COMUNE DI ARQUA' PETRARCA
Provincia di Padova

P.R.G.

Elaborato | Scala **1:10.000**

PIANO REGOLATORE GENERALE

(approvato con D.G.R. n. 3205 del 09.08.1996 / B.U.R. n. 89 del 02.10.1998, succ. modificato)

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
vincoli preordinati all'esproprio (art. 34 L.R. n. 11/2004)

NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA
art. 13, c. 14, L.R. n. 14/2017 entrata in vigore il 24.06.2017
art. 16, c. 7, L.R. n. 11/2004
ASSUNTA
ai sensi dell'art. 50, comma 6, 7, 8, L.R. n. 61/1985

RICOGNIZIONE PREVISIONI RELATIVE ALLE AREE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI, INFRASTRUTTURE ED AREE PER SERVIZI
(comb. disp. art. 13, c. 14, L.R. n. 14/2017 con art. 16, c. 7 bis, L.R. n. 11/2004)

ADEGUAMENTO
D.C.C. n. 15 del 30.05.2022

Ufficio Tecnico Comunale
Responsabile Settore Tecnico
Geom. Federico DESTRO

Elaborazione cartografica
Arch. Alessandro Di Maria
Architetto e Urbanista

Componente idraulica
Ing. Giuliano ZEN

Componente ambientale paesaggistica - naturalistica
Dott. For. Andrea ALLEARDI

Sindaco
Luca CALLEGARO

Segretario Comunale
Dot. Michela BATTISTON

Settembre 2022

Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56 del 09.06.2017)
entrata in vigore il 24.06.2017
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO"

CAPO I – Contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa

Art. 13 – Disposizioni transitorie.
(omissis)
14. Nei comuni non dotati di PAT si applica l'articolo 19, commi 7 e 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge.

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO e in materia di paesaggio
TITOLO II – Strumenti di governo del territorio
CAPO I – Pianificazione comunale per il governo del territorio
SEZIONE I – Piano regolatore comunale

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.
(omissis)
7. 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.
(comma così sostituito da comma 2 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14)
7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.
(comma aggiunto da comma 3 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14)
(omissis)

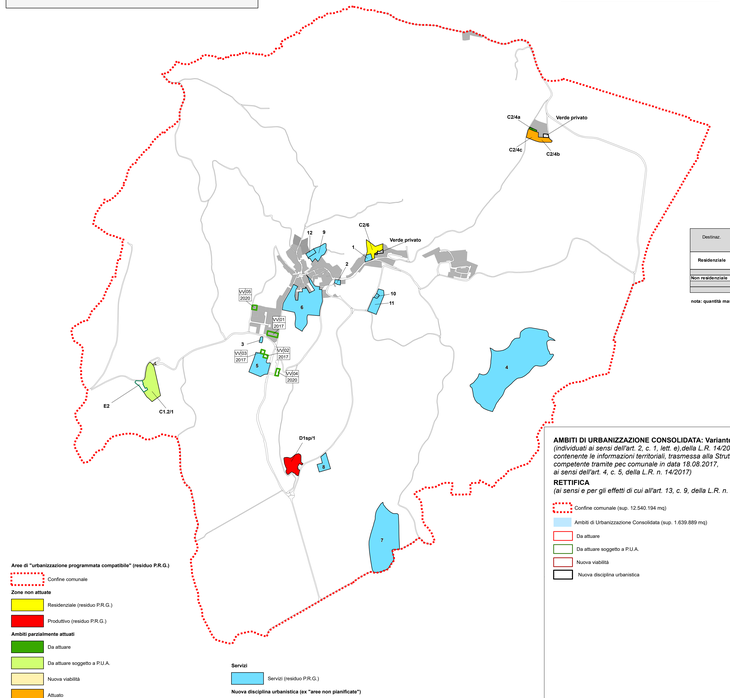
Art. 33 – Aree non pianificate.
1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18, comma 7.
2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
3. 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.

Superficie residua stimata

Stima delle aree a vocazione SAT
Individuazione delle aree di nuova espansione

SUPERFICI OGGETTO DI RICLASSIFICAZIONE
ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 (Varianti Verdi)

Rif.	Anno	Superficie (mq)	TOTALE
01	2017	2.292	
02	2017	727	
03	2017	710	5.955
04	2020	1.087	
05	2020	1.139	



Aree di "urbanizzazione programmata compatibile" (residuo P.R.G.)
Confine comunale

Zone non attuate
Residenziale (residuo P.R.G.)
Produttivo (residuo P.R.G.)

Ambiti parzialmente attuati
Da attuare
Da attuare soggetto a P.U.A.
Nuova viabilità
Attuato

Riclassificazione di aree edificabili (art. 7, L.R. n. 4/2015 "Varianti Verdi")
Ambito territoriale / fondiario oggetto di riclassificazione

Servizi
Servizi (residuo P.R.G.)

Nuova disciplina urbanistica (ex "aree non pianificate")
Verde privato (ved N.T.A. del P.R.G.)
Zona agricola E2 (ved N.T.A. del P.R.G.)

L.R. n. 14/2017: "D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 – ALLEGATO C"
(Art. 4 – misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo)
RIPARTIZIONE QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO
"quantità massima di consumo di suolo ammessa"
Comune di Arquà Petrarca - valore fissato in ha 2,00

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	REGIONE	VERIFICA CRITERIO DEL 50%	CORRETTIVO INDICATORI PER L'ESCLUSIONE	CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI							
							Comuni con più del 60% di territorio montano	Comuni con più del 60% di territorio collinare	Comuni con più del 60% di territorio pianeggiante	Comuni con più del 60% di territorio montano, collinare e pianeggiante	Comuni con più del 60% di territorio montano e collinare	Comuni con più del 60% di territorio collinare e pianeggiante	Comuni con più del 60% di territorio montano e pianeggiante	Comuni con più del 60% di territorio montano, collinare e pianeggiante
13	28060	Arquà Petrarca	Padova	Veneto	0,42	0,50	0,4375	0,45	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017
(comb. disp. art. 13, c. 10 – art. 14, c. 1, lett. a) L.R. n. 14/2017)
Approvazione secondo la procedura di cui all'art. 50, commi 6, 7 e 8, della L.R. n. 61/1985.

D.G.R. n. 668 del 15.05.2018
"Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammessa nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"
Stabilisce:
"In mancanza chiarire, ai fini applicativo, che per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI, mentre per i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare l'1 residuo di territorio trasformabile, quali zone di

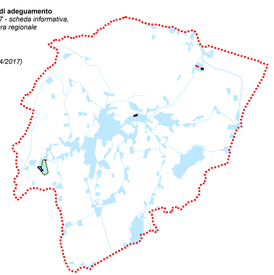
	Identificativo	Descrizione	Strumento	A.T.O.	Superficie (ex ante)	Superficie (ex post)	Superficie (s.t.o. verde p.)	Superficie (s.t.o. ED)
			RESIDUO P.R.G.					
Residenziale	C2/6	zona Res.	P.R.G.		8.501	8.333	896	
	C1.2/1	zona Res.	P.R.G.		24.661	21.616		3.065
	C2/4a	zona Res.	P.R.G.		700	700		
	C2/4d	zona Res.	P.R.G.		800	800	870	
					35.241	31.450	1.766	3.065
Non residenziale	D1sp/1	zona D	P.R.G.		13.314	13.314		
					13.314	13.314		
			TOTALE		48.555	43.722	1.766	3.065

Destinaz.	Strumento	Identific.	A.T.O.	Superficie Territoriale di Zona (St) (a)	Superficie Edificabile (SE)(a)	Superficie naturale e seminaturale (sn) = (b)	Ambito perequato		Volume
							so	no	
Residenziale	P.R.G.	C2/6		8.023					
	P.R.G.	C1.2/1		21.616					
	P.R.G.	C2/4a		700					
			Totale	30.439					
Non residenziale	P.R.G.	D1sp/1		13.314					
			Totale	13.314					
			TOTALE COMPLESSIVO	43.752					

nota: quantità massima di consumo di suolo ammesso (come da Allegato C - D.G.R. n. 668 del 15.05.2018): ha 2,00

	Identificativo	Descrizione	Strumento	A.T.O.	Superficie	Totale
			RESIDUO P.R.G.			
Servizi: Fa – Aree per l'istruzione Fb – Aree per attrezzature di interesse comune Fc – Aree attrezzate a parco, gioco e sport Fd – Aree per parcheggi	1	Fb / 27	P.R.G.		2.030	336.515
	2	Fb / 37	P.R.G.		1.278	
	3	Fc / 83	P.R.G.		629	
	4	Fc / 84	P.R.G.		106.211	
	5	Fc / 84	P.R.G.		16.607	
	6	Fc / 84	P.R.G.		5.902	
	7	Fc / 93	P.R.G.		77.306	
	8	Fc / 93	P.R.G.		7.129	
	9	Fc / 94	P.R.G.		8.109	
	10	Fd / 95	P.R.G.		735	
	11	Fd / 95	P.R.G.		10.181	
	12	Fd / 95	P.R.G.		2.138	

AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: Variante di adeguamento
(individuati ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. e),della L.R. 14/2017 - scheda informativa, contenente le informazioni territoriali, trasmessa alla Struttura regionale competente tramite pec comunale in data 18.08.2017, ai sensi dell'art. 4, c. 5, della L.R. n. 14/2017)
RETTIFICA
(ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, c. 9, della L.R. n. 14/2017)



Confine comunale (sup. 12.540.194 mq)
Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (sup. 1.639.889 mq)
Da attuare
Da attuare soggetto a P.U.A.
Nuova viabilità
Nuova disciplina urbanistica

Legenda

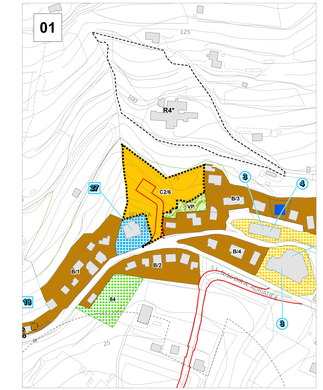
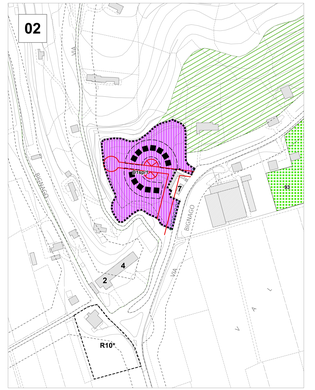
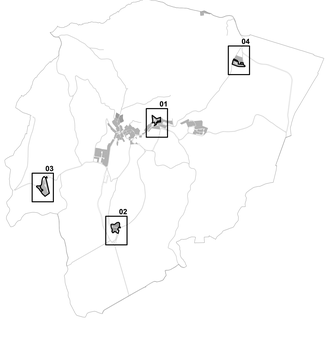
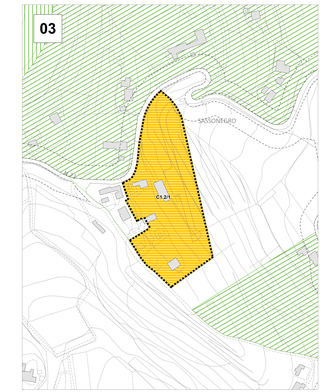
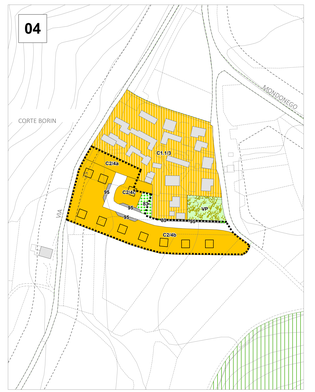
Generalità degli interventi
Perimetro centro storico

Zone omogenee
Zona A
Zona B
Zona C1.1
Zona C1.2
Zona C2
Zona D1 speciale (D.G.R.V. n. 3899/07)
Zona D2 strutture ricettive
Zona E1
Zona E2
Zona E3
Zone agricole speciali aggregati rurali - zona E4
Aree per l'istruzione
Aree per attrezzature di interesse comune
Aree attrezzate a parco, gioco e sport
Aree per parcheggio
Verde privato

Riferimento a tipo di attrezzatura esistente
Riferimento a tipo di attrezzatura di progetto
Fasce o zone di rispetto
Vincolo L.S. 1089/39
P.E.E.P. vigente
Obbligo di PUA
Rm* Scheda approvata con prescrizioni ai sensi della D.G.R.V. n. 1615/05 e n.3899/07
Lotti inedificati tipo A
Lotti inedificati tipo B

Caratteristiche degli interventi
Allineamenti
Portici
Sagoma limiti nuovi edifici
Unità minima d'intervento
Coni visuali
Percorsi pedonali
Scalinate
Filari d'albero d'alto fusto
Viabilità di progetto

Interventi sull'esistente edificato
Zona di degrado
1 restauro filologico
2 risanamento conservativo
3 ristrutturazione parziale tipo A
4 ristrutturazione parziale tipo B
5 ristrutturazione globale
6 demolizione e ricostruzione
7 demolizione senza ricostruzione
8 ristrutturazione urbanistica

Tipologie edilizie nuove
Isolata o unifamiliare
Bifamiliare
A schiera
In linea, a cortina, a corte

Riclassificazione di aree edificabili (art. 7, L.R. n. 4/2015)
Ambito territoriale/fondiario oggetto di riclassificazione