



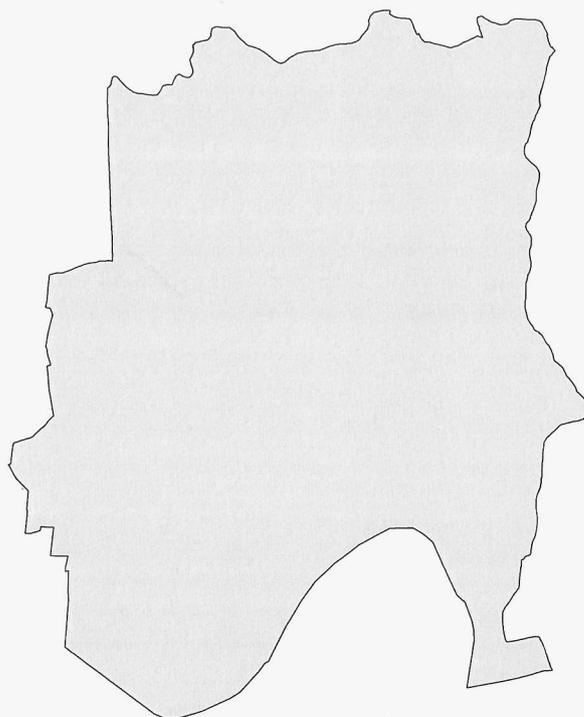
Comuni di Bergantino
Provincia di Rovigo

2° PI

Elaborato

1

Relazione generale



SINDACO
Comune di Bergantino
Giovanni Rizzati

Direzione tecnica
Amedeo Fortuna

PROGETTO
Francesco Sbeti

Collaboratori
Giorgio Cologni
Denis Martinella



Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

Dicembre 2018

2° PI

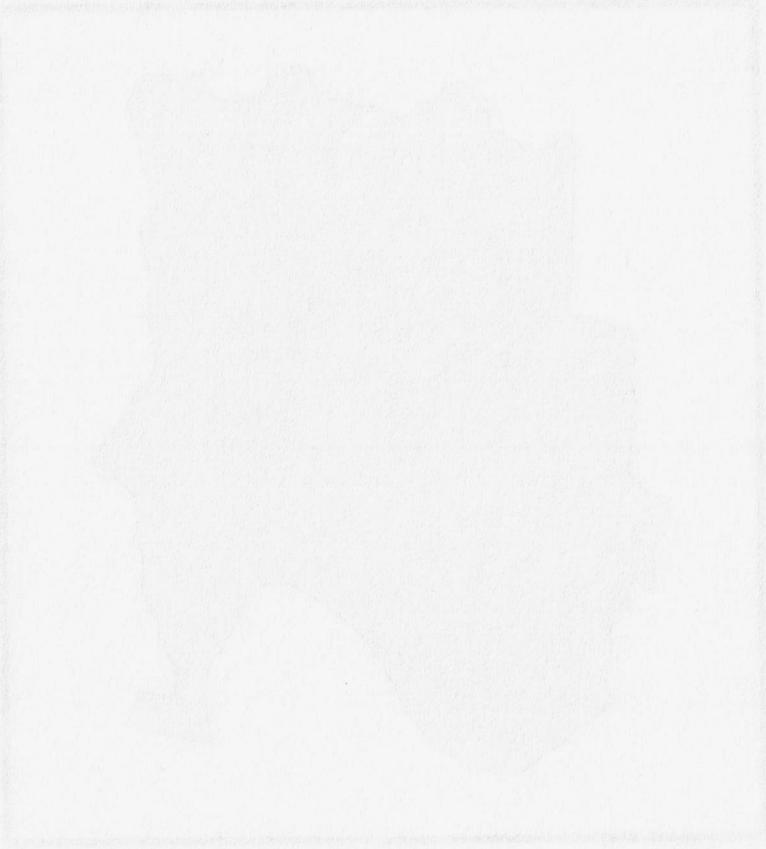
Comuni di Bergamo
Provincia di Bergamo



Relazione generale

[Empty rectangular box]

INDICE
CONTENUTO
DESCRIZIONE
RISULTATI
CONCLUSIONI



[Empty rectangular box]

Sommario

1. Oggetto e Contenuti.....	4
1.1 Oggetto	4
1.2 Varianti verdi	5
1.3 Manifestazioni di interesse	5
1.4 Elenco elaborati	5
2. CONTENUTI DEL PI.....	6
2.1 Le Varianti puntuali	6
Intervento 1	6
Intervento 2	6
Intervento 3	6
2.2 La Variante di adeguamento alla Lr 50/2012.....	13

1. Oggetto e Contenuti

1.1 Oggetto

Il Comune di Bergantino è dotato di PATI (con il comune di Melara) approvato con Conferenza di Servizi in data 11.3.2016 e di PI approvato con delibera del Consiglio Comunale n.8 in data 24.3.2017.

La presente variante avviene in prosecuzione degli indirizzi generali già contenuti nel Documento del Sindaco presentato per l'avvio del 1°PI e in attuazione delle specifiche linee programmatiche previste dal Documento del sindaco appositamente predisposto e presentato nel Consiglio Comunale del 30/11/2018 affinché si dia risposta alle istanze pervenute a seguito di due specifici bandi emessi dal Comune, precisamente:

- l'avviso Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili. Emesso in data 9 Gennaio 2018;
- l'avviso per la schedatura dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo, ubicati in zona agricola - art. 46 delle vigenti Norme Tecniche emesso in data 15 Giugno 2018;

Il PI oltre a rispondere a specifiche domande poste dai cittadini come conseguenza degli avvisi citati, si conforma alla Lr 14/2017, per la quale del resto è previsto l'adeguamento secondo quanto definito dagli art. 13 e 14 della citata legge e alla legge 50 del 2012 in particolare per quanto attiene alla definizione del "centro urbano" e alla classificazione dei parchi commerciali, oltre alla eventuale individuazione delle cosiddette "aree degradate".

L'iter per la redazione del 2° PI è iniziato in data 30/11/2018 con la presentazione in Consiglio Comunale del Documento Programmatico nel quale sono indicati i temi della variante:

- valutazione accoglimento delle richieste con le Varianti Verdi;
- valutazione di specifiche richieste di edificazione coerenti con il PAT e la Legge sul contenimento del consumo di suolo
- valutazione di specifiche modifiche normative e parametri urbanistici
- correzioni cartografiche e normative;
- adeguamenti a strumenti sovraordinati e nuovi provvedimenti normativi.

1.2 Varianti verdi

Complessivamente sono pervenute due richieste a seguito del bando emesso in data 9 Gennaio 2018.

Le domande sono state valutate sulla base dei parametri indicati dalla circolare n.1 del 11/02/2016 “ Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree protette regionali”¹.

N°	N° PROT	OGGETTO	ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	311 16.1.2018	Variante Verde		
2	1751 9.3.2018	Variante Verde		

1.3 Manifestazioni di interesse

Per quanto riguarda gli altri temi sono pervenute **1 manifestazione di interesse** valutata accoglibile.

N°	N° PROT	OGGETTO	ACCOLTA	NON ACCOLTA
3	5759 22.9.2017	Riclassificazione ZTO e possibilità di realizzare garage		

1.4 Elenco elaborati

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Elaborati cartografici in scala 1:2000

¹ “La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta la propria capacità edificatoria.

2. CONTENUTI DEL PI

Il PI affronta le richieste puntuali e la variante di adeguamento alla LR 50/2012

2.1 Le Varianti puntuali

Intervento 1

OGGETTO	Variante Verde - protocollo n. 311 del 16.1.2018
RICHIESTA	Rendere inedificabile l'area di proprietà classificata in ZTO B lotto libero L40
MOTIVAZIONI ACCOGLIMENTO	La richiesta è coerente con l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, non compromette i diritti edificatori di terzi, né pregiudica l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	L'accoglimento della manifestazione di interesse comporta una modifica cartografica, con la trasformazione della zona in Verde Privato area inedificabile ex art.7 L.R. 4/2015
MODIFICHE GRAFICHE	Tavola Scala 1: 5.000 e 1:2.000, inserimento aree inedificabili ex art.7 L.R. 4/2015

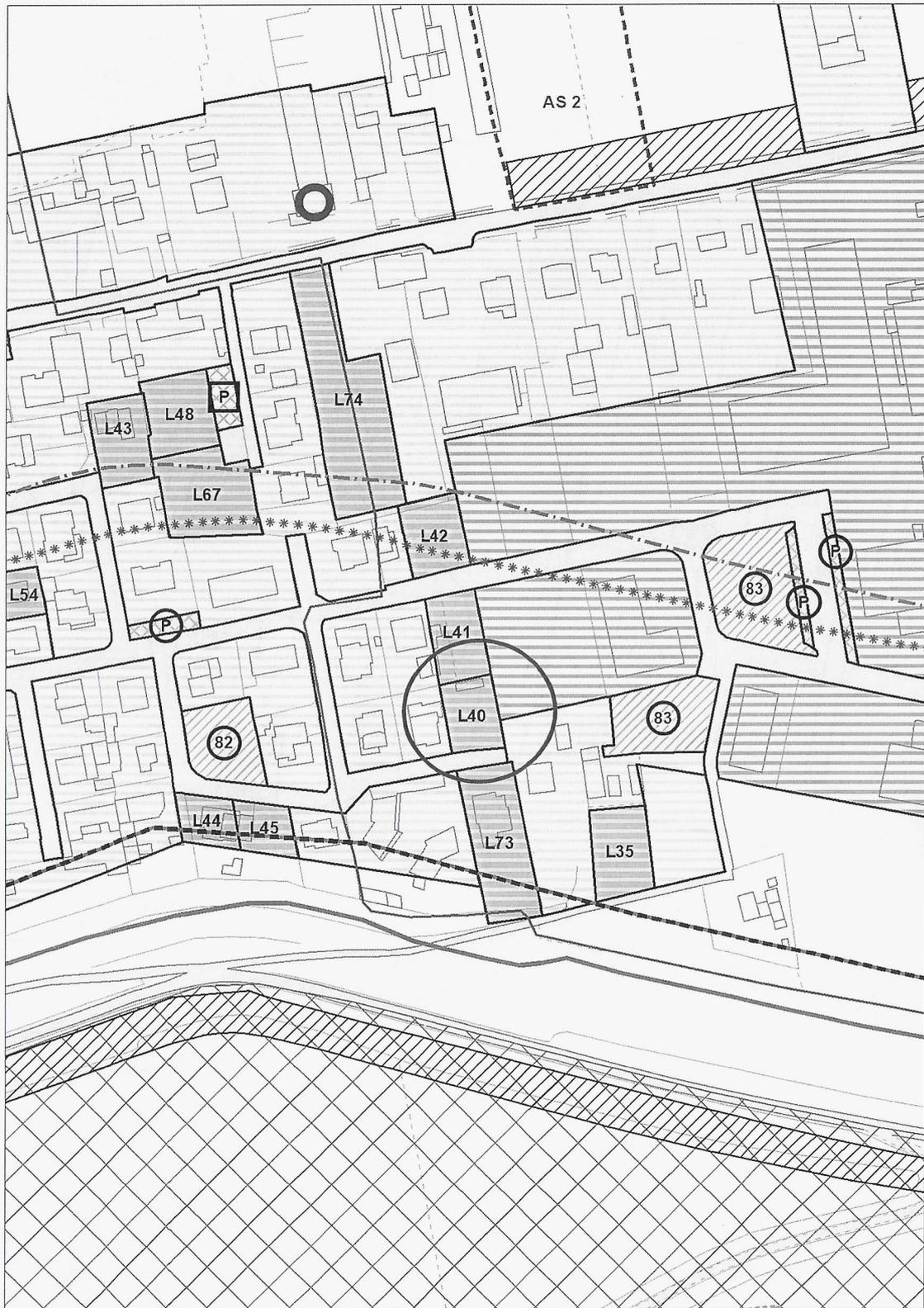
Intervento 2

OGGETTO	Variante Verde - protocollo n. 1751 del 9.3.2018
RICHIESTA	Rendere inedificabile parte dell'area di proprietà classificata in ZTO B lotto libero L3
MOTIVAZIONI ACCOGLIMENTO	La richiesta è coerente con l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, non compromette i diritti edificatori di terzi, né pregiudica l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	L'accoglimento della manifestazione di interesse comporta una modifica cartografica, con la trasformazione della zona in Verde Privato area inedificabile ex art.7 L.R. 4/2015
MODIFICHE GRAFICHE	Tavola Scala 1: 5.000 e 1:2.000, inserimento aree inedificabili ex art.7 L.R. 4/2015

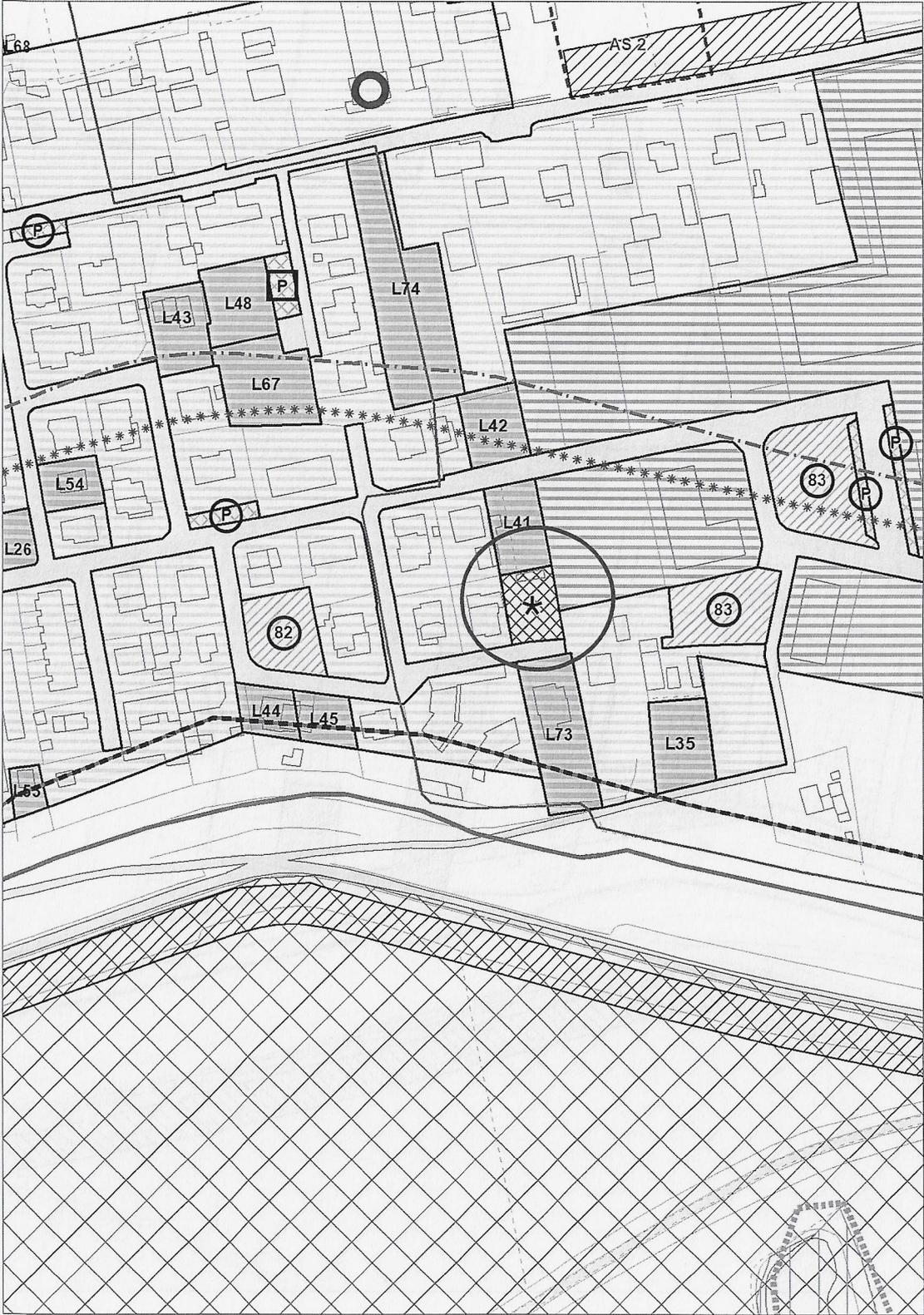
Intervento 3

OGGETTO	Riclassificazione di zona da C2 a B- protocollo n. 1751 del 9.3.2018
RICHIESTA	Riclassificazione in ZTO di parte limitata della ZTO C2 con richiesta di realizzazione di autorimessa collegata all'abitazione
MOTIVAZIONI ACCOGLIMENTO	La richiesta è accoglibile in quanto si configura come una modifica di attuazione delle volontà di piano che tiene conto delle ripartizioni proprietarie. Date le limitate dimensioni l'intervento non pregiudica l'attuabilità delle previsioni di piano.
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	L'accoglimento della manifestazione di interesse comporta una modifica cartografica, con la trasformazione della zona in ZTO B
MODIFICHE GRAFICHE	Tavola Scala 1: 5.000 e 1:2.000, modifica ZTO e aggiornamento cartografico sulla attuazione della ZTO C2

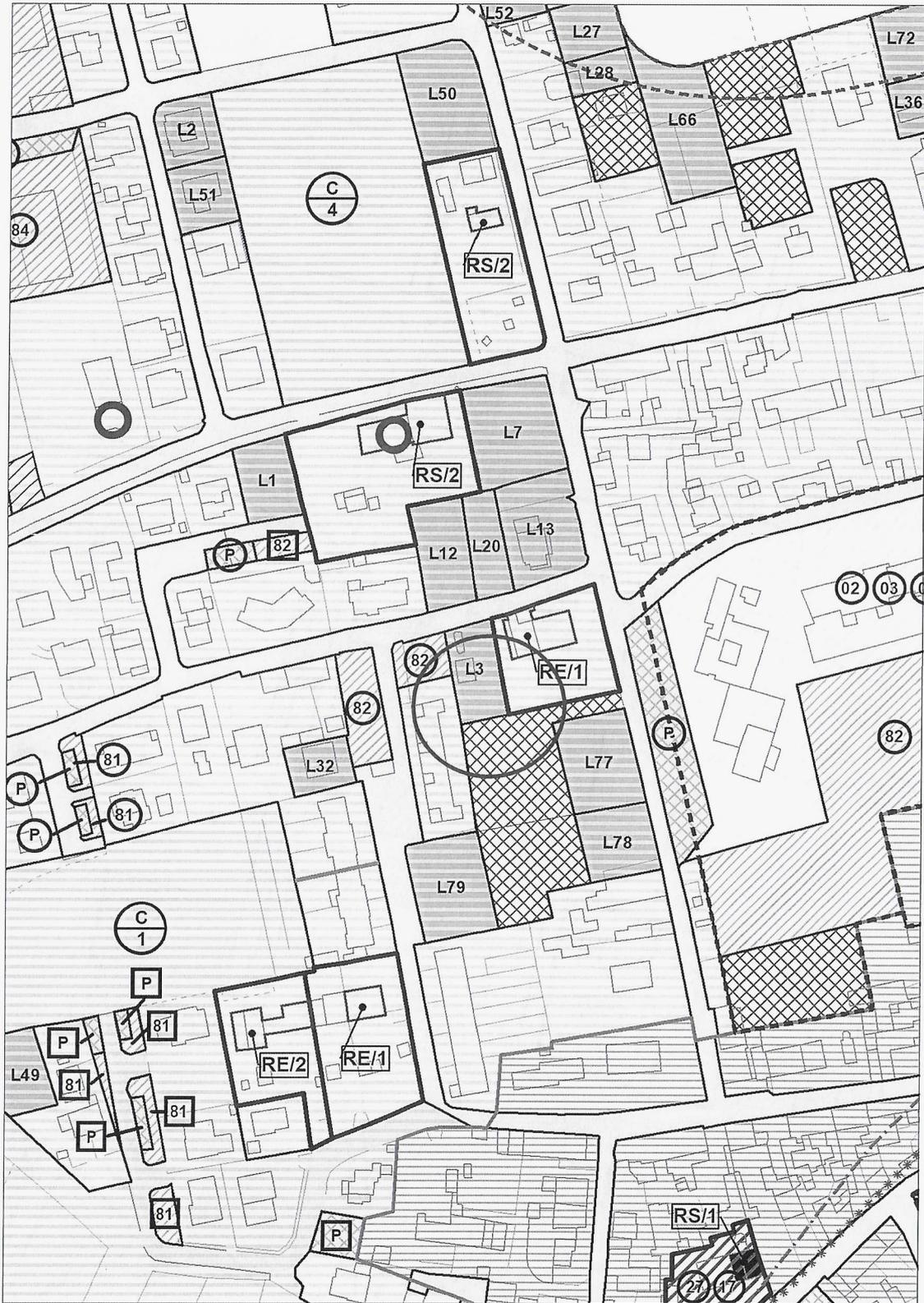
Estratti cartografici: Intervento 1 Piano degli Interventi approvato



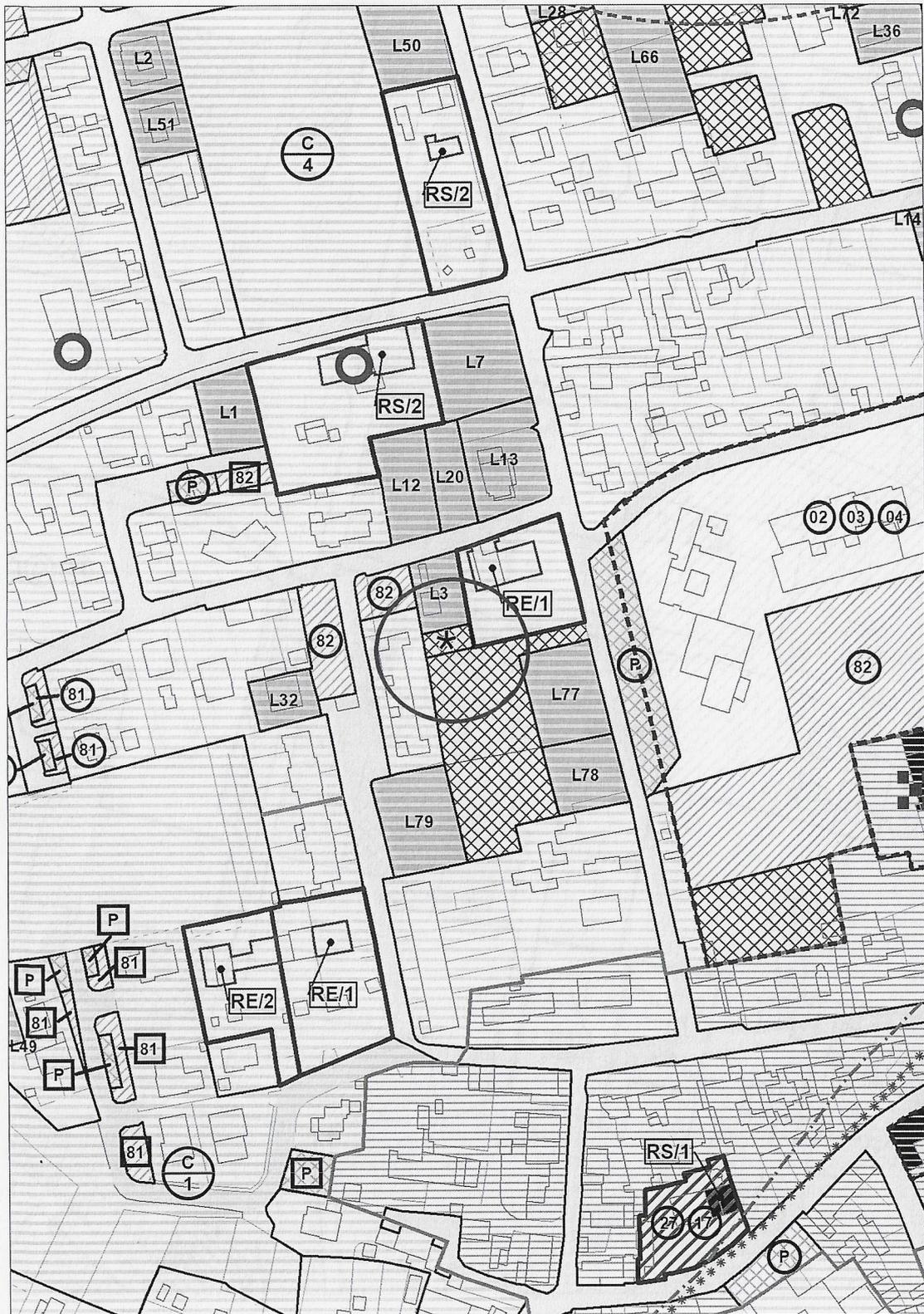
Estratti cartografici: Intervento 1 Piano degli Interventi variante



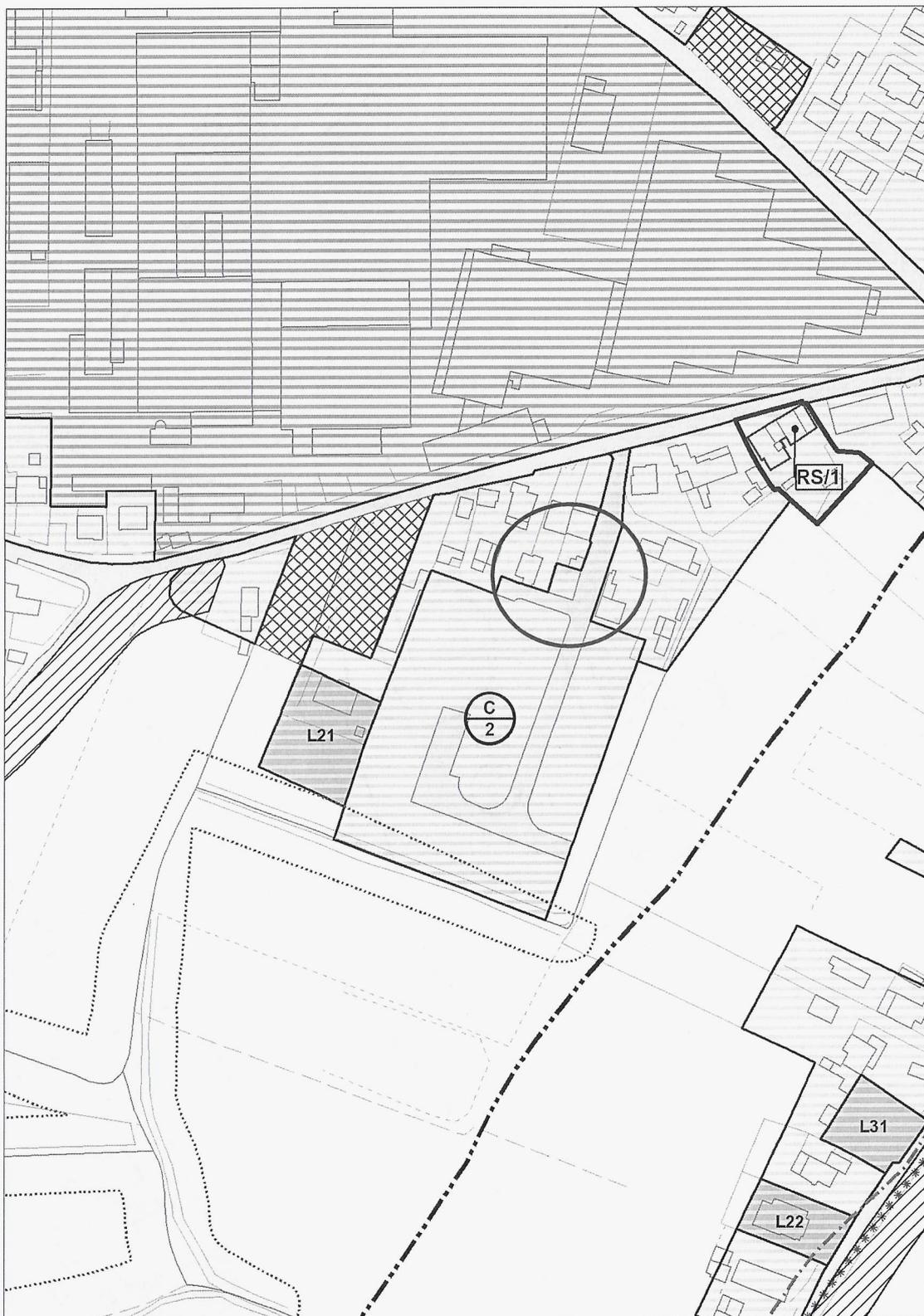
Estratti cartografici: Intervento 2 Piano degli Interventi approvato



Estratti cartografici: Intervento 2 Piano degli Interventi variante



Estratti cartografici: Intervento 3 Piano degli Interventi approvato



Estratti cartografici: Intervento 3 Piano degli Interventi variante



2.2 La Variante di adeguamento alla Lr 50/2012

Il PI comprende l'adeguamento ai criteri di pianificazione di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", e del relativo Regolamento di attuazione recante "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale". Le tavole del PI contengono l'individuazione del Centro Urbano ai sensi della LR 50/2012 e del relativo Regolamento di attuazione. La modifica di tale individuazione non costituisce variante al PI, ed è approvato dalla Giunta comunale ai sensi della LR 50/2012.

La procedura indicata dalla normativa vigente per l'adeguamento è la seguente:
L'art. 2 del Regolamento Regionale prevede:

- al comma 1 che lo strumento urbanistico comunale e cioè il Piano degli Interventi, localizzi anche con variante, le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1500 e delle grandi strutture di vendita, favorendo la localizzazione nel centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate.
- al comma 6 che il Comune individui:
 - il "centro urbano", avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1, lettera m) della L. R. n. 50/2012, quale "porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8), del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione";
 - le "aree degradate da riqualificare" precisando che per aree o strutture dismesse e degradate si intendono gli ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:
 - a. degrado edilizio;
 - b. degrado urbanistico;
 - c. degrado socio-economico;

L'individuazione del "centro urbano", delle "nuove aree" e delle "aree degradate da riqualificare" è elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale, espressamente previsto dai commi 10 e 11 dell'art. 2 dello stesso Regolamento n. 1/2013, ai fini dell'eventuale individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superfici di vendita superiori a 1.500 mq. e delle grandi strutture di vendita;

Individuazione di nuove aree e localizzazione delle strutture commerciali

Per quanto riguarda la localizzazione delle aree commerciali il PI vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 24/03/2017, ha già provveduto attraverso uno specifico articolo delle NTO, il n. 23 "*Destinazioni d'uso e Compatibilità tra ZTO e attività commerciali (LR 50/2012)*" a definire le compatibilità con ogni ZTO : "*(...) In relazione alla struttura dimensionale ed urbanistica del comune e specificatamente in ragione della viabilità e dell'accessibilità dalla strada regionale Eridania, della disponibilità dei parcheggi e delle condizioni ambientali, l'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di esercizi di vicinato e di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 mq e non ubicati all'interno di grandi strutture di vendita e medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq è compatibile in tutte le zone D, mentre non è consentita nelle ZTO B e C. Le medie strutture di vendita fino a 2.500 mq sono compatibili solo nelle zone D 2. Le strutture di vendita non sono compatibili nella ZTO Agricola. Sono fatte salve eventuali ulteriori specificazioni riportate negli articoli relativi alle singole ZTO (...)*".

Ricognizione delle aree a parchi e centri commerciali e individuazione delle aree degradate

Il PI ha effettuato altresì una ricognizione delle aree commerciali destinate alla media e grande distribuzione e non sono stati rinvenuti parchi e centri commerciali. Attraverso il bando e la successiva presentazione del Documento del Sindaco non sono state né richieste né individuate aree degradate da destinare alla localizzazione di medie o grandi strutture di vendita.

Perimetro del centro urbano

A partire dalle indicazioni normative, per l'individuazione del perimetro del "centro urbano", si sono tenuti in considerazione gli ambiti già interessati dalle perimetrazioni dei centri abitati, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30.4.1992, n. 285 nuovo Codice della Strada.

Inoltre, si sono tenuti in considerazione gli ambiti già individuati nella "Carta delle Trasformabilità" del PAT come aree di urbanizzazione consolidata.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 7 dell'articolo 2 del Regolamento n. 1/2013, non possono essere individuate come "centro urbano" e "aree degradate da riqualificare" le aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici, comprese quelle interessate dagli interventi di edilizia produttiva di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 7.9.2010, n. 160 e alla Legge Regionale del 31.12.2012, n. 55, nonché gli interventi disciplinati dalle schede di cui agli articoli 30 e 126 della Legge Regionale del 27.6.1985, n. 61.

La procedura per la definizione del perimetro del centro urbano è quella di seguito descritta.

- In primo luogo, sono stati esclusi gli ambiti che, pur compresi all'interno del centro abitato, sono definiti dal PI come zone agricole.
- Sempre in applicazione della norma regionale, dal perimetro precedente sono state sottratte le aree interessate da strumenti attuativi previsti ma non attuati e le aree a servizi previste ma non attuate. Nel caso degli strumenti attuativi si sono considerate non attuate le aree non ancora convenzionate, mentre sono attuate quelle aree che, anche se non è ancora stata completata l'edificazione, sono già dotate delle opere di urbanizzazione.
- La legge prevede inoltre l'esclusione delle zone produttive periferiche. Tenendo conto dell'assetto urbano di Bergantino e della distribuzione delle zone si ritiene di considerare tutte le zone produttive come esterne al centro urbano consentendo in questo modo di collegare il riconoscimento dei requisiti urbanistici sulla base degli effettivi requisiti delle singole zone, tenendo conto dell'adeguatezza delle opere infrastrutturali e della situazione di contesto.

Estratto cartografico: perimetro del centro urbano



