

Elaborato

RELAZIONE

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**



Adozione P.I.:
Delibera C.C. n°1 del 4/04/2011.

Approvazione 1a Variante:
Delibera C.C. n°2 del 29/06/2011.

Adozione:
Delibera C.C. N° del .

Approvazione:
Delibera C.C. N° del .

Il Sindaco:
Stefano Bonaldo

Assessore Urbanistica:
Dr. Giuseppe Rigo

Il Responsabile Area Urbanistica:
Arch. Nevio Bigolin

Il Segretario Comunale:
Dr.ssa Stella Bagliolidi

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

DATA: ottobre 2012

INDICE

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.....	3
LA PROCEDURA.....	3
IL DOCUMENTO DEL SINDACO	5
ELENCO ELABORATI.....	5
PRIORITA' DEGLI INTERVENTI.....	6
DIMENSIONAMENTO DEL P.I.	11
ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI CON IL PRIMO P.I.....	13

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il Comune di Galliera Veneta è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali, ai sensi della L.R. 11/2004 (in ordine cronologico):

Delibera c.c. adozione		Del. Conferenza di Servizi o Del. C.C. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
24	25/06/2008			Adozione P.A.T.I. in coopianificazione con i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		2895	29/09/2009	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		86	20/10/2009	B.U.R. (P.A.T.I.)
1	4/04/2011			Adozione P.I.
		2	29/06/2011	Approvazione P.I.

La Variante in oggetto assume, pertanto, la numerazione di **1a Variante al P.I.**

LA PROCEDURA

La procedura di Variante è conforme a quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004. In particolare essa risulta conforme agli indirizzi del Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004).

SCHEDA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Di seguito vengono elencate la struttura e le modalità operative del Piano degli Interventi.

(N.B.: Lo schema allegato è mutuato dalla relazione del primo P.I.)

SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

P.A.T.I.	P.I.	P.I. Z.T.I.O.	P.I. MODALITA' OPERATIVE
Aree di urbanizzazione consolidata	A) Area a tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale.	<ul style="list-style-type: none"> • Residenziale di Centro storico • Residenziale di formazione meno recente (ex ZTO: B-C1 di PRG) • Residenziale di formazione più recente (ex ZTO:C2 di PRG) 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Aree progetto</div> <ul style="list-style-type: none"> • P.U.A. • Accordi art. 6 L.R. 11/2004 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Schede Progetto</div> <ul style="list-style-type: none"> • Schede lotti in aree ad edificazione diffusa • Schede lotti in aree ad edificazione consolidata • Schede attività produttiva in zona impropria • Schede fabbricati agricoli non più funzionali • Schede fabbricati di pregio: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ex chede "B" ▪ individuazione degli aggregati di interesse storico ambientale
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	<ul style="list-style-type: none"> • Produttivo convenzionato • Produttivo sparso 	
Aree di urbanizzazione diffusa	Tessuto diffuso	<ul style="list-style-type: none"> • Residenziali diffuse 	
Aree agricole	Area agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio agricolo • Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione • Territorio agricolo di connessione naturalistica 	
Aree per servizi	Aree per servizi	<ul style="list-style-type: none"> • Aree per servizi: <ul style="list-style-type: none"> • Sa: istruzione • Sb: interesse comune • Sc: parco gioco – sport • Sd: parcheggio 	

IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Variante (come risulta dalle quantità più avanti esposte), rispetta gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco propedeutico al primo P.I.

(art. 18/1 L.R. 11/2004).

ELENCO ELABORATI

La presente prima Variante al P.I. è costituita, conformemente all'art. 17/5 della L.R. 11/2004, dai seguenti elaborati.

Elaborati progettuali

a) Relazione programmatica

Scheda variazione puntuale

b) Elaborati grafici:

- Tav. 1.1.1. – Intero territorio Comunale: Uso del suolo sc. 1/5.000

- Tav 2.2.5 – Zone significative: Zona Centro sc. 1/2.000

- Tav. 4.b.17 – Aree per servizi sc. 1/5.000
- Tav. 4.c.18 – Verifica del dimensionamento

c) Normativa:

- Tabelle di normativa
- Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI

PRIORITA' DEGLI INTERVENTI

Il Documento Programmatico del Sindaco ha così sintetizzato la fattibilità temporale delle previsioni urbanistiche operative in ordine alla loro priorità:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3/e DPR 380/2001) con particolare riferimento alle aree di centro storico degradate;
- Interventi di sostituzione di *“opere incongrue”* definite nel P.A.T. anche attraverso l'applicazione del *“credito edilizio”* (art. 36 L.R. 11/2004) e della *“compensazione urbanistica”* (art. 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di miglioramento ambientale delle attività produttive esistenti;
- Interventi di trasformazione delle attività produttive in zona impropria, attraverso la dismissione delle stesse e/o la loro ricollocazione in zone proprie;
- Interventi di nuova edificazione e, comunque, tutti gli interventi assoggettati a convenzionamento per i quali si applicheranno le norme della *“perequazione urbanistica”* (art. 35 L.R. 11/2004).

Con la prima Variante al P.I. la Pubblica Amministrazione intende dare attuazione ad un'area con destinazione residenziale di proprietà comunale già prevista nell'ex P.R.G.

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE

Oggetto variazione:

Inserimento Area Progetto (P.U.A./3) in un ambito di P.A.T.I..

La zona era già compresa tra le aree edificabili nell'ex P.R.G.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
P.U.A./3	10.537	8.500

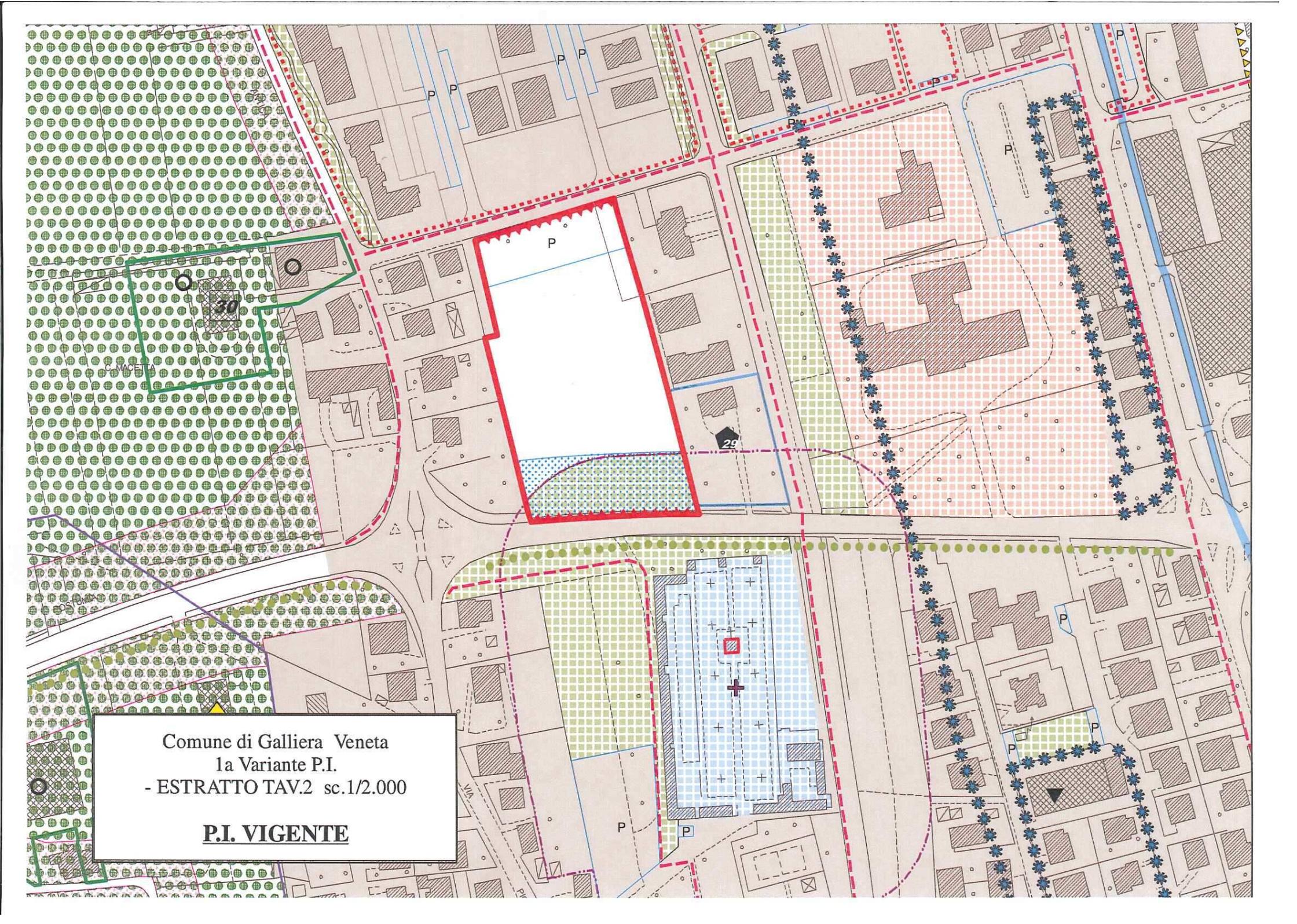
La zona risulta compresa tra via Europa e via Leopardi nel centro di Galliera Veneta, nelle immediate vicinanze degli impianti scolastici e del cimitero.

L'ambito è inserito all'interno delle aree urbanizzate del centro tra le Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo residenziale di formazione meno recente.

Dovrà essere rispettata "l'area di protezione alle infrastrutture principali" prescritta in sede di Conferenza di servizi di approvazione del PATI ed, inoltre, l'accesso alla zona dovrà essere realizzato da via G Leopardi.

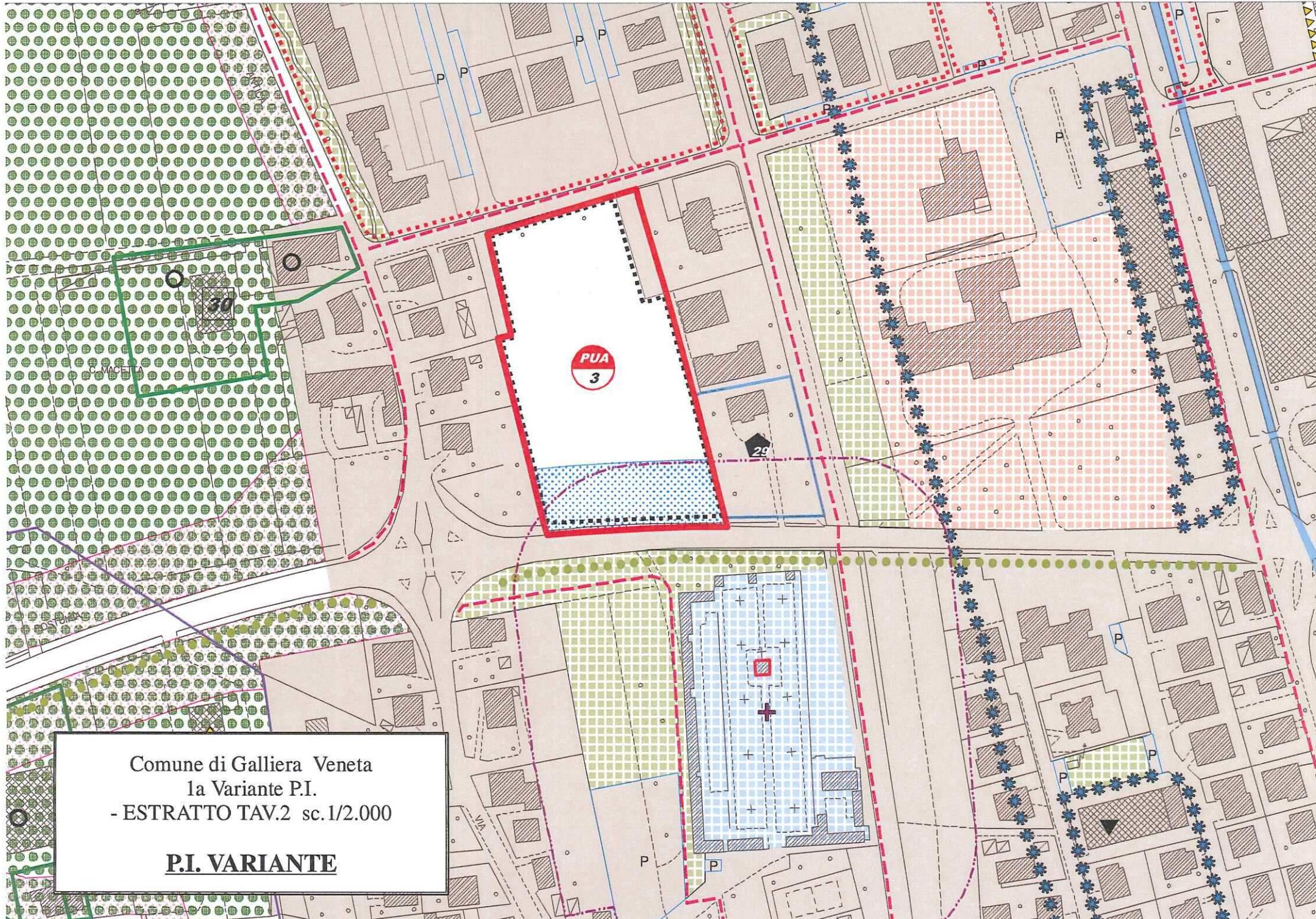
Si inserisce la seguente prescrizione a livello di Tabelle di Normativa: il P.U.A. dovrà essere approvato dal Consorzio di Bonifica Brenta.

Tipologie edilizie ammissibili: unifamiliare, bifamiliare, ed a schiera.



Comune di Galliera Veneta
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000

P.I. VIGENTE



Comune di Galliera Veneta
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV.2 sc. 1/2.000

P.I. VARIANTE

Carature progettuali residue derivanti dal P.A.T.I. e dal P.I. approvato con Del. C.c. 2/2011.

• **Verifica consumo S.A.U.**

Area trasformabile ammissibile mq.138.807 > mq 66.926 area trasformata con il 1° P.I.

Percentuale area trasformata con il P.I. = 48%

Residuo mq. 71.881

• **Verifica carico aggiuntivo residenziale**

Carico aggiuntivo residenziale ammissibile mq.192.324 > mq 93.270 carico aggiuntivo utilizzato con il 1° P.I.

Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 48%

Residuo mq. 99.054

1° VARIANTE AL P.I.

L'inserimento del P.U.A. n° 3 non incide nella S.A.U. in quanto l'area era già prevista nell'ex P.R.G..

Verifica carico aggiuntivo residenziale

Il P.U.A./3 prevede un consumo di quantità aggiuntive volumetriche residenziali di mc.8.500.

Si ottiene, quindi, un totale di carico aggiuntivo utilizzato pari a mc. 101.770 inferiore ai mc. 192.324 definiti dal P.A.T.I.

La percentuale di utilizzo risulta uguale al 53%

Residuo di volume residenziale = mc. 90.554

La variante rispetta, quindi, gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco che prevede l'utilizzo di una percentuale pari al 60-70% delle quantità complessive definite dal P.A.T.I. (120.000-150.000mc.) per i cinque anni del mandato.

DIMENSIONAMENTO DEL P.I.

Il P.I. si configura come Piano Pluriennale di Attuazione (PPA) di validità quinquennale.

Negli anni di vigenza dovranno, pertanto, essere attuati esclusivamente gli interventi specificatamente individuati dal P.I..

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

Nuovi abitanti insediabili: Nelle aree di nuova formazione si è utilizzato il rapporto mc/ab. 150 di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 punto 8

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3°)

Standard primario : 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico / abitante insediabile

Standard secondario: minimo mq. 14 / abitante insediabile

VERIFICA STANDARDS

Tipo standard	A	B	C
	Quantità Standard in propr.Enti o nei PUA convenz. mq.	Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq	Superficie complessiva a standard nel P.I. (A+B) mq
Sa	45.076	--	--
Sb	76.455	--	---
Sc	244.146	--	---
Sd	67.582	--	--
TOTALI	433.259	26.866	460.125

(La TAB. allegata disaggrega analiticamente tutte le aree a servizi di proprietà pubblica vedasi TAV. 4.a.17)

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 L.R. 11/2004)

D	E	F	G
Residenti al 31/12/2010	Numero abitanti insediabili “Aree progetto” e “Schede progetto”	Numero abitanti teorici (C+D)	Standard minimi complessivi di legge 30mq/ab. Teorico
N°	N°	N°	N°
7.141	667	7.808	234.240

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. **460.125 > mq. 234.240** (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq. **460.125/7.808 = 58,93** mq/ab > 30 mq/ab. “ “

ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI CON IL PRIMO P.I.

(in neretto l'intervento previsto con la presente variante)

• AREE PROGETTO:

P.U.A.:

- PUA n° 1 tra via Roma e via Cantarella già convenzionato
- PUA n° 2 di via Arma di Cavalleria già convenzionato
- **P.U.A. n° 3 tra via Europa e via G. Leopardi**

Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004: (individuate sulle TAV. 2 e sulle Tabelle di Normativa)

- n° 1 – Comune/Elledì S.p.a. – Del. G.c. 31/2011
- n° 1a – Comune/Imm.re Giulietta S.r.l. – Mobilificio Pasinato Daniele e Guido S.n.c. –Canesso Giovanni e figli S.n.c.
Del. C.c. 18/2009 – Del. G.c. 66/2010 e Del. G.c. 109/2010
- n° 1b – Comune/Imm.re Giulietta S.r.l. – Mobilificio Pasinato Daniele e Guido S.n.c. –Canesso Giovanni e figli S.n.c.
Del. C.c. 18/2009 – Del. G.c. 66/2010 e Del. G.c. 109/2010
- n° 1c – Comune/Imm.re Giulietta S.r.l. – Mobilificio Pasinato Daniele e Guido S.n.c. –Canesso Giovanni e figli S.n.c.
Del. C.c. 18/2009 – Del. G.c. 66/2010 e Del. G.c. 109/2010
- n° 2 – Comune/Cecchin,Boratto,Pavin, Campagnolo, Cecchele e Cusinato.
Del. G.c. 31/2011
- n° 3 – Comune/Tellatin – Del. G.c. 31/2011
- n° 4 – Comune/Martini e Bizzotto – Del. G.c. 31/2011
- n° 5 – Comune/Adami – Del. G.c. 31/2011
- n° 6 – Comune/Imm.re Lorenzin S.a.s. e M.L. Lorenzin S.r.l. – Del. G.c. 31/2011
- n° 7 – Comune/CGN S.r.l. – Del. G.c. 31/2011
- n° 8 – Comune/Bragagnolo Gabriele – Del. G.c. 31/2011
- n° 9 – Comune/Bragagnolo Bruno – Del. G.c. 31/2011
- n° 10– Comune/Pilotto – Del. G.c. 31/2011
- n° 11– Comune/Lago Gastone- Team Imm. – Imm. Rialto S.r.l. – Del. G.c. 31/2011
- n° 12 – Comune/Cecchele – Del. G.c. 31/2011
- n° 13– Comune/Toniolo – Del. G.c. 31/2011
- n° 14 – Comune/Bonaldo - Lazzaretti – Del. G.c. 31/2011
- n° 15– Comune/Martini – Del. G.c. 31/2011

• SCHEDE PROGETTO

aree ad "urbanizzazione consolidata" predisposte con il presente P.I.:

- n° 1 via XXV Aprile
- n° 2 via Cantarella
- n° 3 via Maglio
- n° 4 via Mantegna
- n° 5 via Campagna
- n° 6 via Campagna
- n° 7 via XXV Aprile
- n° 8 via Statue

COMUNE DI GALLIERA - PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – 1a VARIANTE

- n°9 via Rosmini
- n°10 via Rosmini
- n°11 via Borgo
- n°12 via Cassola
- n°13 via Menotti
- n°14 via Campagna
- n°15 via Maglio
- n°16 via Trieste
- n°17 via Villetta
- n°18 via Roma
- n°19 via Rosmini
- n°20 via Rosmini
- n°21 via Garda
- n°22 via Menotti
- n°23 via Venezia
- n°24 via Mottinello Vecchio
- n°25 via Mottinello Vecchio
- n°26 via Statue
- n°27 via Roma
- n°28 via Trieste
- n°29 via Europa
- n°30 via Treviso
- n°31 via Manesso
- n°32 via S. Giacomo
- n°33 via Mattei

• **SCHEDE PROGETTO**

aree ad "edificazione diffusa" predisposte con il presente P.I.:

- n°1 via Olivari
- n°2 via Campagna
- n°3 via Tombolata
- n°4 via Statue
- n°5 via Olivari
- n°6 via Cà Onorai
- n°7 via Bruno
- n°8 via Campagna
- n°9 via Monte Grappa
- n°10 via Cà Onorai
- n°11 via Statue
- n°12 via Statue
- n°13 via Statue
- n°14 via Statue
- n°15 via Statue
- n°16 via Statue
- n°17 via Statue
- n°18 via Statue
- n°19 via Cà Onorai
- n°20 via Cà Onorai
- n°21 via Cà Onorai
- n°22 via Cà Onorai
- n°23 via Strà
- n°24 via Cà Onorai
- n°25 via Corte
- n°26 via Corte
- n°27 via Olivari
- n°28 via Olivari
- n°29 via Statue
- n°30 via Campagna

- Schede Progetto "B" dei fabbricati di pregio. (*individuate sulla Tavola Cs - Codici di schedatura*)
- Schede Progetto delle attività produttive in zona impropria e dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.