



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

Provincia di Padova

PIANO DEGLI INTERVENTI – Variante 1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PAT

Adottato con DCC n. 16 in data 23.04.2013

Approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 155 del 17.11.2017

BUR n. 116 del 1.12.2017

DATA 11.05.2018

ADOZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

APPROVAZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco
Luigi BISATO

L'assessore all'Urbanistica
Fabio BORINA

Il Segretario Comunale

GRUPPO DI LAVORO

Il Responsabile Settore Urbanistica
Stefania FRISO, architetto

Progettazione urbanistica
Raffaele GEROMETTA, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione Ambientale e VINCA
Mauro MANFRIN, Urbanista

MATE soc. coop.va
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	7
1.1. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04	7
1.2. I contenuti della Variante 1 al Piano degli Interventi del comune di Noventa Padovana	9
2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO E LA PARTECIPAZIONE	10
3. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO	11
3.1. La modifica alle Norme Tecniche	12
3.2. Edifici di valenza storico-paesaggistica	13
3.3. Le Valutazioni	20

1. INTRODUZIONE

1.1. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi “individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità” (art. 12 L.R. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)		PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	■ ■ ■ ■ ▶	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	■ ■ ■ ■ ▶	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	■ ■ ■ ■ ▶	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	■ ■ ■ ■ ▶	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regola la trasformabilità della zona agricola (quantità)	■ ■ ■ ■ ▶	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	■ ■ ■ ■ ▶	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Piruea)	■ ■ ■ ■ ▶	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, ...	■ ■ ■ ■ ▶	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

Il Comune di Noventa Padovana è dotato di P.R.G., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 20.09.1999 e approvato con DGRV n. 232 del 02.02.2001 e definitivamente dalla Regione Veneto con DGRV n. 3044 del 29.10.2002, successivamente modificato tramite varianti.

L'ultima variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2017 Ad oggetto: "APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG PER L'INTERVENTO DI "RESTAURO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO PARZIALE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL COMPLESSO DELLE BARCHESSE DI VILLA MANZONI. (art.4, L.R. 31.12.2012, n.55)."

Con Deliberazione di Giunta n. 4 del 11.01.2008, il Comune di Noventa Padovana (PD) ha adottato il Documento preliminare e Con Deliberazione di Giunta n. 5 del 11.01.2008 ha adottato il Rapporto Ambientale preliminare.

Con Deliberazione di Giunta n. 4 del 17.10.2008 il Comune di Noventa Padovana (PD) ha ri-adottato il Documento preliminare ed il Rapporto Ambientale preliminare e lo schema di copianificazione , avviando contestualmente la fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004.

La Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso il parere n. 95 del 6.08.2008 sul Rapporto Ambientale preliminare, favorevole con prescrizioni.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004, sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 1 del 09.01.2009.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 23.04.2013 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2015, ha approvato le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute ed ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale, ai fini della sua approvazione.

Con Decreto del Presidente della Provincia n. 155 del 17.11.2017 a seguito della VTR del 19.10.2017 è stato approvato il PAT pubblicato successivamente nel BUR 116 del 1.12.2017 e conseguentemente il PAT è divenuto efficace il 16.12.2017 (15 giorni dopo la pubblicazione).

.

La volontà della Amministrazione è stata quella di procedere alla stesura della Variante 1 al Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale e per dare risposte puntuali ad argomenti che non hanno potuto trovare risposto nel periodo tra l'adozione e l'approvazione del PAT, limitata ad aspetti normativi e legati alle schede degli edifici tutelati.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO DEL SINDACO	CONSIGLIO COMUNALE	Evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	INCONTRI	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato. Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg. Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio comunale e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
APPROVAZIONE	ENTRO 60 GG APPROVAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni. Trasmissione degli elaborati alla Provincia e deposito c/o la sede comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

1.2. I contenuti della Variante 1 al Piano degli Interventi del comune di Noventa Padovana

L'Amministrazione Comunale ha scelto di procedere alla stesura e alla approvazione del Variante 1 al Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale anche per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio e per ridefinire puntualmente alcuni aspetti delle schede edifici storici e normativi del Piano degli Interventi vigente (vecchio PRG).

I principali contenuti della Variante 1 al Piano degli interventi si riassumono in:

- modifica normativa articolo 13 Norme Tecniche del PRG (attuale Primo PI)
- modifica puntuale ad alcuni gradi di protezione di edifici con valore storico testimoniale;

2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO E LA PARTECIPAZIONE

La nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo, definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione (art. 18 L.R. 11/04). Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione Comunale di Noventa di Piave in apposita seduta del Consiglio Comune tenutasi il 20.12.2017.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano. Di seguito vengono richiamate le linee guida, suddivise per ambiti e temi, espresse nel Documento del Sindaco che sono state di riferimento per la redazione dello strumento urbanistico comunale, in coerenza con quanto definito dal PAT e dal PATI.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi sia per i professionisti incaricati sia per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

A seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, è stato pubblicato nel sito internet del comune il Documento integrale ed è stato dato avviso dell'incontro di partecipazione.

L'incontro di partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004 è avvenuto in data 23 febbraio 2018 alle ore 18.00 presso Villa Grimani Valmarana. L'avviso è stato pubblicato sul portale web del comune e sono stati invitati a partecipare associazioni e cittadini.

3. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO

Come già esplicitato nel Documento del Sindaco i principali argomenti della Variante 1 al Piano degli interventi trattano temi che non hanno potuto trovare risposta nel periodo intercorso tra l'adozione del PAT e la sua approvazione. Per questo motivo la presente variante è limitata alla modifica di un articolo delle norme tecniche del PRG e la modifica puntuale di alcune schede B legate ad edifici tutelati e pratiche edilizie che, da tempo, attendono risposta.

La presente variante non incide sui criteri formatori e sulle caratteristiche essenziali del P.R.G. pre-vigente (attuale PI). Essa NON comporta una modifica al dimensionamento, NON comporta un aumento di abitanti insediabili e NON comporta aumento del carico urbanistico.

La variante inoltre non comporta modifiche al dimensionamento delle aree per servizi e standard pubblici: l'elaborato della tabella del dimensionamento dei servizi per l'intero territorio NON viene modificata.

Si precisa inoltre che per quanto riguarda la Superficie Agricola Trasformabile di cui all'art. 70 delle Norme Tecniche del PAT, la presente variante non introduce modifiche che comportano la sottrazione di SAU ne consumo di suolo agricolo ai sensi della LR 14/2017.

Il Piano degli Interventi è composto dagli elaborati necessari per rispondere agli obiettivi fissati dal Documento del Sindaco che in termini esemplificativi possono essere ricondotti a:

SCHEDATURE

Elab. 01 Schede B

ELABORATI DESCRITTIVI

Elab. 02 Norme Tecniche Operative

Elab. 03 Relazione Programmatica

ELABORATI DI VALUTAZIONE

Elab. 04 Rapporto Ambientale Preliminare (Verifica di Assoggettabilità a VAS)

Elab. 05	Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
Elab. 06	Asseverazione idraulica

Le altre parti del PI e le altre Tavole grafiche NON sono oggetto di modifica.

3.1. La modifica alle Norme Tecniche

Come previsto dall'articolo 48 comma 5 bis della Legge Regionale 11/2004, a seguito dell'approvazione del PAT, il piano regolatore generale vigente, diventa il piano degli interventi, per le parti compatibili con il PAT; le Norme Tecniche di Attuazione del PRG sono diventate quindi le norme tecniche operative del Primo Piano degli Interventi.

Successivamente all'approvazione del PAT è stato svolto un lavoro di allineamento cartografico e normativo, del PRG approvato nel 2002, alle varianti che sono intercorse in questi quindici anni.

La Variante 1 al Piano degli Interventi riguarda la modifica del solo articolo 13 del PRG (attuale PI), il quale disciplina le caratteristiche degli interventi edilizi.

L'articolo 13 delle NT stabilisce le caratteristiche degli interventi puntualmente e riguarda le seguenti definizioni: a) Allineamento; b) Portici; c) Passaggio coperto; e) Progettazione unitaria; f) Unità minima d'intervento; g) Andamento delle falde dei tetti; h) Coni visuali significativi; i) Percorsi pedonali; l) Percorsi ciclabili; m) Percorsi equestri; n) Scalinate; o) Filari alberati, alberate; p) Parcheggi; q) Piazza pedonale; r) Corte e/o cortili; s) Piazza coperta; u) Area di pertinenza; v) Accesso; z) Verde d'arredo; a.a) Siepi e vegetazione di schermatura; a.b) Viabilità di progetto; a.c) Area di pertinenza; a.d) Unità d'intervento; a.e) Spazio pubblico.

Considerate le caratteristiche del territorio, l'amministrazione di Noventa PD ha la necessità (visti anche i sempre più frequenti eventi meteorologici estremi) di vietare i piani interrati, la predisposizione delle azioni di invarianza idraulica, l'impiego di materiale drenante per la sistemazione esterna ed il riutilizzo delle acque piovane da attuare in sinergia con alcune modifiche al Regolamento Edilizio.

A conferma di detta necessità si segnala che:

- Il Comune rientra nella lista dei comuni interessati dalle ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007;
- Il PAI vieta i locali interrati in zone a elevata pericolosità P3 mentre nelle sole aree classificate a pericolosità media P2 e moderata P1, così come nelle zone di attenzione, gli interventi che comportano la realizzazione di locali interrati o seminterrati possono essere previsti, a fronte di un'apposita relazione predisposta da tecnici abilitati, con il necessario approntamento di cautele ispirate a finalità di difesa e incolumità;
- Il Piano delle acque di Noventa Padovana stabilisce che "sia valutata attentamente la realizzazione di locali interrati";

Per questi motivi si prevede di modificare la Norma vietando i garage interrati e prevedendo modifiche lievi alle definizioni. Non si modificano con la presente variante le quantità e le modalità di attuazione degli interventi edilizi previsti dal P.R.G. pre-vigente, rimanendo inalterati i volumi, le superfici coperte, le altezze, le superfici utili, le destinazioni d'uso, etc..

Le modifiche al testo normativo sono evidenziate mediante diretta comparazione tra il PRG vigente e la proposta di variante.

3.2. Edifici di valenza storico-paesaggistica

Il comune di Noventa PD successivamente all'approvazione del PRG, ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale numero 25 del 13.05.2005, la VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO - BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI, individuando e schedando circa 145 edifici. La variante ha predisposto una scheda di analisi per ogni edificio, descrivendo le caratteristiche storiche e dimensionali dell'edificio e una scheda di progetto, attribuendo il grado di protezione per gli edifici di valore storico – ambientale e gli interventi consentiti. La scheda di progetto oltre al grado di protezione individua l'edificio oggetto di tutela e in alcuni casi l'ambito pertinenziale

A seguito della presentazione di alcune richieste da parte dei privati cittadini, che, da tempo, attendono risposta per intervenire sul recupero degli edifici tutelati, sono state valutate alcune limitate modifiche delle

schede B, a seguito di uno specifico approfondimento, sul tema degli edifici di valore storico-paesaggistico.

Sulle schedature della variante del 2005 sono state apportate le seguenti modifiche.

Edificio numero 48.1

Trattasi di edificio sito in via Marezzane 31/B e censito catastalmente al foglio numero 3 particella 752 sub 8, individuato con la scheda B numero 48.1. La variante 2005 assegna all'edificio il grado di tutela 2 consentendo gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza demolizione e demolizione delle superfetazioni.



scheda B vigente numero 48.1

Il fabbricato individuato nella scheda è di recente costruzione, realizzato con concessione edilizia n 2821 del 28.07.1990, che prevedeva la demolizione di un piccolo annesso e la ricostruzione ex novo di un edificio ad uso abitazione. L'edificio è stato ultimato nel 1999 ed inserito

a seguito di un errore materiale nella schedatura del PRG adottato nel 2004. Per tale motivo si propone di stralciare la scheda B numero 48.1.



Edificio scheda B numero 48.1

Edificio numero 53

Trattasi di rudere sito in via Noventana 65 e censito catastalmente al foglio numero 3 particella 861 sub 1, individuato con la scheda B numero 53. La variante 2005 assegna all'edificio il grado di tutela 3 consentendo gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, limitati interventi di ricostruzione delle parti crollate e ampliamento per adeguamento igienico - sanitario.

La proposta di modifica della scheda B prevede il mantenimento del Grado di tutela 3, l'individuazione dell'ambito pertinenziale entro cui localizzare l'intervento di ristrutturazione edilizia, e indica che l'intervento di ristrutturazione edilizia e ricostruzione delle parti crollate, potrà avvenire per il volume pari all'esistente indicato in scheda (792 mc).

CARTA TECNICA REGIONALE - SCALA 1:2000



LEGENDA

- AREA DI PERTINENZA
- CON VISUALI SIGNIFICATIVI
- FILARI DI ALBERI
- VERDE
- PARCHEGGIO
- ACCESSO
- PERCORSO PEDONALE
- PERCORSO CICLABILE

TUTELA 3 SONO CONSENTITI GLI INTERVENTI DI

1. MANUTENZIONE STRAORDINARIA
2. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
3. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
4. LIMITATI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE
5. AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO IGIGIENICO-SANITARIO

DESTINAZIONE D'USO: A: RESIDENZIALE
E: RURALE

scheda B vigente numero 53

CARTA TECNICA REGIONALE - SCALA 1:2000



LEGENDA

- AREA DI PERTINENZA
- CON VISUALI SIGNIFICATIVI
- FILARI DI ALBERI
- VERDE
- PARCHEGGIO
- ACCESSO
- PERCORSO PEDONALE
- PERCORSO CICLABILE

TUTELA 3 SONO CONSENTITI GLI INTERVENTI DI

1. MANUTENZIONE STRAORDINARIA
2. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
3. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE PER VOLLME PARTI ALLERZISTENTE (790 MC)
5. AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO IGIGIENICO-SANITARIO

DESTINAZIONE D'USO: A: RESIDENZIALE
E: RURALE

scheda B proposta di modifica numero 53

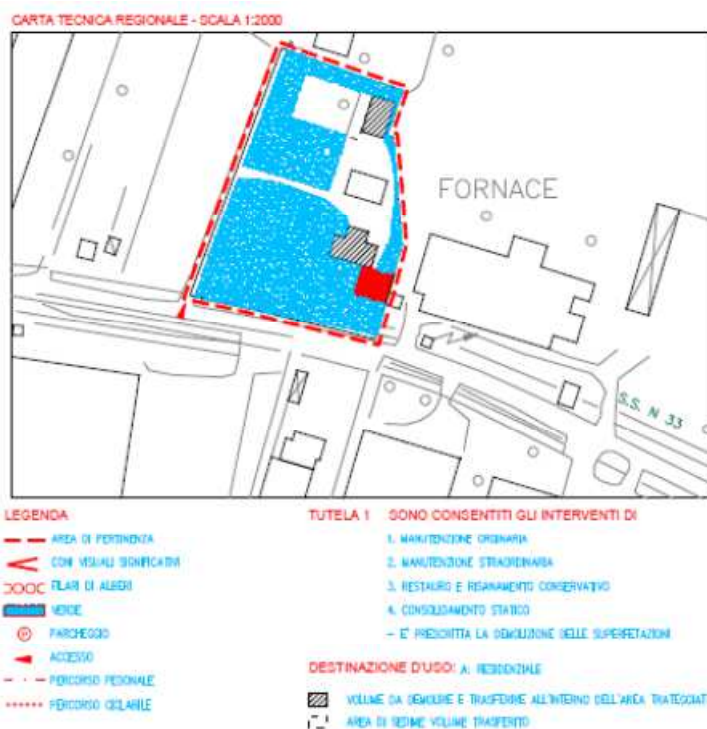
Edificio numero 62

Trattasi di edificio sito in via via Noventana 175 e censito catastalmente al foglio numero 8 particella 80, individuato con la scheda B numero 62. La variante 2005 assegna all'edificio il grado di tutela 1 per la Villa localizzata verso la fornace, consentendo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico.

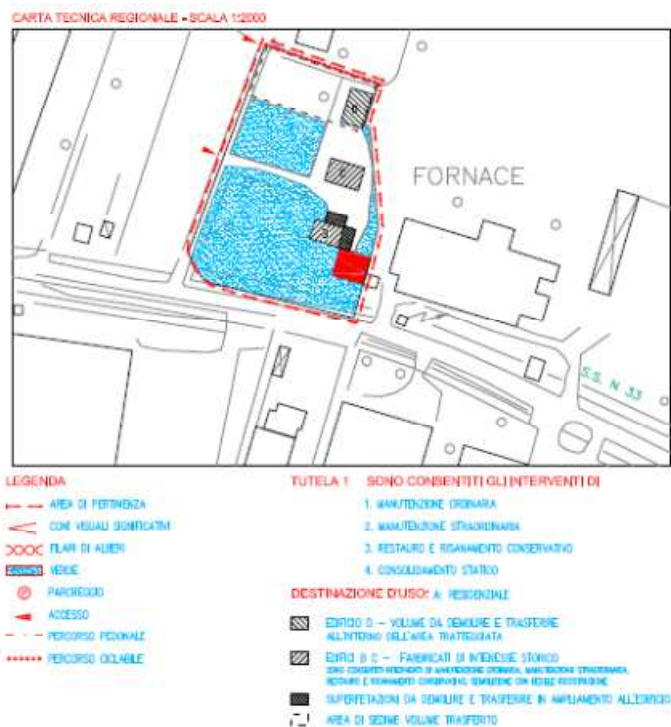
Nell'area pertinenziale individuata nella scheda, sono presenti tre fabbricati non oggetto di tutela. Per il fabbricato a nord e quello adiacente la villa è previsto l'intervento di demolizione con ricostruzione e trasferimento del volume nell'area a nord tratteggiata.

La proposta di modifica della scheda B, prevede:

- mantenimento del Grado di tutela 1 per la Villa;
- riconosce il valore storico dell'edificio centrale (individuato con lettera c) e di quello adiacente la villa (individuato con lettera B) consentendo per tali volumi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e demolizione con fedele ricostruzione;
- mantenimento della previsione di demolizione del fabbricato a nord (individuato con lettera d) con recupero della volumetria esistente nell'area tratteggiata
- demolizione delle superfetazioni del fabbricato B con trasferimento del volume in ampliamento del volume del fabbricato D.



scheda B vigente numero 62



scheda B proposta di modifica numero 62

3.3. Le Valutazioni

Verifica sismica: Il Comune non è interessato dalla necessità di verifica, ricadendo in “zona 4” come da Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 Marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".

Valutazione Incidenza Ambientale (VINCA): il Comune non è interessato da Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.), e non sono presenti tali siti nemmeno nei comuni confinanti, pertanto, vista la relazione predisposta (elaborato 5 della variante) si ritiene non necessario predisporre la Valutazione di Incidenza in quanto l'intervento corrisponde alla fattispecie compresa nella D.G.R. 3173/2006, par. 3, lettera B, punto VI): “piani, progetti ed interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000” collocati all'esterno dei siti.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS): poiché il PRG e le successive varianti non sono state sottoposte alla Procedura VAS, si deve assolvere l'obiettivo di valutare la proposta di Variante al PRG in ordine alla significatività dei potenziali impatti sull'ambiente, redigendo quindi un Rapporto Ambientale Preliminare (elaborato 5) per la verifica di assoggettabilità di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, che sarà inviato alla struttura competente a seguito dell'adozione della variante medesima.

Per quanto riguarda la **Verifica di Compatibilità Idraulica** dall'analisi del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione” approvato con DPCM 21 novembre 2013. Si evince che il territorio è interessato da zone P1, P2 e P3.

L'individuazione cartografica delle aree soggette a dissesto idraulico sono state modificate e aggiornate:

- Decreto Segretariale n. 1763 del 02/07/2013;
- Decreto Segretariale n. 2 del 20/01/2014;
- Decreto Segretariale n. 46 del 05/08/2014;

Considerato che le modifiche proposte dal presente PI non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo

l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 e e ss.mm.ii. Si allega la asseverazione idraulica firmata dal progettista.