

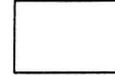


COMUNE DUE CARRARE  
Provincia di Padova

**P.I.**  
Variante Parziale  
N. 1

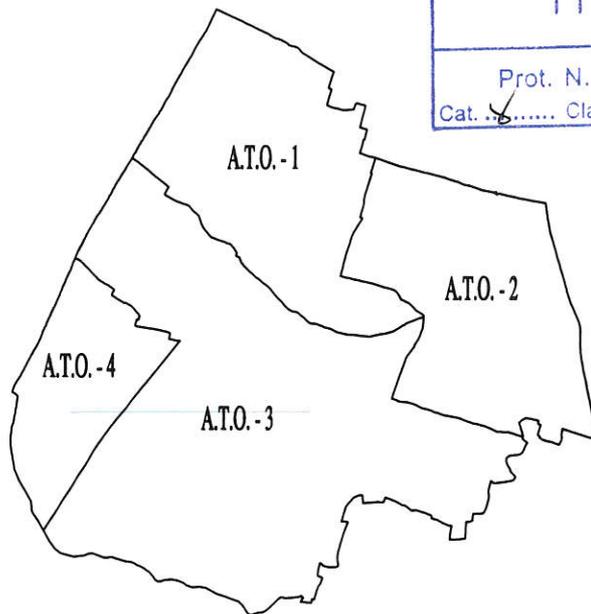
Elaborato

A



# Relazione

COMUNE DI DUE CARRARE  
Provincia di Padova  
11 DIC. 2013  
Prot. N. *11420*  
Cat. *8* ..... Class. .... Fasc. ....



Sindaco  
rag. Sergio VASON

Segretario Comunale  
dr.ssa Emanuela D' ALESSANDRO

Progettista  
U.T.C. Due Carrare  
geom. *Bullio* FASOLATO  
ing. Carlo FORTINI



Elaborato: Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°      del

dicembre 2013

## **Premesse**

A seguito delle richieste di modifica delle previsioni del sopracitato Piano degli Interventi, pervenute da numerosi cittadini, L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno di dare una risposta a dette istanze redigendo una VARIANTE PUNTUALE del Piano degli Interventi vigente, con forme e contenuti adeguati alla L.R. 23.04.2011 n. 11 e succ. mod. e integrazioni;

## **La pianificazione comunale vigente**

Con deliberazione del C.C. n. 55 del 10.12.2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) "del Conselvano", approvato mediante Conferenza dei Servizi del 06.07.2011 ratificata con D.G.P. n. 191 del 23.07.2012 pubblicato nel BUR n. 66 del 17.08.2012;

Con deliberazione del C.C. n. 56 del 10.12.2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) di Due Carrare, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi del 23.06.2010, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, ratificata dalla Giunta Provinciale n. 166 del 27.07.2010 pubblicato nel B.U.R. n. 74 del 10.09.2010

Con delibera del C.C. n. 17 del 27.06.2011 è stata adottata, ai sensi art. 18 L.R. 11/2004, la Variante Generale al Piano degli Interventi, approvata con delibera del C.C. n. 40 del 06.10.2011 esecutiva;

## **Elaborazione variante parziale al P.I. n° 1- Varianti puntuali**

Trattandosi di VARIANTE PARZIALE AL P.I. relativa a sole PUNTUALI modifiche che non intaccano i contenuti del P.I. vigente né gli indirizzi previsti nel Documento preliminare programmatico del Sindaco approvato per la redazione dello stesso, non si prevede per la redazione di detta variante il percorso applicato per la redazione della VARIANTE GENERALE PIANO DEGLI INTERVENTI vigente e consistente:

- 1^ Fase - Elaborazione del documento del Sindaco
- 2^ Fase - Divulgazione avvisi per proposte di accordi programma
- 3^ Fase - Confronto con enti e associazioni economiche e sociale e popolazione

L'elaborazione della variante parziale in argomento è stata effettuata tenendo conto:

- delle richieste pervenute dai cittadini interessati allo stralcio di lotti edificabili o alla richiesta di nuovi lotti edificabile uso residenziale;
- alla richiesta di cittadini per verifica del posizionamento della condotta di metanodotto aggiornando conseguentemente la tavola del P.I. in relazione alla "stato di fatto";
- alla richiesta di alcune attività produttive che chiedono l'ampliamento o lo stralcio dell'area produttiva che interessa la loro attività;
- alla richiesta di modifica di alcune schede attività produttiva in zona impropria;
- all'aggiornamento del P.I., su indicazione dell'UTC. con inserimento delle nuove opere e di strumenti attuativi già approvati;
- all'aggiornamento delle fasce di rispetto stradali in relazione alla nuova classificazione stradale vigente approvato con delibera della G.C. n. 60 del 16.07.2013.
- allo stralcio del "depuratore di Via D:G.Torresin" nel Capoluogo, non essendo più tale, a seguito entrata in funzione nuova rete di fognatura con depurazione impianto in Comune di Pernumia con conseguente completamento dell'iter della Variante al PUA "PN2" approvata da C.C. con delibera n. 4 del 09.02.2010 che prevede la localizzazione di mc. 5000 nell'area di proprietà comunale prospiciente il PN2;
- alla previsione di nuove opere pubbliche quali la rotatoria all'intersezione dell S.S. 16 con la S.P. 17 e l'area a parcheggio all'incrocio di Via Roma/Mincana con Via Chiodare;
- alla variazione di alcuni articoli delle N.T.O. a seguito di segnalazioni pervenute da professionisti e dal responsabile edilizia privata.

## **Elaborati della variante parziale al P.I. n° 1**

La presente variante parziale è costituita dai seguenti elaborati:

### **P.I. VIGENTE con individuazione VARIANTI PUNTUALI**

Elab. 01 - Tav. 1.1 - Intero territorio comunale - zona nord	sc. 1:5.000
Elab. 02 - Tav. 1.2 - Intero territorio comunale - zona sud	sc. 1:5.000
Elab. 03 - Tav. 2.1.1 - A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 04 - Tav. 2.1.2 - A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 05 - Tav. 2.1.3 - A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 06 - Tav. 2.2.1 - A.T.O. 2 - Zona significativa Cornegliana	sc. 1:2.000
Elab. 07 - Tav. 2.2.2 - A.T.O. 2 - Zona significativa Cornegliana	sc. 1:2.000
Elab. 08 - Tav. 2.3.1 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 09 - Tav. 2.3.2 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 10 - Tav. 2.3.3 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 11 - Tav. 2.3.4 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 12 - Tav. 2.3.5 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 13 - Tav. 2.3.6 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 14 - Tav. 2.4.1 - A.T.O. 4 - Zona significativa Chiodare	sc. 1:2.000
Elab. 15 - Tav. 2.4.2 - A.T.O. 4 - Zona significativa Chiodare	sc. 1:2.000

### **P.I. VARIANTE PARZIALE con individuazione VARIANTI PUNTUALI**

Elab. 01 - Tav. 1.1 - Intero territorio comunale - zona nord	sc. 1:5.000
Elab. 02 - Tav. 1.2 - Intero territorio comunale - zona sud	sc. 1:5.000
Elab. 03 - Tav. 2.1.1 - A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 04 - Tav. 2.1.2 - A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 05 - Tav. 2.1.3 - A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 06 - Tav. 2.2.1 - A.T.O. 2 - Zona significativa Cornegliana	sc. 1:2.000
Elab. 07 - Tav. 2.2.2 - A.T.O. 2 - Zona significativa Cornegliana	sc. 1:2.000
Elab. 08 - Tav. 2.3.1 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 09 - Tav. 2.3.2 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 10 - Tav. 2.3.3 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 11 - Tav. 2.3.4 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 12 - Tav. 2.3.5 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 13 - Tav. 2.3.6 - A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio - S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 14 - Tav. 2.4.1 - A.T.O. 4 - Zona significativa Chiodare	sc. 1:2.000
Elab. 15 - Tav. 2.4.2 - A.T.O. 4 - Zona significativa Chiodare	sc. 1:2.000

### **Relazione - Norme - Schede**

Elab. A - Relazione

Elab. B - Norme Tecniche Operative - "Repertorio Normativo"

Elab. C - Schede attività produttive/commerciali in zona impropria (variate o stralciate)

### **Quadro conoscitivo:**

Elab. D - Banche dati alfanumeriche e vettoriali

### **Il progetto della variante parziale al P.I. n° 1**

Progetto della variante in argomento, trattandosi esclusivamente di varianti puntuali, è stato redatto identificando puntualmente le varianti proposte, unificando le tipologie d'intervento, per una più facile ed immediata lettura, come di seguito riportato:

Legenda tipo d'intervento:

- A : Stralcio lotti edificabili residenziali
- B : Nuovi lotti edificabili residenziali
- C : Rettifica tracciato rete gas
- D : Cambio Z.T.O. da Produttive ad agricole
- E : Cambio Z.T.O da Agricolo a produttivo
- F : Trasformazione da agricole ad edificabile
- G : Variante UMI B/16 Pontemanco
- H : Richieste varie - Aggiornamenti
- I : Opere pubbliche

Come da allegato "quadro conoscitivo" tutte le varianti puntuali proposte sono state suddivise per A.T.O. determinando il seguente dimensionamento:

	Stralcio volume residenziale mc.	Nuovo volume residenziale	<b>Differenza Volume variante</b>	<b>Superficie Trasformabile in mq.</b>		
				In Riduzione	In Aumento	<b>Differenza</b>
ATO 1	2.000	2.400	+ 400	108.340	2.400	- 108.340
ATO 2	800	---	- 800	2.320	1.410	- 910
ATO 3	3.000	1.600	- 1.400	5.330	8.550	+ 3.220
ATO 4	400	---	- 400	----	----	----
<b>TOTALE VAR.TE</b>	6.200	4.000	<b>- 2.200</b>	115.990	12.360	<b>- 103.630</b>

Dal dimensionamento sopracitato si riscontra che la variante parziale n. ° 1 in argomento:

- rientra e pertanto rispetta i contenuti e il dimensionamento previsto nel Documento Preliminare Programmatico del Sindaco, relativo alla Variante Generale Piano degli Interventi, approvato con Delibera C.C. n. 46 del 05.11.2009 come modificato con delibera del C.C. n. 17 del 27.06.2011;
- non modifica le linee guida, i criteri generali, le scelte urbanistiche che caratterizzano e qualificano il Piano degli Interventi vigente e pertanto non modifica i suoi contenuti di cui all'art. 17 L.R. 11/2004 del Piano degli Interventi vigenti;
- non comporta aumento della Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.), anzi un diminuzione della stessa;
- non comporta aumento della volumetria di progetto destinato alla residenza, anzi una diminuzione;
- non comporta aumento della superficie destinata all'espansione produttiva, anzi una diminuzione;
- non modifica il dimensionamento delle aree a standards urbanistici vigenti

Al fine della verifica della compatibilità idraulica prevista dalla L. 267/1998 e resa obbligatoria dalla L.R. 11/2004 per nuovi strumenti urbanistici e loro varianti, visto il dimensionamento della presente variante che prevede l'ampia riduzione della superficie trasformabile (oltre mq. 100.000) e la riduzione del volume di progetto, la stessa non si ritiene necessaria.

ATO 1	NOME	VIA	TAVOLA	INTERVENTO	NOTE	SUPERFICI TRASFORMABILI			
						mq in più	mq in meno	mc in più	mc in meno
A.1.1	BEDORIN DANIELA	PALAZZINA 21	02:01:02	A	STRALCIO LOTTO D DA ZTO C1/6 AD AGRICOLA		900		-400
A.1.2	GALESSO CARMELA	VIA CUCCARA	02:01:02	A	STRALCIO LOTTO D DA ZTO C1/6 AD AGRICOLA		700		-400
A.1.3	VANZAN GRAZIELLA	VIA FIGAROLI 39	02:01:02	A	STRALCIO LOTTO D ZTO C1/6				-400
A.1.4	BACELLE ELTTORE	VIA PALAZZINA 18	02:01:02	A	STRALCIO LOTTO D ZTO C1/6				-400
A.1.5	MORO ALBINO	VIA FIGAROLI	02:01:03	A	STRALCIO LOTTO D ZTO C1/11				-400
B.1.6	PESCANTE LUIVIERO	VIA SALINE 9	02:01:02	B	LOTTO D DA AGRICOLA A ZTO C1/5	800		400	
B.1.7	TROLIO ARMANDO	VIA CUCCARA 6	02:01:01	B	LOTTO D DA AGRICOLA A ZTO C1/3	800		400	
B.1.8	RUZZANTE DORINA	VIA VO DI PLACCA 53	02:01:01	B	LOTTO D IN AREA GIA' ZTO C1/2			400	
B.1.9	TACCHETTO LAMBERTINO	VIA FIGAROLI 77	02:01:03	B	LOTTO D DA AGRICOLA A ZTO C1/12	800		400	
B.1.10	SIMONATO	VIA MEZZAVIA	02:01:01	B	LOTTO D IN AREA GIA' ZTO B/3			400	
B.1.11	PONZIN MARIA ROSA	VIA FIGAROLI	02:01:03	B	LOTTO D DA AGRICOLA A ZTO C1/11	800		400	
C.1.13	TASINATO GUIDO	VIA CUCCARA	02:01:01	C	VERIFICA - RETTIFICA TRACCIATO METANODOTTO				
C.1.14	MORO FILIPPO	VIA PALAZZINA	02:01:02	C	RETTIFICA TRACCIATO METANODOTTO				
D.1.15	COCCHIO ZORA	VIA VO DI PLACCA	02:01:01	D	DA ARTIGIANALE D1/3 AD AGRICOLA		3740		
F.1.16	DE ROSSI LORETTA E LORIANA	VIA PALAZZINA	02:01:02	F	DA AGRICOLA AD AMPLIAMENTO AREA C1/6	1600			
F.1.17	BERTAN LUCIANO E DE ROSSI LORIANA	VIA PALAZZINA	02:01:02	F	DA AGRICOLA AD AMPLIAMENTO AREA C1/6	800			
H.1.18	BARBIERO FEDERICO	VIA SANT'ANTONIO	02:01:01	H	SPOSTAMETO LOTTO A DA AGRICOLA A ZTO B/23	800			
D.1.20	DORIGO GIUSEPPE	VIA MEZZAVIA	2.1.1/2.1.2	D	DA D4/1 TERMALE AD AGRICOLA		103000		
F.1.21	EMBOLI MATTEO	VIA DA LISCA	2.1.2/2.3.3	F	DA AGRICOLA A C1/10	1000			
F.1.21	U.T.C. COMUNE DUE CARRARE	VIA DA LISCA-FIGAROLI	2.1.2/2.3.3	F	DA AGRICOLA A C1/10	7800			
ATO 2						mq in più	mq in meno	mc in più	mc in meno
A.2.1	TOSATO MARIO	VIAPALAZZINA	02:02:01	A	STRALCIO LOTTO D ZTO C1/3				-400
A.2.2	ZAGGIA CLAUDIO	VIA DA RIO 12	02:02:02	A	STRALCIO LOTTO D ZTO C1/7				-400
D.2.3	CAON NICOLA	VIA CONSELVANA 47	02:02:01	D	PARTE DA D3 A D2(MQ.2480) PARTE DA D3 AD AGRICOLA		2320		
D.2.4	D F IMMOBILIARE	VIA VENETO	02:02:02	D	CAMBIO DA AGRICOLA A ZTO D1/5	1410			
H.2.5	BELLUCO VALENTINA	VIA DA RIO	02:02:02	H	CAMBIO DA A2/9 A B/6 MQ. 700				
ATO 3						mq in più	mq in meno	mc in più	mc in meno
A.3.1	ROSSATO	VIA PONTEMANCO 19	02:03:04	A	STRALCIO LOTTO E IN ZTO B/8a				-600
A.3.2	SALATA LUCIANO	VIA PONTEMANCO 128	02:03:05	A	STRALCIO LOTTO A IN ZTO B				-800
A.3.3	CRICO LUCA	VIA GORGHIZZOLO 38	02:03:06	A	STRALCIO LOTTO D DA ZTO B/63 AD AGRICOLA		600		-400
A.3.4	BARISON ELISA	VIA CHIODARE 48	02:03:04	A	STRALCIO LOTTO D DA ZTO B/66 AD AGRICOLA		2030		-400
A.3.5	ZUPPA GABRIELE	VIA CORSO	02:03:05	A	STRALCIO LOTTO D DA ZTO C1/6 AD AGRICOLA		1800		-400
B.3.6	CECCONELLO SANTE	VIA BRASSALENE	02:03:04	B	DA LOTTO D A LOTTO A IN ZTO B/61			400	
B.3.8	FRIZZARIN	VIA ROMA 192	02:03:04	B	LOTTO D DA ZTO C2 Per/9 A ZTO B/58			400	
B.3.9	PASSARIN CLAUDIO	VIA GORGHIZZOLO 88	02:03:06	B	LOTTO A IN Z.T.O. B/65			800	
C.3.10	GACOMIN	VIA CHIODARE 108	02:03:04	C	RETTIFICA METANODOTTO CON FASCIA DI RISPETTO 12				
D.3.11	BREGOLATO CRISTIAN	VIA CAMPOLONGO 20	02:03:02	D	MODIFICA PERIMETRO SCHEDA ATTIVITA' IMPROPRIA				
F.3.13	MORO GIAMPAOLO	VIA CHIODARE 81	02:03:04	F	DA AGRICOLA A ZTO C1/7	1850			
F.3.14	SADOCCO ISEO	VIA MINCANA 35	02:03:04	F	DA AGRICOLA A ZTO B/40 CON STRALCIO SCHEDA ATT. IMP.	2700			
G.3.15	TONIOLO LUIGI GOMIERO ASSUNTA	VIA PONTEMANCO	02:03:05	G	MODIFICA UMI B/16 IN DIMINUZIONE VOLUME E SUPERFICI		900		400
H.3.16	FRANCATO/CARRARO	VIA ROMA	02:03:04	H	DIVISIONE IN STRALCI FUNZIONALI A1/1 E A1/2				
I.3.18	COMUNE DUE CARRARE	CAMPOLONO-S.S.16	02:03:01	I	PREVISIONE NUOVA ROTONDA S.S. 16-S.P. 17				
I.3.19	COMUNE DUE CARRARE	VIA ROMA	02:03:04	I	PREVISIONE AREA A PARCHEGGIO DA ZTO F A ZTO P				
I.3.20	U.T.C. COMUNE DUE CARRARE	VIA DON A. TECCHIO	02:03:04	I	STRALCIO DEL DEPURATORE NEL CAPOLUOGO				
H.3.21	COMUNE DUE CARRARE	VIA G. MATTEOTTI	02:03:04	H	AMPLIAMENTO LOTTO DEL COMUNE DA ZTO F A ZTO B/74b				
I.3.22	U.T.C. COMUNE DUE CARRARE	VIA ROMA	02:03:04	I	AGGIORNAMENTO CON PUA "ROMA" CONVENZIONATO				
I.3.23	U.T.C. COMUNE DUE CARRARE	VIA DON A. TECCHIO	02:03:04	I	INSERIMENTO PREVISIONE VARIANTE PUA PN2	4000			
I.3.24	U.T.C. COMUNE DUE CARRARE	VIA GORGHIZZOLO	02:03:04	I	AGGIORNAMENTO CON ROTATORIA GORGHIZZOLO				
ATO 4									
A.4.1	COLMO SEVERINO	VIA MINCANA 95	02:04:01	A	STRALCIO LOTTO D ZTO C1/1				400