



Comune di Agna
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.R.G.

Piano Regolatore Generale
art. 7 LR. 04/2015

variante verde 2017

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

Settembre 2017

Relazione programmatica

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista





RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato A

1. PREMESSA	4
1.1 Contenuti della variante "verde 2015/2017" al Piano Regolatore Generale	4
1.2 Elaborati della variante "verde 2015/2017" al Piano Regolatore Generale	4
2. INDIVIDUAZIONE DELLE VARIAZIONI	6
2.1 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili	6
2.2 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili - dimensionamento	15
3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI	16
3.1 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante "verde 2015/2017" al Piano Regolatore Generale	16



1. PREMESSA

Il Comune di Agna è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.V. n. 3060 in data 9/7/1996; con deliberazione di Consiglio n. 8 del 23.4.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 1766 del 12/06/2007 pubblicata sul B.U.R. n. 59 del 3 luglio 2007.

Con deliberazione di Consiglio n. 1 del 28/2/2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, (settore produttivo Approvazione con modifiche d'ufficio Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61) approvato con D.G.R.V. n. 1041 del 17/04/2007 pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 8 Maggio 2007.

Con deliberazione di Consiglio n. 24 del 30/09/2008, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il PATI del Conselvano, approvato con D.G.P. n. 191 del 23/07/2012.

Con deliberazione di Consiglio n. 19 del 19/06/2017, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il PAT comunale; dalla data dell'adozione del PAT e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia cui art.26 LR. 11/2004, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.

1.1 Contenuti della variante "verde 2015/2017" 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 2015/2017" 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. 14.2 "Ambiti inedificabili art. 7 LR. 4/2017" ;
- C) Elaborati cartografici:
 - Tav. 13.1.a – intero territorio comunale;
 - Tav. 13.1.b – intero territorio comunale;
 - Tav. 13.3.a – zone significative centro ovest;
 - Tav. 13.3.b – zone significative centro est;
 - Tav. 13.3.c – zone significative Via Bosco, Via Compagnon, Via Cimitero;
 - Tav. 13.3.d – zone significative Via Frapiero;



- D) Repertorio Normativo;
- E) Asseverazione di non necessita alla valutazione di compatibilità idraulica (VCI).



2. INDIVIDUAZIONE DELLE VARIAZIONI

2.1 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili

Come previsto dal comma 1 dell'art. 7 della LR. 4/2015 sono stati predisposti degli Avviso Pubblici (prot. 4161 del 31/07/2015, prot.760 del 03/02/2016 e prot. 1282 del 17/02/2017) 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 04 richieste di riclassificazione in aree edificabili a inedificabili.

Manifestazione d'interesse n.	Tipologia di richiesta	Riferimenti catastali
1 24-08-2015	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg.6 mapp. 99 e parte n.9
2 31-03-2016	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg.12 mapp. 1030
3 18-04-2017	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg.14 mapp. 417
4 18-04-2017	Privazione della capacità edificatoria (art. 7 LR 4/2015)	Fg.14 mapp. 600-345-349 e 347



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

Cod. Fisc. 80008770283 Partita Iva 01466220290 Via Roma n. 28 cap 35021
Tel. 049/5381190 Fax 049/5381179 E-mail: info@comune.agna.pd.it

Prot. N. 4161

Agna 31/07/2015

IL SINDACO

VISTA la Legge Regionale n. 4 del 16.3.2015 ed in particolare l'art. 7;
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 07/07/2015;

AVVISA

che viene data applicazione all'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4 che prevede la possibilità per gli aventi titolo di presentare al Comune una richiesta di

riclassificazione di aree edificabili (Varianti Verdi).

Pertanto con il presente si avvisa la cittadinanza che è possibile per gli aventi titolo richiedere la riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, presentando **entro il 30 Settembre 2015** una specifica richiesta **sul modulo** predisposto dal Comune e scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Agna (www.comune.agna.pd.it)

Si evidenzia che l'Amministrazione Comunale, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuterà le istanze e qualora le ritenga coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le potrà accogliere mediante approvazione di Variante urbanistica, secondo la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della L.R. 61/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

Le richieste dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

1. in forma cartacea presso l'ufficio protocollo
2. in formato elettronico firmato e inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: agna.pd@cert.ip-veneto.net

Il Responsabile della 4^a Area Urbanistica – Edilizia Privata, il dott. Andrea Tasinato, è a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o informazione nelle ore di apertura al pubblico (martedì 10:00-13:00 e 16:00-18:00, giovedì 10:00 – 13:00), tel. 049/5381190+3+2, e-mail: ut@comune.agna.pd.it.

COMUNE di AGNA (PD)

Il Presente atto è stato pubblicato
all'Albo di questo Comune (Reg. 237)

da 31 LUG 2015 a 15 AGO 2015

Il Messo Comunale

Il Sindaco

dott. Gianluca Piva

Figura 1:
avviso pubblico richieste - 2015



C O M U N E D I A G N A

PROVINCIA DI PADOVA

Cod. Fisc. 80006770283 Partita Iva 01486220289 Via Roma n. 28 cap 35021
Tel. 049/5381190 Fax 049/5381179 E-mail: us@comune.agna.pd.it

Prot. N. 760/2016

Agna 03/02/2016

IL SINDACO

VISTA la Legge Regionale n. 4 del 16.3.2015 ed in particolare l'art. 7;
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 28/01/2016;

AVVISA

che viene data applicazione all'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4 che prevede la possibilità per gli aventi titolo di presentare al Comune una richiesta di **riclassificazione di aree edificabili (Varianti Verdi)**.

Pertanto con il presente si avvisa la cittadinanza che è possibile per gli aventi titolo richiedere la riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, presentando **entro il 3 Aprile 2016** una specifica richiesta **sul modulo** predisposto dal Comune e scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Agna (www.comune.agna.pd.it)

Si evidenzia che l'Amministrazione Comunale, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuterà le istanze e qualora le ritenga coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le potrà accogliere mediante approvazione di Variante urbanistica, secondo la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della L.R. 61/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

A seguito delle istanze di richiesta non verrà data risposta specifica, in quanto se compatibili con gli obiettivi dell'amministrazione comunale, le riclassificazioni verranno recepite nel P.R.G. nella prima variazione dello strumento urbanistico generale.

Le richieste dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

1. in forma cartacea presso l'ufficio protocollo;
2. in formato elettronico firmato e inviato tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: agna.pd@cert.ip-veneto.net

Il Responsabile della 4^a Area Urbanistica – Edilizia Privata, il dott. Andrea Tasinato, è a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o informazione nelle ore di apertura al pubblico (martedì 10:00-13:00 e 16:00-18:00, giovedì 10:00 – 13:00), tel. 049/5381190+3+2, e-mail: ut@comune.agna.pd.it.

COMUNE di AGNA (PD)

Il Presente atto è stato pubblicato
all'Albo di questo Comune (Reg.....58.....)

da 03/02/2016 a 03/04/2016
Il Messo Comunale

Il Sindaco
dott. Gianluca Piva



Figura 2:
avviso pubblico richieste - 2016



C O M U N E D I A G N A

PROVINCIA DI PADOVA

Cod. Fisc. 80008770283 Partita Iva 01466220280 Via Roma n. 28 cap 35021
Tel. 049/5381190 Fax 049/5381179 E-mail: ut@comune.agna.pd.it

Prot. N. 1282/2017

Agna 17/02/2017

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di area edificabile ad area senza capacità edificatoria

IL RESPONSABILE 4^A AREA - UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Visto l'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n.4 che prevede la possibilità per gli aventi titolo di presentare al Comune una richiesta di riclassificazione di aree edificabili

AVVISA

I cittadini interessati che, in base all'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015, è possibile presentare richiesta per privare della capacità edificatoria e rendere inedificabili aree riconosciute edificabili dal vigente strumento urbanistico.

La richiesta, redatta sull'apposita modulistica predisposta e reperibile sul sito istituzionale del Comune, dovrà essere presentata in formato cartaceo all'Ufficio Protocollo del Comune in alternativa, in formato elettronico tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: agna.pd@cert.ip-veneto.net

entro le ore 12.00. del giorno 18 Aprile 2017

Eventuali richieste oltre tale termine non saranno valutate, ma potranno essere ripresentate alla pubblicazione di un nuovo avviso, previsto ogni anno, in base all'art. 7 L.R. 4/2015.

Entro sessanta giorni dalla scadenza indicata, il Comune valuterà le domande e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di limitare il consumo del suolo, le accoglierà con apposita variante allo Strumento Urbanistico. Nella valutazione:

- le istanze dovranno 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;
- saranno 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'accoglimento dell'istanza verrà valutata ed eventualmente accolta con successiva apposita procedura di adozione di variante allo strumento urbanistico vigente;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.I.;
- 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;

L'Ufficio Urbanistica è a disposizione per qualsiasi chiarimento e informazione nelle ore di apertura al pubblico o al tel. 049/5381190+3+2. Il Responsabile del Procedimento nonché Responsabile dell'Area è il dott. Andrea Tasinato.

F.to – Il Responsabile 4^AArea
dott. Andrea Tasinato

Figura 3:
avviso pubblico richieste - 2017



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 4 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 verdi), 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" ai sensi dell'art. 3 delle vigenti NTA del PRG.

In recepimento dei dettami previsti dall'art. 7 - LR. 4/2015 viene integrato le Norme Tecniche Attuative del PRG vigente inserendo l'art. 14.2 "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.

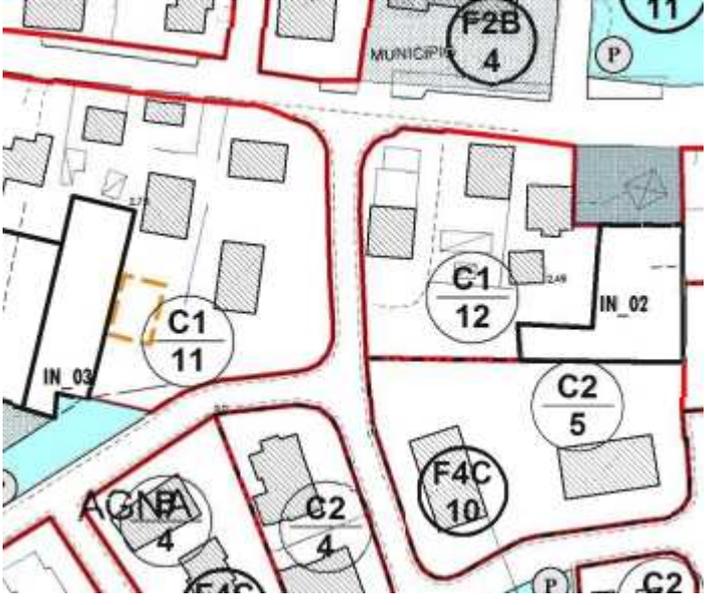
Sono state valutate positivamente dall'amministrazione in funzione dei criteri approvati e di conseguenza sono state rese inedificabili le seguenti aree:

Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
1 24-08-2015	Fg.6 mapp. 99 e parte n.9	2	IN_01	Stralcio della ZTO C2/18 e riclassificazione a ZTO E2
				Stato di fatto
				Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
2 31-03-2016	Fg.12 mapp. 1030	1	IN_02	Individuazione "enclaves verde" in ZTO C1/12
				Stato di fatto
				Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
3 18-04-2017	Fg.14 mapp. 417	1	IN_03	Individuazione "enclaves verde" in ZTO C1/11 e stralcio sagoma limite
				Stato di fatto
				Stato di variante



Manifestazione d'interesse n.	Riferimenti catastali	Tipo	N. riclassificazione	Modifica
4 18-04-2017	Fg.14 mapp. 600-345- 349 e 347	1	IN_04	Individuazione "enclaves verde" in ZTO C1/11 e stralcio sagoma limite
				Stato di fatto
				Stato di variante



2.2 Riclassificazione di aree edificabili a inedificabili - dimensionamento

Negli elaborati cartografici "Tavole 13.1 e 13.3" 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 6.437 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	3.607 m ²	2.886 m ³	Residenziale
IN_02	1.010 m ²	1.515 m ³	Residenziale
IN_03	910 m ²	728 m ³	Residenziale
IN_04	1.635 m ²	1.308 m ³	Residenziale
Residenziale:	6.437 m ³		



3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

3.1 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" della variante "verde 2015/2017" al Piano Regolatore Generale

I contenuti della variante "verde 2015/2017" 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.