



Comune di Megliadino San Vitale
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.R.G.

ADOTTATO il 09.03.1995 con Delibera Consiliare n° 20
APPROVATO il 12.11.1996 con Delibera Giunta Regionale n° 5167

Variante Verde 2019
art. 7 - LR. 04/2015

elaborato A
adozione - DCC. n.
approvazione - DCC. n.

Giugno 2019

Relazione programmatica

**Responsabile area urbanistica – edilizia
privata:**
Sergio Cavallarin- geometra

Progettista:
GianLuca Trolese-urbanista





RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato A

1. PREMESSA.....	4
1.1 Contenuti della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale	4
1.2 Elaborati della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale.....	4
2. INDIVIDUAZIONE DELLE VARIAZIONI	5
2.1 La fase di partecipazione - elenco dei richiedenti.....	5
2.2 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili - valutazione istanze.....	6
2.3 Procedura della variante al PRG.....	14
2.4 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili - dimensionamento	15
3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	16
3.1 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale	16



1. PREMESSA

Il Comune di Megliadino San Vitale è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.V. n. 5167 in data 12/11/1996; con deliberazione di Consiglio n. 21 del 30.07.2003, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 2772 del 30/09/2008 pubblicata sul B.U.R. n. 87 del 21 ottobre 2008.

Con deliberazione di Consiglio n. 26 del 30.08.2012, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha approvato il progetto preliminare dell'intervento relativo all'ampliamento e sistemazione del cimitero comunale ai sensi dell'art. 19, 2° comma del DPR 327/2001 approvata con DGP. 57 del 26.04.2013

Con deliberazione di Consiglio n. 57 del 26.11.2009, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il PATI del Montagnanese, approvato con D.G.P. n. 83 del 05/06/2013 pubblicato su BUR n. 52 del 21.06.2013.

1.1 Contenuti della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale

Riduzione o azzeramento dell'edificabilità come previsto dall'art. 7 della LR. 4/2015 a seguito dell'accoglimento delle richieste, ritenute ammissibili, di riclassificazione di aree edificabili a seguito dell'avviso pubblicato dal Comune il 31/07/2015 prot. 4161, il 03/02/2016 prot.760 e il 17/02/2017 prot. 1282 (Varianti verdi).

1.2 Elaborati della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale

La variante in oggetto è composto dai seguenti elaborati, che integrano il PI vigente:

- A) Relazione Programmatica;
- B) Norme Tecniche Attuative - integrazione art. 15bis "Ambiti inedificabili art. 7 LR. 4/2017" ;
- C) Elaborati cartografici:
 - Tav. 13.1.1 PRG, Intero territorio comunale;
 - Tav. 13.1.2 PRG, intero territorio comunale;
 - Tav. 14.01 PRG, Zone significative;
- D) Tav. 14.A - Repertorio Normativo;
- E) Asseverazione di non necessita alla valutazione di compatibilità idraulica (VCI).



2. INDIVIDUAZIONE DELLE VARIAZIONI

2.1 La fase di partecipazione - elenco dei richiedenti

Come previsto dal comma 1 dell'art. 7 della LR. 4/2015 sono stati predisposti degli Avviso Pubblici per invitare "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."

Alla data di scadenza degli Avvisi Pubblici sopracitati sono pervenute all'amministrazione 12 richieste di riclassificazione in aree edificabili a inedificabili.

Manifestazione d'interesse n.	Tipologia di richiesta	Riferimenti catastali
1 23-06-2015	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg. 3 mapp.1229
2 19-06-2015	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg.7 mapp. 1406
3 30-12-2016	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015) e variazione perimetrazione ZTO	F Fg.7 mapp. 1407 1047 e 1286parte parte
4 19-12-2018	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015) e variazione perimetrazione ZTO	Fg.7 mapp. 1407 1047 e 1286parte parte
5 28-09-2015	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Non presenti
6 18-06-2015	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg. 7 mapp.194- 182-178-172- 180-1378-1170
7 24-12-2018	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg. 7 mapp.1290- 1291-1302-1301
8 16-07-20018	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg. 7 mapp.1472- 1456-1372- 1373-1376- 1395-1397- 1467-1469-987
9 05-12-2015	Cambio di destinazione d'uso del fabbricato di proprietà per svolgere l'attività di	



	stoccaggio materiale pirotecnici.	
10 18-10-2005	Variazione perimetrazione ZTO	
11 15-03-2019	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg. 7 mapp.1588- 1590
12 10-10-2005	Traslazione di una previsione edificatoria puntuale in altra proprietà.	

2.2 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili - valutazione istanze

Sulla scorta delle indicazioni cui circolare Regionale n.1 del 11/02/2016 per la valutazione delle istanze di riclassificazione di aree edificabili, si sono utilizzati i seguenti criteri, ovvero:

- le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e 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;
- sono privilegiate le istanze che interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affini, alle aree a parco e o ville storiche;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza verrà valutata ed eventualmente accolta con successiva apposita procedura di adozione de variante dello strumento urbanistico vigente;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione dello strumento urbanistico (PRG/PI);
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
- non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;
- non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;

Le 12 istanze pervenute sono state valutate in funzione dei criteri sopracitati, in linea generale le richieste si riepilogano in due casistiche (Tipo):

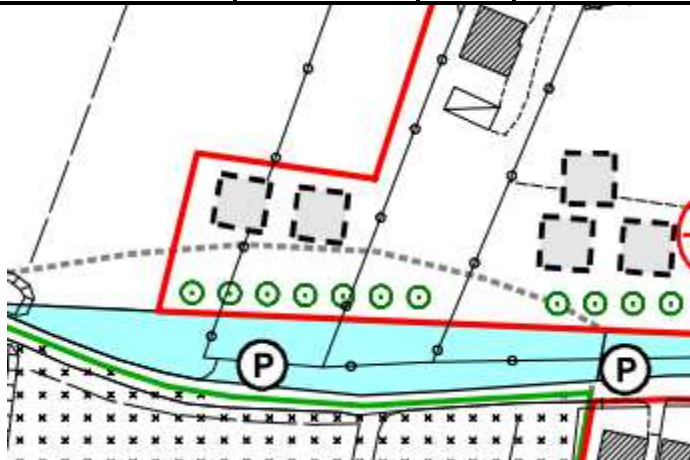
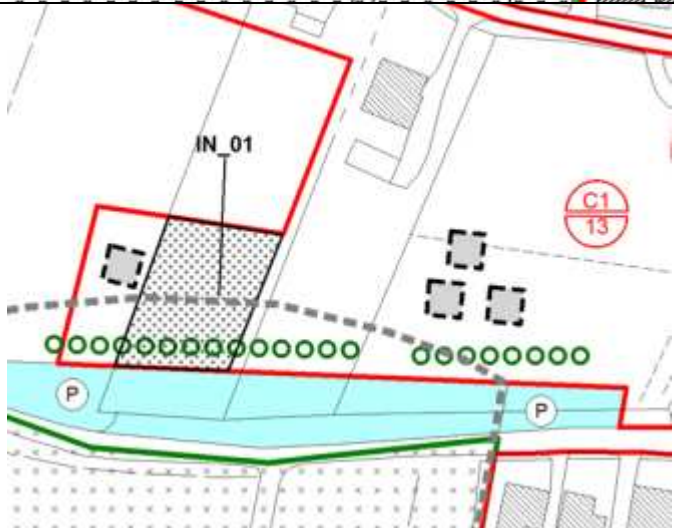
1. le aree rese inedificabili e private della capacità edificatoria, all'interno delle zone territoriali omogenee insediative (enclaves inedificabili), mantengono la classificazione della zona urbanistica nella quale risultano inserite;

2. le aree rese inedificabili a margine delle zone territoriali omogenee insediative, confinanti con il territorio agricolo, sono riclassificate come "ZTO E".

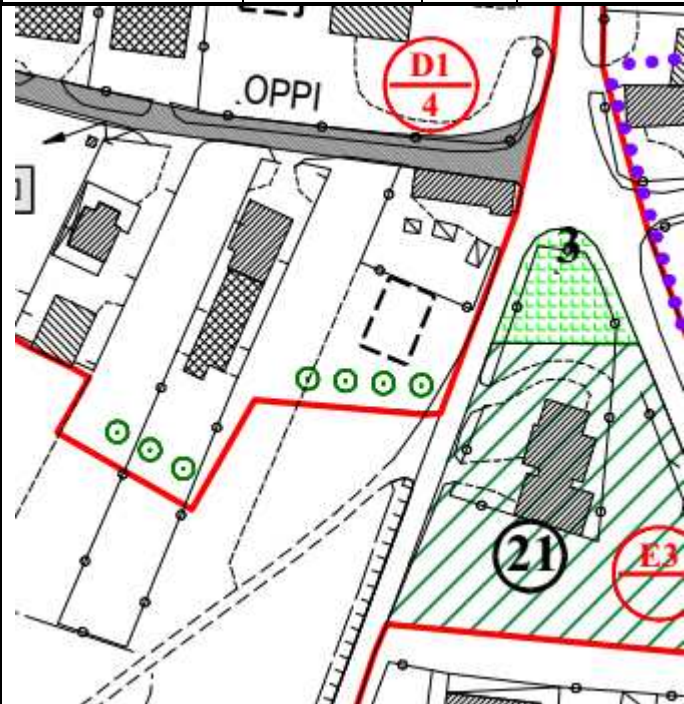
In recepimento dei dettami previsti dall'art. 7 - LR. 4/2015 viene integrato le Norme Tecniche Attuative del PRG vigente inserendo l'art. 15bis "ambiti inedificabili – art. 7 LR.4/2015" che prevede:

- le trasformazioni urbanistiche ammesse;
- le prescrizioni generali e la destinazione urbanistica;
- il limite temporale di validità e il rapporto con il piano regolatore comunale.

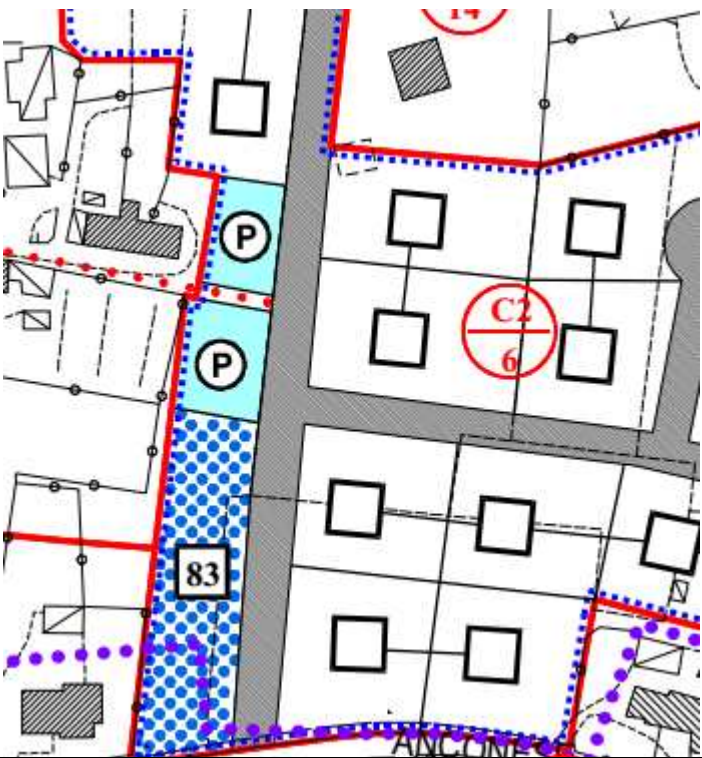
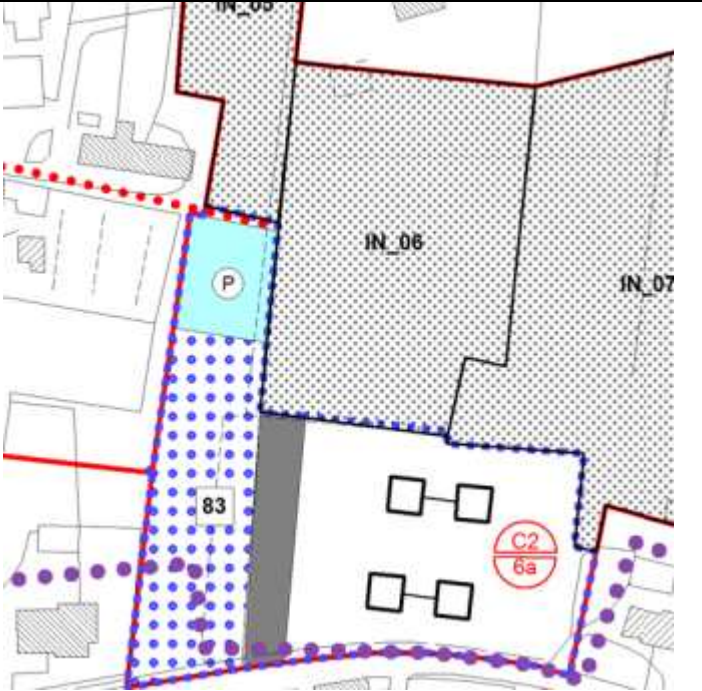
Sono state valutate positivamente dall'amministrazione in funzione dei criteri approvati e di conseguenza sono state rese inedificabili le seguenti aree:

Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
1 23-06-2015	Fg. 3 mapp.1229 parte	1	IN_01	Individuazione "enclaves inedificabile" - mapp. 1229 parte - in ZTO C1/13 e stralcio previsione edificatoria
				Stato di fatto
				Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
2 19-06-2015	Fg.7 mapp. 1406	2	IN_08	Riclassificazione dell'ambito (mapp.1406 parte) come ZTO "E" e aggiornamento della perimetrazione relativa alla ZTO D1/4
				Stato di fatto
				Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
3/4 30-12-2016 19-12-2018	Fg.7 mapp. 1047 e 1286 parte	1	IN_06	Individuazione "enclaves inedificabile" mapp. 1047 e 1286 parte - in ZTO C2/6
				Stato di fatto
				Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
5 25-09-2015				NON ACCOLTA PER CARENZA ISTRUTTORIA

Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
6 18-06-2015	Fg. 7 mapp. 194parte - 182-178-172-180-1378-1170	1	IN_07	Individuazione "enclaves inedificabile" - mapp. 194parte, 182, 178, 172, 180, 1378, 1170 in ZTO C2/6

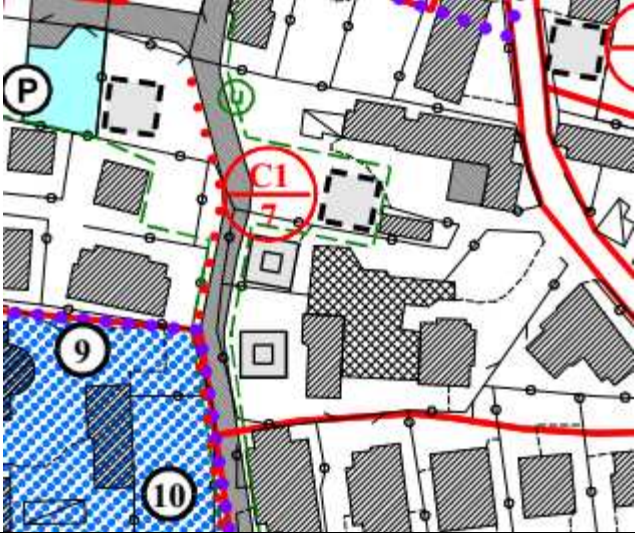


Stato di fatto

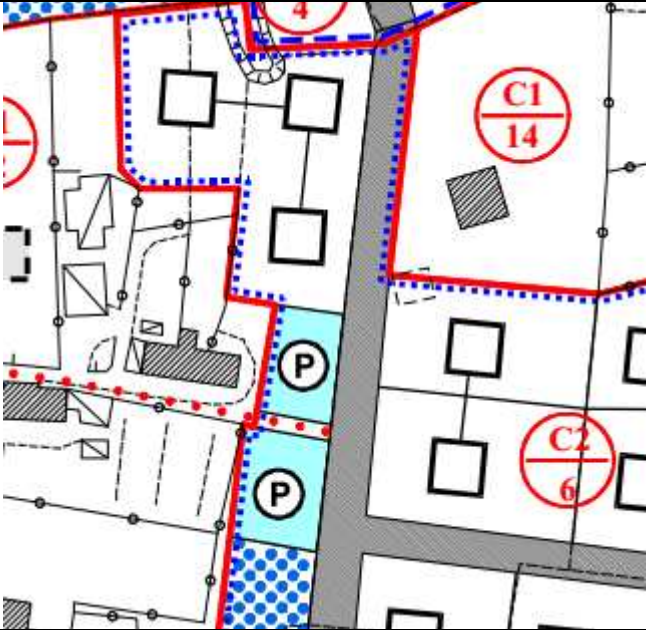
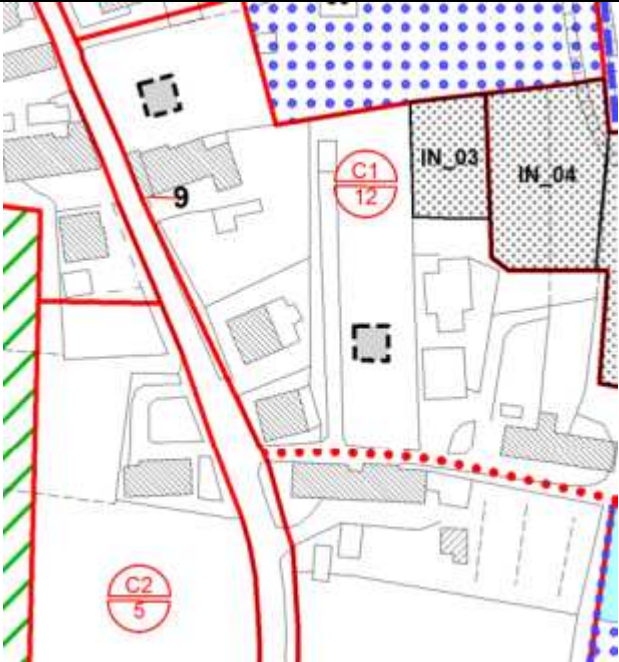


Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
7 24-12-2018	Fg. 7 mapp. 1290parte - 1291 - 1302parte	1	IN_02	Individuazione "enclaves inedificabile" - mapp. 1302parte e 1290parte - in ZTO C1/7
				Stato di fatto
				Stato di variante



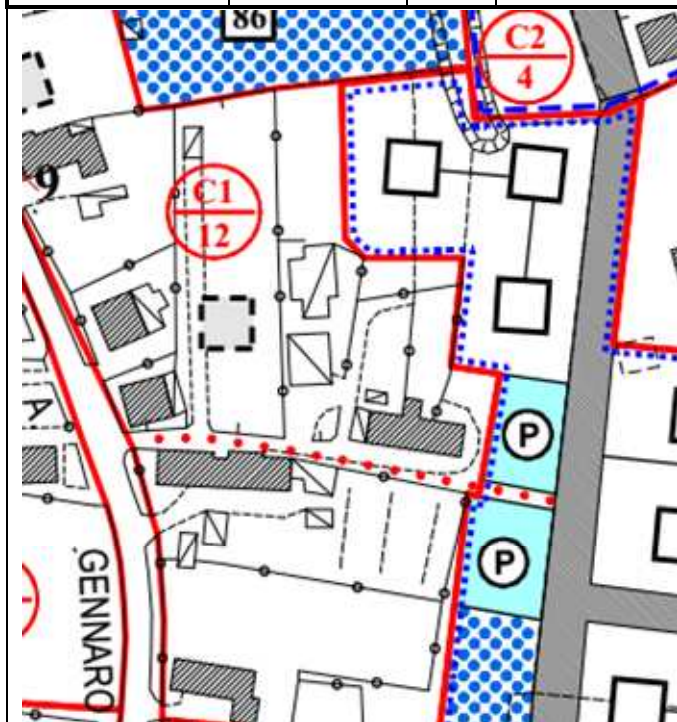
Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
8 16-07-2018	Fg. 7 mapp.1472- 1456-1372- 1373-1376- 1395-1397- 1467-1469- 987	1	- IN_03 - IN_04	- Individuazione "enclaves inedificabile" in ZTO C1/12 (mapp. 1469 e 1467 parte); - Individuazione "enclaves inedificabile" in ZTO C2/6(mapp. 1467 parte, 1395, 987,1472parte);
				Stato di fatto
				Stato di variante



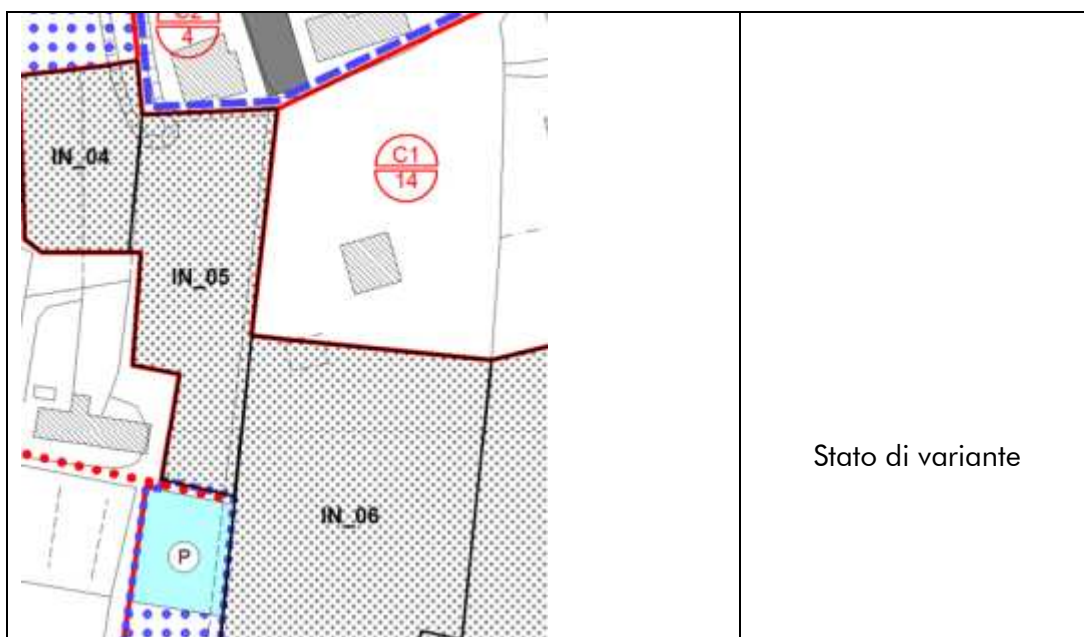
Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
9 05-12-2005				NON ACCOLTA LA RICHIESTA NON E COERENTE CON L'OGGETTO DELLA VARIANTE

Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
10 18-10-2005				NON ACCOLTA LA RICHIESTA NON E COERENTE CON L'OGGETTO DELLA VARIANTE

Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
11 15-03-2019	Fg. 7 mapp.1588-1590	1	- IN_05	- Individuazione "enclaves inedificabile" in ZTO C2/6(mapp. 1588, 1590, 1592parte);



Stato di fatto



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
12 10-10-2005				NON ACCOLTA LA RICHIESTA NON E COERENTE CON L'OGGETTO DELLA VARIANTE

2.3 Procedura della variante al PRG

La nuova legge non interviene sulla disciplina procedimentale prevista dagli strumenti urbanistici e territoriali o dalle vigenti leggi statali e regionali. Pertanto, per le varianti verdi sono previste le procedure previste 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.

6. Le varianti parziali di cui al comma 4 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.



2.4 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili - dimensionamento

Negli elaborati cartografici "Tavole 13.1 e 14.1" della presente variante sono individuati gli ambiti, in scala 1:5000 e 1:2000, per i quali si è provveduto a privarle della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, pari a circa 18.750 m³ di volume residenziale, rendendole inedificabili secondo quanto previsto dall'art. 4 della LR. 4/2015.

N. riclassificazione	Superficie di zona	Capacità edificatoria	Destinazione
IN_01	1171 m ²	650 m ³	Residenziale
IN_02	610 m ²	650 m ³	Residenziale
IN_03	640 m ²	0 m ³	Residenziale
IN_04	1462 m ²	1.362 m ³	Residenziale
IN_05	2862 m ²	2.662 m ³	Residenziale
IN_06	5718 m ²	5.418 m ³	Residenziale
IN_07	8653 m ²	8.108 m ³	Residenziale
IN_08	1370 m ²	685 m ² superficie coperta	Produttivo

Residenziale:	18.750 m ³
Produttivo:	685 m ² superficie coperta



3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

3.1 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale

I contenuti della variante "verde 2019" al Piano Regolatore Generale non comportano trasformazioni territoriali che modificano il regime idraulico.

Nell'elaborato E "asseverazione della non necessità della valutazione idraulica DGR.2948/2009" come previsto dalla normativa regionale è stata prodotta l'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica.

Tale asseverazione sarà inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio. Tale struttura regionale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva.