

COMUNE DI PERNUMIA

PROVINCIA DI PADOVA

P.R.G.

ADEGUATA ALLA D.C.C. n. 9 del 09/05/17

Variante al P.R.G.

Ai sensi dell'art. 7 della L.R. N.4 del 2015 (varianti verdi) e art. 50 comma 4 della L.R. 61/85

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

I PROGETTISTI

Arch. Liliana Montin
Arch. Lino De Battisti

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Relativa alla variante parziale al PRG del Comune di Pernumia

1. PREMESSE

La presente Variante parziale è redatta ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 2015 (Varianti Verdi) e dell'art. 50, 4° comma lett. b), g) ed l) della L. R. 61/85, che di seguito si riportano:

Art. 7

Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. 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) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" 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.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Art. 50

Varianti Parziali

omissis

4. sono adottate ed approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali che interessano:

omissis...

b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purchè non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;

omissis...

g) le modifiche alle previsioni viarie purché non interferiscano con la viabilità di livello superiore;

omissis

l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;

La L.R. 11/04 consente di redigere ed approvare le cosiddette "Varianti Verdi" e Varianti ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85 anche in assenza del nuovo strumento urbanistico generale, ora definito Piano di Assetto del Territorio.

2. SITUAZIONE NORMATIVA VIGENTE

Il Comune di Pernumia è dotato di P.R.G. adottato con delibera di C.C. n. 69 del 31.12.1986,

approvato con Delibera di G.R.V. n. 2513 del 29.04.1988 ed aggiornato e modificato secondo quanto riportato nella tabella seguente.

NUMERO PROGRESSIVO VARIANTI	DATA E NUMERO DI ADOZIONE CONSIGLIO	DATA E NUMERO DI APPROVAZION E REGIONE	ARGOMENTO TRATTATO
PIANO REGOLATORE GENERALE	DCC n. 69 del 31/12/1986	DRGV n. 2513 del 29/04/1988	NUOVO P.R.G.
1 – 1989 VARIANTE	DCC n. 17 del 03/08/1989	DRGV n. 755 del 13/02/1990	MODIFICA NORME TECNICHE PER CENTRO STORICO E ZONA ARTIGIANALE
2 – 1989 VARIANTE	DCC n. 18 del 03/08/1989	DRGV n. 439 del 30/01/1990	INDIVIDUAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA
3 – 1989 VARIANTE	DCC n. 19 del 03/08/1989	DRGV n. 4310 del 30/07/1991	CLASSIFICAZIONE SOTTOZONE AGRICOLE
4 – 1991 VARIANTE	DCC n. 46 del 27/07/1991	DRGV n. 3908 del 02/07/1992	AMPLIAMENTO ZTO C1 CON INSERIMENTO DI VIA SAVELLON E ZTO D1/1 VIA GRANZE PER MAGRINI G.
5 – 1992 VARIANTE	DCC n. 45 del 09/07/1992	DRGV n. 6139 del 28/12/1993	AMPLIAMENTO ZONA D1/2 E MODIFICA STANDARD
6 – 1993 VARIANTE	DCC n. 53 del 30/06/1993	DRGV n. 5075 del 25/10/1994	ZONA VIA SAVELLON
7 – 1995 VARIANTE	DCC n. 10 del 09/03/1995	DRGV n. 267 del 30/01/1996	RICLASSIFICAZIONE ZONE AGRICOLE E2
8 – 1995 VARIANTE	DCC n. 11 del 09/03/1995	DRGV n. 169 del 23/01/1996	INVERSIONI DI ZONA IN VIA SAVELLON TRA C1 E FASCIA DI RISPETTO STRADALE
9 – 1999 VARIANTE	DCC n. 6 del 22/02/1999	VARIANTE ART. 50 comma 4 lettera l) L.R. 61/85	MODIFICHE ED AGGIORNAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO ED AGGIORNAMENTO NTA
10 – 1999 VARIANTE	DCC n. 33 del 09/07/1999	VARIANTE ART. 50 comma 4 lett. b) e d) L.R. 61/85	MODIFICHE FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
11 – 1999 VARIANTE	DCC n. 63 del 11/11/1999	DRGV n. 3758 del 24/11/2000	AMPLIAMENTO D1 CON INSERIMENTO D1/3 VIA RIVELLA
12 – 2000 VARIANTE	DCC n. 55 del 23/11/2000	VARIANTE ART. 50 comma 4 lett. d) L.R. 61/85	MODIFICHE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
13 – 2001 VARIANTE	DCC n. 30 del 26/07/2001	DRGV n. 3045 del 29/10/2002	AMPLIAMENTO D2 CON INSERIMENTO D2/3 VIA GRANZE
14 – 2004 VARIANTE	DCC n. 28 del 22/07/2004	DRGV n. 3089 del 03/10/2006	MODIFICA ZTO DA ZONA "F" (centro parrocchiale) a ZONA "A"
15 – 2005 VARIANTE	DCC n. 3 del 16/02/2005	DGRV n. 520 del 03/03/2009	AMPLIAMENTO ZONE RESIDENZIALI E MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME TECNICHE
14 – 2014 VARIANTE	DCC N. 36 DEL 16/12/2014	DCC N. 14 DEL 29/06/2015	MODIFICA AREA DI PERTINENZA DEPURATORE

3. OGGETTO DELLA VARIANTE

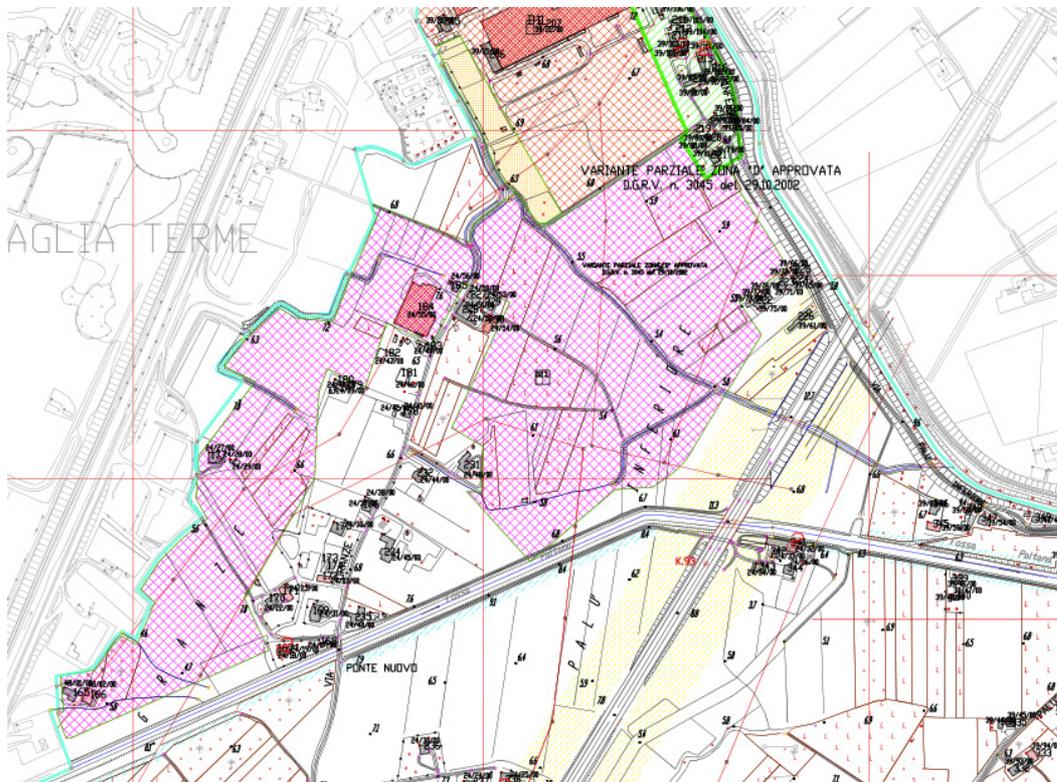
La Variante ha ad oggetto la riclassificazione di alcune aree edificabili residenziali e produttive in zone agricole a seguito delle richieste dei proprietari volte a privare le stesse della potenzialità edificatoria. La riclassificazione di tali aree comporta anche necessariamente alcune modifiche di indicazioni progettuali puntuali quali l'eliminazione di un tratto di bretella stradale di nuova previsione, l'eliminazione di alcune aree a servizi e la revisione delle norme tecniche di attuazione; tali ultime modifiche rientrano nell'ambito di applicazione del 4° comma dell'art. 50 L.R. 61/85.

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

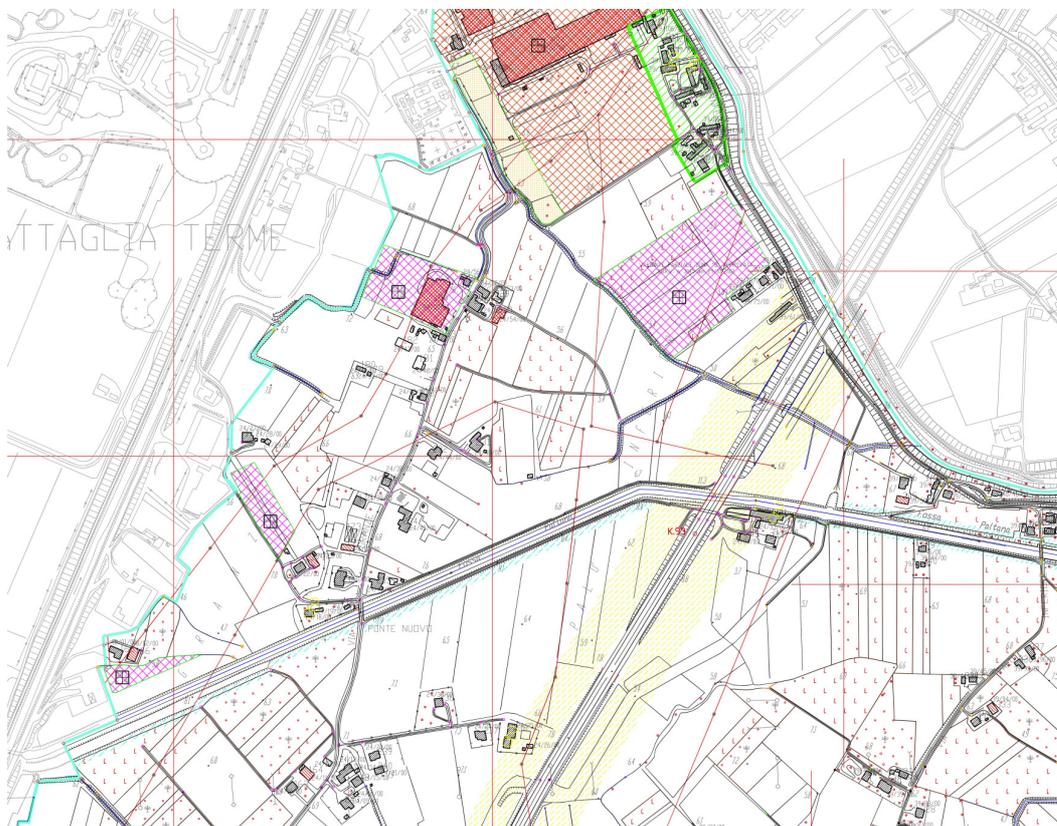
Di seguito per punti, la descrizione delle modifiche previste dalla variante:

- 1) Riduzione della superficie della zona C2/4 da mq. 127.000 a mq. 42.874 circa, a seguito della riclassificazione in zona agricola: della porzione edificabile compresa tra la fossa Rovega; dell'area compresa tra la Fossa Rovega, la Via Paolo VI, via San Pietro Viminario e le zone C 1/27 e C 1/28; del triangolo compreso tra la via San Pietro Viminario, la via Rovine e la nuova bretella stradale.
- 2) Suddivisione della rimanente zona C2/4 (che a seguito della riclassificazione è stata scissa in tre zone distinte non contigue) in tre sottozone C2/4/1, C2/4/2 e C2/4/3;
- 3) Eliminazione delle previsioni delle due aree a servizi FC 16 e FC 17 e del tratto di pista ciclabile passante per la zona FC16, da realizzare lungo la fossa Rovega fino alla via Monastero.
- 4) Eliminazione del tratto di viabilità di progetto compresa nell'ambito di intervento della zona C2/4, la cui esecuzione era prevista come opera obbligatoria da realizzare con l'attuazione del PUA, ed ora completamente estranea all'ambito;

5) La riduzione della zona D2/1 che passa dagli attuali mq. 286.500 a mq.58.663 e la conseguente suddivisione della superficie rimanente in quattro nuove zone: D2/1-1 di mq.34.953, D2/1-2 di mq. 13.974, D2/1-3 di mq.6.300 e D2/1-4 di mq.3.406.



Estratto PRG vigente – zona D2/1



Estratto PRG variato – zona D2/1

6) La modifica del paragrafo “prescrizioni particolari“ dell’art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, limitatamente alla zona C2/4, la cui norma è stata aggiornata con la previsione dei tre ambiti (C2/4-1, C2/4-2 e C2/4-3) e con l’eliminazione della previsione di attuazione della bretella viaria, delle zone FC16, FC17, e del tratto di pista ciclabile. Restano fermi gli indici ed i parametri di attuazione del PUA.

Le modifiche alle norme tecniche sono giustificate dalla frammentazione delle zone rimanenti dopo gli stralci; detti nuovi ambiti unitari di intervento separati, non consentono una progettazione complessiva unitaria come previsto dal vigente PRG con accorpamenti di standard a servizi, di conseguenza ogni comparto dovrà provvedere al dimensionamento degli standard secondo quanto previsto dagli art. 25 e 26 della L.R. 61/85.

5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Come più volte accennato, la presente variante al PRG comporta una riduzione sensibile della capacità edificatoria prevista dal vigente PRG, sia per quanto attiene alla destinazione residenziale che produttiva.

Le volumetrie residenziali e superfici produttive stralciate sono infatti le seguenti:

Mq. Produttivi 227.837

Mc. Residenziali 84.126

Con detta riduzione della capacità edificatoria sono soddisfatti ampiamente gli standard previsti dal vigente PRG che rimangono sostanzialmente inalterati.

La riduzione della capacità edificatoria non comporta la redazione della valutazione della compatibilità idraulica (VCI) ai sensi del DGR n. 2948 dell’ ottobre 2009.

6. ELENCO ELABORATI

TAV. 13.1.a	PRG Intero Territorio Comunale - VIGENTE	scala 1:5000
TAV. 13.1.a	PRG Intero Territorio Comunale - VARIANTE	scala 1:5000
TAV. 13.1.b	Zonizzazione significativa Capoluogo - VIGENTE	scala 1:2000
TAV. 13.1.b	Zonizzazione significativa Capoluogo - VARIANTE	scala 1:2000
TAV. 13.1.c	Zonizzazione significativa Zona Produttiva - VIGENTE	scala 1:2000
TAV. 13.1.c	Zonizzazione significativa Zona produttiva - VARIANTE	scala 1:2000

Relazione Illustrativa

Estratto art. 10 NTA – Vigente - comparato

Estratto art. 10 NTA - Variante