

COMUNE DI PONTE SAN NICOLO'

P.R.G.

**Variante ai sensi della L.R. 4/2014, con procedura
art. 50 commi 6-7 della L.R. 61/1985, denominata:**

"VARIANTI VERDI - 2016"

ELABORATO N. 1- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOTTATA CON DEL. C.C.
N. DEL

2016

APPROVATA CON DEL. C.C.
N. DEL

IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE
arch. Roberto Bettio

COLLABORATORI
dott. urb. Mauro Manfrin

Ottobre 2016

IL SINDACO:

COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE URBANISTICA

**al P.R.G. ai sensi della L.R. 4/2014, con procedura art. 50
commi 6-7 della L.R. 61/1985, denominata:**

"VARIANTI VERDI - 2016"

Ponte San Nicolò, ottobre 2016.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE PROCEDURALE:

Il Comune di Ponte San Nicolò (Pd) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 1170 del 05/03/1986 e successive **varianti parziali ai sensi dell'articolo 50 commi 3 - 4 - 9 della L. R. 27.06.1985, n. 61 e s.m.i..**

L'ultima variante al PRG, ad oggi vigente, è la variante denominata "RECUPERO, RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI VILLA CRESCENTE PER LA REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA E POLO LETTERARIO COMUNALE" ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004, con procedura comma 3, art. 50, L.R. 61/1985, la quale è stata ADOTTATA con DCC 48 del 16.09.2015 ed APPROVATA con deliberazione di Giunta Provinciale n. 51 del 29.04.2016, pubblicata sul BUR Veneto n. 45 del 13.05.2016, esecutiva a partire dal 28.05.2016.

La Variante oggetto della presente relazione è redatta sulla base dell'**articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"** la quale permette agli aventi titolo e che ne abbiano interesse, di presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dal PRG vigente, e siano rese inedificabili.

Il Capo Settore Uso ed Assetto del Territorio, con Determinazione n. 29 del 28.09.2015, in applicazione del citato articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015 ha predisposto avvisi e modulistica adeguata **per l'anno 2015**. Successivamente, a norma **di legge, ha dato seguito ad un nuovo avviso per l'anno in corso, esposto a partire dal 3.3.2016.**

Entro l'anno 2016 sono pervenute 2 richieste:

- a prot. 5047 del 18.03.2016, su modello predisposto dagli uffici, da parte del sig. Schiavon Emanuele in qualità di proprietario e Cisotto Paola comproprietaria, di parte dei mappali 27-251 foglio 6 e 107 foglio 6A oggi divenuti, a seguito frazionamento del 10/08/2006, mappali: 1626, 1629 e 1632 del foglio 6, destinati dal PRG vigente ad area edificabile C1/16 con un lotto ineditato di tipo A1 con volume predeterminato di 600 mc;
- a prot. 15185 del 05.09.2016, su modello predisposto dagli uffici, da parte dei signori: Ruzza Romeo in qualità di proprietario di 12/27; Canova R. proprietaria di 5/18; Lincetto C. proprietaria di 15/108; Lincetto M. proprietario di 15/108 del mappale 302 foglio 1; destinato parzialmente dal PRG ad area edificabile della zona C1/04.

Il citato art. 7 della L.R. 4/2015 al comma 2 stabilisce che:

"Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) [...] ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni", commi che stabiliscono che: "6. Le varianti parziali [...] sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

*7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche **conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione**".*

L'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 02.03.2016 **denominata:** *"Adempimenti L.R. n. 4/2015 "modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", art. 7 - varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili. Direttive al capo settore uso e assetto del territorio"*, **ha dettato i seguenti criteri:**

- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari ed altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica, e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;

- le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di contenimento di consumo del suolo, come previsto **dall'art. 7 della L.R. 4/2015;**
- le istanze devono essere coerenti con le finalità, indicazioni e previsioni della pianificazione sovraordinata (PTCP e PTRC) e non in contrasto con le previsioni del PATI vigente;
- **l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione della variazione del P.R.G. che potrà trasformare l'area in zona E2 - comunque privata di edificazione- o Verde Privato (come da circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11.02.2016);**
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti;
- **l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere né i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;**
- le istanze 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.

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE:

Le due richieste di riclassificazione pervenute a prot. 5047 del 18.03.2016 e a prot. 15185 del 05.09.2016 rispettano **le direttive dell'Amministrazione** e i dispositivi di legge sopracitati.

La variante consta di due modifiche:

Modifica 1.

L'ambito di interesse è censito a catasto terreni quale parte dei mappali 1626, 1629 e 1632 del foglio 6, destinati dal PRG vigente ad area edificabile C1/16 con un lotto inedificato di tipo A1 con volume predeterminato di 600 mc;

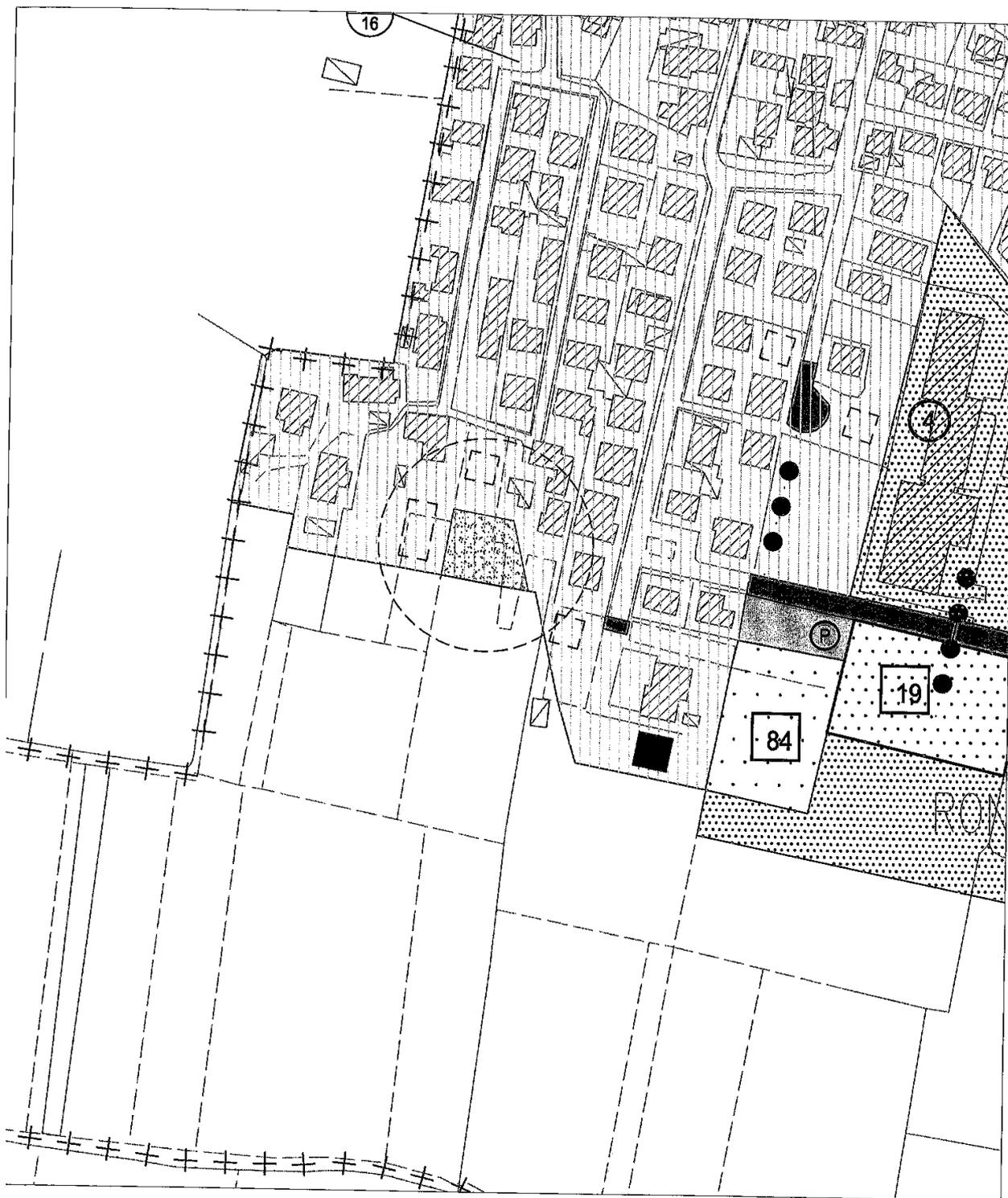
Cronistoria delle modifiche **occorse sull'area:**

- Il sig. Schiavon Emanuele ha richiesto in data 28.09.2004 a prot. n. 18660 che **l'ambito C1/16** venisse ampliata a scapito di un area a verde privato e fosse inserita una nuova sagoma edificatoria;
- La richiesta di rendere edificabile il terreno di proprietà è stata accolta **dall'Amministrazione Comunale con VARIANTE N. 25** – detta "comma 9" adottata con DCC n. 8 del 24.02.2005 e approvata con DGRV n. 59/2006 come previsto dalla L.R. 61/1985 art. 50, COMMA 9, che allarga la zona C1R/19 e inserisce in lotto edificabile A di 600 mc;

Estratti della scheda 42 della VARIANTE N. 25 – detta "comma 9" adottata con DCC n. 8 del 24.02.2005 e approvata con DGRV n. 59/2006:

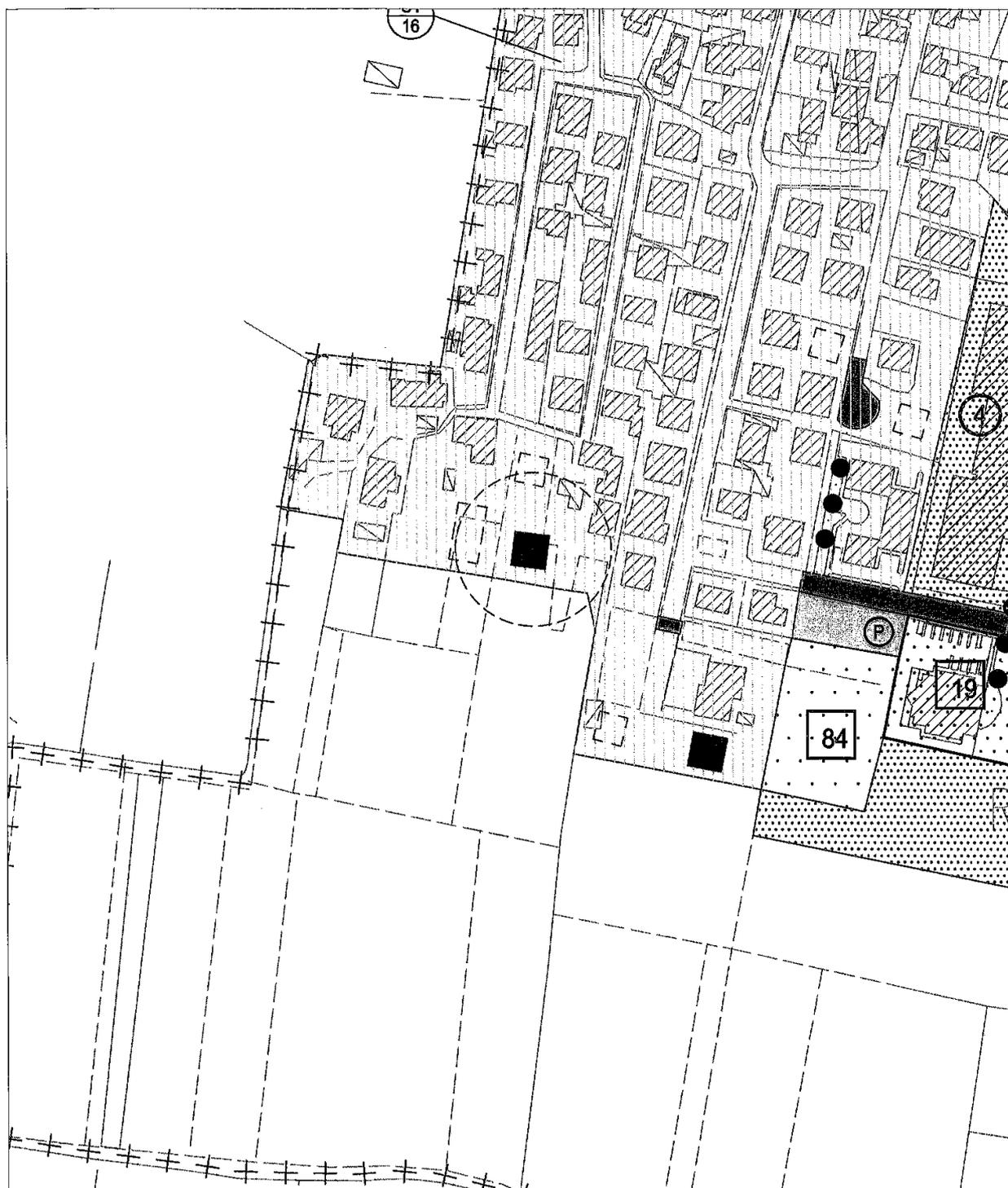
VIGENTE Z.T.O. N° C1/16

MODIFICA N. 42



Estratto prg Vigente nel 2004.

VARIANTE Z.T.O. N° C1/16
MODIFICA N. 42

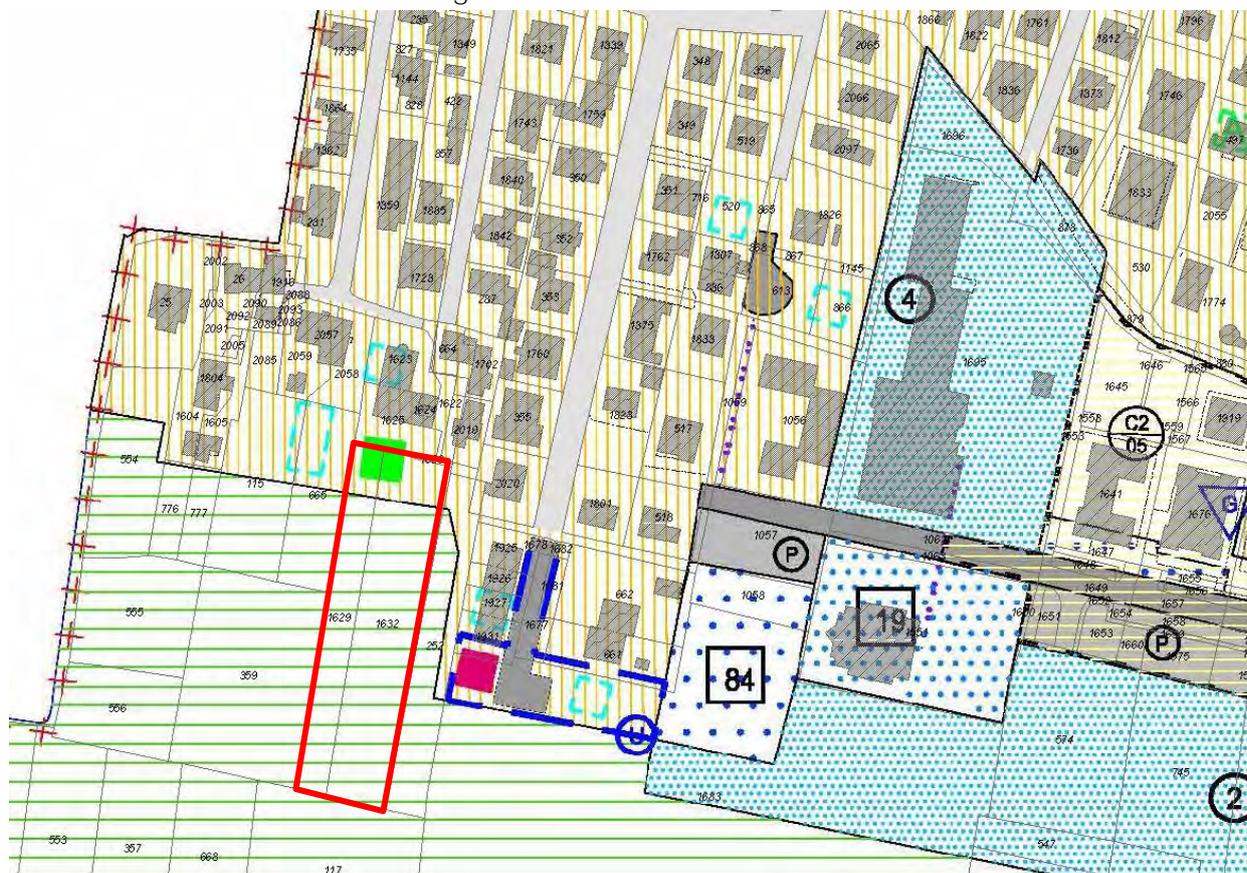


Estratto prg Variante approvata 2005.

- In seguito, con Variante al PRG n. 28 adottata con DCC 29 del 26.06.2006 e approvata con DCC 49 del 20.12.2006 si è modificata la previsione anche in base al recepimento della DGRV n. 59 del 17.01.2006, con l'introduzione lotti ineditati di tipo A1 e B1, in sostituzione di quelli inseriti in sede di adozione della variante comma 9 del febbraio 2005, indipendentemente dalla superficie di proprietà del

richiedente il permesso a costruire, che deve essere pertanto asservita al fabbricato esistente alla del 24.02.2005, è **consentita l'edificazione di mc 600 o mc 800.**

Questa la situazione del PRG Vigente alla data odierna:



Catastale (mappali 1626, 1629 e 1632 del foglio 6 evidenziati in rosso) su PRG vigente – Elabozaione SIT Comunale.

La modifica in parola consta nella riduzione di circa 516 mq, a favore della zona agricola produttiva E2, della sottozona omogenea C1/16 (come indicato nella richiesta) ed eliminazione della sagoma nuova edificazione A1 di mc 600. Inoltre, poiché la L.R. 4/2015 prevede vada **specificato che su quell'area non è comunque ammessa l'edificazione (nemmeno quella normalmente consentita anche in ambito E2),** si inserisce apposita grafia di nota riportata nel repertorio normativo:

ZONA OMOGENEA " C1 "	TIPO - N°	C1 - 16
SUPERFICIE SOTTOZONA	mq	102.993
SUP. COPERTA ESISTENTE	mq	22.814
TIPO DI INTERVENTO		DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	mc	136.786
INDICE T. ESISTENTE	mc/mq	1,33
VOLUME DI PROGETTO	mc	8.063
INDICE T. DI PROGETTO	mc/mq	1,48

ABITANTI ESISTENTI	n°	902
ABITANTI DI PROGETTO	n°	24
TIPOLOGIA	mq prog.	ESIST.
H O N° DEI PIANI	ml o n°	10 - 3
ALTRE ATTIVITA' AMMESSE		
CARATTERI DELL'INTERVENTO		sedimi nuovi edifici - progettazione unitaria 2 sagome n.c. 1 lotto ineditato di tipo a 600 mc - prolungamento strada esistente e pipa giratoria terminale.
VERDE PUBBLICO	mq	
PARCHEGGI	mq	
NOTE		Osservanza presa d'atto Genio Civile del 08.08.2008 prot. 417146 - idraulica -

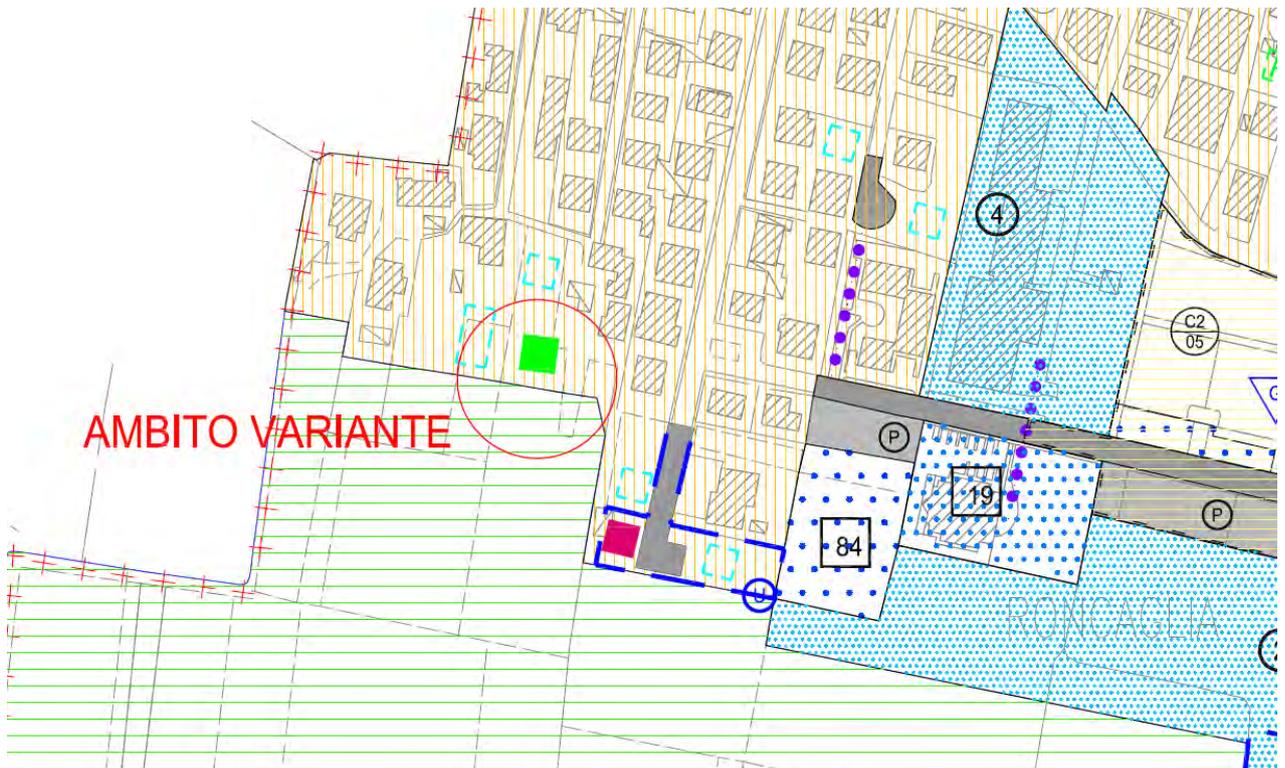
Repertorio vigente.

ZONA OMOGENEA " C1 "	TIPO - N°	C1 - 16
SUPERFICIE SOTTOZONA	mq	102.477
SUP. COPERTA ESISTENTE	mq	22.814
TIPO DI INTERVENTO		DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	mc	136.786
INDICE T. ESISTENTE	mc/mq	1,33
VOLUME DI PROGETTO	mc	7.463
INDICE T. DI PROGETTO	mc/mq	1,48
ABITANTI ESISTENTI	n°	902
ABITANTI DI PROGETTO	n°	24
TIPOLOGIA	mq prog.	ESIST.
H O N° DEI PIANI	ml o n°	10 - 3
ALTRE ATTIVITA' AMMESSE		
CARATTERI DELL'INTERVENTO		sedimi nuovi edifici - progettazione unitaria 2 sagome n.c. 1 lotto ineditato di tipo a 600 mc - prolungamento strada esistente e pipa giratoria terminale.
VERDE PUBBLICO	mq	
PARCHEGGI	mq	
NOTE		Osservanza presa d'atto Genio Civile del 08.08.2008 prot. 417146 - idraulica - (V) Ambito "Variante Verde" reso ineditabile ai sensi della L.R. 4/2015

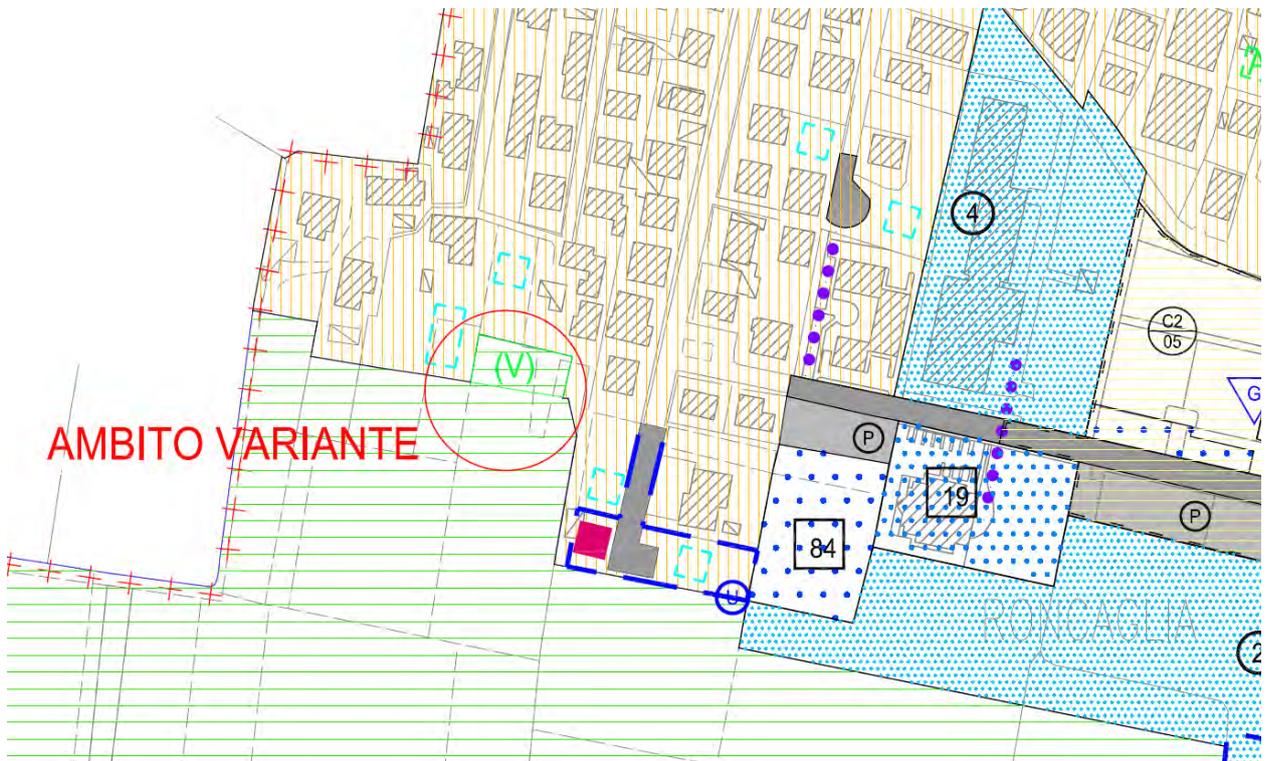
Repertorio variante.

ZONA OMOGENEA " C1 "	TIPO - N°	C1 - 16
SUPERFICIE SOTTOZONA	mq	102.993 102.477
SUP. COPERTA ESISTENTE	mq	22.814
TIPO DI INTERVENTO		DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	mc	136.786
INDICE T. ESISTENTE	mc/mq	1,33
VOLUME DI PROGETTO	mc	8.063 7.463
INDICE T. DI PROGETTO	mc/mq	1,48
ABITANTI ESISTENTI	n°	902
ABITANTI DI PROGETTO	n°	24
TIPOLOGIA	mq prog.	ESIST.
H O N° DEI PIANI	ml o n°	10 - 3
ALTRE ATTIVITA' AMMESSE		
CARATTERI DELL'INTERVENTO		sedimi nuovi edifici - progettazione unitaria 2 sagome n.c. 1 lotto inedificato di tipo a 600 mc - prolungamento strada esistente e pipa giratoria terminale.
VERDE PUBBLICO	mq	
PARCHEGGI	mq	
NOTE		Osservanza presa d'atto Genio Civile del 08.08.2008 prot. 417146 - idraulica - (V) Ambito "Variante Verde" reso inedificabile ai sensi della L.R. 4/2015

Repertorio variante. In rosso le modifiche.



Estratto PRG vigente.



Estratto PRG Variante.



Estratto comparativo.

Modifica 2.

L'ambito di interesse è censito a catasto terreni quale parte del mappale 302 foglio 1, destinato parzialmente dal PRG ad area edificabile della zona C1/04.

L'ambito in esame è stato reso edificabile con la Variante parziale al PRG n. 20 adottata con DCC 33 del 18.07.2001 e approvata DGRV 1368/2003 predisposto secondo l'art. 1 LR 01.09.1993 n. 47, di competenza del Comitato Tecnico Regionale.



**COMUNE DI
PONTE SAN NICOLÒ
P.R.G.**

ALLEGATO B
DCC 33/2001

Variante parziale n. 20

- Relazione
- Tavole di comparazione tra P.R.G. Vigente e Variante

REGIONE DEL VENETO Si Vista:
Elaborato da progetto, approvato D.G.H.
001363 * 9 MAG. 2003
DIREZIONE URBANISTICA E S.B.A.A.
Arch. Vincenzo FERRIS

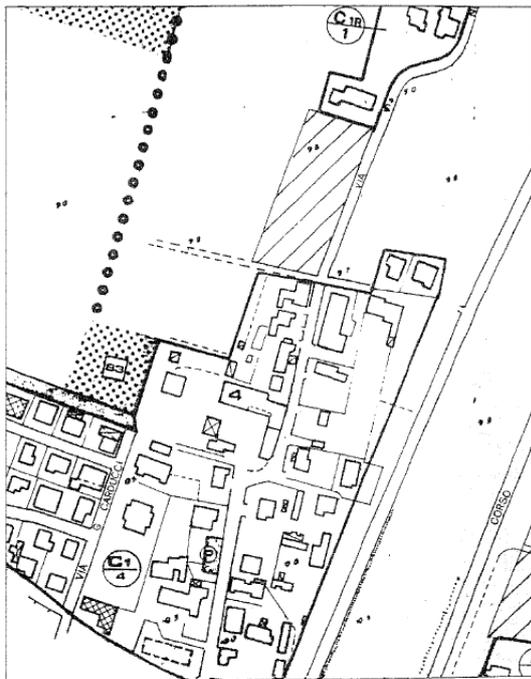
REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"SEZIONE C.C. 33/01"
in data 18 FEB. 2003 n. 33
IL SEGRETARIO
Giovanni...

Allegato alla delibera
del C.C n° 33 del 18.07.2001
IL RESPONSABILE NEL 3° SETTORE
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
Arch. Roberto Converse

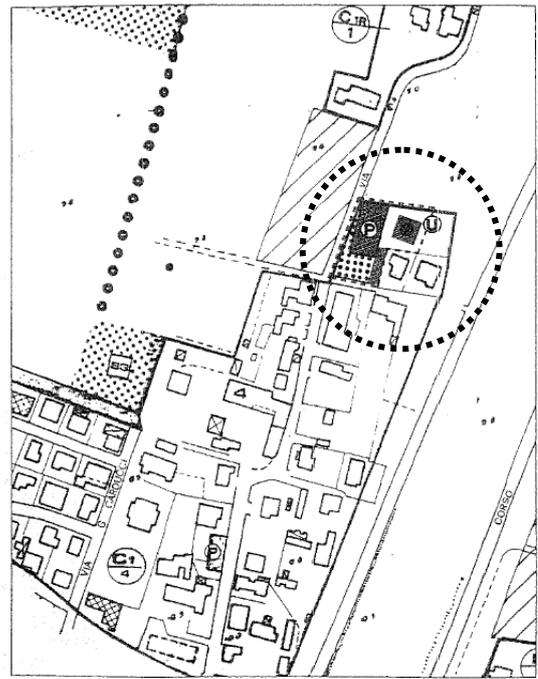
Progettista della Variante
Arch. Roberto Converse

COMUNE DI
PONTE SAN NICOLÒ
- 3 LUG 2001
Prot. N°
Cat. Cl. Ser.

Inna 2001

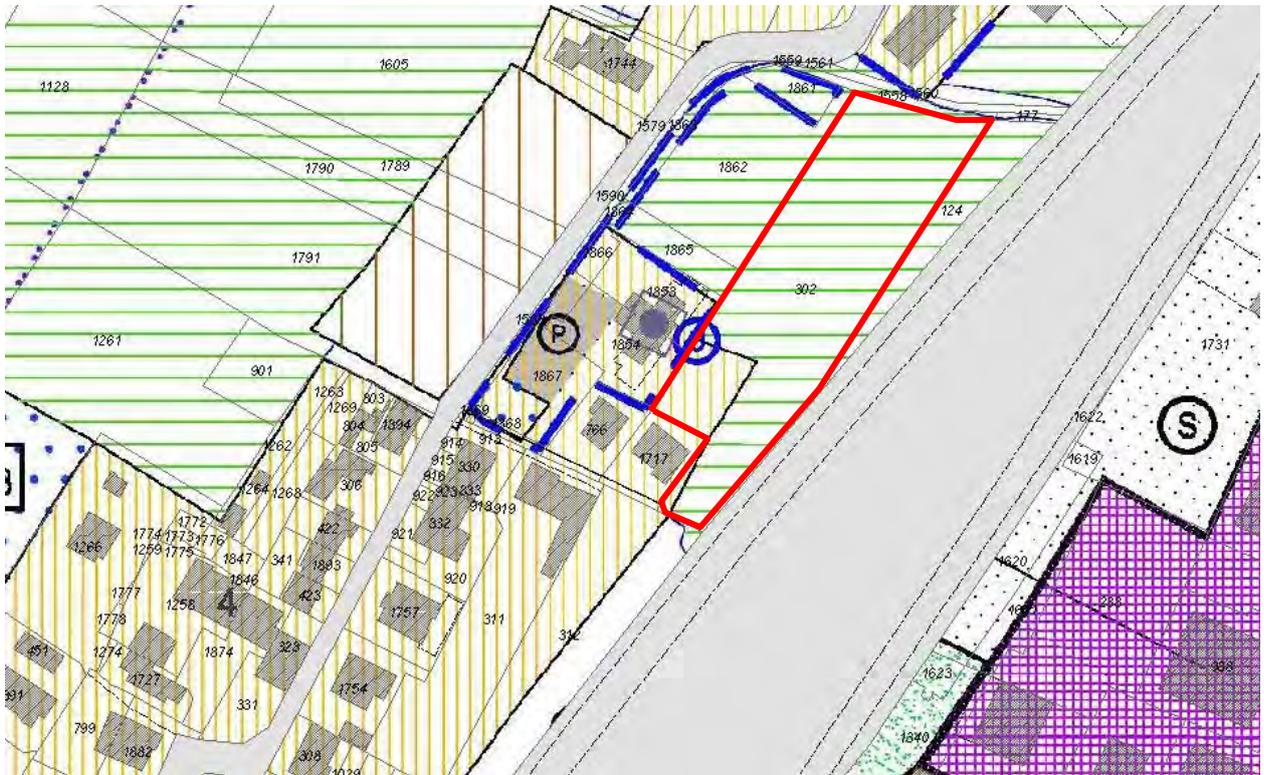


P.R.G. VIGENTE



VARIANTE

Estratti della variante n 20, con ampliamento della zona C1/04.



Catastale (mappale 302 foglio 1 evidenziati in rosso) su PRG vigente – Elabozaione SIT Comunale.

La modifica in parola consta nella riduzione di circa 506 mq, a favore della zona agricola produttiva E2, della sottozona omogenea C1/04 (come indicato nella richiesta). Inoltre, Settore 3 Uso ed Assetto del Territorio – ottobre 2016

poiché la L.R. 4/2015 prevede vada specificato che su quell'area non è comunque ammessa l'edificazione (nemmeno quella normalmente consentita anche in ambito E2), si inserisce apposita grafia di nota riportata nel repertorio normativo:

ZONA OMOGENEA " C1 "	TIPO - N°	C1 - 4
SUPERFICIE SOTTOZONA	mq	50.905
SUP. COPERTA ESISTENTE	mq	9.210
TIPO DI INTERVENTO		DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	mc	61.760
INDICE T. ESISTENTE	mc/mq	1,21
VOLUME DI PROGETTO	mc	800
INDICE T. DI PROGETTO	mc/mq	1,27
ABITANTI ESISTENTI	n°	348
ABITANTI DI PROGETTO	n°	5
TIPOLOGIA	mq prog.	ESIST.
H O N° DEI PIANI	ml o n°	10 - 3
ALTRE ATTIVITA' AMMESSE		
CARATTERI DELL'INTERVENTO		sedimi nuovi edifici - intervento unitario
VERDE PUBBLICO	mq	430
PARCHEGGI	mq	740
NOTE		Progettazione unitaria. Rispetto impegno del 06.9.2010, inerente la cessione di area per allargamento stradale e verde pubblico lungo via A. Norbiato con obbligo di ottemperare alle prescrizioni parere di compatibilità idraulica unita di progetto Genio Civile di Padova in data 29.04.2011 prot. 206160.

Repertorio vigente.

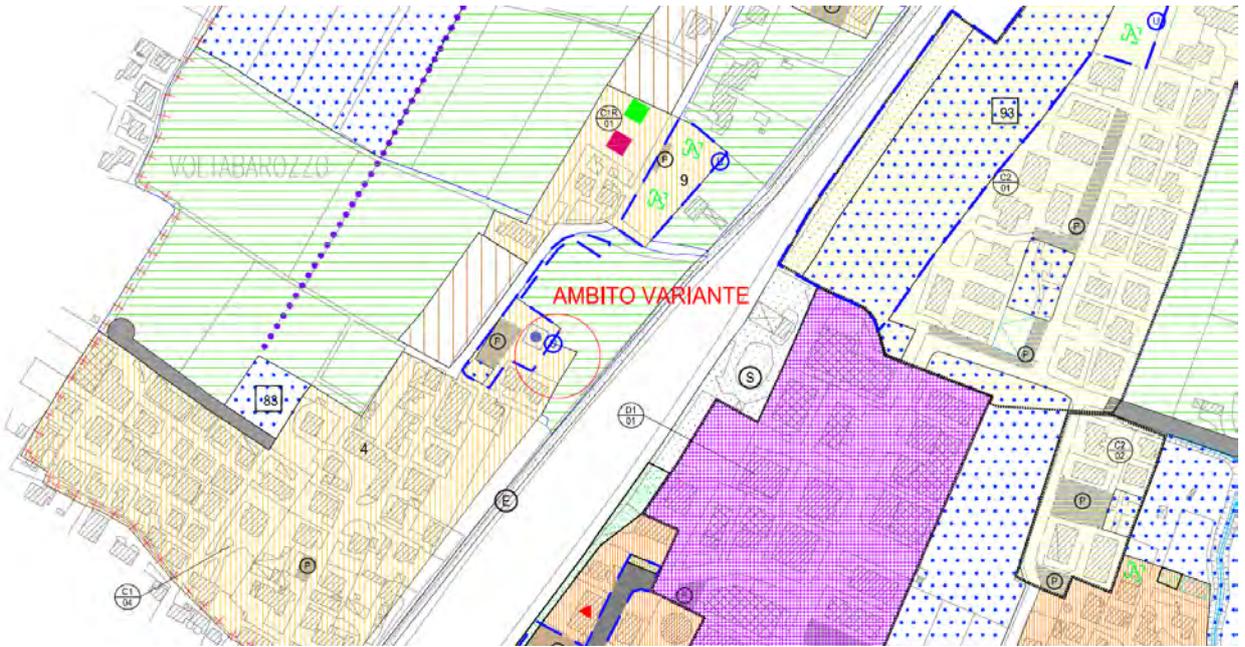
ZONA OMOGENEA " C1 "	TIPO - N°	C1 - 4
SUPERFICIE SOTTOZONA	mq	50.399
SUP. COPERTA ESISTENTE	mq	9.210
TIPO DI INTERVENTO		DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	mc	61.760
INDICE T. ESISTENTE	mc/mq	1,21
VOLUME DI PROGETTO	mc	800
INDICE T. DI PROGETTO	mc/mq	1,27
ABITANTI ESISTENTI	n°	348
ABITANTI DI PROGETTO	n°	5
TIPOLOGIA	mq prog.	ESIST.
H O N° DEI PIANI	ml o n°	10 - 3

ALTRE ATTIVITA' AMMESSE		
CARATTERI DELL'INTERVENTO		sedimi nuovi edifici - intervento unitario
VERDE PUBBLICO	mq	430
PARCHEGGI	mq	740
NOTE		Progettazione unitaria. Rispetto impegno del 06.9.2010, inerente la cessione di area per allargamento stradale e verde pubblico lungo via A. Norbiato con obbligo di ottemperare alle prescrizioni parere di compatibilità idraulica unita di progetto Genio Civile di Padova in data 29.04.2011 prot. 206160. (V) Ambito "Variante Verde" reso inedificabile ai sensi della L.R. 4/2015.

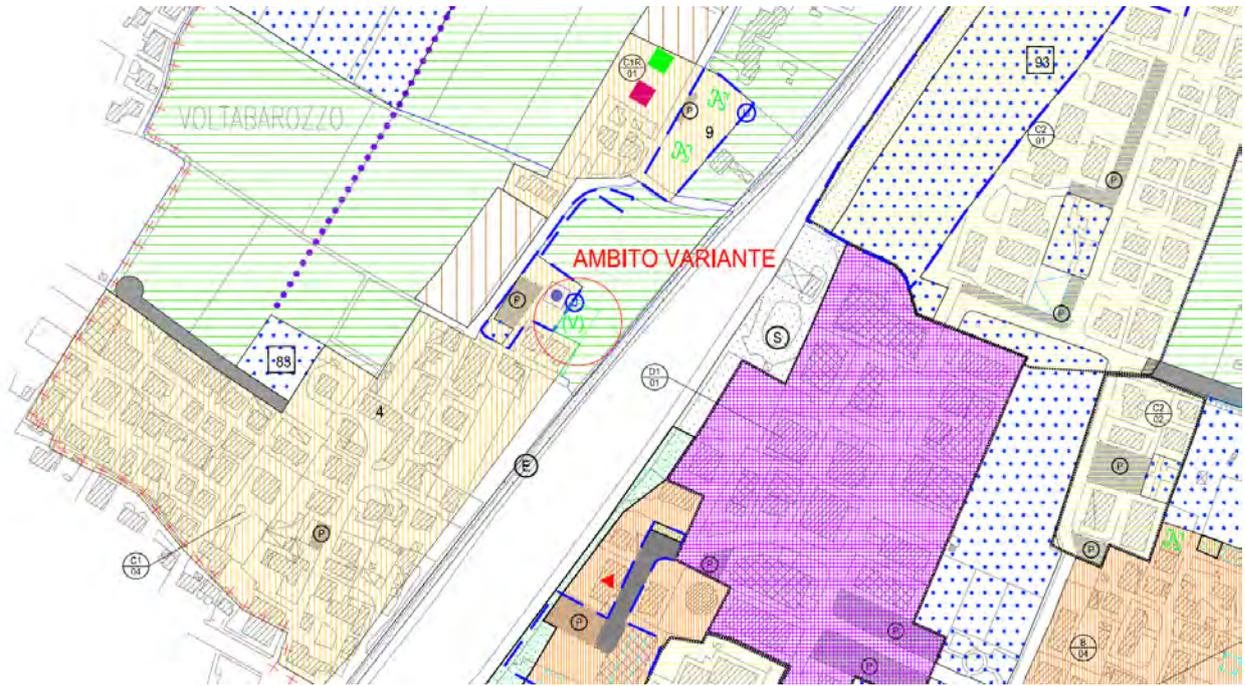
Repertorio variante.

ZONA OMOGENEA " C1 "	TIPO - N°	C1 - 4
SUPERFICIE SOTTOZONA	mq	50.905 50.399
SUP. COPERTA ESISTENTE	mq	9.210
TIPO DI INTERVENTO		DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	mc	61.760
INDICE T. ESISTENTE	mc/mq	1,21
VOLUME DI PROGETTO	mc	800
INDICE T. DI PROGETTO	mc/mq	1,27
ABITANTI ESISTENTI	n°	348
ABITANTI DI PROGETTO	n°	5
TIPOLOGIA	mq prog.	ESIST.
H O N° DEI PIANI	ml o n°	10 - 3
ALTRE ATTIVITA' AMMESSE		
CARATTERI DELL'INTERVENTO		sedimi nuovi edifici - intervento unitario
VERDE PUBBLICO	mq	430
PARCHEGGI	mq	740
NOTE		Progettazione unitaria. Rispetto impegno del 06.9.2010, inerente la cessione di area per allargamento stradale e verde pubblico lungo via A. Norbiato con obbligo di ottemperare alle prescrizioni parere di compatibilità idraulica unita di progetto Genio Civile di Padova in data 29.04.2011 prot. 206160. (V) Ambito "Variante Verde" reso inedificabile ai sensi della L.R. 4/2015.

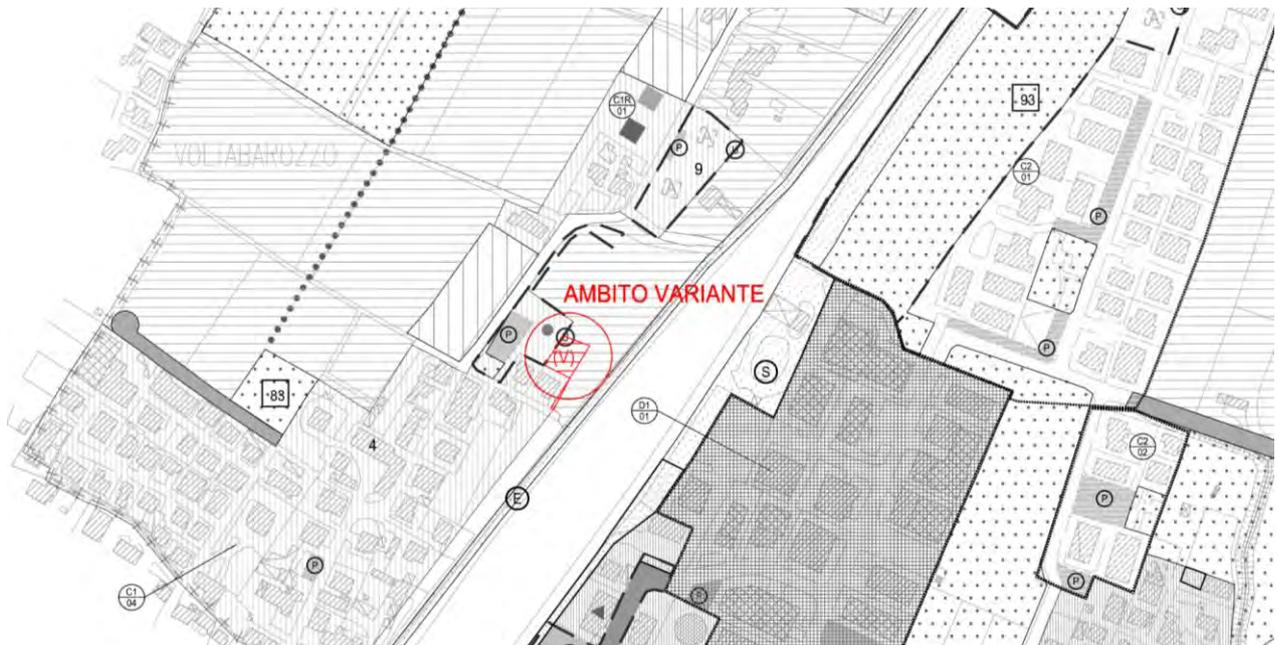
Repertorio variante. In rosso le modifiche.



Estratto PRG vigente.



Estratto PRG Variante.



Estratto comparativo.

Le altre parti del PRG (le altre Tavole grafiche, le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio) non sono oggetto di alcuna modifica.

Le modifiche sono evidenziate mediante diretta comparazione tra il PRG vigente e la proposta di variante grazie anche ad elaborati comparativi.

La presente variante non incide sui criteri formatori e sulle caratteristiche essenziali del P.R.G. vigente. Essa NON comporta un aumento di abitanti insediabili.

Verifica sismica: Il Comune non è interessato dalla necessità di verifica, ricadendo in **“zona 4”** come da **Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 Marzo 2003** "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".

Valutazione Incidenza Ambientale (VINCA): il Comune non è interessato da Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.), e non sono presenti tali siti nemmeno nei comuni confinanti, pertanto, vista la relazione predisposta (elaborato 3 della variante) si ritiene non necessario predisporre la Valutazione di **Incidenza in quanto l'intervento corrisponde alla fattispecie compresa nella D.G.R.**

3173/2006, par. 3, lettera B, punto VI): "piani, progetti ed interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000" collocati all'esterno dei siti.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Poiché il PRG e le successive varianti riguardanti l'ambito in parola non sono state sottoposte alla Procedura VAS, si deve assolvere l'obiettivo di valutare la proposta di Variante al PRG in ordine alla significatività dei potenziali impatti sull'ambiente, redigendo quindi un Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, che sarà inviato alla struttura competente a seguito adozione della variante medesima.

Verifica del "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione" approvato con DPCM 21 novembre 2013.

Dall'esame della Tavola 77 della Carta della pericolosità idraulica aggiornata:

- Decreto Segretariale n. 1763 del 02/07/2013;
- Decreto Segretariale n. 2 del 20/01/2014;
- Decreto Segretariale n. 46 del 05/08/2014;

risulta che le aree delle modifiche nella presente variante NON sono interessate dalla zona P1 – Pericolosità idraulica moderata.

Verifica globale dimensionamento aree per servizi: La TABELLA DIMENSIONAMENTO SERVIZI INTERO TERRITORIO NON viene modificata dalla presente variante.

I residenti alla data del 31 dicembre 2015 (fonte anagrafe comunale) risultano essere 13.529 (fonte: anagrafe comunale), ma il PRG è dimensionato sulla base di 14.291 residenti insediabili.

La quantità di SERVIZI previsti dal P.R.G risulta essere la seguente:

TIPO DI ATTREZZATURE	INTERO TERRITORIO COMUNALE mq.	STANDARD DI LEGGE mq./Ab.	STANDARD DI P.R.G. mq./Ab.
ISTRUZIONE	66.160	4,5	4,63

ATTREZZATURE COLLETTIVE	484.825	4,5	33,92
VERDE ATTREZZATO	491.006	15	34,36
PARCHEGGI	79.915	3,5	5,59
TOTALE GENERALE	1.021.906	27,5	71,50

ELABORATI TECNICO – PROGETTUALI:

- 1.** Relazione tecnica illustrativa;
- 2.** Asseverazione non necessità VCI;
- 3.** Asseverazione non necessità VINCA;
- 4.** Stralcio Repertorio Normativo, PRG Vigente – Variante – Comparativa;
- 5.** STRALCIO Tav.14.1.2 scala 1:2.000, PRG Vigente – Variante – Comparativa;
- 6.** STRALCIO Tav.13.1 scala 1:5.000, PRG Vigente – Variante – Comparativa.

Il Progettista
arch. Roberto Bettio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Modifica 1.



Viste aeree dell'ambito (in rosso) oggetto di modifica.

Modifica 2.



Viste aeree dell'ambito (in rosso) oggetto di modifica.