

# Villafranca Padovana

Comune di

Procedimento

## Varianti puntuali

Procedura

Variante n. 10 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 LR 11/04

Fase

Adozione

Elaborato

## Relazione con estratti cartografici

Sindaco **Dorio Fausto**

Segretario generale **Peruzzo Roberto**

Responsabile del procedimento **Pierluigi Franchin**

Progettista **Buggin Antonio**



Data

Giugno 2021

Revisione

Versione: 1

Revisione: 1

## 1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi del Comune di Villafranca Padovana.

## 2 Elaborati del Piano

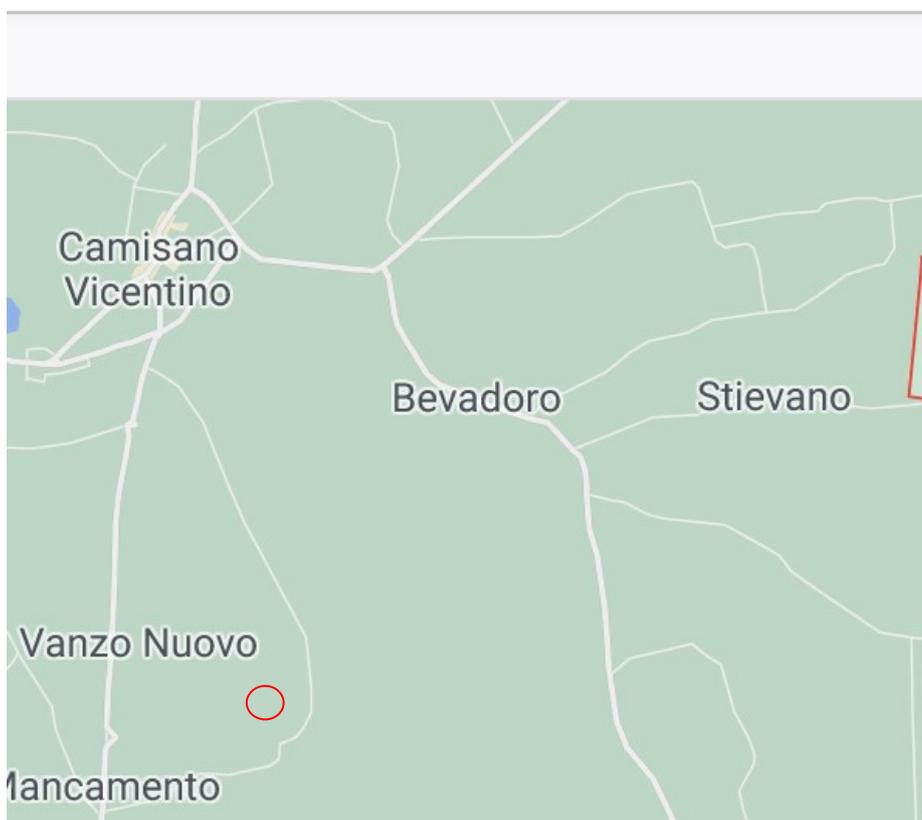
Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici.
2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

## 3 Oggetto della Variante

La variante riguarda la valorizzazione di un'area di proprietà comunale che viene alienata e quindi valorizzata, localizzata all'interno dell'area produttiva della frazione di Ronchi di Campanile.

<https://www.google.it/maps/place/35010+Villafranca>



 Localizzazione dell'area



*Inquadramento dell'area sulla zona produttiva di Ronchi di Campanile*

L'area è arrivata al patrimonio comunale come area a servizi della lottizzazione produttiva della Frazione di Ronchi, alla fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione e dopo la fase di collaudo.

La valorizzazione prevede il cambio di destinazione d'uso da verde pubblico ad area produttiva, per essere poi definitivamente dismessa.

Attualmente l'area è adibita al gioco del calcio e tale funzionalità verrà trasferita in una nuova area sempre nella frazione di Ronchi, appositamente individuata e adibita alla funzione sportiva di uso pubblico.

La variante ha quindi provveduto alla verifica delle aree a standard rimaste per garantire la dotazione territoriale del 10% della zona produttiva a cui affersice l'area oggetto di variante, ai sensi dell'articolo 14 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio:

*“Articolo 14 - Servizi ed attrezzature di interesse comunale e sovracomunale*

*Il Piano individua nella tavola B4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici per la comunità, senza specificarne la destinazione.*

*Le localizzazioni individuate dal Piano, che in generale tengono conto delle preesistenze o di criteri di posizionamento funzionale, sono peraltro orientative: il P.I. le potrà variare all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge.”*

#### 4 Verifica del dimensionamento

**Produttivo** (fonte: PATI Area metropolitana di Padova):

Aree esistenti nel PRG vigente al 2011 e confermate dal PATI: 640.700 m<sup>2</sup>

Nuove aree di espansione: 32.000 m<sup>2</sup>

=====

**Produttivo:** 672.700 m<sup>2</sup>

a cui si sommano le aree oggetto di variante n. 3 al PI (9.215 mq) e variante n. 9 (13.516 mq) che si riferiscono ad aree produttive con cambio di destinazione d'uso a residenziale.

**Totale Produttivo non utilizzato a giugno 2021:** 32.000 + 9.215 + 13.516 = 42.571 m<sup>2</sup>

L'area oggetto della presente variante è già conteggiata nei 640.700 m<sup>2</sup> confermati dal PATI dell'Area metropolitana che inglobavano al loro interno anche le relative aree a standard.

#### 5 Verifica delle aree a standard

Area produttiva (D1/3, D1/4, D1/5, D1/6, D1/8, D1/9 E D1/13) = 365.219 m<sup>2</sup>

Area residenziale individuata all'interno dell'area produttiva (variante n. 9 al PI): 8.333 m<sup>2</sup>

Area produttiva attuale: 356.886 m<sup>2</sup>

Area a standard minime richieste: 10% di 356.886 = **35.689 m<sup>2</sup>**

##### **Aree a standard attuali**

Verde pubblico: 191 + 51 + 285 + 2998 + 1835 + 9883 + 1138 + 872 + 2623 + 138 + 915 = **20.929 m<sup>2</sup>**

Parcheggi: 7568 + 133 + 348 + 223 + 1053 + 635 + 1035 + 230 + 20 + 67 + 96 + 65 + 251 + 83 + 282 + 2468 + 1080 = **15.637 m<sup>2</sup>**

Piste ciclabili: 9.288 m<sup>2</sup>

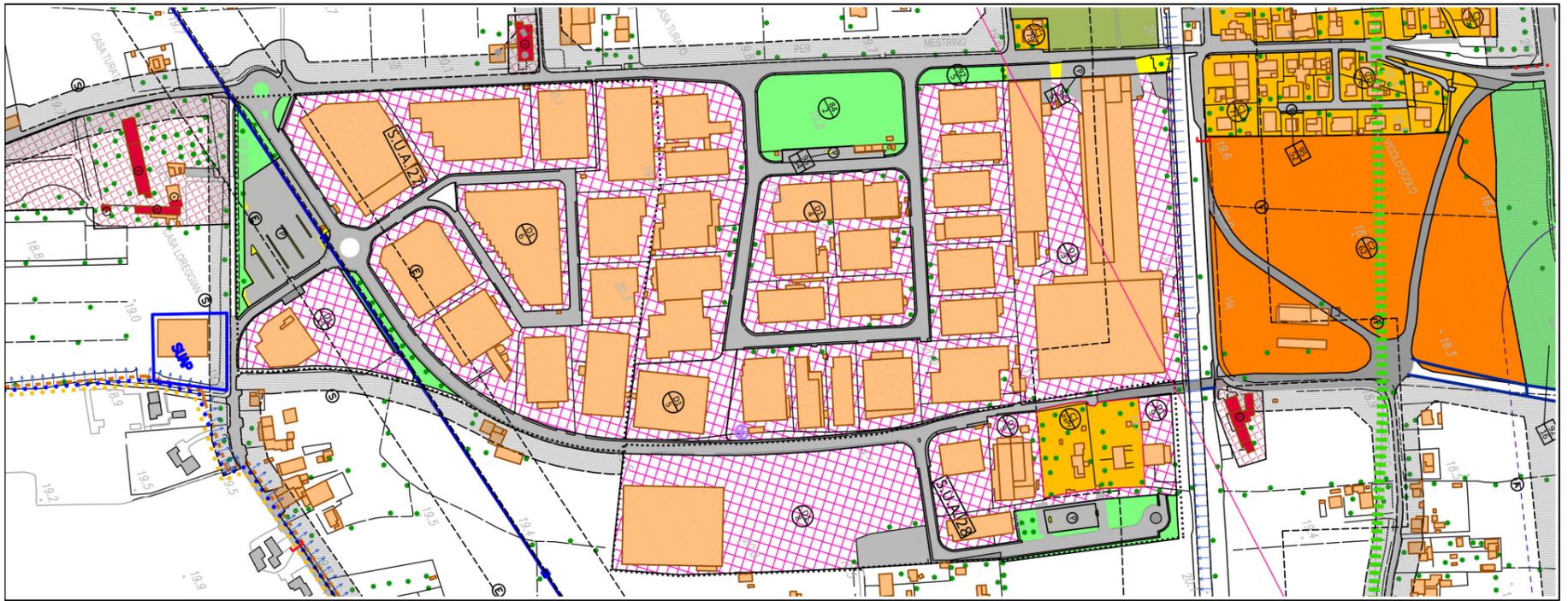
Aree a standard attuali: 20.929 + 15.637 + 9.288 = 45.854 m<sup>2</sup> > 35.689 m<sup>2</sup> verifica positiva

##### **Aree a standard di variante**

Verde pubblico: - **9883 m<sup>2</sup>**

Aree a standard di variante: 11.046 + 15.637 + 9.288 = 35.971 m<sup>2</sup> > 35.689 m<sup>2</sup> verifica positiva

|             |                               |  |
|-------------|-------------------------------|--|
| ATO<br>n. 3 | Località: Ronchi di Campanile | Estratto cartografico P.I. Situazione ex ante (P.I. vigente) |
|             | Ubicazione: Via per Mestrino  |  |



|             |                               |   |
|-------------|-------------------------------|---|
| ATO<br>n. 3 | Località: Ronchi di Campanile | Estratto cartografico P.I. Situazione ex post (P.I. variante) |
|             | Ubicazione: Via per Mestrino  |   |

