

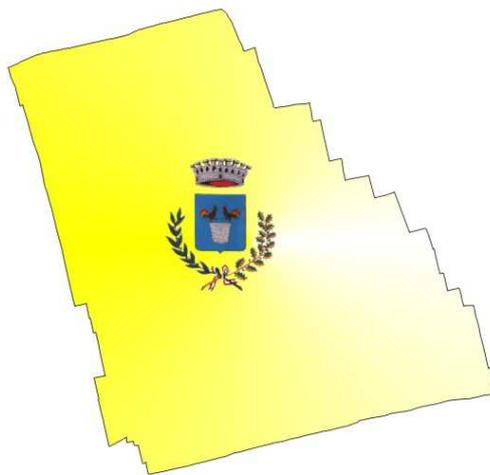
**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**

**3a Variante
2° P.I. 2014/2019
ai sensi art.24 L.R. n°27/2003.**

Elaborato

RELAZIONE PROGRAMMATICA

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**



Il Sindaco:
Stefano Bonaldo

Assessore Urbanistica:
Dr. Giuseppe Rigo

Il Responsabile Area Urbanistica:
Arch. Nevio Bigolin

Il Segretario Comunale:
Dr.ssa Stella Bagliolid

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Adozione 3a Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°

Approvazione 3a Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°

DATA: Maggio 2017

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 copianificazione con i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		28 95	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.
		13	29/06/2011	Approvazione P.I.
27	27/10/2012			Adozione 1a Variante P.I.
		5	16/01/2013	Approvazione 1a Variante P.I.
9	30/01/2013			Adozione 2a Variante P.I.
		14	03/05/2013	Approvazione 2a Variante P.I.
4	05/04/2014			Adozione 3a Variante P.I.
		27	23/10/2014	Approvazione 3a Variante P.I.
1	30/01/2016	15	21/06/2016	2° P.I.
4	15/03/2016	16	21/06/2016	1a Variante 2° P.I.
5	21/03/2017			2a Variante 2° P.I.

La presente variante assume, pertanto, la numerazione di “3a Variante al 2° P.I.” e viene elaborata sulla cartografia della 2a Variante al 2° P.I. non ancora Approvata.

PROCEDURE

L’inserimento dell’area a parcheggio, oggetto della presente variante, si configura chiaramente come un’opera pubblica.

La Variante viene pertanto assunta ai sensi dell’art. 24 della L.R. 27 del 07/11/2003 e approvata secondo le procedure previste all’art.18 della L.R.11/2004.

La disposizione dell’art. 24 comma 1° della L.R. 27.11.2003 n° 27 recita:

“1. L’approvazione da parte del consiglio comunale del progetto preliminare o definitivo di opere pubbliche non conformi agli strumenti urbanistici comunali costituisce adozione della variante dello strumento urbanistico stesso. Se l’opera pubblica non è di competenza del Comune, l’atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte dell’autorità competente è trasmesso al consiglio comunale che può disporre l’adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico”.

LA PROPOSTA

La Variante interessa l’inserimento di un’area a parcheggio pubblico all’interno del Centro Storico di Mottinello Vecchio.

La variante oltre ad essere graficizzata nelle tavole di P.I. scala 1/1000 (v. allegati) e scala 1/5000 è stata definita in dettaglio negli elaborati progettuali acquisiti dal Comune di Galliera Veneta ed allegati alla presente variante.

Ai fini urbanistici si evidenzia chiaramente dagli elaborati progettuali che la variazione è inserita all’interno delle aree ad “urbanizzazione consolidata” del Centro Storico di Mottinello Vecchio.

Attualmente nell’area è presente un edificio (gravato nel P.I. vigente di un grado di protezione) che dovrà essere demolito e su parte del suo sedime sarà ricavato il nuovo parcheggio pubblico.

Tale edificio risulta in completo stato di degrado e privo di particolare valore storico-testimoniale, a causa dei vari interventi eseguiti in periodi successivi (demolizioni e ricostruzioni, anche recenti) che hanno modificato in modo significativo la sagoma ed il sedime dell’edificio.

La porzione nord di tale fabbricato potrà essere recuperata come garage (ad un piano) a servizio di un’abitazione adiacente all’intervento.

Parte della superficie residua sarà interessata dall’allargamento della viabilità pubblica.

Valutazione di Compatibilità idraulica (D.G.R. 3637 del 13/12/2002).

Appare ammissibile la sostituzione della “valutazione di compatibilità idraulica” con l’“asseverazione” prevista al punto 4 della D.G.R. citata, in quanto la variante non incide significativamente sul regime idraulico del comune stante l’oggettiva marginalità quantitativa della nuova previsione urbanistica.

SCHEMA ESPLICATIVA

**VARIANTE P.I. art.24
L.R.27/2003**

N°. 1 – Inserimento area a parcheggio pubblico all'interno del Centro Storico di Mottinello Vecchio previa demolizione di un edificio in condizioni di degrado.

L'Amministrazione comunale di Galliera Veneta, intende avviare la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo Via Mottinello Vecchio nel Centro storico omonimo. La realizzazione di tale area pubblica (circa mq.83) consentirà di incrementare le attrezzature a servizi di interesse pubblico nel Centro Storico di Mottinello Vecchio che necessita di aree per il parcheggio.

L'ambito interessato dall'intervento risulta particolarmente degradato e con una superficie di circa mq.150.

Nell'area è presente un edificio gravato, nel P.I. vigente, di un grado di protezione (3.3 – Ristrutturazione parziale edificio rurale) che dovrà essere demolito consentendo la ricostruzione di una parte ad un piano sul lato nord che sarà utilizzata come garage privato (mq.37 circa – vedasi progetto allegato) a servizio di una residenza adiacente.

Caratteristiche strutturali dell'edificio da demolire:

L'edificio in oggetto presenta una struttura portante verticale in mattoni pieni, pietra grezza e sassi di diversa granulometria, legati con malta povera, con ricorsi di mattoni pieni.

La struttura portante orizzontale è costituita da solai con struttura lignea, caratterizzati dalla presenza di travi tipo "Uso Fiume" (dim. cm.20x20) e sovrastante assito dello spessore di cm.2. Altre parti sono realizzate con solai in latero-cemento dello spessore di cm.20.

La copertura è costituita da solai inclinati in legno con travi portanti principali di tipo "Uso Fiume", sovrastante assito dello spessore di cm.2 e manto di copertura a tegola curva.

Parte della copertura è stata sostituita con lamiera grecata.

Considerazioni sulla demolizione dell'edificio:

Dalle supposizioni fatte sui catasti storici e confrontando la forma originaria con lo schema attuale dell'edificio si è notato che non esiste una "linea diretta" seguita nelle modifiche del fabbricato.

Negli anni sono stati eseguiti interventi interessati da demolizioni e ricostruzioni successive che hanno modificato in modo significativo la sagoma ed il sedime dell'edificio (vedasi catasti: austriaco – anno 1854, dell'impianto – anno 1891 ed attuale).

Le forometrie del fabbricato sono caratterizzate da finestre e porte non in linea tra i vari piani e prive di elementi di decoro (stipite o soglia) di pregio da tenere in considerazione.

Le murature del fabbricato a seconda delle modifiche apportate alle stesse sono in mattoni pieni-sassi e laterizio prive di lavorazioni particolari.

Tali considerazioni avvalorano l'intenzione della P.A. di demolire l'edificio.

Parte della superficie residua (circa 30 mq.) sarà interessata dall'allargamento della viabilità pubblica e da ritagli delle aree a parcheggio (vedi progetto allegato alla Variante).

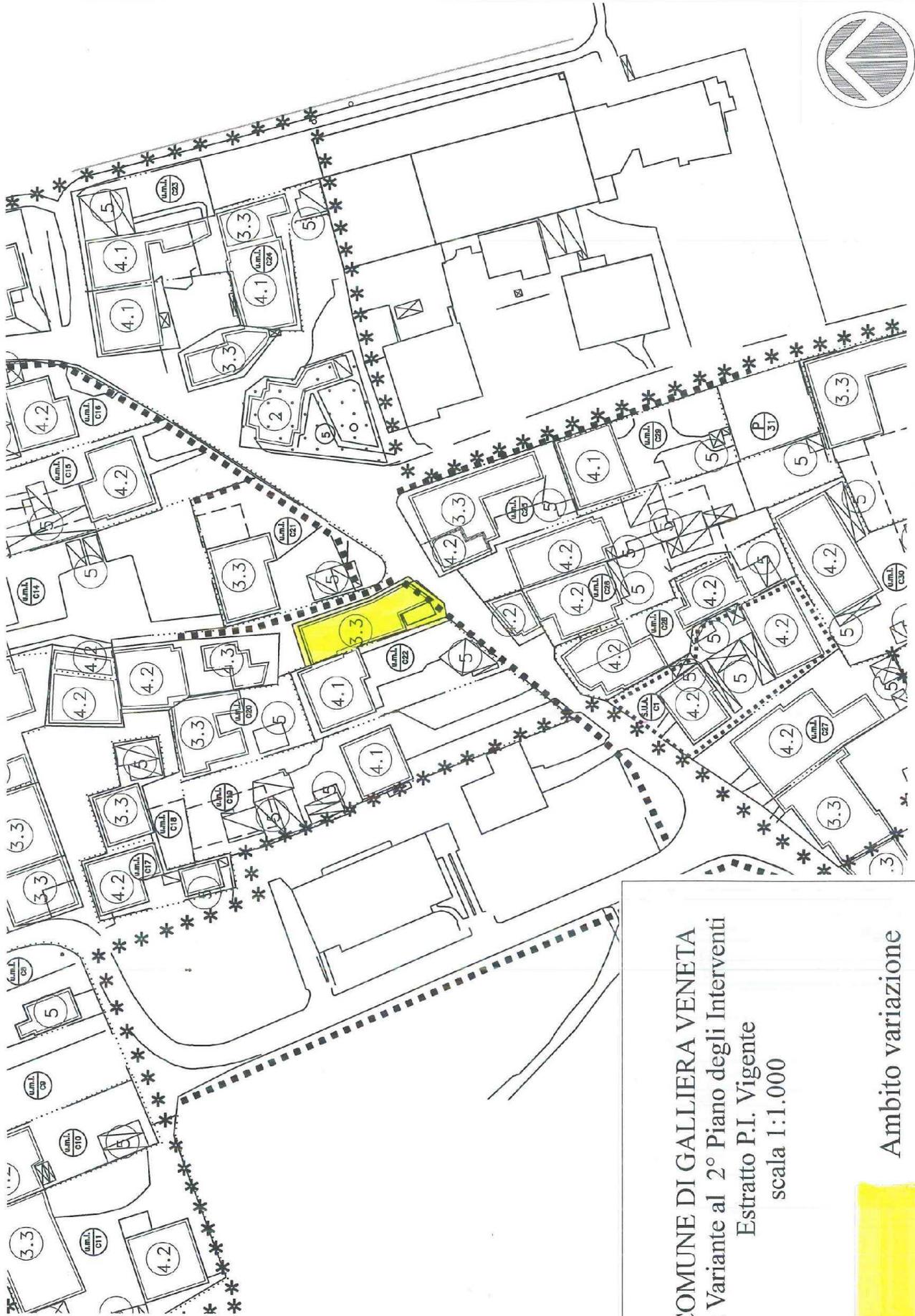
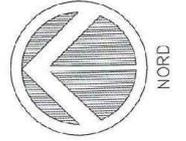
1. Allegati:

Estratto 2a Var 2° P.I. Tav. 3.C.15 – Centro Storico

sc. 1/1000 CTRN

Estratto 3a Var. 2° P.I. Tav. 3.C.15 – Centro Storico

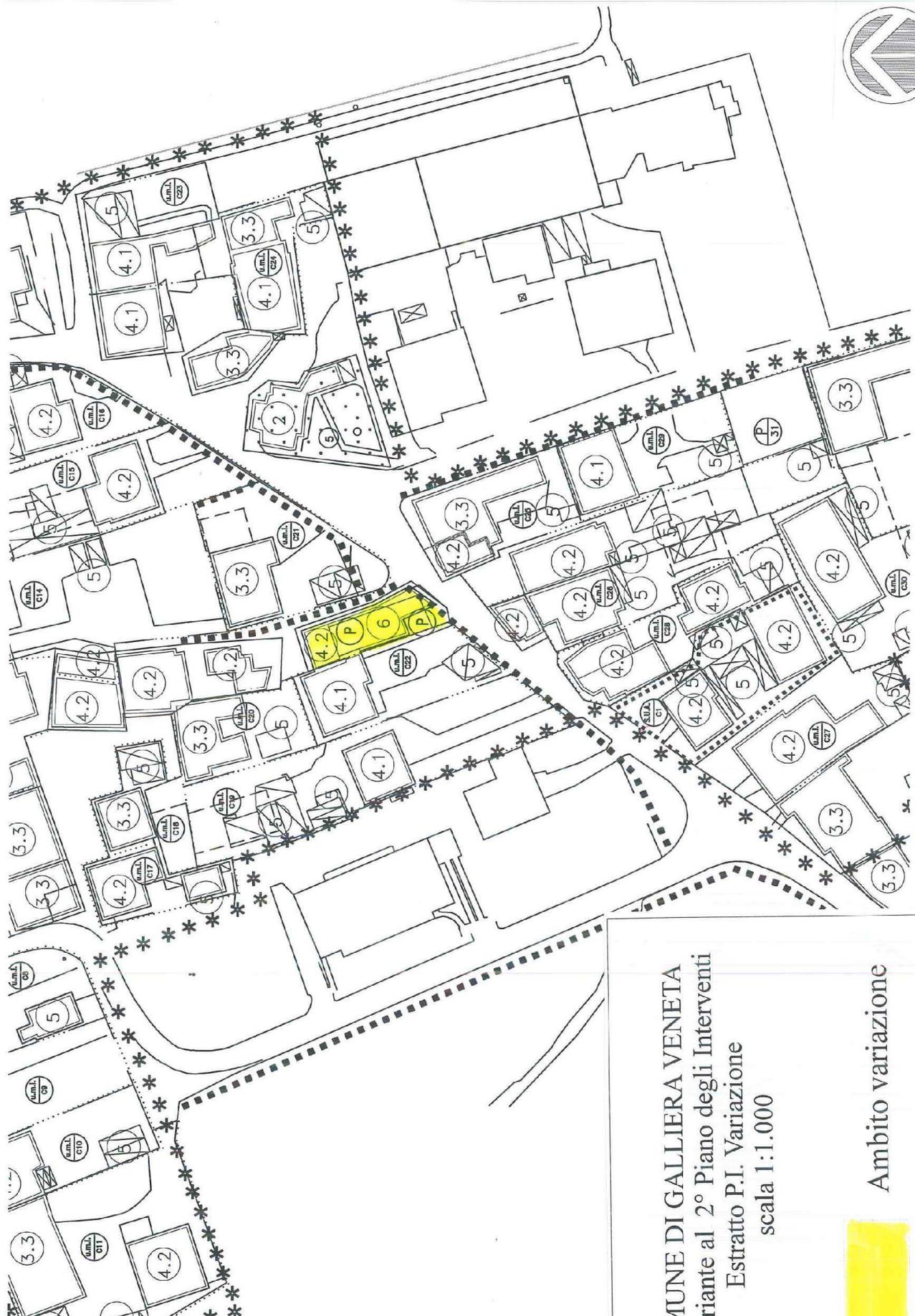
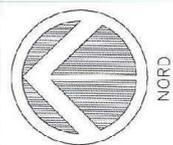
sc. 1/1000 CTRN.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto P.I. Vigente
scala 1:1.000



Ambito variazione



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto P.I. Variazione
scala 1:1.000



Ambito variazione

P.R.G. – 3 a VARIANTE al 2° P.I.
(ai sensi della L.R. 27/2003 – art. 24)

ELENCO ELABORATI:

- Relazione Programmatica.
- Tav. 1.1.1 – Carta dell’uso del suolo sc. 1/5000 CTRN
- Tav. 3.C.15 – Centro Storico di Mottinello Vecchio sc. 1/1000 “
- Tav. 4.a.17 – Aree per servizi di interesse comune sc. 1/5000 “
- Valutazione di Compatibilità Idraulica (Asseverazione);
- Elaborati Progetto.