



COMUNE DI ARQUA' PETRARCA
Provincia di Padova

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

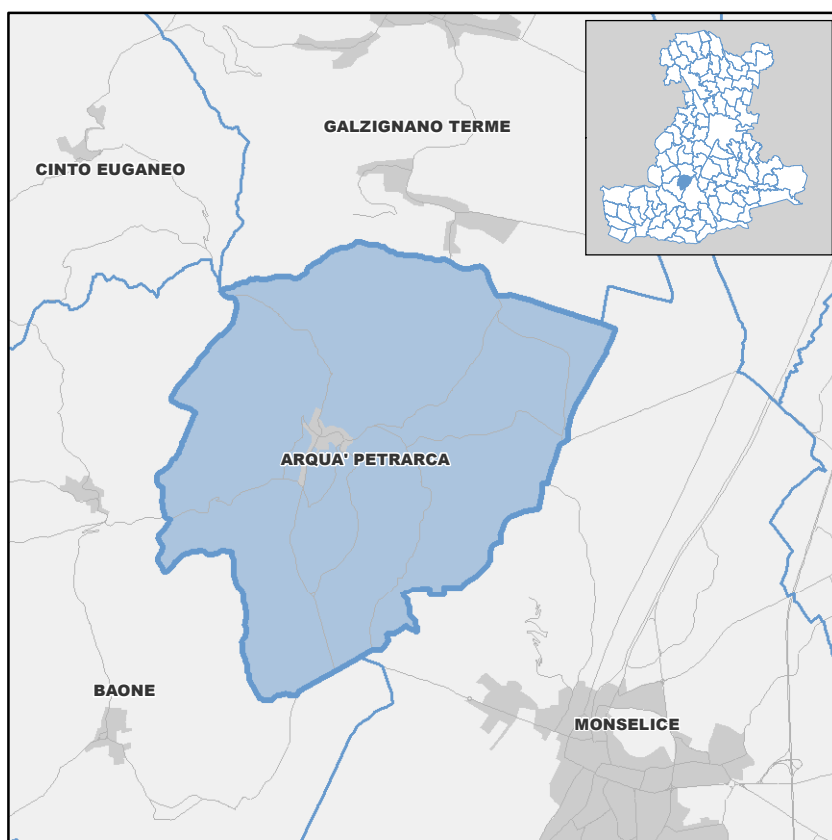
(approvato con D.G.R. n. 3266 del 09.09.1998 / B.U.R. n. 89 del 02.10.1998,
succ. modificato)

RICOGNIZIONE PREVISIONI RELATIVE ALLE AREE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI
NON APPROVATI, INFRASTRUTTURE ED AREE PER SERVIZI
(comb. disp. art. 13, c. 14, L.R. n. 14/2017 con art. 18, c. 7 bis, L.R. n. 11/2004)
ADEGUAMENTO
D.C.C. n. 15 del 30.05.2022

NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA

art. 13, c. 14, L.R. n. 14/2017 entrata in vigore il 24.06.2017 art. 18, c. 7, L.R. n. 11/2004
ASSUNTA
ai sensi dell'art. 50, commi 6, 7, 8, L.R. n. 61/1985

RELAZIONE IN MERITO ALLA NON NECESSITA' DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. E RELATIVA V.INC.A.



P.R.G.

**Arqua
Petrarca**

Ufficio Tecnico Comunale:

Responsabile Settore Tecnico
Geom. Federico DESTRO

Elaborazione cartografica

STUDIO GIOTTO ass.to
Architettura e Urbanistica

Componente idraulica

Ing. Giuliano ZEN

Componente ambientale/
paesaggistica - sostenibilità

Dott. For. Andrea ALLIBARDI

Sindaco

Luca CALLEGARO

Segretario Comunale

Dott. Michele BATTISTON

Estremi di adozione: D.C.C. n. del
Estremi di approvazione: D.C.C. n. del

Settembre 2022

RELAZIONE IN MERITO ALLA NON NECESSITA' DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Oggetto: Comune di Arquà Petrarca (PD) – Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.

Premessa

Il Comune di Arquà Petrarca è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3266 del 09.09.1998 e successivamente modificato e integrato.

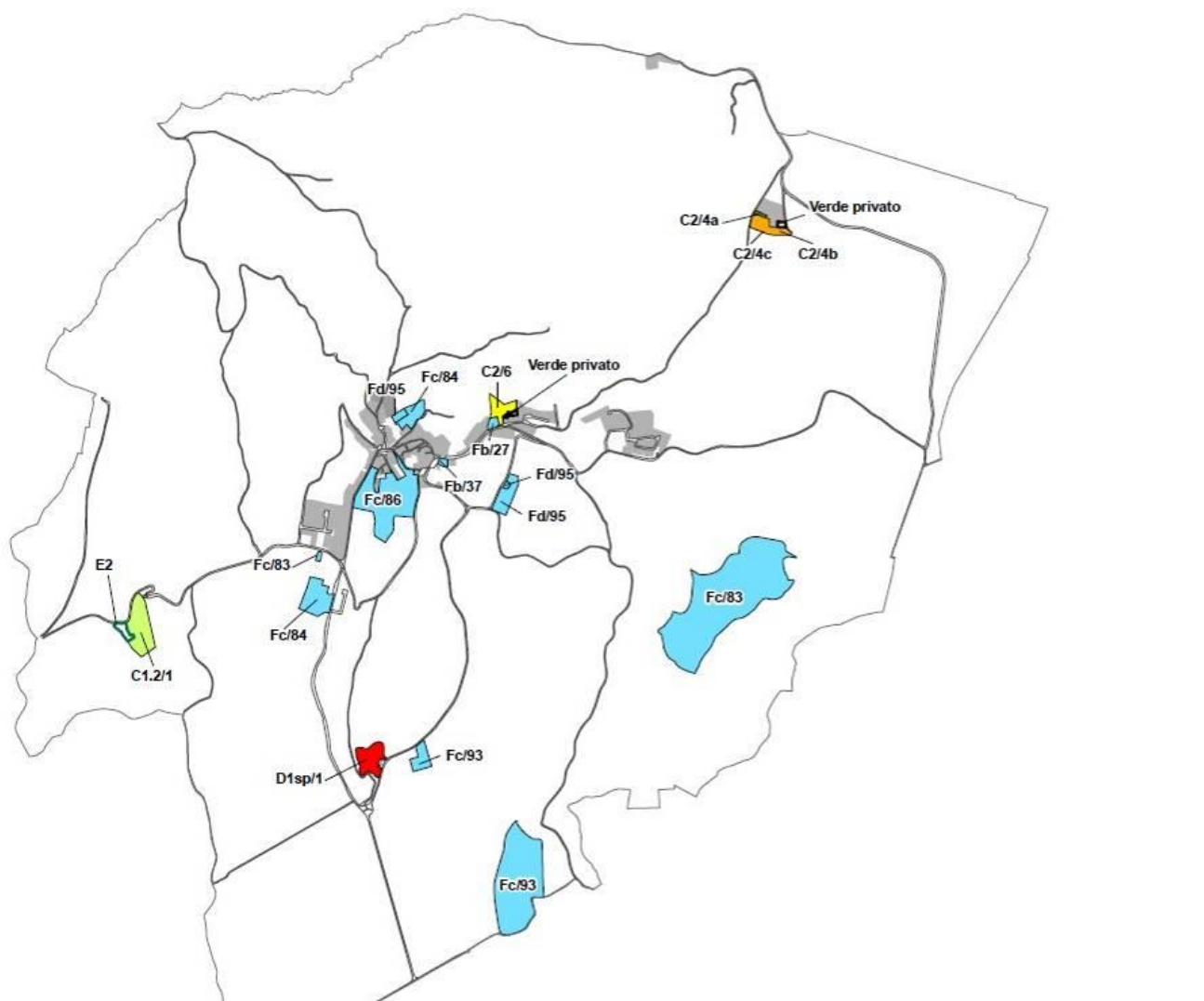
La prassi normativa (art. 13 della L.R. n. 14/2017 recante norme per il contenimento del consumo di suolo) dispone che “nei comuni non dotati di PAT si applichi l’art. 18, c. 7 e 7 bis della L.R. 11/2004, in cui il termine quinquennale di decadenza della pianificazione decorre dalla data di entrata in vigore di detta L.R. 14/2017, vale a dire dal 24/06/2017.

Tale norma stabilisce quindi che:

- Comma 7 - Trascorsi 5 anni dall’entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio; in tale ipotesi entro centottanta giorni si applica l’art. 33 fino alla approvazione di una nuova disciplina urbanistica delle aree,
- Comma 7 bis – per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi (P.U.A.) non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale.

Trovandosi il Comune di Arquà Petrarca in tale situazione, ed avendo autorizzato la proroga con D.C.C. confermando le aree interessate, si applica l’art. 18, comma 7 bis.

**INDIVIDUAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICOGNIZIONE - NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA**



Zone non attuate



Residenziale (residuo P.R.G.)



Produttivo (residuo P.R.G.)

Servizi



Servizi (residuo P.R.G.)

Ambiti parzialmente attuati



Da attuare



Da attuare soggetto a P.U.A.



Nuova viabilità



Attuato

Nuova disciplina urbanistica (ex "aree non pianificate")



Verde privato (vedi N.T.A. del P.R.G.)



Zona agricola E2 (vedi N.T.A. del P.R.G.)

	Identificativo	Descrizione	Strumento	A.T.O.	Superficie (ex ante)	Superficie (ex post)	Superficie (z.t.o. verde p.)	Superficie (z.t.o. E2)
RESIDUO P.R.G.								
Residenziale	C2/6	zona Res	P.R.G.		8.921	8.023	898	
	C1.2/1	zona Res	P.R.G.		24.681	21.616		3.065
	C2/4a	zona Res	P.R.G.		769	769		
	C2/4d	zona Res	P.R.G.		870	0	870	
					35.241	30.408	1.768	3.065
Non residenziale	D1sp/1	zona D	P.R.G.		13.314	13.314		
					13.314	13.314		
TOTALE					48.555	43.722	1.768	3.065

La tabella riporta le aree residenziali e non residenziali confermate, tre delle quali con superficie ridotta che andrà aggiunta alle superfici trasformabili nel PAT in via di formazione. Si tratta di aree adiacenti ad abitazioni esistenti, attualmente destinate a verde privato che torneranno verde privato (aree C2.4/d e C2/6 per 1.768 mq) o zona agricola E2 (area C1.2/1 per 3.065 mq)

Anche le “aree per servizi” soggette a decadenza sono state riconfermate; si tratta in questo caso di 12 Aree di diverse dimensioni e destinazioni, per un totale di 336.515 mq, interamente confermati, collocate in diverse zone del territorio comunale.

Fb – Aree per attrezzature di interesse comune= 3.306 mq

Fc – Aree attrezzate a parco gioco e sport = 320.155 mq

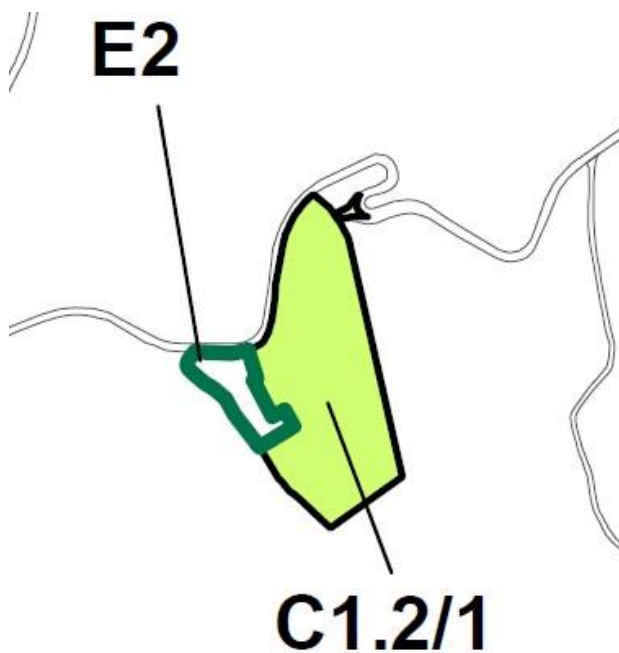
Fd – Aree per parcheggi = 13.054 mq

	Identificativo	Descrizione	Strumento	A.T.O.	Superficie	Totale
	RESIDUO P.R.G.					
Servizi: Fa - Aree per l'istruzione Fb - Aree per attrezzature di interesse comune Fc - Aree attrezzate a parco gioco e sport Fd - Aree per parcheggi	1	Fb / 27	P.R.G.		2.030	336.515
	2	Fb / 37	P.R.G.		1.276	
	3	Fc / 83	P.R.G.		829	
	4	Fc / 83	P.R.G.		156.211	
	5	Fc / 84	P.R.G.		16.697	
	6	Fc / 86	P.R.G.		53.782	
	7	Fc / 93	P.R.G.		77.398	
	8	Fc / 93	P.R.G.		7.129	
	9	Fc / 84	P.R.G.		8.109	
	10	Fd / 95	P.R.G.		735	
	11	Fd / 95	P.R.G.		10.181	
	12	Fd / 95	P.R.G.		2.138	

In particolare, le aree di maggiore estensione riguardano una ex cava ai piedi del M. Ricco (Fc83) e il laghetto delle Rose (Fc93), ex cava in falda, destinata a Parco

Ubicazione: il territorio comunale di Arquà Petrarca si trova in provincia di Padova a sud dei Colli Euganei e confina con i Comuni di Baone, Galzignano Terme, Monselice. Dal 2011 fa parte dei siti tutelati dall'UNESCO per la presenza di un sito palafitticolo nei pressi del laghetto della Costa; fa parte inoltre dei “Borghi più belli d'Italia”.

Le aree in esame sono riportate di seguito.

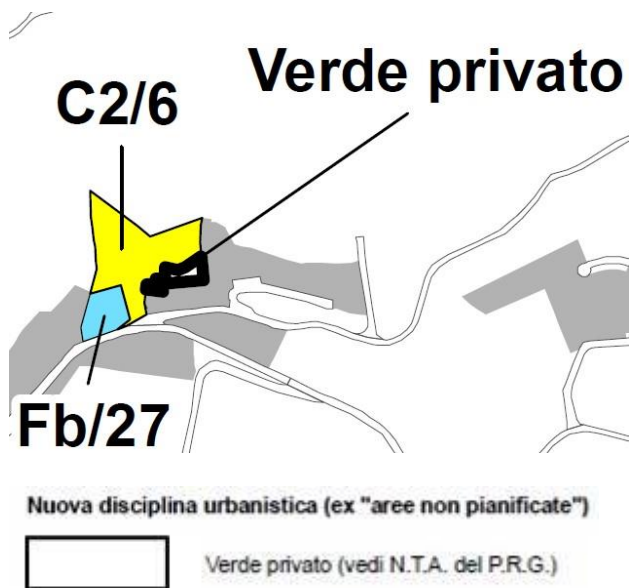


Nuova disciplina urbanistica (ex "aree non pianificate")

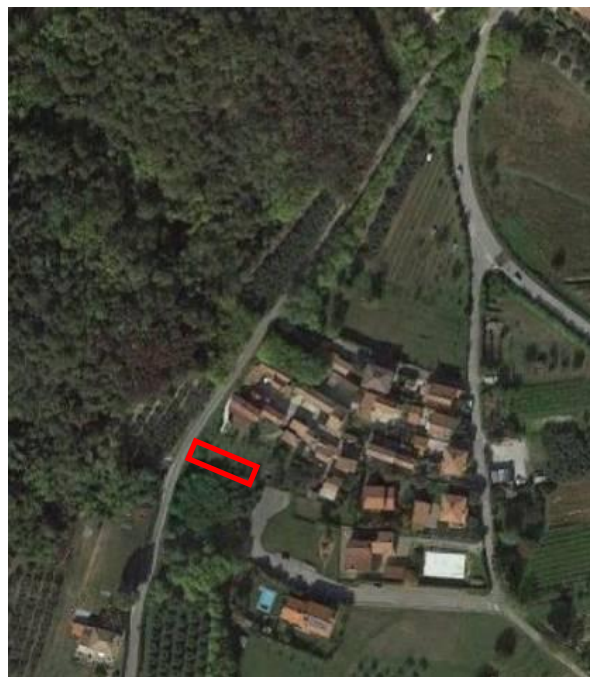
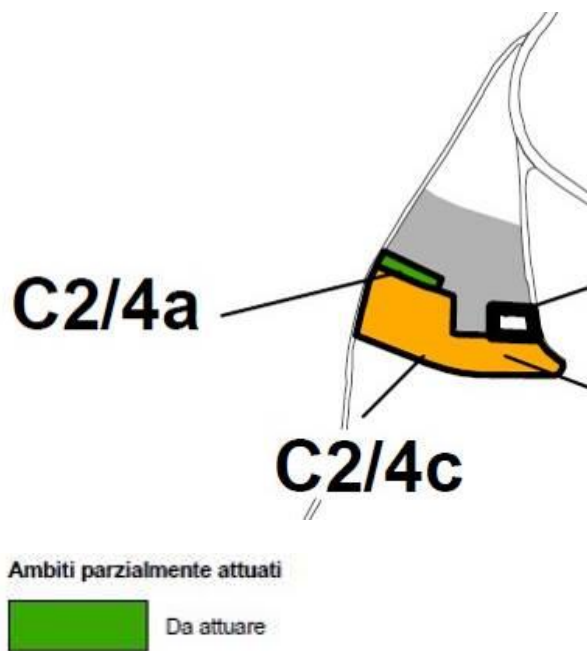
 Zona agricola E2 (vedi N.T.A. del P.R.G.)



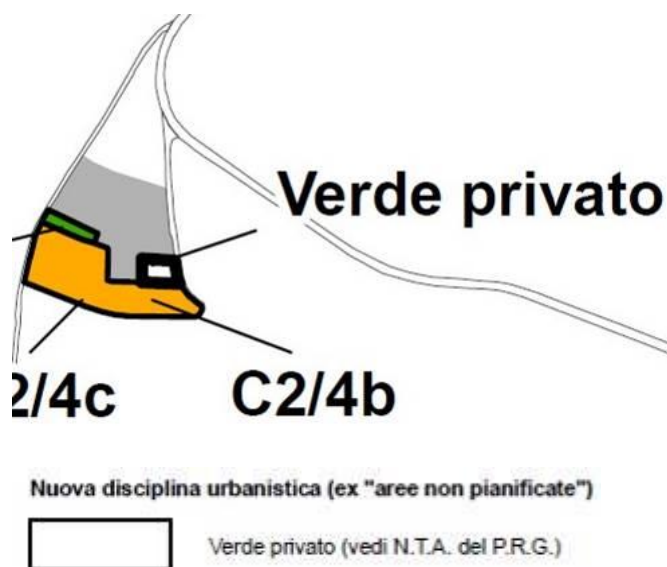
C1.2/1 – si tratta di un'area a lato della SP21 (via Aganoor), adiacente ad un gruppo di abitazioni; in parte è inghiaiaata e in parte a verde



C2.6 – area in scarpata in parte piantata a olivo e in parte coperta da vegetazione spontanea, a nord di alcune abitazioni che si affacciano su via degli Ulivi, laterale di via Costa.



C2.4° - Si tratta di un'area attualmente a verde, da attuare, non soggetta a PUA; è situata in loc. Corte Borin, tra via degli Ulivi a ovest e via dei Ciliegi a est.

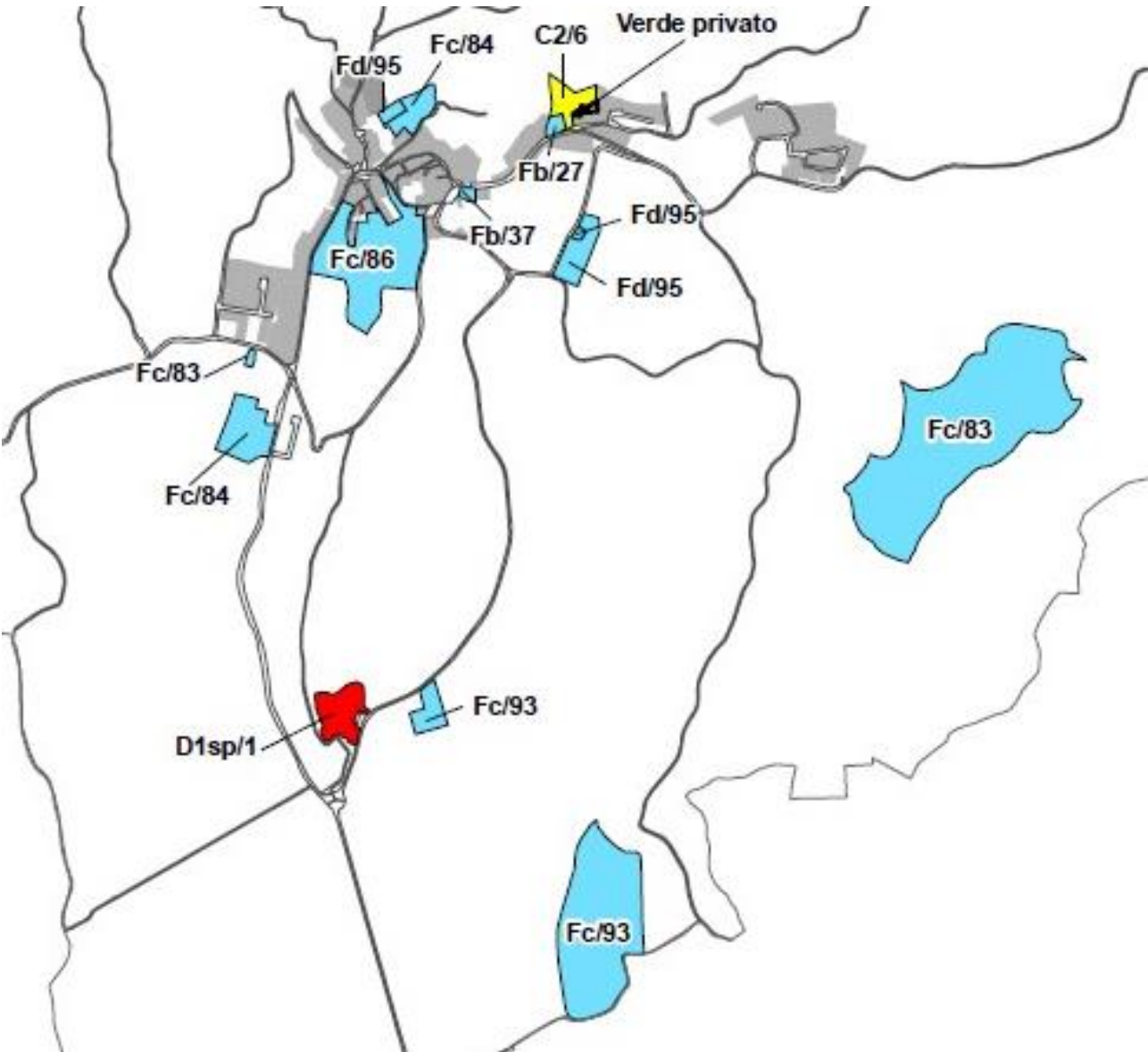


C2.4d - L'area rientra in una proprietà privata effettivamente adibita a verde privato

In questi casi il cambio di destinazione di parte delle aree pianificate consente di aumentare la permeabilità e le condizioni di para-naturalità delle singole aree.

Nello sviluppo della V.A.S. del P.A.T. sarà posto in evidenza questo aspetto, certamente positivo per il miglioramento dell'impronta ecologica del territorio comunale, che riassume aspetti di biodiversità, di riduzione degli effetti negativi sul clima, e di miglioramento del paesaggio.

Aree per Servizi



	Identificativo	Descrizione	Strumento	A.T.O.	Superficie	Totale
RESIDUO P.R.G.						
Servizi: Fa - Aree per l'istruzione Fb - Aree per attrezzature di interesse comune Fc - Aree attrezzate a parco gioco e sport Fd - Aree per parcheggi	1	Fb / 27	P.R.G.		2.030	336.515
	2	Fb / 37	P.R.G.		1.276	
	3	Fc / 83	P.R.G.		829	
	4	Fc / 83	P.R.G.		156.211	
	5	Fc / 84	P.R.G.		16.697	
	6	Fc / 86	P.R.G.		53.782	
	7	Fc / 93	P.R.G.		77.398	
	8	Fc / 93	P.R.G.		7.129	
	9	Fc / 84	P.R.G.		8.109	
	10	Fd / 95	P.R.G.		735	
	11	Fd / 95	P.R.G.		10.181	
	12	Fd / 95	P.R.G.		2.138	

Nel caso delle aree per servizi programmate nello strumento pianificatorio comunale, la conferma di ognuna di esse non altera il quadro ambientale persistente. In particolare, relativamente alle aree di maggiori dimensioni (oltre 287.000 mq in totale), si descrivono le caratteristiche attualmente presenti, che sono quindi congermate.

Per le aree **Fc83** ed **Fc93** che prevedono il mantenimento dello stato di fatto (ex cava di trachite del M. Ricco e Laghetto delle Rose, ex cave in falda).

Lo stesso vale per l'area **Fc86** che riguarda il colle che sovrasta l'abitato di Arquà Petrarca, che culmina con un monumento ai Caduti, in cui sono presenti sia formazioni arboreo-arbustive spontanee che colture legnose (ulivo e alberi da frutta).

Con lo sviluppo del nuovo Piano di Assetto del Territorio verranno rivalutate e analizzate dal punto di vista ambientale.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra il P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3266 del 09.09.1998, classificava i diversi contesti territoriali interessati tra gli ambiti di trasformabilità, per trasformabilità edilizia, per aree produttive e per servizi "F" di diverso tipo.

Con il presente atto si confermano quasi interamente tali destinazioni, per le quali non sono previste cubature o azioni di impermeabilizzazione del suolo, tali da apportare significative alterazioni dell'equilibrio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, come ben intuibile dagli estratti allegati e dalle immagini fotografiche dei luoghi, da cui emerge lo stato di fatto e pertanto, nelle more della redazione del P.A.T. e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), con la quale verranno analizzate le portate dal punto di vista della sostenibilità ambientale delle diverse strategie di sviluppo del territorio, si ribadisce la sostanziale invariabilità tra le destinazioni d'uso attuali del territorio e quelle previste nel P.R.G. e confermate con il presente atto.

Nello sviluppo della V.A.S. del P.A.T. sarà posto in evidenza questo aspetto, certamente positivo per il miglioramento dell'impronta ecologica del territorio comunale, che riassume aspetti di biodiversità, di riduzione degli effetti negativi sul clima, e in termini di miglioramento del paesaggio.

Luogo e Data

Saonara, 26 settembre 2022

Firmato
Dott.
ALLIBARDI
ANDREA
Isct. n. 275

