli;*

*b) del “verde privato”, rispetto al quale non sarà possibile nessuna nuova edificazione, compresa la realizzazione di manufatti accessori, pavimentazioni, pertinenze, impianti sportivi privati, ecc..*

\*\*\*\*\*

Alla luce di quanto sopra, vengono di seguito valutate le richieste presentate.

Il Responsabile dell'Area  
Gestione del Territorio  
Geom. ~~Giuseppe~~ <sup>Gianni</sup> Bergamin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gianni Bergamin', written over the printed name.

**RICHIESTA VARIANTE VERDE**

Le Signore: PIGATTO ANTONELLA nata a Sandrigo il 13/02/1967, C.F. PGTNNL67B53H829U e residente a San Pietro in Gu in Via Barche n°1;  
MORETTO ROSA nata a Noventa di Piave il 10/02/1939, C.F. MRTRSO39B50F963X e residente a Carmignano di Brenta in Via Ca' del Diavolo n° 5

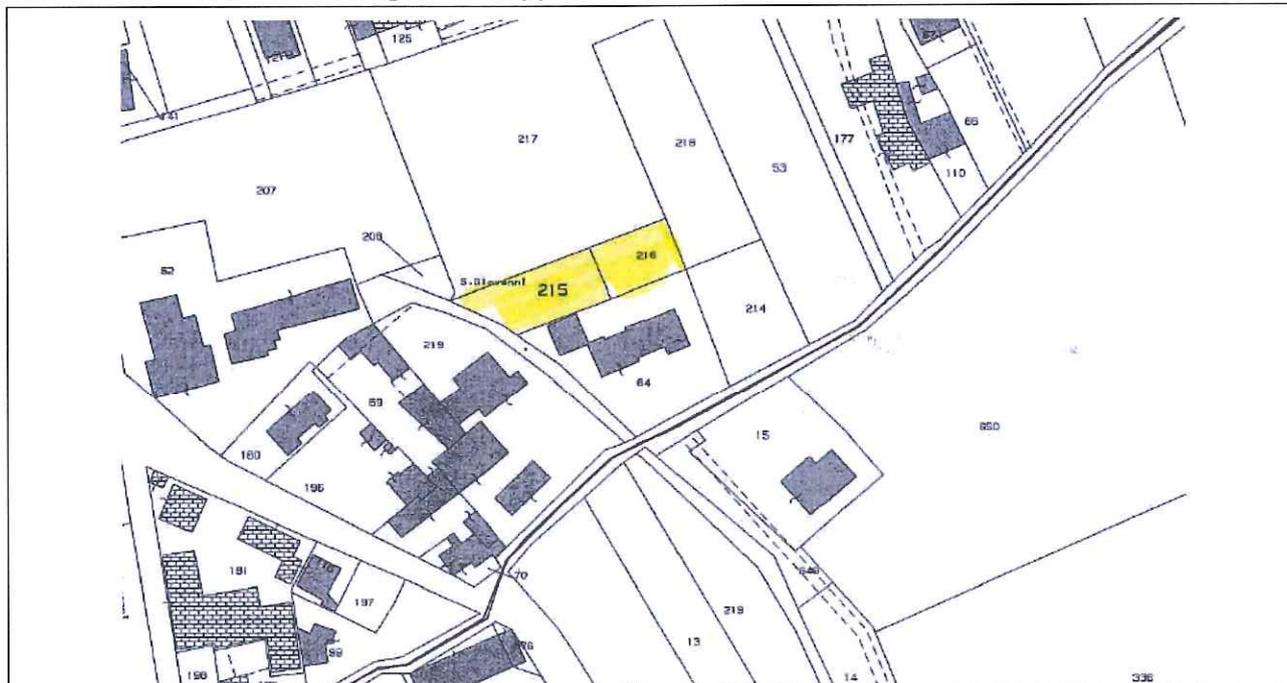
chiedono

*l'eliminazione dell'area censita al Fog. n° 1 Mapp. n° 215 e 216 (parte) classificata come z.t.o. B3, in quanto trattasi di area con vocazione agricola e senza agevole accesso alla viabilità principale.*

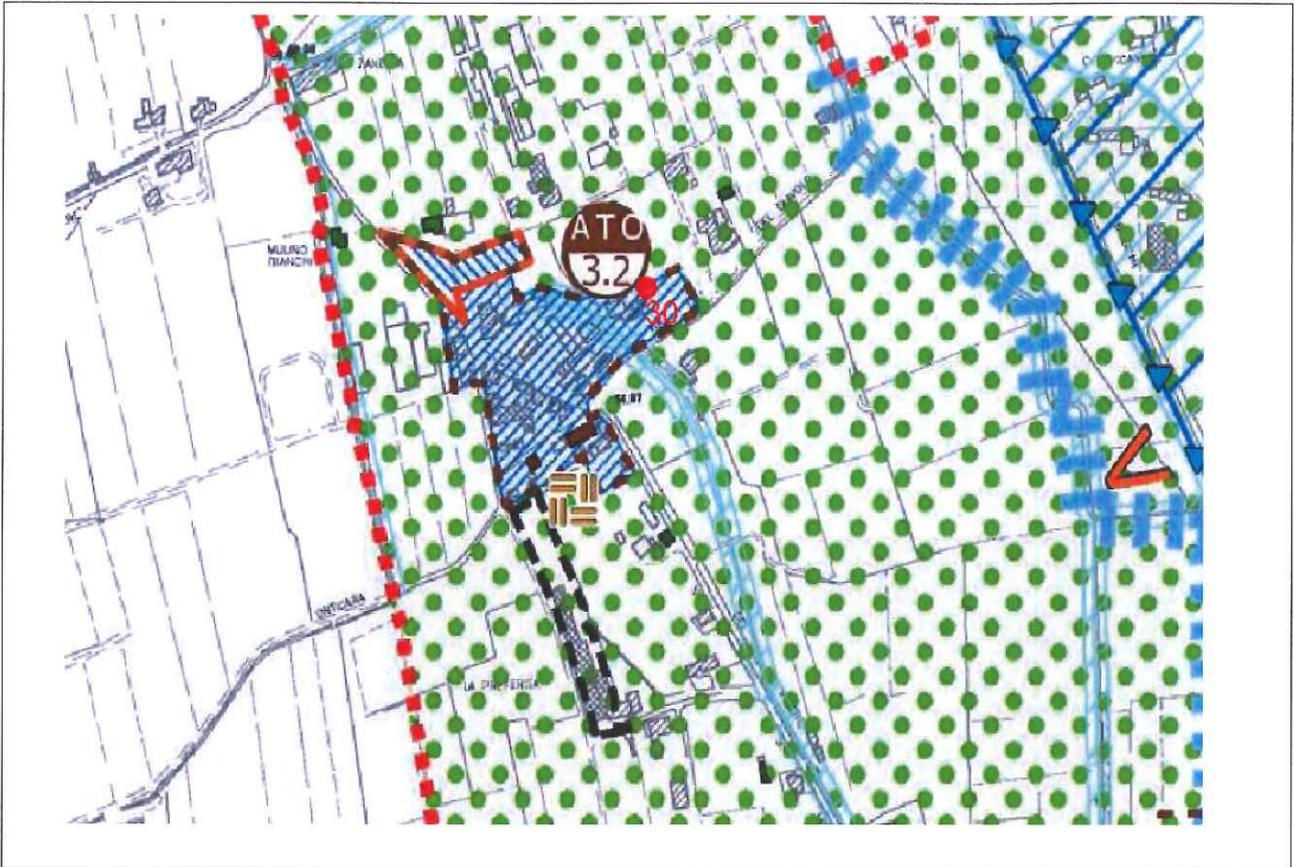
**ESTRATTO ORTOFOTO: Via Ca' del Diavolo**



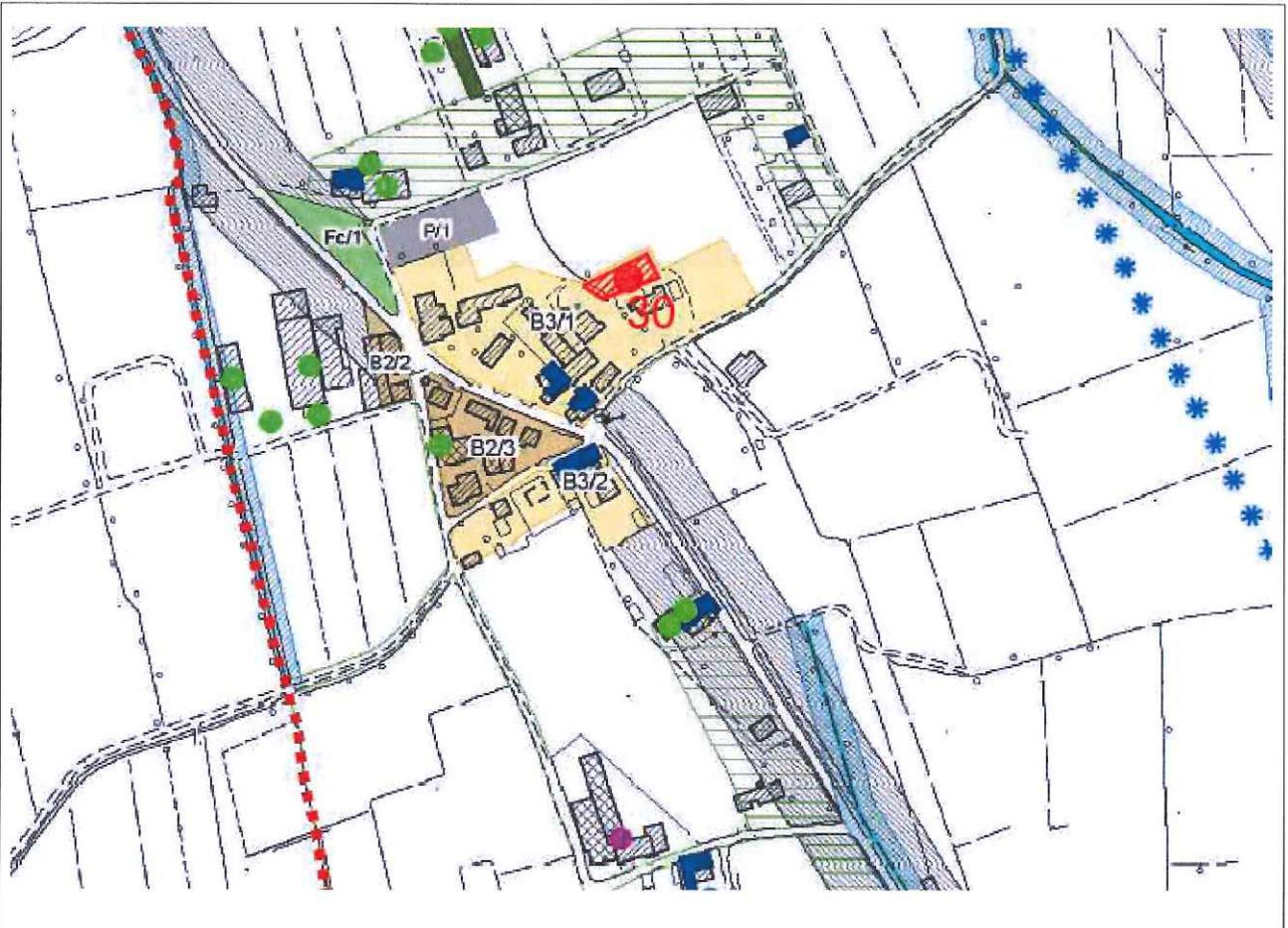
**ESTRATTO CATASTALE: Fog. n° 1 Mapp. n° 215 e 216 (parte)**



INQUADRAMENTO AREA estratto P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata residenziale art. 51



INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. z.t.o. B3 residenziale art. 34 delle N.T.A.



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA DELL'UFFICIO TECNICO DI PIANO:

- Si accoglie la richiesta

MOTIVAZIONI: Premesso che da una verifica d'ufficio l'edificio in proprietà della medesima ditta ricadente sul mappale n° 64 soddisfa la capacità edificatoria dello stesso, non estendendo sui lotti contigui mappali n°215 e 216 trasferimenti di superficie o crediti edilizi, si accoglie l'istanza con la finalità di contenimento del consumo del suolo, non generando interruzioni della continuità morfologica di zona edificabile; si propone la riclassificazione in zona agricola.

Dati catastali	Superficie del lotto	Superficie edificabile	Indice (fond./terr.)	Sup. utile mq	S.A.U. mq	S.A.T. mq
Foglio 1 Mappali 215	550 mq	550 mq	0,36 mq/mq	198,00 mq	.....	.....
Foglio 1 Mappali 216	350 mq	257 mq	0,36 mq/mq	92,52 mq	.....	.....

Volume teorico calcolato ai sensi dell'art. 6 comma 11 delle N.T.A. Vigenti

Mq.  $807 \times 0,36 \times 1,15 \times 3 = mc. 1005$

Data:15/02/2017

Il Responsabile dell'istruttoria

geom. Giancarlo Bergamin

