



COMUNE DI:
PONTECCHIO POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

P.R.G.
2020

VARIANTE PARZIALE al P.R.G.

Ai sensi: art. 48 L.R. 11/04, art. 50 comma 4° della L.R.61/85

RELAZIONE TECNICA

IL SINDACO:
SIMONE GHIROTTTO

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
DOTT. DANIELE COLOMBO

TECNICO INCARICATO:
ARCH. LINO DE BATTISTI
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 7744



DATA: FEBBRAIO 2020

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

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

1) Pianificazione vigente

Il Comune di Pontecchio Polesine è dotato di Piano regolatore generale (PRG) approvato con delibera di GRV n° 4598 del 17/09/80 e susseguenti varianti parziali, non è dotato di PAT.

Il Comune di Pontecchio Polesine ha dato avvio al procedimento di approvazione del PAT con l'approvazione del documento programmatico preliminare e del rapporto ambientale preliminare propedeutici per la formazione del PAT.

2) Legislazione di riferimento

La presente variante parziale al Piano Regolatore Generale (PRG) è redatta ai sensi dell'art. 48 comma 1° che consente varianti parziali anche in assenza di PAT e recita: *“ il Comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico.”*. Nel medesimo comma disciplina che le varianti parziali possono essere approvate con le procedure dell'art. 50 della L.R. n. 61/85.

Al comma 1 bis del medesimo articolo si ribadisce che le varianti ai sensi dell'art. 50 possono essere adottate ed approvate fino all'approvazione del PAT.

La presente variante parziale contempla esclusivamente una riclassificazione di area classificata nel vigente PRG come zona F2 (attrezzature di interesse comune) di circa mq.998,00 in area F4 (parcheggi di progetto).

In particolare l'art. 50 della L.R. 61/85 recita:

-comma 4°: Sono adottate e approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali minori che interessano:

h) l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25;

-comma 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;

-comma 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.

- comma 8°: La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente (Provincia) e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

L'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 al comma 5 recita:” Le varianti parziali cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 1 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco”.

Per tale motivazioni non è possibile procedere con varianti, ad esclusione di quelle previste alle lettere e) i) l) m) di cui al 4° comma, che non siano conformi al predetto comma 5°.

3) Obiettivi da perseguire con la variante e scelte progettuali

L'amministrazione Comunale con la presente Variante parziale al PRG, tende a programmare la riclassificazione urbanistica di un'area che nel vigente PRG è normata come zona F2 (attrezzature di interesse comune) in area F4 (parcheggi di progetto).

Detta programmazione è indispensabile per perseguire l'obiettivo di programmare aree a parcheggio in zone in cui il contesto residenziale è consolidato.

La destinazione d'uso vigente: F2 di interesse comune, non ha una reale necessità di attuazione con il contesto edificato.

Detta area copre circa una superficie complessiva di mq. 998,00, di cui la maggior parte della superficie è già in proprietà Comunale.

4) Coerenza del progetto con la legislazione vigente

Le scelte progettuali di natura urbanistica sono conformi a quanto disciplinato dalle vigenti norme in materia, come specificato al precedente punto 2), in quanto l'art. 48 comma 1 della L.R. n. 11/04, che consente di adottare ed approvare varianti parziali al PRG finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche.

Il medesimo articolo prevede che alcune varianti parziali sono adottate ed approvate in C.C. senza il parere di sovracomunali, rientrano tra queste quelle previste dall'art. 50 comma 4° della L.R. 61/85.

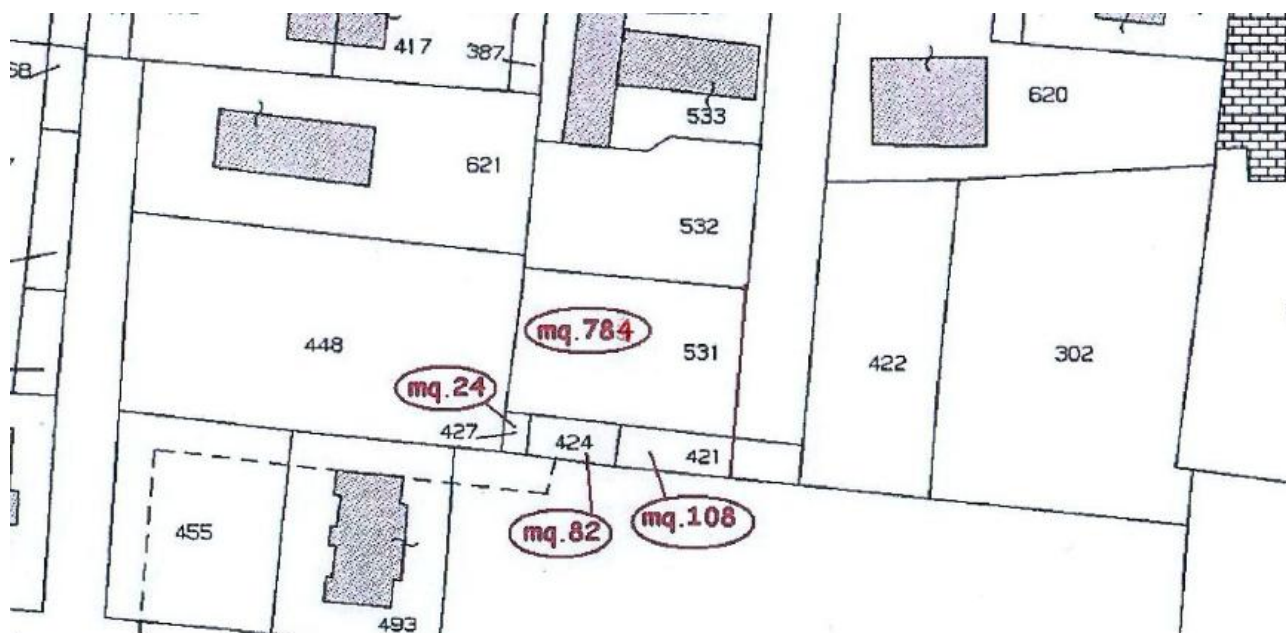
Come sopra citato la variante parziale in oggetto rientra all'interno di quanto previsto al comma 4° della L.R. 61/85, in particolare alla lettera h) *l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25.*

E' evidente, per le premesse sopracitate che la realizzazione di un parcheggio pubblico è certamente da considerarsi come opera pubblica ed una attrezzatura pubblica con una superficie inferiore a mq.10.000.

E' altresì coerente con quanto disposto dalla L.R. 61/85 art. 50 comma 4° e relativa circolare n. 6 del 23 giugno 1998, che precisa alla lettera h) *"individuazione di aree pubbliche che si tratta in via esclusiva delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 25 della L.R. 61/85, e che non è in ogni caso possibile incrementare la superficie autorizzabile con la presente legge attraverso l'approvazione di varianti successive"*. Detta coerenza è confortata, in quanto la superficie a parcheggio programmata è opera di urbanizzazione primaria e rientra all'interno della superficie massima concedibile, mq. 10.000, in quanto la presente è la prima variante che contempla detta ipotesi. E' coerente inoltre con il dimensionamento del PRG in quanto la variante parziale in oggetto non va a diminuire gli standard minimi di legge e programmati dal PRG vigente. Detta variante inoltre è legittima in quanto, come indicato dal comma 1bis della L.R. n. 11/04, è possibile approvare varianti parziali fino all'approvazione del PAT.

Causa la normale non coerenza cartografica tra la base catastale (base terrestre) e quella della carta tecnica regionale numerica (base aereofotogrammetrica), quest'ultima posta come base da fruire dalla Regione Veneto con la L.R. 11/04, si allega alla presente, per una più corretta comprensione, un estratto catastale con evidenziato i numeri di mappa oggetto della variante che sono precisamente:

foglio 5 M.N. 531 parte, 427, 424, 421 parte.
Le superfici indicate sono calcolate graficamente.



Comune di Pontecchio

Estratto catastale Foglio n. 5
foglio 5 M.N. 531 parte, 427, 424, 421 parte.

5) Elaborati che compongono la Variante:

Relazione Tecnica

Tav. 13.3.2 – zonizzazione capoluogo scala 1:2.000

Tav. comparativa stralcio vigente –variante

Vinca – Allegato E DGR n. 1400 del 29.8.2017-relazione tecnica;

Dichiarazione di non di Assoggettabilità alla VAS;

Asseverazione di invarianza idraulica.