

Comune di SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

Piano Regolatore Generale

Variante Generale

Approvato con D.G.R.V. n. 2851 del 07.10.2008

Variante parziale n. 6 al PRG – Aprile 2014

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA

Oggetto della variante

La variante in oggetto viene proposta per risolvere alcune problematiche emerse nell'utilizzo dell'apparato grafico e normativo del P.R.G.. Gli argomenti di variante rientrano all'interno delle casistiche di cui all'art. 50 – comma 4 - della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985, di seguito meglio dettagliate ed elencate:

Art. 50 – comma 4 – lettera b): **“le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso”.**

Le modifiche che interessano quanto contenuto nel punto b) sopra indicato riguardano:

- **Zonizzazione:** viene individuato il sedime della viabilità a servizio della z.t.o. C2.20 senza alterazione degli indici della z.t.o. C1.56. (vedi area 3 elaborato 1);
- **Repertorio normativo Z.T.O.:**
Località Caselle:
 - C1.126 Si propone, in conformità a quanto stabilito dalla relazione – istruttoria preliminare dei Vigili del Fuoco di Padova, relativa al rapporto di sicurezza per lo stabilimento Liquigas Spa, di uniformare l'indice fondiario massimo, ai limiti di cui al D.M. 9 maggio 2001, prevedendolo in 1,00 mc/mq e in 0,75 mc/mq. quello minimo. (vedi elaborato 4)
- **Le note del Repertorio Normativo delle seguenti Z.T.O.:**

Località Selvazzano:

- C1.132 Si propone di stralciare il primo paragrafo che recita: "L'intervento edilizio diretto è condizionato alla realizzazione di uno stralcio funzionale della viabilità e dei sottoservizi esteso alle proprietà limitrofe" (vedi elaborato 4).
- C2.20 Viene individuata cartograficamente una soluzione più idonea di accesso viario rispetto a quello su via Tripoli, di cui alla z.t.o. C1.132, proponendo l'inserimento della seguente precisazione: "L'accesso all'area dovrà avvenire da via Euganea, come indicato nella cartografia di PRG." (vedi elaborato 4).
- C1.56 Si propone di inserire la seguente precisazione: "Parte dell'area di cui al foglio 21, mappale 2049, come indicato nella cartografia di PRG. dovrà essere destinata al collegamento viario tra via Euganea e la z.t.o. C2.20" (vedi elaborato 4).

Località Tencarola:

- C1.68 – C1-69 Dette aree sono ricomprese all'interno del perimetro P.P.E. vigente. E' necessario aggiungere la specifica che "valgono gli indici approvati con la variante generale n. 19 al PRG (i.f. 1,50 mc/mq)." (vedi elaborato 4).
- **Il repertorio Normativo dei Beni Ambientali:**
 - Vengono rettificate le scheda n. 81 e 82 le cui planimetrie risultano invertite. Trattasi di correzione di errore (vedi elaborato 5).

Art. 50 – comma 4 – lettera d): **"le modifiche alla zonizzazione connesse all'ampliamento dei cimiteri e alla definizione delle fasce di rispetto".**

1. Viene modificata la fascia di rispetto del Cimitero di Caselle in quanto l'ampliamento non potrà essere realizzato a nord – nord/est perché separato

rispettivamente a nord, dalla presenza dello scolo consortile Riale e dalla strada provinciale via Pelosa ed a nord, dalla strada provinciale via Fracastoro. Tali viabilità fungono da limite della relativa fascia di rispetto.

Per la riduzione della fascia di rispetto è stato acquisito il parere favorevole da parte dell'Azienda U.L.S.S. n. 16 – Padova prot. n. 18204 del 08.03.2013 – ns. prot. n. 8517 in data 11.03.2013.

La riduzione della fascia di rispetto non modifica comunque la zonizzazione che rimane inalterata (vedi area 2 – Elaborato 1).

Art. 50 – comma 4 – lettera f): **“la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell’articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell’articolo 120”.**

La variante conformemente al punto f) sopra indicato riguarda l’individuazione del nuovo centro comunale di raccolta rifiuti urbani all’interno del perimetro dell’attuale PIP.

La variante al P.R.G. si rende necessaria in conformità a quanto stabilito dal parere della Commissione Tecnica Regionale “Sezione Urbanistica” recepito dalla delibera di G.R.V. n. 3029 del 07.09.1999.

Si propone, pertanto, di modificare il perimetro del PIP stralciando dallo stesso l’area necessaria per la realizzazione del nuovo centro comunale di raccolta rifiuti urbani identificata come “servizio tecnologico” con la sigla, in cartografia e all’articolo 33 nta “ccrru” centro comunale di raccolta rifiuti urbani, estendendo il perimetro anche alla limitrofa z.t.o. D1.11. (vedi area 1 – Elaborato 1).

Art. 50 – comma 4 – lettera 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”.

Vengono variati alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio come di seguito sinteticamente elencati:

1. Modifica art. 20 REC, relativamente alla Composizione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, viene introdotto il rispetto dell'art. 10 bis dello statuto comunale (vedi elaborato 3);
2. Modifica art. 96 REC sulla possibilità di consentire, in casi particolari, una diversa altezza della muratura piena (vedi elaborato 3);
3. Art. 33 NTA viene inserita la dicitura “ccrru” centro comunale di raccolta rifiuti urbani (vedi elaborato 2) e la relativa normativa.

Procedura di approvazione

La variante che, ai sensi del comma 6 – art. 50 – Legge Regionale n. 61/1985, si propone per l'adozione, è stata redatta ai sensi dei punti “b”, “d”, “f” ed “l” – comma 4 – art. 50 della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985 e successive modifiche ed integrazioni e rispetta gli indirizzi previsti all'art. 120 della medesima Legge Regionale.

Allegati alla presente relazione:

Elaborato 1 Modifiche e aggiornamenti cartografici;

Elaborato 2 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione;

Elaborato 3 Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale;

Elaborato 4 Modifiche al repertorio normativo.

Elaborato 5 Modifiche al repertorio normativo BB.AA..

Selvazzano Dentro, lì 1° aprile 2014

F.to Il Responsabile del Settore
Urbanistica - Edilizia Privata Lavori Pubblici
Arch. Leonardo Minozzi

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Frazione CASELLE

Area n. 1

Viene prevista la modifica dell'ambito P.I.P. per la realizzazione del nuovo centro comunale di raccolta rifiuti urbani identificata come "servizio tecnologico" con la sigla "ccrru" centro comunale di raccolta rifiuti urbani, estendendo il perimetro anche alla limitrofa z.t.o. D1.11.

Area n. 2

Viene modificata la fascia di rispetto del Cimitero di Caselle limitandone l'estensione a nord, fino allo scolo consortile Riale, ed ad nord/est fino alla via Pelosa e alla strada provinciale via Fracastoro.

SELVAZZANO capoluogo

Area n. 3

viene individuato il sedime della viabilità a servizio della z.t.o. C2.20 senza alterazione degli indici della z.t.o. C1.56..