



Citta di Selvazzano Dentro

PI Variante n.7

Novembre 2019

Relazione tecnica

Sindaco: Giovanna Rossi

Progettista: Responsabile del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici - Espropri

Ing. Mariano Ramina

Collaboratore: dott.ssa Marta Capodivacca



1.1 Contenuti della variante

La presente variante riprende le indicazioni di cui al Documento preliminare del Sindaco illustrato in Consiglio Comunale il 16 febbraio 2019 con deliberazione n. 16.

In particolare la variante n. 7 di cui trattasi è relativa al punto 2 di detto documento e riguarda in particolare:

1. il recepimento dell'istanza puntuale, prot. n. 44272 del 21.11.2018, per la rettifica della cartografia, modificata dalla variante n. 1 al piano degli interventi, per il ripristino della volumetria assegnata in riferimento al macrolotto "A" parzialmente edificato ricadente all'interno dell'ex P.P.E. "Don Bosco" per mc 677,44;
2. la correzione della classificazione dell'edificio schedato n. 97.a modificato con la variante n. 1 al piano degli interventi.

1.2 Elaborati della Variante

La presente variante si compone dei seguenti elaborati:

1. Estratto inquadramento cartografico dell'area oggetto di modifica puntuale in scala 1:2.000;
2. Estratto Norme Tecniche di Attuazione del PI;
3. Estratto Repertori Normativi del PI;
4. Estratto Scheda B – Edificio n. 97a.

1.3 Localizzazione e descrizione degli ambiti di variante

La modifica puntuale riguarda l'area identificata catastalmente al Foglio 13 particella n. 2621 classificata nel PI vigente come ZTO C1/154 sita nella frazione di Tencarola, limitrofa alla zona destinata ad impianto natatorio.

L'edificio schedato oggetto di correzione è ubicato in via Roma a Selvazzano Capoluogo.

1.4 Modifiche puntuali al PI

Vengono aggiornate, allineandole alla reale situazione, le cartografie e i repertori normativi rispetto ai lotti liberi con l'inserimento del lotto con numerazione progressiva n. 62 in ZTO C1/154 in recepimento delle modifiche introdotte dalla precedente variante n.1 al PI.

Viene aggiornata la scheda dell'edificio n. 97.a attribuendo allo stesso la corretta classificazione previgente.

1.5 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

La Variante n. 7 al PI prevede pertanto l'inserimento, in ZTO C1-154, del lotto identificato dal n. 62, con conseguente ripristino della volumetria residua pari a mc 677,44.

Tale lotto viene altresì inserito all'interno del repertorio dei *lotti liberi con volumetria e superficie coperta assegnata*, (tema introdotto dalla Variante n.1 al Piano degli Interventi), pertanto sono apportate le seguenti varianti alle Norme tecniche Operative:

Aggiunta del lotto n. 62 (numerazione progressiva) alla tabella riportata all'articolo 35 bis "*lotti liberi con volumetria o superficie coperta assegnata e schede norma*", assegnando allo stesso una volumetria pari a 677,44 mc.

Sono riportati di seguito gli articoli modificati evidenziando le variazioni apportate rispetto alle norme vigenti nel seguente modo:

Abcdefghi : Parti aggiunte

Art. 35.bis - lotti liberi con volumetria o superficie coperta assegnata e schede norma

Sono **Lotti liberi con volumetria o superficie coperta assegnata** i lotti ineditati individuati all'interno delle ex zone C2 e D1e (riportate in tabella) che hanno completato l'iter attuativo.

Oltre alla volumetria o superficie coperta assegnata ad ogni lotto nella seguente tabella A sono riportate le prescrizioni generali (riferite all'intero P.U.A) e prescrizioni puntuali (riferite allo specifico lotto) riportate nelle norme di attuazione dei P.U.A. di origine e che conservano la loro efficacia:

REPERTORIO DEI LOTTI LIBERI CON VOLUMETRIA O SUPERFICIE COPERTA ASSEGNATA					
N° Lotto	Volume mc.	Superficie coperta Mq	PUA di provenienza	Prescrizioni Generali	Prescrizioni Puntuali
1	-	1980	PdL n. 1 Caselle Ovest Zona D1-e1	Possibilità di accorpate 2 o più lotti. H. max 10 m con l'esclusione dei volumi tecnici. Volume massimo per alloggio custode mc 540. Distanza dalle strade m 7,50 per strade di larghezza < 15ml e ml 10,00 per strade di larghezza > 15ml.	
2	-	1705			
3	-	1665			
4	-	2510			Lotto 4: Sono vietati gli accessi carrai dalla limitrofa area a parcheggio.
5	-	2084			
6	-	2071			
7	-	581			
8	-	1657			
9	-	1496			
61	-	1500			Invio preliminare alla "Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso" dei progetti relativi a interventi che prevedano la manomissione del suolo, per le valutazioni di competenza e le eventuali prescrizioni di tutela archeologica. ¹
10	650	-	PdL	Tipologie edilizie	

¹ Testo in recepimento del parere della Commissione Regionale VAS n. 15 del 17.01.2019.

11	4750	-	ex n. 6 Sarameola Zona C2.4	ammesse: insediamenti unifamiliari, bifamiliari e aggregazioni a schiera.	Lotto 11: Possibilità di tipologia a blocco. H. = 7,50m
12	1680	-	PdL n. 7.1 - B Zona C2.6	Possibilità di accorpamento lotti contigui e loro parti previa presentazione di progetto volumetrico.	
13	1550	-			
14	1100	-			
15	1100	-			
16	1550	-			
17	2200	-			
18	2700	-	PdL. n. 12 Zona C2.9	• Tipologie edilizie (Tav.7) • piccoli condomini, • mono- bifamiliari, • schiere H. max 9,50 m	
19	3614	-			
20	3425	-			
21	2246	-			
22	2160	-			
23	2164	-			
24	1810	-			
25	2885	-			
26	1761	-			Lotto 26: Obbligo di servitù di passaggio per accedere al lotto n. 27
27	2840	-			Lotto 27: Obbligo di accesso attraverso il lotto n. 26
B1	0	-	PdL. n. 12 Zona C2.9	H. max 9,50 m	
B2	0	-			
B3	356	-			
B4	284	-			
B5	351	-			
C	806	-			
28	1134	-	Piano di Lottizzazione P.L. 7.1 A – Capital Costruzioni - Valente	H. max 6,50 m	
30	969	-	PdL. Vittorio Emanuele III Zona C2.10		

31	-	59%	Accordo di Programma Rino Greggio Argenterie Zona D1.18	H. max. m 12,00 salvo i volumi tecnici (p. 7 art 40 NTO) o tecnologici collegati alle esigenze del ciclo produttivo.	
32	1058	-	PdL n.18 Paleoalveo Zona C219		
33	1040	-			
34	1283	-			
35	1233	-			
36	1017	-			
37	698	-	PPE via Don Bosco Zona V-S 2	H. max m 8,50. I lotti n. 38, 39 e 40 Possono essere accorpati in un unico lotto.	
38	592	-			
39	506	-			
40	506	-			
41	427	-			
42	697	-			
43	469	-			
62	677,44	-			
44	4170	-	PdL Zone C2.17 - C1S.1	Tipologia edilizia ammessa per tutti i lotti (eccetto n. 44): edifici a schiera, bifamiliare ed unifamiliare.	Lotto 44: H. max m 9,50 Tipologia: condominiale
45	1520	-			Lotto 45: H. max m 9,50
46	962	-			Lotto 46: H. max m 7,50
47	962	-			Lotto 47: H. max m 7,50
48	1110	-	PdL San Domenico Nuova Zona C2.37	Non è ammesso l'accorpamento dei lotti.	Lotto 48: H. max 6,50 m
49	1350	-			Lotto 49: H. max 7,50 m
50	932	-	PdL San Domenico Nuova Attuazione variante n. 15 al PRG Zona C2.38	L'attuazione diretta dei lotti potrà avvenire soltanto dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione (in parte già realizzate); l'agibilità degli edifici potrà essere presentata solo ad avvenuto collaudo favorevole e cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione. H. max 9,50 - n. 3 piani	
51	1200	-			
52	887	-			
53	869	-			
54	890	-			
55	820	-			
56	986	-			
57	3436	-	PPE	Residenza e attività	

58	3436	-	n.35 - Ira Zona C2.18	compatibili, 3 piani, tipologia edilizia in linea, H. max. 10,50 m	
59	-	3839	PdL	Ammesso	Lotti 59 -60: H. max 10 m con l'esclusione dei volumi tecnici. Volume massimo per alloggio custode mc 540.
60	-	3995	n.3 Centro Parini Zona D1.e7	l'accorpamento dei lotti. Ammesso modificare e/o spostare l'accesso carraio ai lotti senza modificarne la superficie destinata a parcheggio esterno all'area, nonché la formazione di nuovi nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del PRG.	

1.6 Modifiche ai Repertori Normativi

Analogamente alle modifiche attuate alle Norme Tecniche di Attuazione, viene apportata una modifica al Repertorio normativo nella sezione riguardante i lotti liberi introdotta dalla precedente Variante 1 al Piano degli Interventi.

Questa modifica è resa necessaria dalle modifiche previste dalla presente Variante che individua un nuovo lotto in ZTO C1-154.

Di seguito viene riportata la parte del repertorio normativo integrata.

Comune di Selvazzano Dentro						
REPERTORIO NORMATIVO				Località: Tencarola		
Z.T.O.	N.	DENSITA' MC/MQ		ALTEZZA MASSIMA m	NOTE	
		FONDIARIO	TERRITORIALE			
C1	154				Lotti n. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 62	

Comune di Selvazzano Dentro						
REPERTORIO NORMATIVO				LOTTE LIBERI		
62	677,44		PPE via Don Bosco - Zona V-S 2	H. max m 8,50		