



**COMUNE DI  
PONTECCHIO  
POLESINE**

**PROVINCIA DI ROVIGO**

**P.R.G. 2022**

**VARIANTE “VERDE” AI SENSI DELL’ART. 7 DELLA L.R. 4/2015**

---

**Allegato A-RELAZIONE TECNICA**

**IL SINDACO:  
SIMONE GHIROTTO**

**RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:  
Arch. TIZIANO PROSDOCIMI**

**TECNICO INCARICATO:  
Arch. Lino De Battisti  
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 744**

**DATA: ottobre 2022**

**Adottato in Consiglio comunale  
In data.....delibera n.....**

**Approvato in Consiglio comunale  
In data.....delibera n.....**

## 1. PREMESSA:

Il Comune di Pontecchio Polesine è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di GRV n° 4598 del 17/09/80, successivamente sono state approvate varianti parziali al PRG che non ne hanno modificato la struttura, tra le quali:

- con delibera di C.C. n. 49 del 29.12.2010 è stata approvata una variante normativa al PRG;
- nel 1919 è stata approvata la variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 al PRG;
- con delibera di C.C. n. 19 del 29.06.2021 è stata approvata una variante parziale puntuale al PRG;

Il Comune non è dotato di PAT e PI, tuttavia sono stati approvati il documento preliminare ed il rapporto ambientale preliminare, propedeutici per la formazione del PAT.

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato in data 16 marzo 2015 la Legge Regionale n. 4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015 ed è entrata in vigore in data 04.04.2015.

Tale Legge Regionale, all'art.7 Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente. Si riporta di seguito la disposizione normativa regionale:

[...]

*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.*

La Legge Regionale del Veneto n.ro 04 del 16 marzo 2015, offre la possibilità per i Comuni di pubblicare un Avviso con il quale vengono invitati gli aventi titolo a presentare una richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, in particolare prevede:

*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.[...]*

*3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT.*

### 3. ITER PROCEDIMENTALE:

Secondo le vigenti disposizioni è stato pubblicato l'avviso con il quale sono stati invitati gli aventi titolo a presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi della citata L.R. n. 4/2015.

Sono pervenute al Comune n. 5 (cinque) manifestazioni di interesse.

Conformemente all'art. 7 della L.R. 04/2015, legge regionale che disciplina le "varianti verdi" per riclassificare aree potenzialmente edificabili in zone senza potenzialità edificatorie, le manifestazioni di interesse tecnicamente accoglibili sono tre, in quanto una richiesta fa riferimento a riclassificazione di area agricola in zona residenziale ed una richiesta chiede di riclassificare una zona a servizi, ambedue richieste non sono pertinenti in quanto non previste dalle vigenti norme in materia.

Le istanze tecnicamente accoglibili sono:

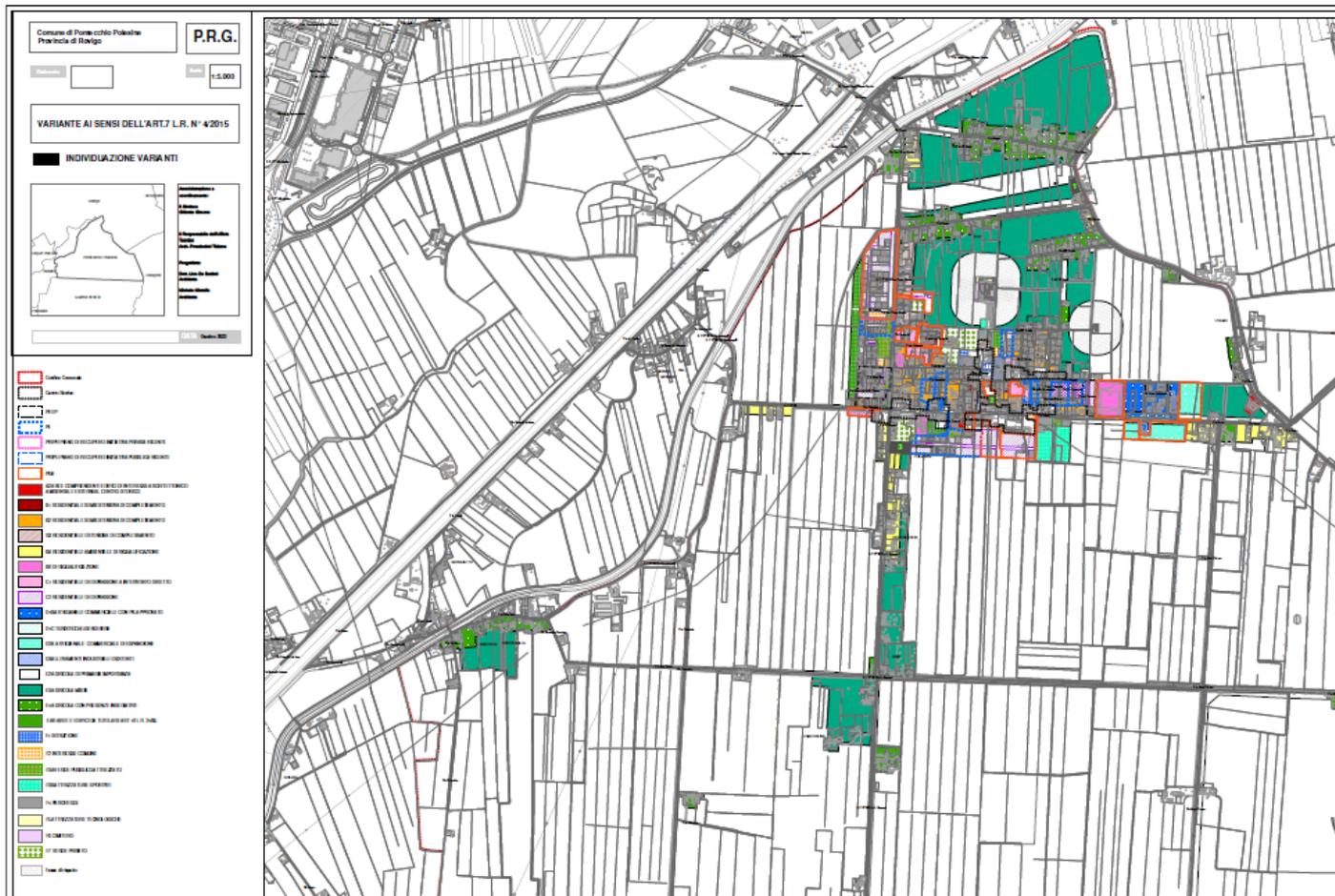
1. istanza agli atti al prot. n. 218 del 20.01.2022 – Dall'Ara Gianfranco
2. istanza agli atti al prot. n. 267 del 25.01.2022 - Boldrini Emanuela;
3. istanza agli atti al prot. n. 873 del 15.03.2022 - Lubian Roberto;

### 4. CONTENUTI DELLA VARIANTE:

La seguente Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. n.ro 4/2015, ha accolto n. 3 (tre) manifestazioni di interesse per la riclassificazione di aree edificabili, di seguito elencate:

1. **VARIANTE 1 - Variante da Z.T.O. BA a verde privato** ; superficie di variante pari a circa mq.1.231
2. **VARIANTE 2 – Variante da Z.T.O. C.S. a verde privato** ; superficie di variante pari a circa mq. 940
3. **VARIANTE 3 – Variante da Z.T.O. C2 a verde privato** ; superficie di variante pari a circa mq. 4.000

**Totale aree edificabili riclassificate mq. 6.170**



*tavola prg scala 5.000 individuazione planimetrica varianti*

Le modifiche che si propongono non incidono sui criteri informativi e sulla filosofia del P.R.G. e sono in conformità alle disposizioni e contenuti della predetta legge regionale. Le varianti proposte infatti, riclassificano alcune aree che il vigente P.R.G. classificate edificabili.

I contenuti della presente Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 riguardano esclusivamente riclassificazione di aree edificabili; detta variante non contempla pertanto aumenti della capacità insediativa ma riduzione della stessa. Per tali motivi non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica (VCI) e la valutazione di incidenza ambientale (VINCA).

Ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 61/2020 e seguente parere della Commissione VAS n. 259 del 14 ottobre 2021 le varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 04/2015 non devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità con Scheda facilitata (VSFA).

Dalla data di adozione della presente variante si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.

5. ESEMPLIFICAZIONE PLANIMETRICA COMPARATIVA  
VAR 1 DALL' ARA GIANFRANCO DA ZONA RESIDENZIALE AMBIENTALE (B/A) A VERDE  
PRIVATO 1230 MQ

STATO VIGENTE

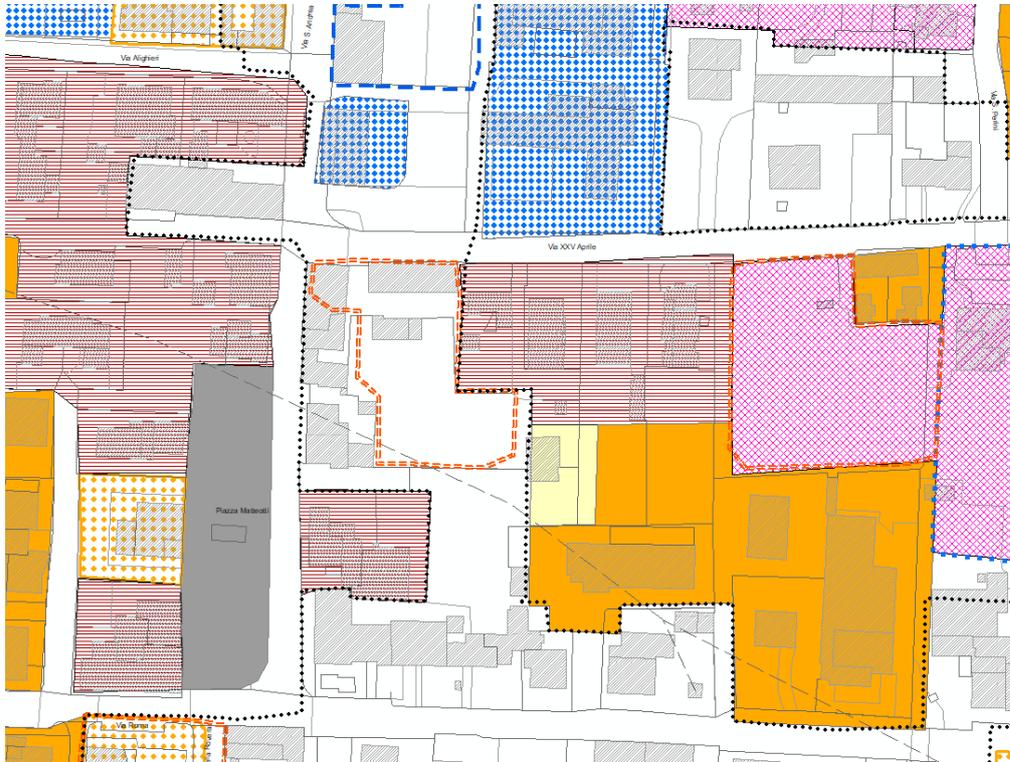


STATO VARIANTE

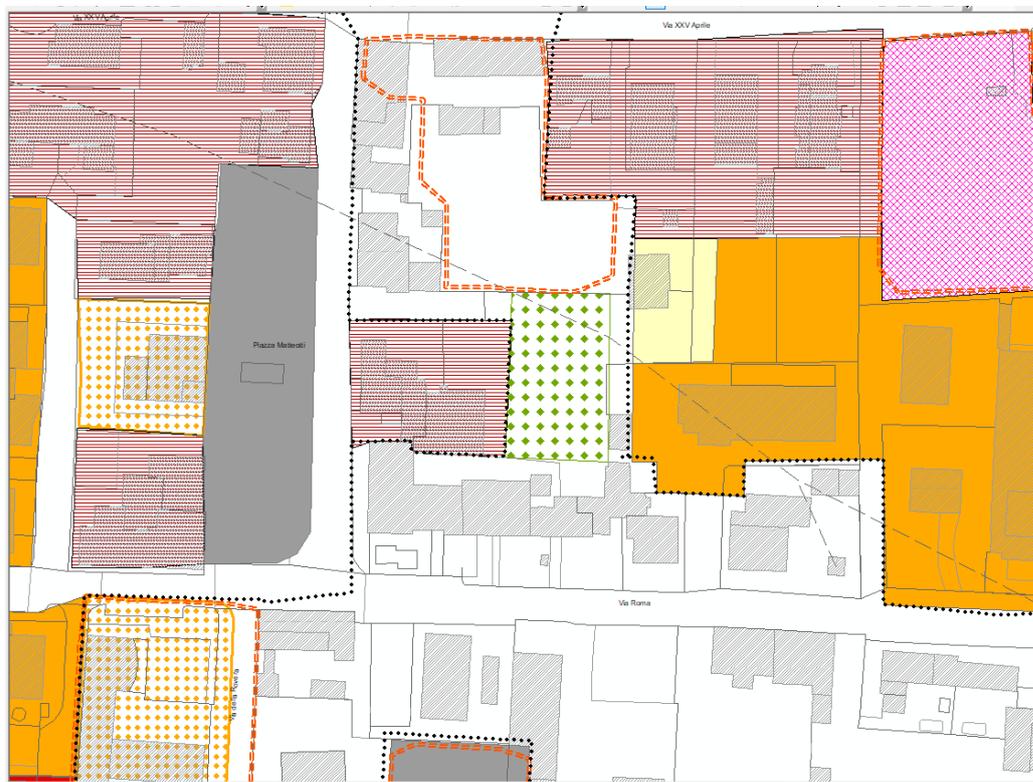


VAR 2 BOLDRINI EMANUELA DA CENTRO STORICO A VERDE PRIVATO 940 MQ

STATO VIGENTE



STATO VARIANTE



VAR. 3 LUBIAN ROBERTO DA RESIDENZIALE C2 DI ESPANSIONE A VERDE PRIVATO 4000 MQ  
STATO VIGENTE



STATO VARIANTE



6. ELABORATI DI VARIANTE:

Elaborato 01 : Comparativa tra P.R.G. Vigente e P.R.G. di Variante;

Elaborato 13.1 : Zonizzazione stato di variante – scala 1:5.000;

Allegato A : Relazione Tecnica;

DI CONSULTAZIONE:

Individuazione varianti – scala 1:5.000