



COMUNE DI PONTE SAN NICOLO'

P.R.G.

**Variante ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004, con procedura
comma 3, art. 50, L.R. 61/1985, denominata:**

**"RECUPERO, RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI
VILLA CRESCENTE PER LA REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA
E POLO LETTERARIO COMUNALE"**

ELABORATO N. 1- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOTTATA CON DEL. C.C.
N. DEL

2015

APPROVATA CON DEL. C.C.
N. DEL

IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE
arch. Roberto Bettio

COLLABORATORI
dott. urb. Mauro Manfrin

Settembre 2015

IL SINDACO:

COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE URBANISTICA

al P.R.G. ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004,

con procedura comma 3, art. 50, L.R. 61/1985, denominata:

**"RECUPERO, RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI VILLA CRESCENTE PER LA
REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA E POLO LETTERARIO COMUNALE"**

Ponte San Nicolò, Settembre 2015

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

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..

Il PRG Vigente a seguito della variante denominata "PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE 2014-2016", rientrante nelle fattispecie previste dall' art. 35 della L.R. 11/2010, con la procedura del 4° comma dell'art. 50 della L.R. n. 61/85 e s.m.i., è stata ADOTTATA con DCC 17 del 09.04.2014 ed APPROVATA con DCC 52 del 30.09.2014.

L'ultima variante parziale al PRG Vigente, denominata "RINNOVO VINCOLO SCADUTO - PISTA CICLABILE VIALE DEL LAVORO", rientrante nelle fattispecie previste dall' art. 35 della L.R. 11/2010, con la procedura del 4° comma dell'art. 50 della L.R. n. 61/85 e s.m.i., è stata ADOTTATA con DCC n. 37 del 24.06.2015 ed è in corso la fase di APPROVAZIONE, anche a seguito della procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura VAS in corso.

La Variante in esame è redatta sulla base della l'art. 48 della Legge Regionale 11/2004 (NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO) che stabilisce che: "Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il

comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla **realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico [...] con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della L.R. 27 giugno 1985, n. 61**";

Detto articolo 50 comma 3, afferma che "Le varianti parziali diverse da quelle elencate ai commi seguenti sono adottate e approvate con lo stesso procedimento del piano originario, escludendo in ogni caso l'adozione del progetto preliminare".

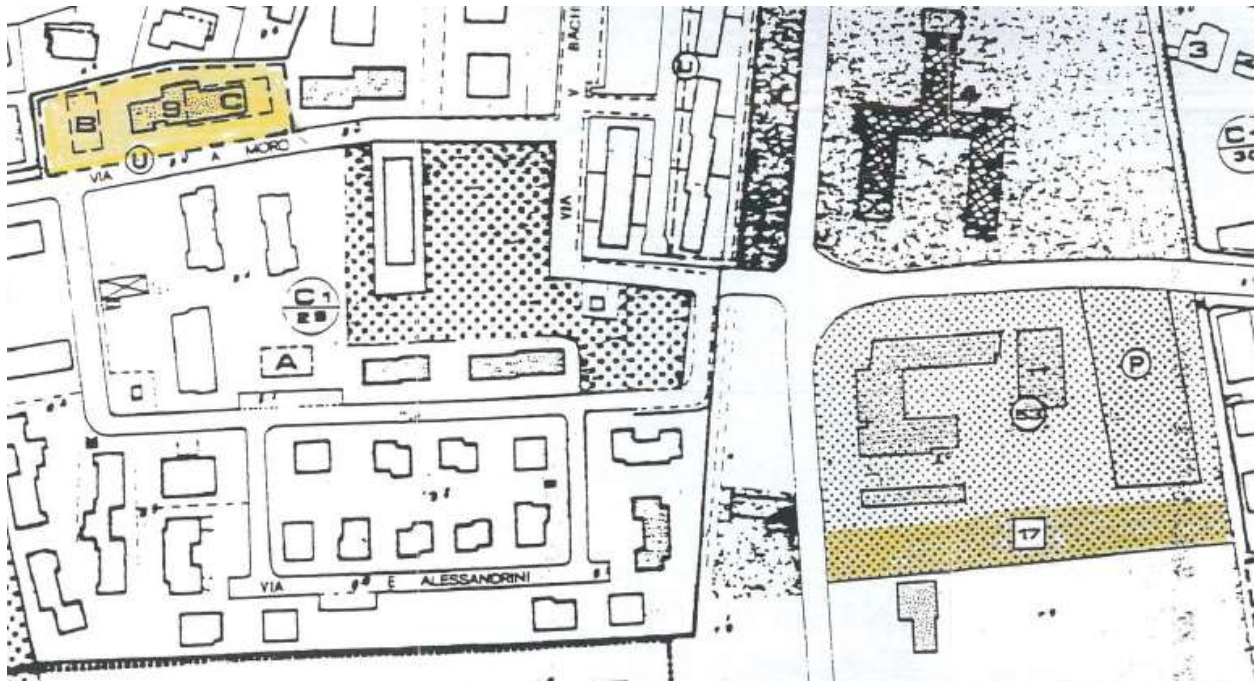
La variante in parola seguirà quindi la procedura prevista dagli articoli 42 e seguenti della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61.

L'Amministrazione, a seguito presa d'atto del provvedimento del 25.05.2015 con il quale la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, presso il "Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" di Venezia, ha decretato la sussistenza dell'interesse culturale dell'immobile di Villa Crescente, ha dato indirizzo con Delibera di Giunta Comunale "LAVORI DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DI VILLA CRESCENTE. DIRETTIVE PER LA REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA E POLO LETTERARIO COMUNALE" n. 78 del 01.07.2015 al Capo Settore Uso ed Assetto del Territorio di provvedere a **"redigere una variante urbanistica ai sensi dell'art. 48 comma 1 L. R. 11/2004 e s.m.i. per consentire la realizzazione dell'intervento di cui si discute mediante recupero dell'edificio esistente sul mapp. 168 del Foglio 2 e in ampliamento sul mapp. 1075 del Foglio 2 non interessato dal vincolo"**;

La variante in parola consta in due modifiche:

Modifica 1. Ripristino della destinazione a Zona Agricola Produttiva (Zona E2) ed eliminazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione della Biblioteca comunale individuato in area a sud del Municipio con varianti al PRG:

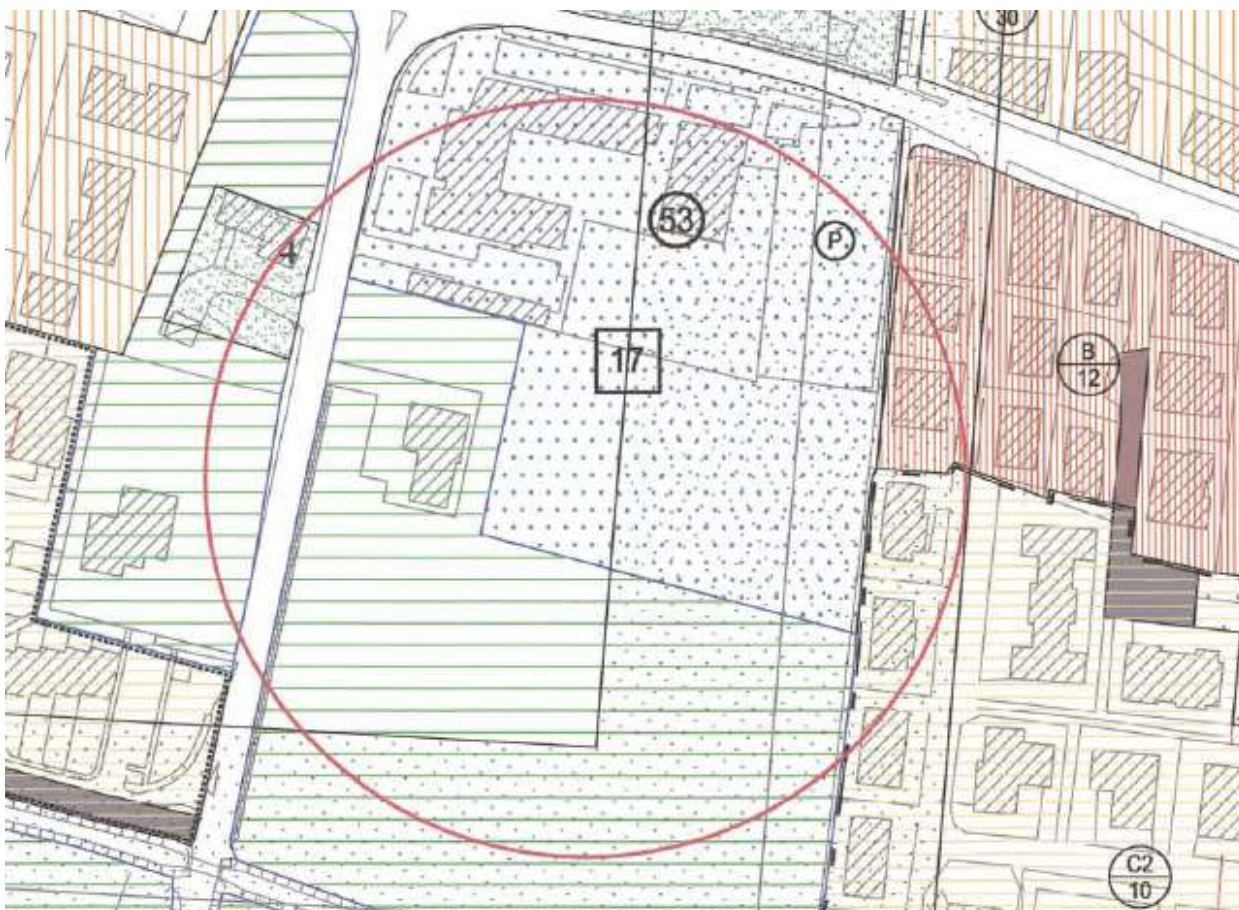
- "Variante n. 22" adottata con DCC 37 del 21.10.2004 e approvata con DGRV 3968/2006, realizzata secondo procedura della L.R. 61/1985 art. 50, comma 3, che individuava un ampliamento di mq 3.000 dell'area di "servizi di interesse comune" al fine della realizzazione della biblioteca comunale in luogo dell'esistente struttura (di cui è prevista la demolizione e l'inserimento n° 2 edifici "B" di mc 1300 e "C" di 3200 mc in area accorpata alla sottozona omogenea C1/29);



Estratto della scheda della "Variante n. 22", adottata con DCC 37 del 21.10.2004 e approvata con DGRV 3968/2006, dove si vede l'aumento della zona di 3.000 mq per la realizzazione della biblioteca, mentre di quella esistente si prevede la demolizione e sostituzione con due nuovi edifici.

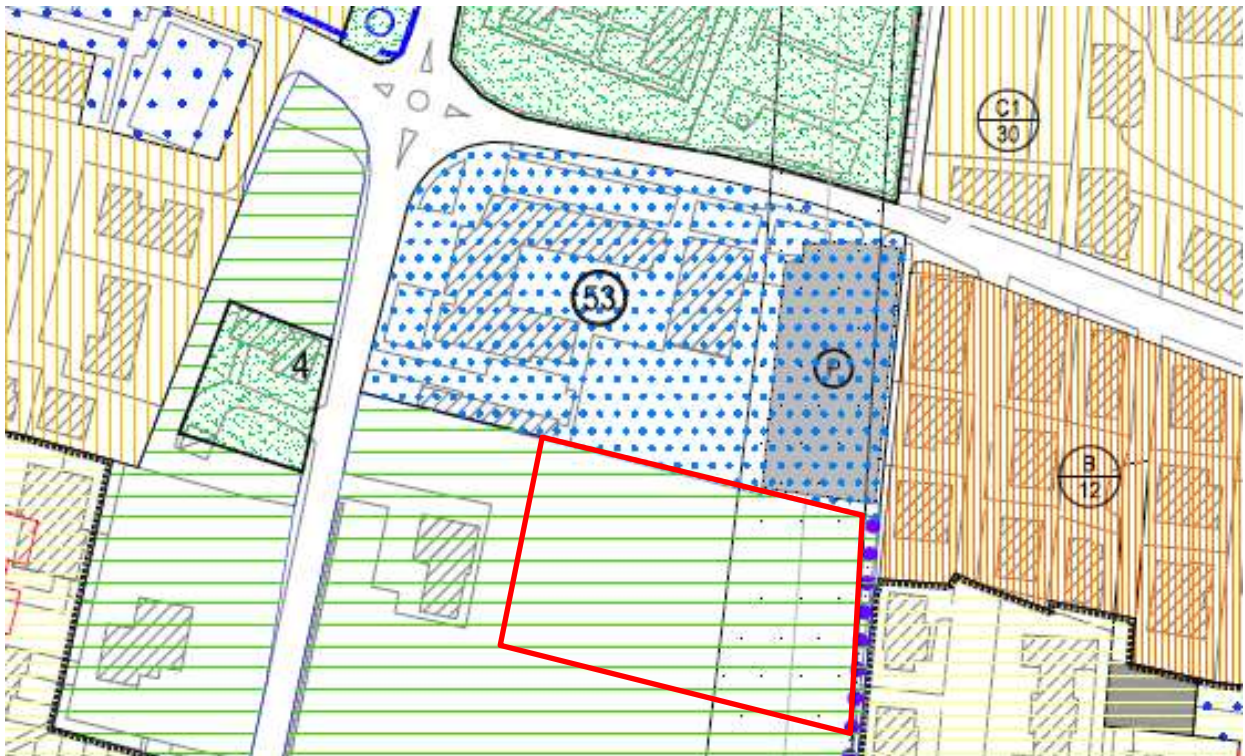
- "Approvazione progetto preliminare Biblioteca comunale. Adozione variante P.R.G." adottata con DCC 9 del 07.05.2008 e approvata con DGRV 2583/2008, realizzata secondo procedura dell'art. 24, commi 1 e 2, della L. R. 27/2003 e art. 19, commi 2 e 4, del D.P.R. 327/2001. Tale variante riproponeva il vincolo di cui alla suddetta "Variante 22" secondo una distribuzione territoriale diversa, aggiungendo altri 3.000 mq, in base al progetto preliminare approvato.

Poiché la variante ha acquisito efficacia con decorrenza dal 2008, prevedendo un vincolo espropriativo, risulta oggi decaduto ai sensi della Legge 1187/1968 e come previsto dal comma 4, lettera e), dell'art. 1 della L.R. 21/1998.



Estratto della scheda della variante "Approvazione progetto preliminare Biblioteca comunale. Adozione variante P.R.G." adottata con DCC 9 del 07.05.2008 e approvata con DGRV 2583/2008, dove si vede la modifica della zona da destinare a biblioteca.

La variante in argomento si rende necessaria in quanto l'Amministrazione Comunale intende realizzare la biblioteca comunale in un luogo diverso da quello ipotizzato da dette precedenti varianti urbanistiche. Per evitare l'incertezza della destinazione della cosiddetta "zona bianca" derivante dal vincolo scaduto, nonché la previsione di più sedi della biblioteca, si rende necessario ripristinare lo stato di fatto precedente dette varianti, ovvero la destinazione agricola che corrisponde all'uso del suolo attuale dell'ambito in parola.



Estratto proposta di modifica. In rosso l'ambito trasformato da area di interesse comune preordinata all'esproprio a zona agricola E2.

Modifica 2. Modifica della previsione di piano per la realizzazione della biblioteca comunale presso il complesso storico ed il parco di Villa Crescente, ad oggi indicato come "centro sociale".

L'ambito in parola è destinato quale zona aree attrezzature parco gioco e sport n. 86 "PARCO URBANO", mentre l'edificio denominato Villa Crescente ha un grado di protezione n. 3 "Restauro propositivo" e una destinazione ad area di interesse comune n. 17 "centro sociale".

Con la presente variante si modifica solo la destinazione dell'area della Villa da destinazione ad area di interesse comune n. 17 "centro sociale" ad area di interesse comune n. 15 "biblioteca".

Con l'occasione il repertorio normativo dell'art. 28 delle NTA (ART. 28- ATTREZZATURE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE - REPERTORIO NORMATIVO) viene meglio specificato nella forma seguente:

15. Biblioteca, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici (deposito, emeroteca, bar-ristoro, sala mostra-riunione, etc.).

Si ripropongono (essendone sprovvista la destinazione 15. Biblioteca) gli indici di copertura e l'altezza massima della precedente previsione 17. Centro sociale, ovvero: Ic 30% e altezza massima 10 m.

Le altre parti del PRG (le altre Tavole Grafiche 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 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: 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, 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.

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 sono escluse, della zona P1 – Pericolosità idraulica moderata.

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

prendere atto della riduzione di 6.000 (seimila) mq di attrezzature collettive che passano da 490.825 mq a 484.825 mq.

I residenti alla data del 31 dicembre 2015 (fonte anagrafe comunale) risultano essere 13.483, ma il PRG è dimensionato sulla base di 14.291 residenti insediabili.

La quantità di SERVIZI previsti dal P.R.G, ultima modifica approvata a seguito della Variante "Minima 4", a seguito di quanto sopradescritto, 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 NTA, 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:



Vista aerea ambito della Modifica 1: da "zona di interesse comune - Biblioteca" a "zona agricola E2" confermando l'uso in corso. In rosso l'ambito oggetto di variante al PRG.



Vista aerea ambito della Modifica 2: da "area di interesse comune - 17 centro sociale" a "area di interesse comune - 15. Biblioteca, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici (deposito, emeroteca, bar-ristoro, sala mostra-riunione, etc.)".