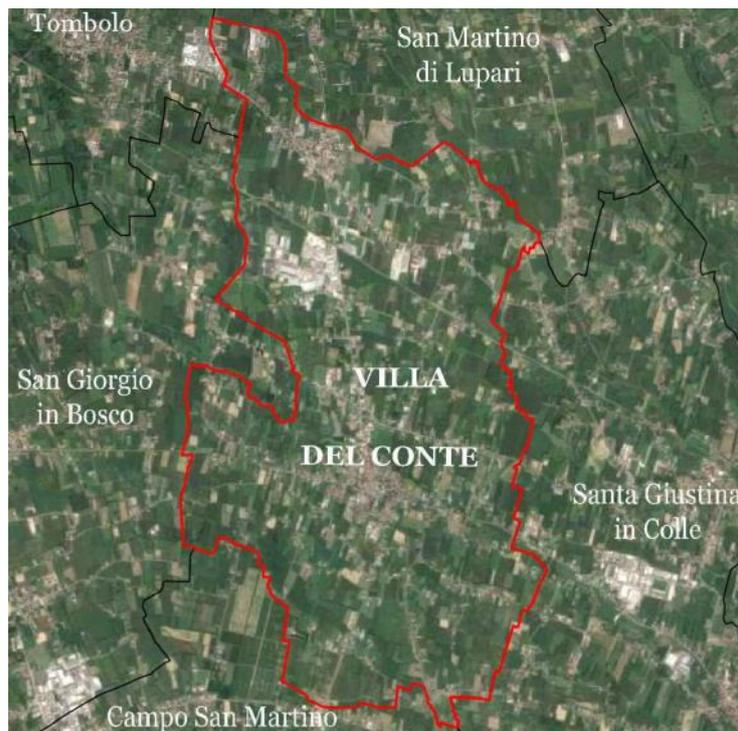




Comune di Villa del Conte

Provincia di Padova

PIANO DEGLI INTERVENTI



VARIANTE PARZIALE PER RICLASSIFICAZIONE AREE INCLUSE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026

Art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla L. 133/2008

Art. 35, comma 1, della L.R. 11/2010

Art. 18, comma 3 e segg., della L.R. 11/2004

Villa del Conte li 20 ottobre 2023

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

Dott. Giancarlo Faresin

RELAZIONE

La pianificazione territoriale del Comune di Villa del Conte è composta da:

- Piano di Assetto del Territorio, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 7 del 01/12/2014, pubblicato nel BUR n. 120 del 19/12/2014;
- Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 3 del 26/03/2019 (con delibera di C.C. n. 27 del 23/09/2019 si è proceduto alla presa d'atto dell'avvenuto aggiornamento degli elaborati definitivi costituenti il P.I., adeguati in esito ai pareri degli Enti e ai contenuti della D.C.C. 3/2019);

Inoltre:

- con D.C.C. n. 28 del 25/05/2021 è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.I.;
- con D.C.C. n. 36 del 25/09/2022 è stata approvata la variante n. 3 al P.I.;

L'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'Amministrazione Comunale intende utilizzare tale opportunità e, allo scopo, dopo una preliminare ricognizione dei beni suscettibili di alienazione, ha individuato gli immobili da includere nell'elenco, essendo cessate le funzioni strumentali per cui erano stati acquisiti o costruiti.

Sono stati individuati 4 compendi immobiliari suscettibili di alienazione, identificati nelle schede allegate al PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026

Per due immobili (aree non edificate) è prevista una riclassificazione urbanistica puntualmente descritta nelle schede. La riclassificazione non prevede aumento del carico urbanistico preesistente.

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del presente documento costituirà adozione di variante al Piano degli Interventi, ai sensi del comma 1, dell'art. 35, della L.R. 11/2010. La procedura per l'approvazione della variante si conformerà a quanto previsto dal comma 3 e segg. della L.R. 11/2004.

SCHEDA VARIANTE N. 1

Identificazione catastale:

Catasto	Foglio	Mappale	Superficie	R.D.	R.A.	Qualità	Classe
NCT	9	147	2.550 m ²	€ 11,98	€ 9,22	S.A.	4

Proprietà e provenienza:

Proprietà	Provenienza
Comune di Villa del Conte	Scrittura privata del 29/12/1980

Superficie interessata dalla Proposta di variante al P.I.

La superficie interessata dalla variante al Piano degli interventi è pari a 1.650 m²

Descrizione del bene

Tipologia bene	Area non edificata
Uso attuale	Sede stradale

Destinazione urbanistica

Destinazione urbanistica attuale	Sede stradale
Destinazione urbanistica proposta	Z.T.O. D1.1S – Senza attribuzione di capacità edificatoria

Descrizione sintetica dell'immobile:

L'area ha una superficie catastale pari a m² 2.550 ed è situata all'interno di un ambito industriale interessato da un processo di urbanizzazione attuato periodo 1980-1990 ed è destinata a sede stradale.

Il tratto stradale accede unicamente da via dell'Artigianato ed è a fondo cieco (piazzola di giro) ed era stato previsto dal P.U.A. per dare accesso a una serie di lotti situati a nord dell'asse principale (via dell'Artigianato).

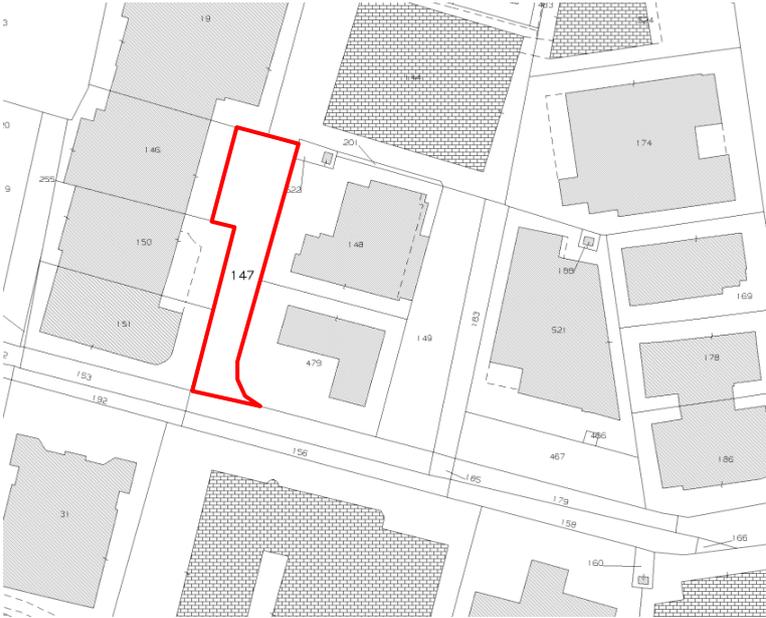
Il tratto viario è interamente pavimentato con materiale bituminoso, ha una lunghezza di circa 100 m, è a fondo cieco e non è suscettibile di modifiche o implementazioni in considerazioni dello stato di fatti consolidatosi.

Proposta di variante al P.I.

L'attuale assetto delle proprietà che hanno accesso la tratto stradale evidenzia la presenza di un unico soggetto; viene quindi meno l'originaria funzione pubblica che garantiva l'accesso ai vari lotti. Ricorrono quindi le condizioni per dismettere una porzione del tratto stradale, identificato nelle successive rappresentazioni cartografiche, che ha una superficie di 1.650 m².

Attraverso l'inclusione dello stesso nel programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari l'Amministrazione Comunale intende procedere alla dismissione della porzione del suddetto tratto (superficie di 1.650²) e alla sua riclassificazione dal punto di vista urbanistico da *sede stradale* a zona Z.T.O. D1.1S senza l'attribuzione di capacità edificatoria.

Individuazione area su planimetria catastale



Individuazione area 

Individuazione area su foto aerea



Individuazione area 

Estratto cartografico Piano Interventi

Piano degli interventi vigente



Destinazione urbanistica vigente:  Viabilità
Si applicano le disposizioni previste dall'art. 47 delle N.T.O. del P.I.

Piano degli interventi in variante



Destinazione urbanistica variante:  Z.T.O. D1.1S – senza attribuzione di capacità edificatoria
Si applicano le disposizioni previste dall'art. 25 delle N.T.O. del P.I. con esclusione dell'indice di edificabilità previsto dalla lettera b).
Sono consentiti gli interventi previsti dall'applicazione della L.R. 55/2012

SCHEDA VARIANTE N. 2

Identificazione catastale:

Catasto	Foglio	Mappale	Superficie	R.D.	R.A.	Qualità	Classe
NCT	9	149	1.890 m ²	€ 8,88	€ 6,83	S.A.	4
NCT	9	183	840 m ²	€ 5,42	€ 2,82	Prato Arb.	2

Proprietà e provenienza:

Proprietà catastale	Provenienza
Comune di Villa del Conte	Scrittura privata del 29/12/1980

Superficie interessata dalla variante al Piano degli Interventi

La superficie interessata dalla variante al Piano degli interventi è pari a 2.180 m²

Descrizione del bene

Tipologia bene	Area non edificata
Destinazione d'uso attuale	Fb – Aree per attrezzature di interesse comune

Destinazione urbanistica

Destinazione urbanistica attuale	Fb – Aree per attrezzature di interesse comune
Destinazione urbanistica proposta	Z.T.O. D1.1S – Senza attribuzione di capacità edificatoria

Descrizione dell'immobile

L'area, ineditata, ha una superficie catastale complessiva pari a m² 2.730 ed è situata all'interno di un ambito industriale interessato da un processo di urbanizzazione attuato periodo 1980-1990 e destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune.

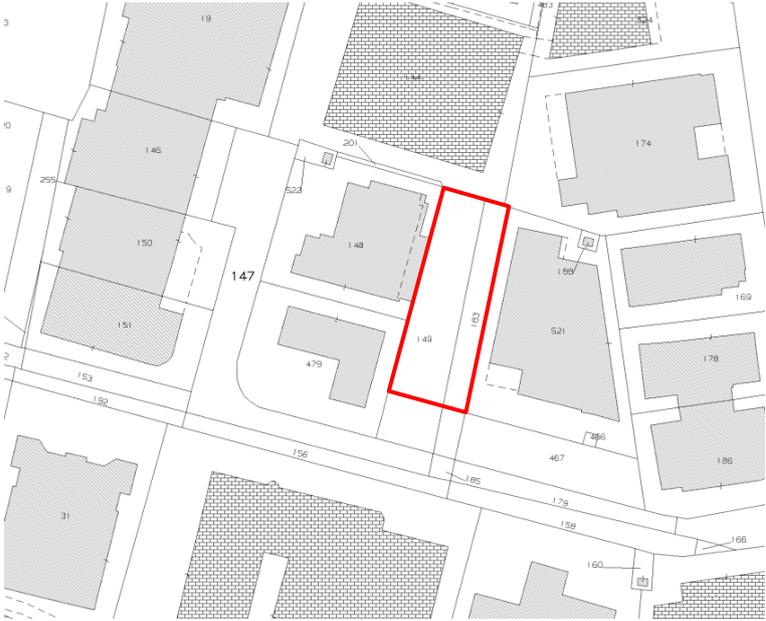
Una parte di quest'area, per una superficie di circa 550 m² è attualmente utilizzata a parcheggio (porzione sud).

La conformazione dell'area residua (per una superficie di m² 2.180), la localizzazione, le preesistenze a ridosso del confine e la presenza di limitazioni all'uso della stessa, non consentono di attuare interventi finalizzati all'assolvimento delle funzioni originariamente previste dalla destinazione d'uso urbanistica che, l'art. 34 delle N.T.O. individua in strutture partecipative, amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative nonché altri servizi pubblici.

Proposta di variante

Attraverso l'inclusione della porzione residua immobile (al netto della porzione destinata a parcheggio pubblico) nel programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari l'Amministrazione Comunale intende procedere alla dismissione dello stesso e alla sua riclassificazione dal punto di vista urbanistico da Z.T.O. Fb – Aree per attrezzature di interesse comune a Z.T.O. Z.T.O. D1.1S senza l'attribuzione di capacità edificatoria e con un limite di impermeabilizzazione non superiore a 950 m².

Individuazione area su planimetria catastale



Individuazione area 

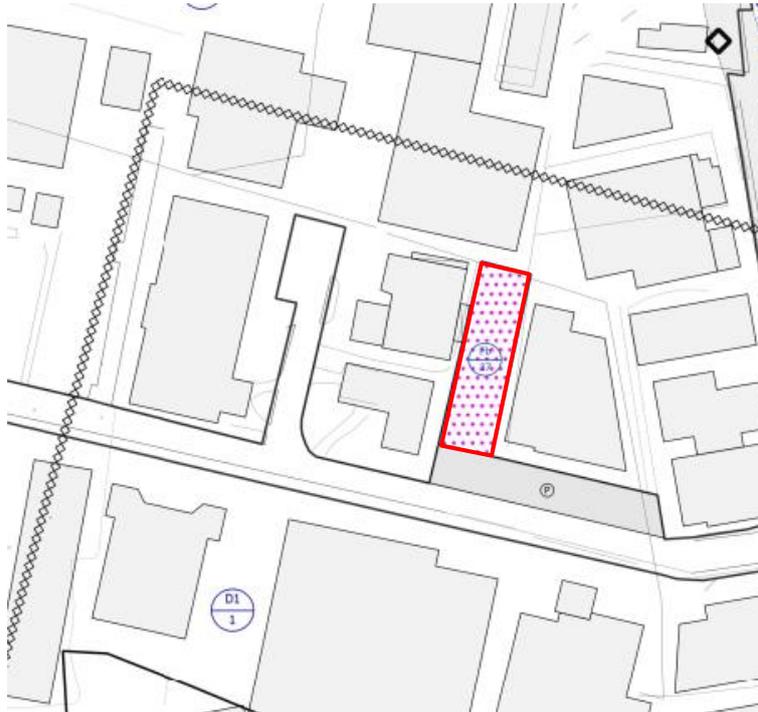
Individuazione area su foto aerea



Individuazione area 

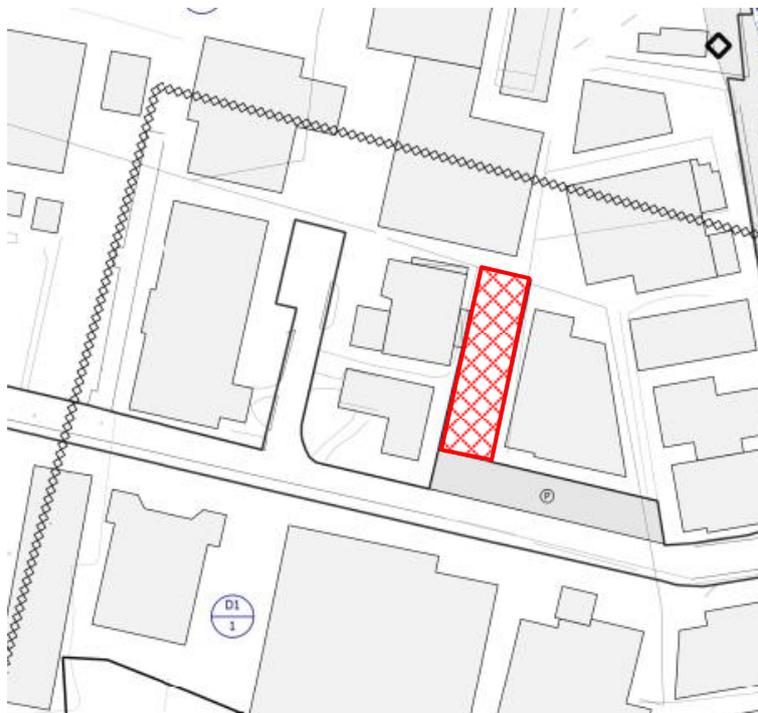
Estratto cartografico Piano Interventi

Piano degli interventi vigente



Destinazione urbanistica vigente:  Fb – Aree per attrezzature di interesse comune
Si applicano le disposizioni previste dagli artt. 34 e 36 delle N.T.O. del P.I.

Piano degli interventi in variante



Destinazione urbanistica variante:  Z.T.O. D1.1S – senza attribuzione di capacità edificatoria
Si applicano le disposizioni previste dall'art. 25 delle N.T.O. del P.I. con esclusione dell'indice di edificabilità previsto dalla lettera b).
Sono consentiti gli interventi previsti dall'applicazione della L.R. 55/2012
Il limite massimo di impermeabilizzazione dell'area è fissato in 950 m