

# PI



## VARIANTE AL PI N° 2: VARIANTE VERDE 2019 ai sensi art. 7 LR 4/2015

### RELAZIONE E MODIFICHE AGLI ELABORATI

**Il Sindaco:**  
Daniele Canella

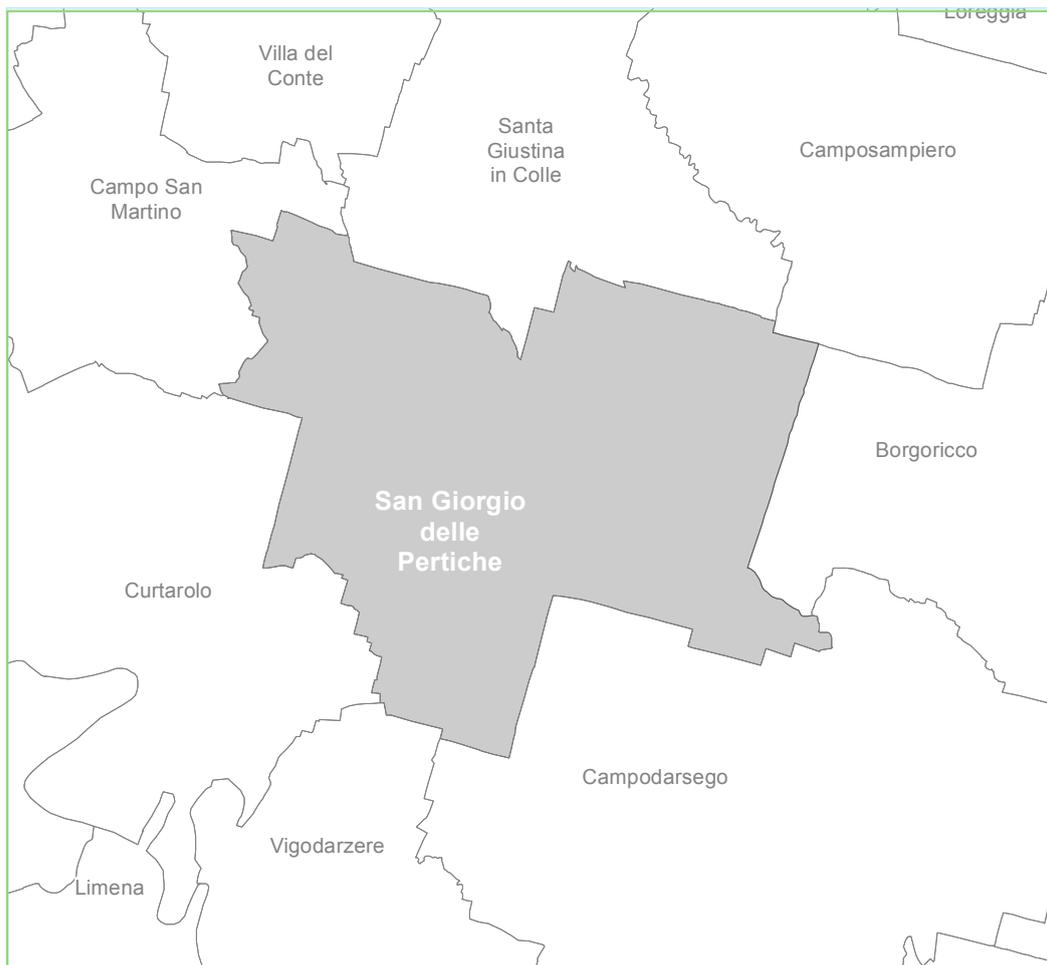
**Il Responsabile ufficio urbanistica:**  
Geom. Gastone Erminio Azzalin

**Progettista:**  
Arch. Roberto Cavallin

**CAVALLIN ASSOCIATI** Studio  
Camposampiero (PD)

**Collaboratori:**  
Urb. Nicola Mason

**DISEG :** NIM    **VERIF:** Roc    **APPROV:** RoC  
**DATA:** 12/12/2019    **REV:** 00



**NOME FILE:** CA\_18\_036\_00\_ADO\_Relazione

# Indice

Indice .....	1
1 - Premessa .....	1
2 – Il Piano Regolatore Comunale .....	1
3 – Elenco elaborati del PI vigente .....	2
4 – Elenco elaborati della presente variante .....	3
5 – Descrizione della variante.....	3
5.1 – Valutazione delle istanze .....	3
5.2 – Dimensionamento .....	7
5.3 – Consumo di suolo .....	7
5.4 – Estratti PI vigente e PI modificato .....	7

## 1 - Premessa

La Regione Veneto in data 16/03/2015 ha emanato la LR n° 4, disponendo, tra i vari argomenti trattati, che ogni comune, inizialmente entro 180 gg dall'entrata in vigore della legge e poi entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblici un avviso finalizzato all'adozione delle cosiddette "varianti verdi", con il quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La Regione Veneto ha inoltre emanato la circolare del Presidente della Giunta Regione n° 1 dell'11/02/2016 sulle "varianti verdi", contenente indicazioni sui criteri e sulle procedure da applicare nella valutazione delle istanze.

A seguito della pubblicazione da parte del Comune di San Giorgio delle Pertiche dell'avviso e della modulistica per la presentazione delle domande in data 28 gennaio 2019, sono pervenute varie richieste di variante finalizzate allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità.

Come previsto dall'art. 7 LR n° 4/2015 il Comune ha valutato le istanze di variante "verde" pervenute, selezionando quelle coerenti con i criteri indicati nella circolare del Presidente della Giunta Regione n° 1 dell'11/02/2016 ed intende procedere con l'adozione dell'apposita variante.

La variante non viene sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (VInCA) in quanto, a causa delle modificate previsioni urbanistiche, non è probabile possano verificarsi effetti significativi sui siti "Natura 2000" più vicini (ZPS IT3260018, Grave e zone umide della Brenta e SIC IT3260018, Grave e zone umide della Brenta) che distano circa 2.669 metri dalla variazione più vicina.

La variante non viene sottoposta alla valutazione di compatibilità idraulica in quanto, nel suo complesso, è portatrice di previsioni urbanistiche che non comportano aumento del tasso di impermeabilità.

## 2 - Il Piano Regolatore Comunale

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di San Giorgio delle Pertiche è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici.

PIANO ASSETTO TERRITORIO INTERCOMUNALE

PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della LR n° 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014.

## PIANO ASSETTO TERRITORIO

Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 LR n° 11/2004, adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 05/03/2014, approvato con Decreto di approvazione del Presidente della Provincia n°94 del 06/06/2017, pubblicato nel BUR n° 60 del 23/06/2017 ed entrato in vigore l'08/07/2017.

## PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il Piano degli Interventi di San Giorgio delle Pertiche attualmente vigente è costituito dal Piano Regolatore Generale che al momento dell'entrata in vigore del PAT è diventato il PI, fatta eccezione per le parti con esso incompatibili.

Il previgente PRG è il risultato dell'integrazione dei contenuti della variante generale al PRG approvata con DGR n° 2815 del 19/10/2001 con le varianti parziali redatte dal Comune.

# 3 – Elenco elaborati del PI vigente

Il PI attualmente vigente, derivato dal previgente PRG, è formato dai seguenti elaborati con valore normativo:

- TAV. 13.1 - intero territorio comunale - scala 1:5000;
- TAV. 13.1.1 - Principali emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche e di tutela dell'ambiente - scala 1:5000;
- TAV. 13.2 - Reti tecnologiche - scala 1:5000;
- TAV. 13.3 - "Zone significative" - scala 1:2000;
- TAV. 14 Verifica del Dimensionamento;
- Norme di Attuazione;
- Repertori normativi:
  - Aree residenziali;
  - Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale (art. 10 LR 24/85 e art.28 LR 61/85) - Schede "B" di intervento;
  - Edifici ed impianti produttivi esistenti che si confermano con la possibilità di ampliarsi nella loro ubicazione (art. 30 LR 61/85) - schede d'intervento;
- Quaderno Tecnico.

## 4 – Elenco elaborati della presente variante

Gli elaborati della presente variante sono raggruppati in un unico fascicolo comprendente la relazione tecnica, la verifica del dimensionamento, gli estratti del PI vigente e del PI modificato con la variante.

L'individuazione delle richieste di variante è riportata nella tabella 5.1.2.

## 5 – Descrizione della variante

### 5.1 – Valutazione delle istanze

La valutazione delle istanze pervenute è stata eseguita verificandone la coerenza con i criteri informativi del PI vigente e con i criteri indicati nella circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 1/2016, in adempimento alla finalità generale di contenimento di consumo di suolo indicata all'art. 7 della LR n° 4/2015.

Nella tabella 5.1.1 è riportato l'elenco delle richieste di variante verde pervenute nel 2018 e nel 2019, la sintesi della richiesta e l'esito della valutazione.

Nell'immagine 5.1.2 è rappresentata l'individuazione delle singole richieste di variante verde su una immagine semplificata del PI vigente.

**Tabella 5.1.1: Elenco richieste**

N.	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	SINTESI DELLA RICHIESTA	ESITO	Rif. variazione
R1	ZOCCARATO CARLO	15/01/18	502	Riclassificazione di una porzione di zona C1e/54 affinché sia resa inedificabile e stralcio del lotto di 600 mc	Accoglibile	V1
R2	MIOZZO WILMA	22/01/18	814	Riclassificazione di una porzione di zona C1/1 affinché sia resa inedificabile	Accoglibile	V2
R3	PAURO DANILLO	07/09/18	13156	Riclassificazione di una porzione di zona C1e/99 affinché sia resa inedificabile	Non Accoglibile	-
R4	VIRGIS GIUSEPPE	23/03/19	3810	Riclassificazione di una porzione di zona C1/20 affinché sia resa inedificabile	Accoglibile	V3
R5	VIRGIS PAOLO	08/04/19	4598	Riclassificazione di una porzione di zona C2/PER5 affinché sia resa inedificabile	Accoglibile	V4
R6	CAVINATO GIANCARLO	06/08/19	10341	Riclassificazione di una porzione di zona C2/10 affinché sia resa inedificabile	Accoglibile	V5
R7	BELLOTTO FRANCESCO - PIETROBON ANTONIETTA	09/09/19	11815	Riclassificazione di una delle due zone C2/1 affinché sia resa inedificabile	Accoglibile	V6
R8	SCAPIN MAURIZIO - SCAPOLO ELSA - NALON FRANCESCA	11/09/19	11917	Riclassificazione di una porzione di zona C2/PER3 affinché sia resa inedificabile	Non Accoglibile	-
R9	SCAPIN DANILO	06/02/19	1704	Stralcio del lotto di 600 mc	Accoglibile	V7

Le richieste n° R1, R2, R4, R5, R6, R7, R9 sono risultate accoglibili mentre le richieste R3 e R8 non sono risultate accoglibili.

La richiesta R3, presentata per la riclassificazione di una porzione della zona C1e/99, non può essere accolta in quanto non presenta le caratteristiche per essere classificata ad uso agricolo.

La richiesta R8, presentata per la riclassificazione di una porzione della zona perequata PER/3 affinché sia resa inedificabile, non può essere accolta in quanto lo stralcio parziale della zona perequata può pregiudicare l'attuabilità delle previsioni di piano.

**Immagine 5.1.2: individuazione richieste**



Dopo l'istruttoria delle domande pervenute al Comune sono state predisposte le seguenti modifiche al PI vigente:

- la riclassificazione di una porzione di zona C1e in zona E3 (variazione V1);
- la riclassificazione di una porzione di zona C1 in zona E2.2 (variazione V2);
- la riclassificazione di una porzione di zona C1 in zona E3 (variazione V3);
- la riclassificazione di una porzione di zona C2/PER in zona E2 (variazione V4);
- la riclassificazione di una porzione di zona C2 in verde privato e viabilità (variazione V5). La variazione viene eseguita anche in adempimento dell'accordo pubblico privato tra il Comune di S. Giorgio delle Pertiche, Cavinato Giancarlo e Cavinato Srl, approvato con DCC n° 37 del 03/09/2019;
- la riclassificazione di una porzione di zona C2 in zona E2 (variazione V6);
- lo stralcio di due lotti liberi da 600 mc (variazioni V1 e V7).

Nella tabella 5.1.3 seguente sono riportati i dettagli delle singole variazioni:

Tabella 5.1.3: Elenco variazioni

DESCRIZIONE VARIAZIONE				ELABORATI MODIFICA TI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)	VARIAZIONE SUPERFICIE (mq)								
Variazione n°	Richiesta n°	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE				C1	C1e	C2	C2/P ER	E2	E2.2	E3	Verde privato	Viabilità
V1	R1	sottozona E3	porzione zona C1e, lotto da 600 mc	Tav. 13.1.2	AG1	-600	-	-1.126	-	-	-	-	1.126	-	-
V2	R2	sottozona E2.2	porzione zona C1	Tav. 13.1.1	IR2	-208	-254	-	-	-	-	254	-	-	-
-	R3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V3	R4	sottozona E3	porzione zona C1	Tav. 13.1.1	IR1	-421	-513	-	-	-	-	-	513	-	-
V4	R5	sottozona E2	porzione zona C2/PER	Tav. 13.1.1	IR1	-157	-	-	-	-327	327	-	-	-	-
V5	R6	verde privato	porzione zona C2	Tav. 13.1.1	IR1	-2.900	-	-	-2.900	-	-	-	-	2.135	765
V6	R7	sottozona E2	porzione zona C2	Tav. 13.1.1	AG1	-3.393	-	-	-3.393	-	3.393	-	-	-	-
-	R8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V7	R9	-	lotto da 600 mc	Tav. 13.1.2	AG1	-600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>						<b>-8.279</b>	<b>-767</b>	<b>-1.126</b>	<b>-6.293</b>	<b>-327</b>	<b>3.720</b>	<b>254</b>	<b>1.639</b>	<b>2.135</b>	<b>765</b>

## 5.2 - Dimensionamento

Per quanto riguarda la verifica del dimensionamento del Piano la presente variante comporta:

- una diminuzione del volume netto edificabile residenziale di 8.279 mc, per n° 69 abitanti teorici (8.279 mc x 1,25 / 150 mc/ab) con la conseguente diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di (69 abitanti x 30 mq/ab) 2.070 mq.

Considerato che la presente variante non riduce le aree a servizi nel PI vigente, prevedendo invece una diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di 2.070 mq a seguito della diminuzione degli abitanti teorici e a seguito della diminuzione della capacità edificatoria residenziale conseguente alla riclassificazione di aree edificabili, il dimensionamento del PI risulta verificato.

## 5.3 - Consumo di suolo

Le modifiche al PI previste dalla presente variante non comportano aumento del consumo di suolo in quanto prevedono la riclassificazione di porzioni di zone residenziali in zona agricola o lo stralcio di capacità edificatoria.

## 5.4 - Estratti PI vigente e PI modificato

Elenco estratti PI:

- estratti TAV. 13.1 (Planimetrie del PI del territorio comunale - scala 1:5000) vigenti e modificati a seguito della variante;
- estratto Repertorio Normativo (aree residenziali)

COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.2**

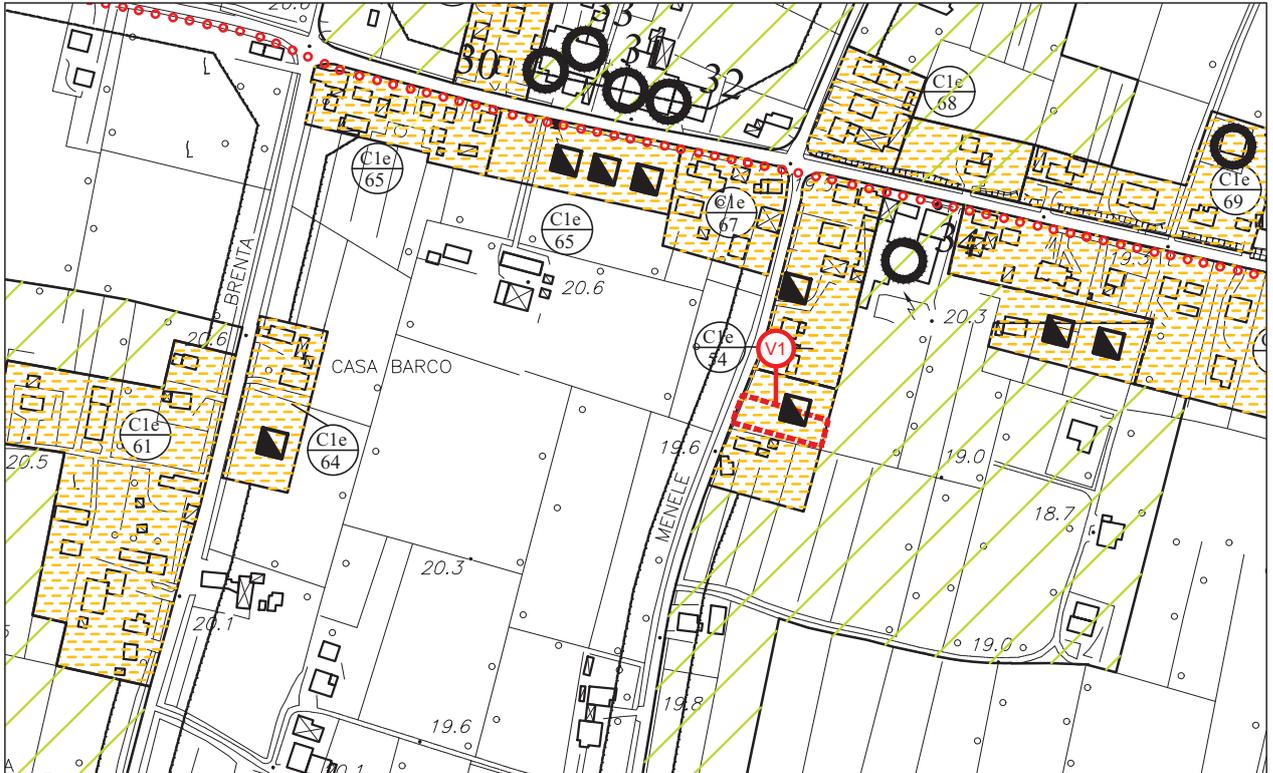
SCALA

**1:5000**

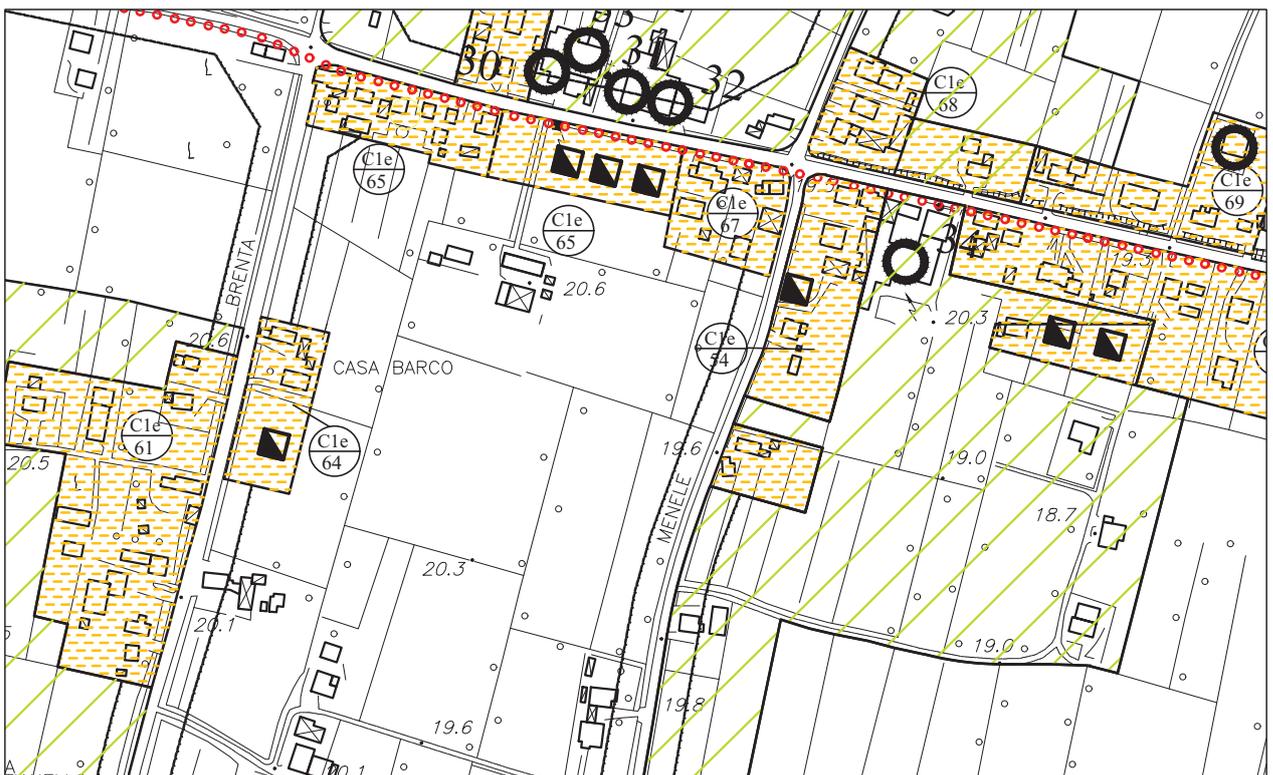
VARIAZIONE N°

**V1**

**INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE**



**ESTRATTO PI MODIFICATO**



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.1**

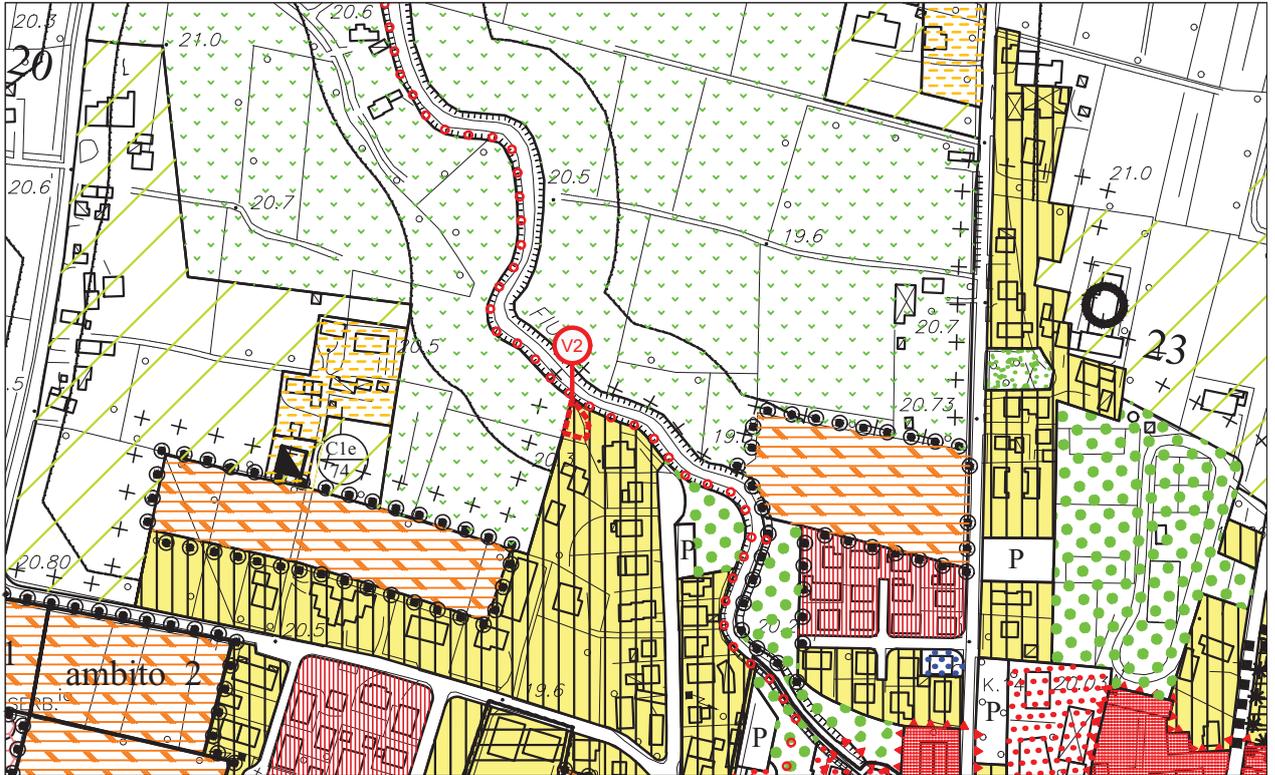
SCALA

**1:5000**

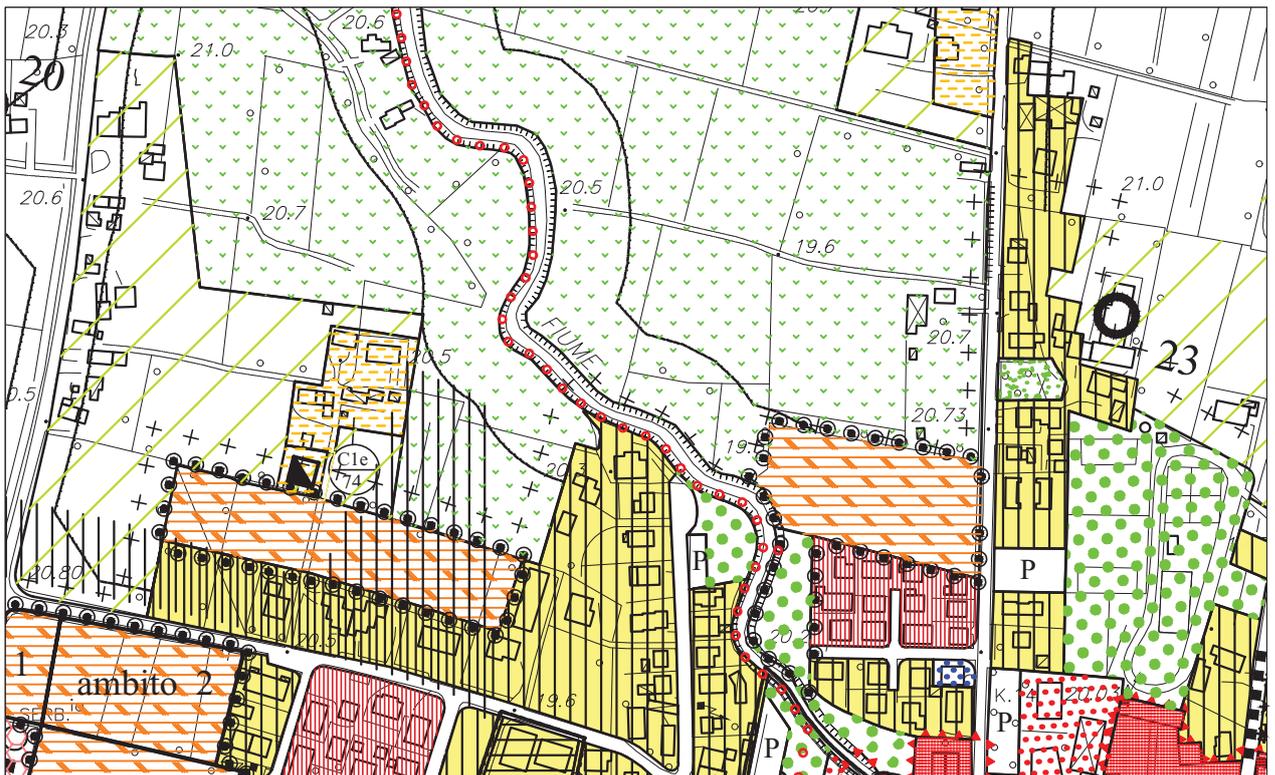
VARIAZIONE N°

**V2**

**INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE**



**ESTRATTO PI MODIFICATO**



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.1**

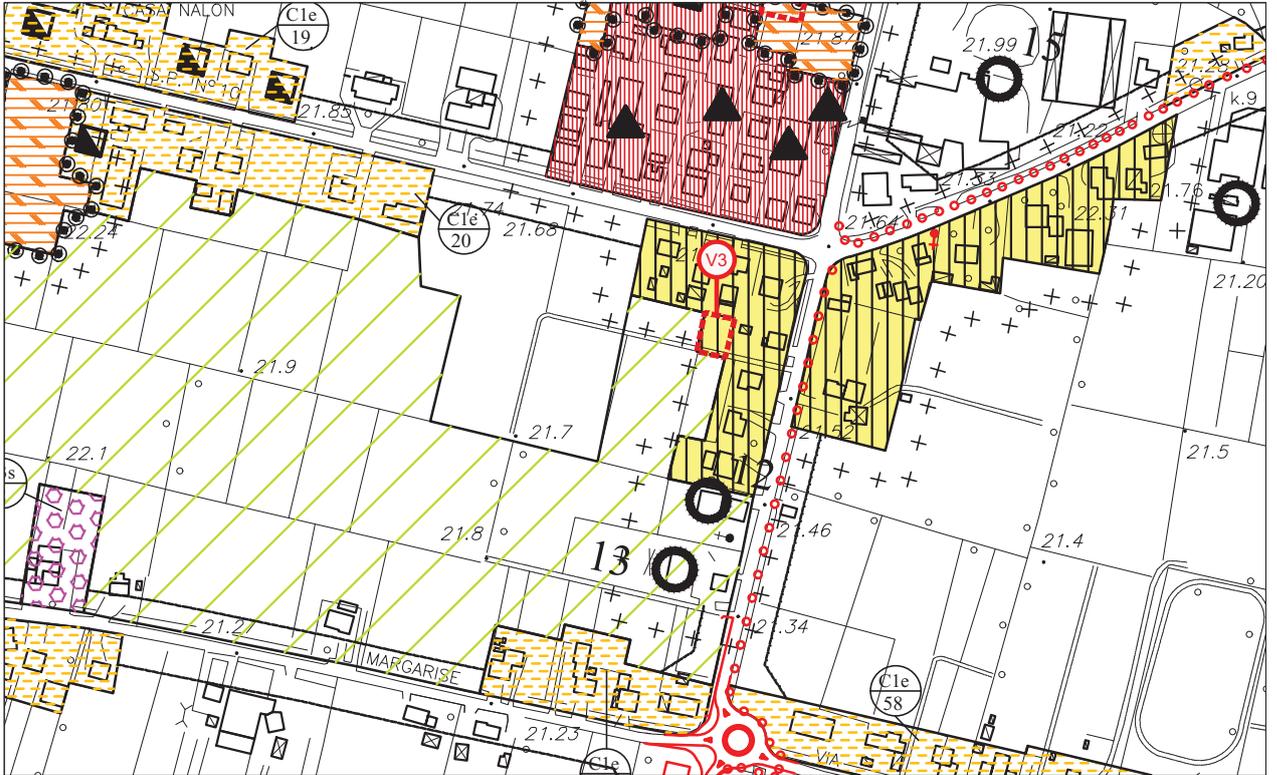
SCALA

**1:5000**

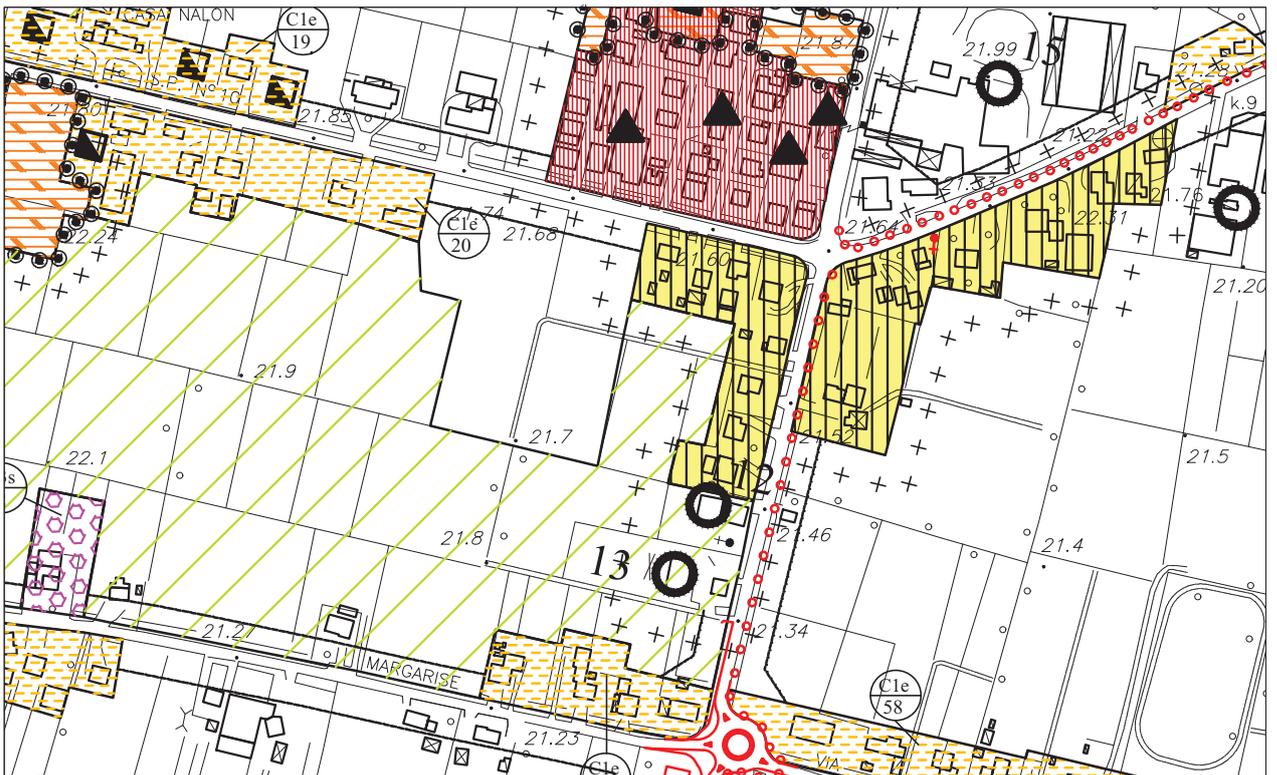
VARIAZIONE N°

**V3**

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.1**

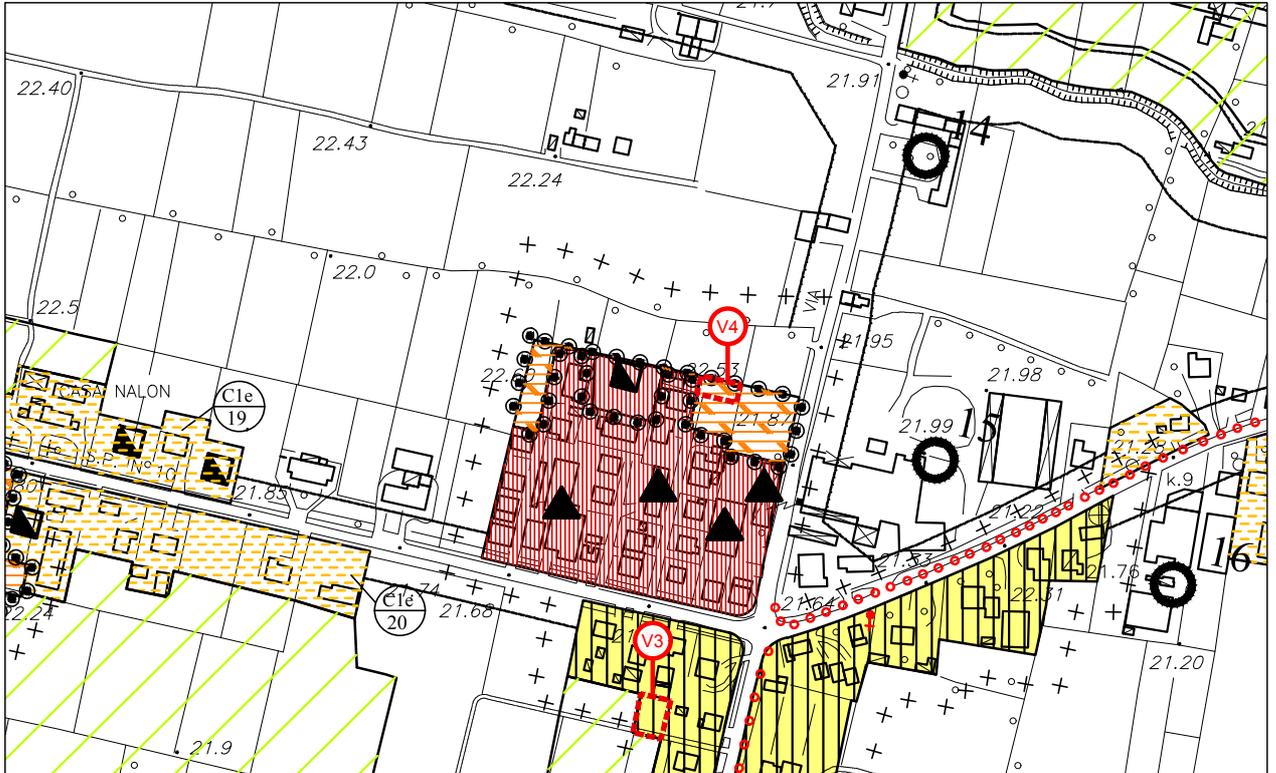
SCALA

**1:5000**

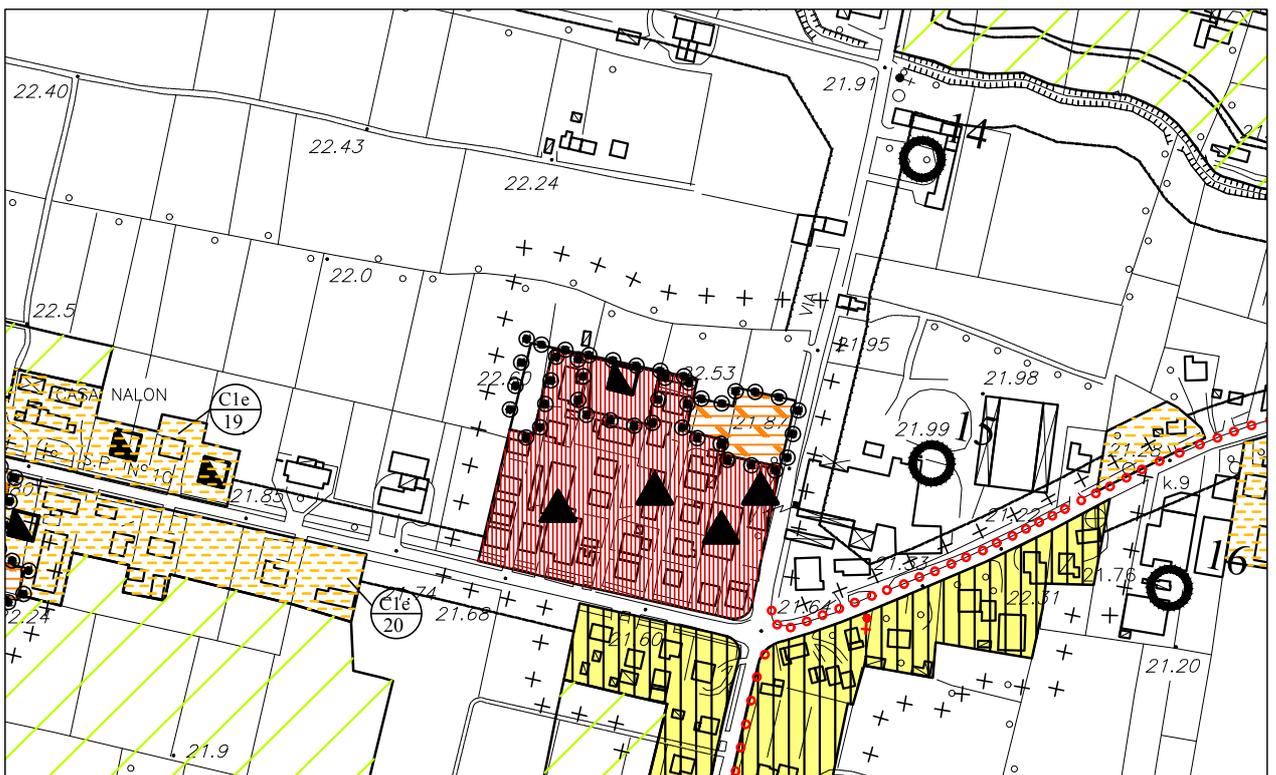
VARIAZIONE N°

**V4**

**INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE**



**ESTRATTO PI MODIFICATO**



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.1**

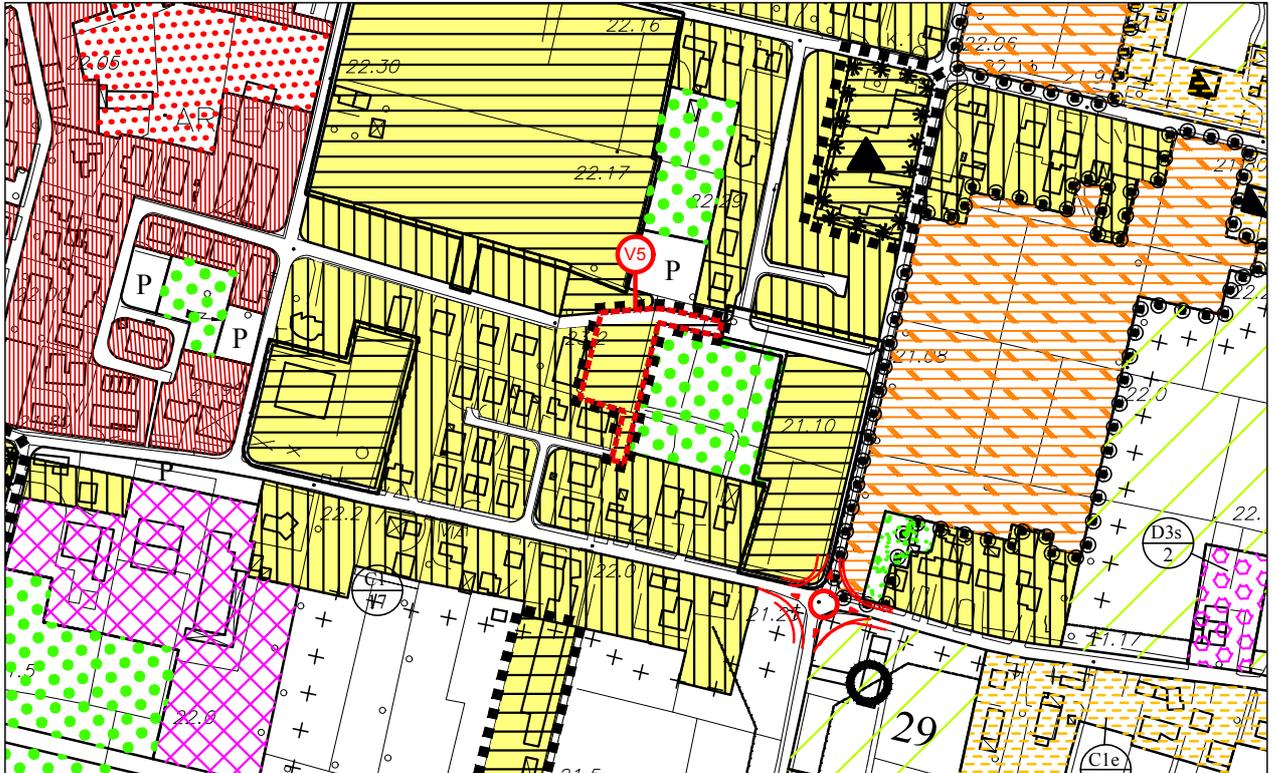
SCALA

**1:5000**

VARIAZIONE N°

**V5**

**INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE**



**ESTRATTO PI MODIFICATO**



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.1**

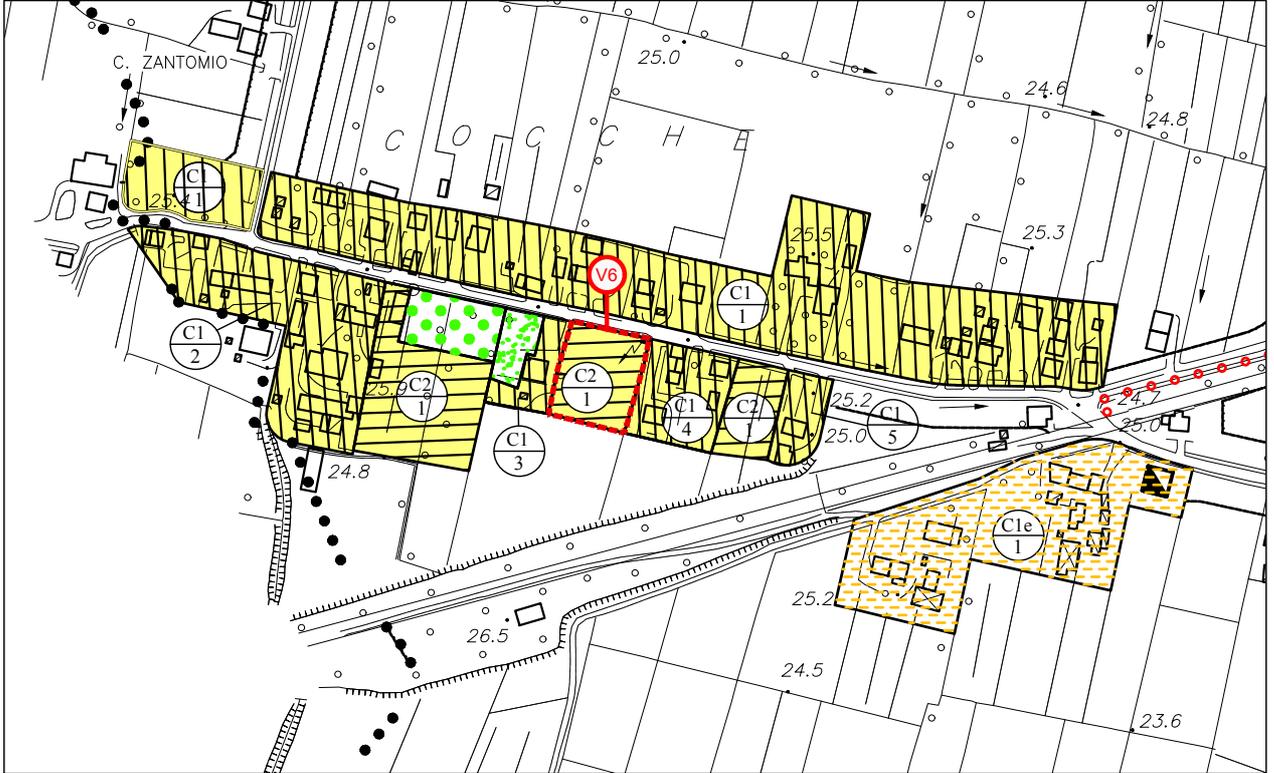
SCALA

**1:5000**

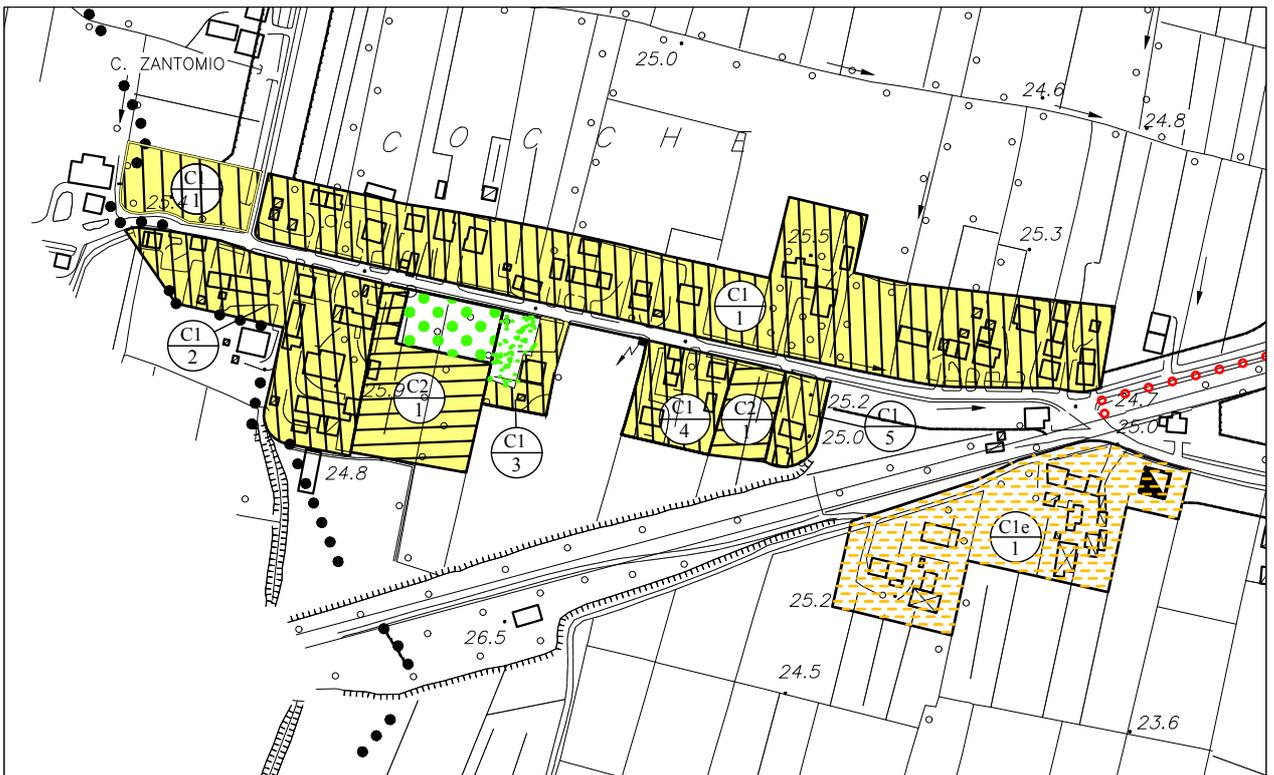
VARIAZIONE N°

**V6**

**INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE**



**ESTRATTO PI MODIFICATO**



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
Provincia di Padova

Variante parziale al PI n° 2 - Variante verde 2019

Art. 7 L.R. n. 4/2015

RIFERIMENTI

ESTRATTO  
TAVOLA

**13.1.2**

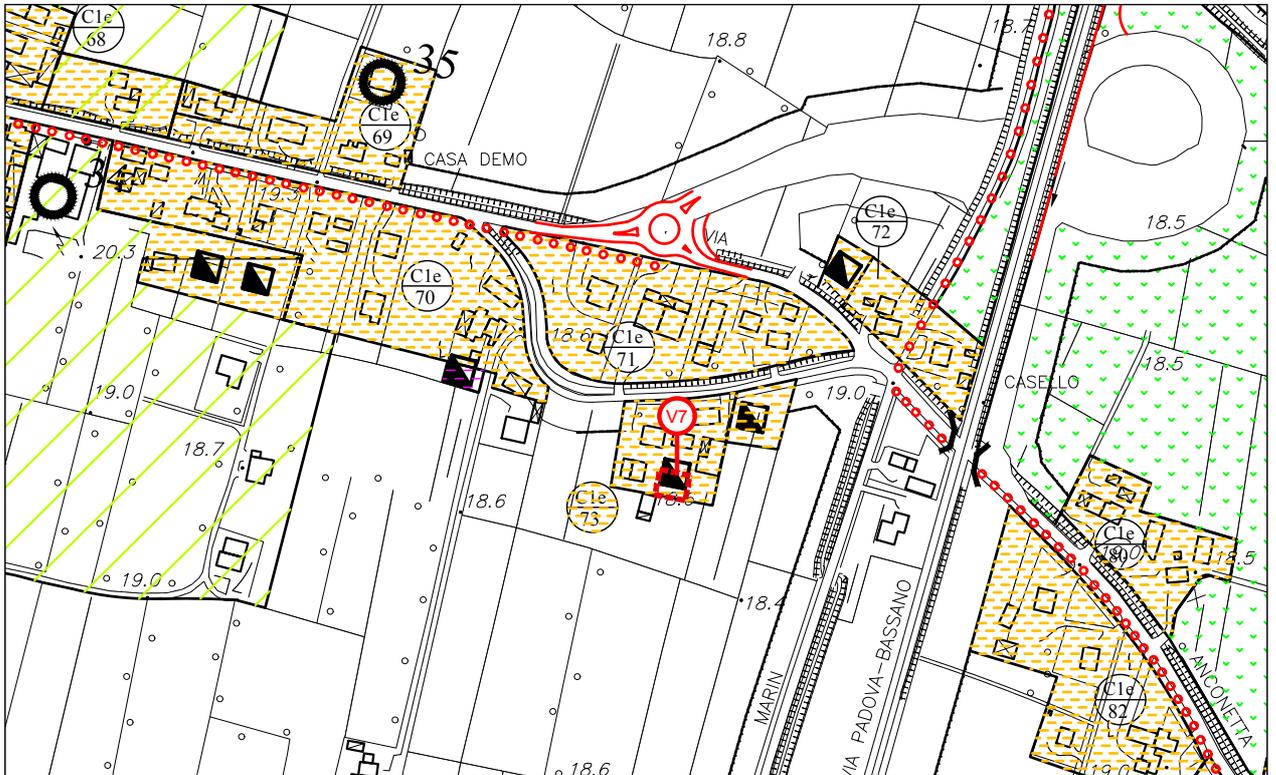
SCALA

**1:5000**

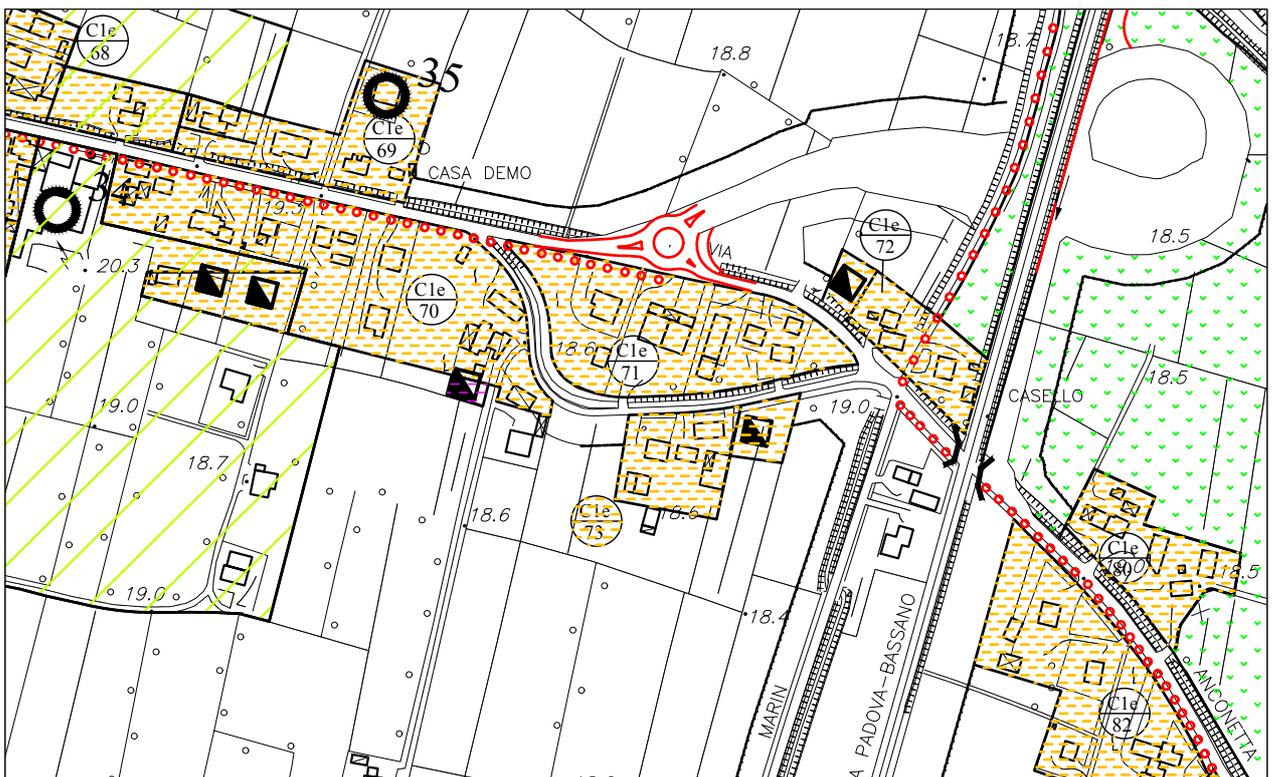
VARIAZIONE N°

**V7**

**INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU PI VIGENTE**



**ESTRATTO PI MODIFICATO**



**Tabella 5.3.1: Estratto Repertorio normativo PI vigente (aree residenziali)**in **BLU** barrate (le previsioni stralciate)in **ROSSO** le nuove previsioni)**REPERTORIO NORMATIVO** Comune di San Giorgio delle Pertiche Località: *Zone Sparse solo tavola 13.1 scala 1:5000*

Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA' MC/MQ				ALTEZZA MASSIMA m	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.A.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE				
			minimo	massimo	minimo	massimo			
C1e	54	Diretto	0,52	0,69			7,5	Art. 22	<del>N°2 Nuovi volumi in lotti liberi mc. 600</del> N° 1 nuovo volume in lotti liberi mc. 600
C1e	73	Diretto	0,76	1,01			7,5	Art. 22	<del>N°2 Nuovi volumi in lotti liberi mc. 600</del> N° 1 nuovo volume in lotti liberi mc. 600

**REPERTORIO NORMATIVO** Comune di San Giorgio delle Pertiche Località: *SAN GIORGIO tavola 13.1 scala 1:5000*

Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA' MC/MQ				ALTEZZA MASSIMA m	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.A.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE				
			minimo	massimo	minimo	massimo			
C2	10	<del>Con Attuativo</del> diretto			0,75	1,00	9,50	Art. 23	***

***	Dotazione minima di aree per servizi primari: V.P. 8,00 mq/mc e P 5,00 mq/abitante
-----	--