



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

Provincia di Padova

P.R.G./P.I.

Elaborato

S.1

Scala

**Variante n. 13 al P.R.G. - P.I. per la riclassificazione di aree edificabili
Anno 2020
(ai sensi dell' art. 7, L.R. n. 4/2015)**

**Schede valutative e cartografiche
(individuazione delle istanze su P.R.G./P.I.)**

Elaborato aggiornato con le seguenti varianti:

P.R.G. - D.G.R. n. 2653 del 20/05/1985
Variante - D.G.R. n. 7946 del 22/12/1989
Variante - D.G.R. n. 666 del 21/02/1996
Variante - D.G.R. n. 1577 del 11/05/1999
Variante - D.C.C. n. 12 del 20/04/2001
Variante - D.C.C. n. 26 del 29/06/2001
Variante - D.C.C. n. 54 del 18/12/2001
Variante - D.C.C. n. 43 del 24/09/2001
Variante - D.G.R. n. 4118 del 30/12/2002
Variante - D.C.C. n. 13 del 23/05/2002
Variante - D.C.C. n. 05 del 24/03/2003
Variante - D.C.C. n. 03 del 01/02/2005
Variante - D.G.R. n. 3592 del 22/11/2005
Variante - D.C.C. n. 27 del 21/12/2010
Variante - D.C.C. n. 06 del 11/04/2013 (*)
ITALSERVICES S.P.A. Via G. Marconi
(SUAP DPR 160/2010 ampliamento park commerciale)
Variante da Zona D2/6 a Zona C2/19 residenziale (Via Cappello delibera C.C. 30 del 22.12.2017 documento programmatico preliminare + delibera approvazione C.C. n. 6 del 04.05.2018)
Variante Verde 2016 (doc. prelim. delibera C.C. 20 del 11.11.2016 - adozione delibera C.C. 24 del 20.12.2016 - approvazione delibera C.C. 12 del 26.05.2017)
Variante Verde 2018 (doc. prelim. delibera C.C. 15 del 08.10.2018)
Ampliamento ROTOGAL/GALLIO IMM.RE
(SUAP DPR 160/2010 delibera di C.C. 14 del 08.10.2018)
Nuova rotatoria in Via G. Mazzini/Fornace (adozione delibera C.C. 27 del 28.12.2018)
Nuova rotatoria in Via Poianella/Albereria (adozione delibera C.C. 28 del 28.12.2018)
Ampliamento MONDI SAN PIETRO IN GU Via G. Mazzini (SUAP DPR 160/2010)
Variante al REC -RET (delibera di C.C. n. 43 del 08.10.2019 di approvazione)
Variante J STORE SRL (SUAP DPR 160/2010 delibera C.C. ____ del ____)
Adozione variante pista ciclabile Via G. Mazzini
Variante ROTOGAL Via Cavour (p. edilizia n. 25/20) DPR 160/2010
Variante verde 2020

(*) Assunzione di nuova base cartografica tramite conversione in formato .shp

Sindaco

Paolo Polati

Segretario Comunale

Dott. Francesco Sorace

Ufficio di Piano

*Responsabile del Servizio
(Area 3)*

Dott. Geom. Alberto Franco
Geom. Giovanni Rossi

Progettista

amarantostudio - Antonio Visentin
con
Enrico Ioppolo (cartografia)
Valentina Luise (aspetti ambientali)



MRNT

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

ottobre 2020

MRNT

S.1

Schede

P.R.G./P.I.

**VARIANTE N.13 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R. N.4/2025**

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (PD)

DATA

OTTOBRE 2020

SINDACO
RESPONSABILE AREA TECNICA

Paolo Polati
Dott. Geom. Alberto Franco

PROGETTISTA

**ORDINE
degli
ARCHITETTI
PARCHITETTI
PAISAGGISTI
CONSERVATORI
E
TERZIO**
PIANIFICATORE TERRITORIALE

ANTONIO
VISENTIN
n° 2437

amarantostudio
Antonio Visentin

con Enrico Ioppolo (aspetti cartografici)
Valentina Luise (aspetti ambientali)

RILASCIO: 23/10/2020

OFFICE
Via Callalta, 24
31037 Loria (TV) - IT

T +39 392 2973307
M info@amarantostudio.com
W amarantostudio.com

P.R.G. / P.I.

Variante n.13 per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art.7 della L.R. n.4/2015

1. SCHEDE VALUTATIVE	3
2. SCHEDE CARTOGRAFICHE	9

1. SCHEDE VALUTATIVE

Le schede valutative contengono la valutazione delle istanze pervenute, nel rispetto dei criteri espressi dall'avviso pubblico del 14.01.2020 (PGN 436), pubblicati in ottemperanza all'articolo 7 della Legge Regionale n.4 del 16 marzo 2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" ed in conformità a quanto espresso nella Circ. Reg. n. 1/2016.

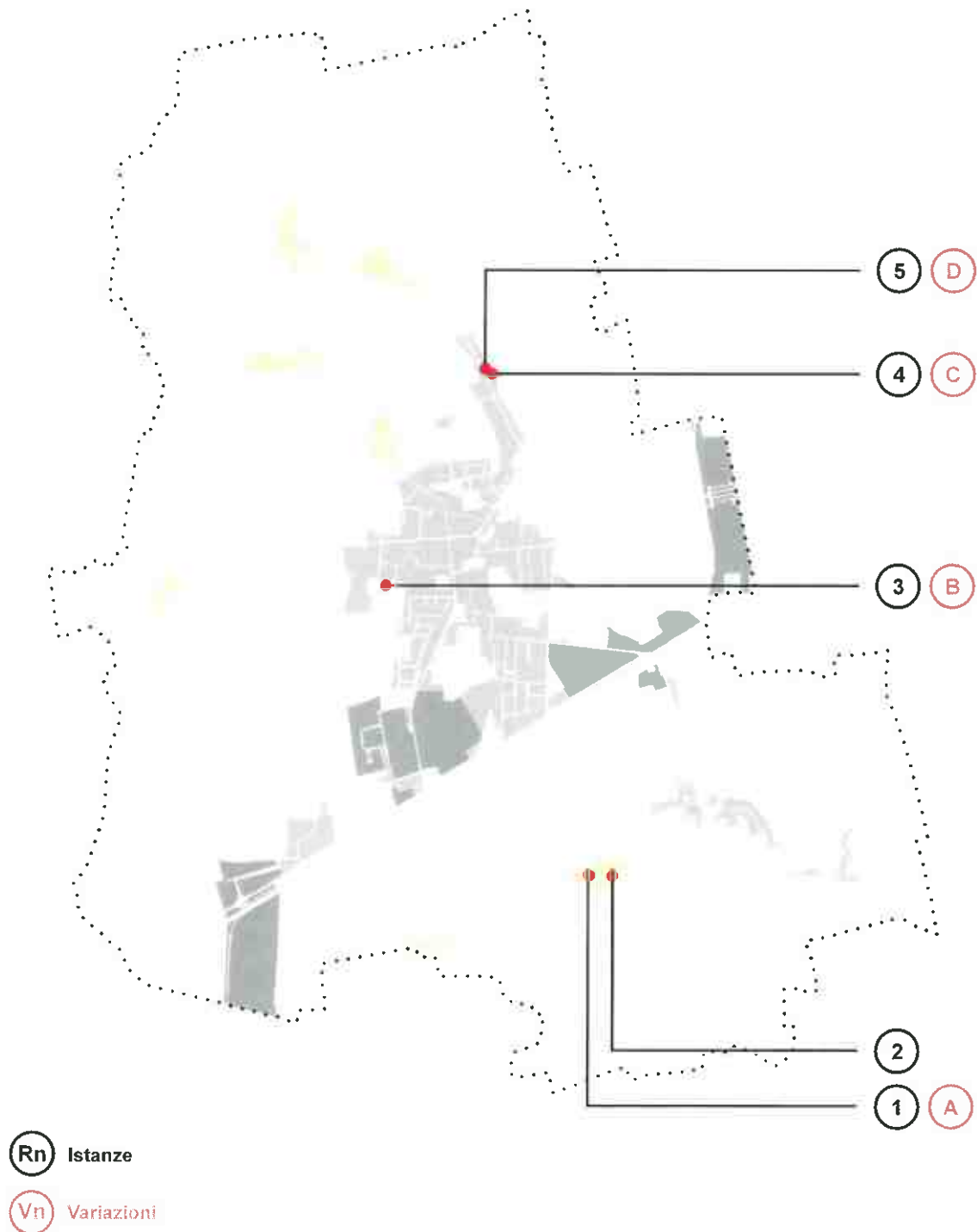


Immagine 1 – Istanze pervenute e variazioni (localizzazione)



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

ISTRUTTORIA TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE DA PARTE DEI PRIVATI A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015

Istanza n. **1** Data presentazione istanza **7/2/2020** N. Protocollo **1473**

Richiedente **LUNARDI GIACOMO E MARIO**

Tema **VARIANTE VERDE ART. 7 L.R. N.4/2015** Coerenza ai criteri dell'Avviso pubblico **SI**
 Coerenza ai criteri della L.R. 4/2015 **SI**

Richiesta **RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA, AFFINCHE' SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA**

ST (mq) **1677** SC (mq) **0**

Localizzazione **LE BARCHE**

Indirizzo **VIA CALONEGA**

Foglio; Mappale; Subalterno **18** **372**

Classificazione urbanistica **ZTO C1.1/4a**

NTA **art.8bis;**

Motivazioni **La richiesta viene accolta con relativo stralcio del mappale n.372 foglio 18, pianificato nel vigente P.R.G./P.I. come ZTO C1.1 (art.8 bis del P.R.G./P.I.), affinché sia privata della capacità edificatoria, con conseguente riclassificazione a destinazione di zona agricola ZTO E/2,a (art.16.1 del P.R.G./P.I.).**

Esito

AMMISSIBILE



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
 Provincia di Padova

ISTRUTTORIA TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE DA PARTE DEI PRIVATI A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015

Istanza n. 2 Data presentazione istanza 2/3/2020 N. Protocollo 2594

Richiedente LUNARDI PAOLO E NOVELLO GIULIETTA

Tema **VARIANTE VERDE ART. 7 L.R. N.4/2015** Coerenza ai criteri dell'Avviso pubblico NO
 Coerenza ai criteri della L.R. 4/2015 SI

Richiesta RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA, AFFINCHE' SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA

ST (mq) 2090 SC (mq) 1127

Localizzazione LE BARCHE

Indirizzo VIA CALONEGA

Foglio; Mappale; Subalterno 18 395,437

Classificazione urbanistica ZTO C1.1/4c

NTA art.6; art.8bis;art.16 bis

Motivazioni La richiesta non viene accolta, in quanto non aderente ai criteri formulati dall'avviso per i quali le variazioni "non possono riguardare aree già edificate (...); all'interno dei mappali 395 e 437 foglio 18, sono presenti, infatti, degli edifici ricadenti in "Ambito di pertinenza delle schede di intervento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985" (art.16 bis del P.R.G./P.I.) e parzialmente classificati con grado di protezione (art.22 del P.R.G./P.I.);altresi, l'eventuale stralcio risulta in contrasto con i criteri formulati nella sopraccitata Delibera e nel successivo avviso, in quanto verrebbe meno "la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento".

Esito

NON AMMISSIBILE



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

ISTRUTTORIA TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE DA PARTE DEI PRIVATI A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015

Istanza n. **3** Data presentazione Istanza **7/3/2020** N. Protocollo **2814**

Richiedente **BRESSAN BRUNO E GIUSEPPE**

Tema **VARIANTE VERDE ART. 7 L.R. N.4/2015**

Coerenza ai criteri dell'Avviso pubblico	SI
Coerenza ai criteri della L.R. 4/2015	SI

Richiesta **RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA, AFFINCHE' SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA**

ST (mq) **1762** SC (mq) **0**

Localizzazione **SAN PIETRO IN GU**

Indirizzo **VIA COMBONI**

Foglio; Mappale; Subalterno **9** **713**

Classificazione urbanistica **ZTO C2/14**

NTA **art.9; art.23;**

Motivazioni **La richiesta viene accolta con relativo stralcio del mappale n.713 foglio 9, pianificato nel vigente P.R.G./P.I. come ZTO C2.14 (art.9 del P.R.G./P.I. e repertorio normativo), affinché sia privata della capacità edificatoria, con conseguente riclassificazione a destinazione di Verde Privato (art.21.9 del P.R.G./P.I.).**

Esito

AMMISSIBILE



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

ISTRUTTORIA TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE DA PARTE DEI PRIVATI A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015

Istanza n. **4** Data presentazione istanza **13/3/2020** N Protocollo **3123**

Richiedente **ZANONI SERGIO**

Tema **VARIANTE VERDE ART. 7 L.R. N.4/2015** Coerenza ai criteri dell'Avviso pubblico **SI**
 Coerenza ai criteri della L.R. 4/2015 **SI**

Richiesta **RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA, AFFINCHÉ SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA**

ST (mq) **2660** SC (mq) **0**

Localizzazione **SAN PIETRO IN GU**
 Indirizzo **VIA POSTON, VIA SEGA**
 Foglio, Mappale, Subalterno **6** **446**

Classificazione urbanistica **ZTO C1/4b**
NTA art.8; art.21

Motivazioni **La richiesta viene accolta con relativo stralcio del mappale n.446 foglio 6, pianificato nel vigente P.R.G./P.I. come ZTO C1/4b (art.8 del P.R.G./P.I.), affinché sia privata della capacità edificatoria, con conseguente riclassificazione a destinazione di zona agricola ZTO E/2.a (art.16.1 del P.R.G./P.I.).**

Esito

AMMISSIBILE



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
 Provincia di Padova

ISTRUTTORIA TECNICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE DA PARTE DEI PRIVATI A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015

Istanza n. 5 Data presentazione Istanza 13/3/2020 N Protocollo 3124

Richiedente ZANON GIOVANNI E ZALTRON ROSINA

Tema **VARIANTE VERDE ART. 7 L.R. N.4/2015** Coerenza ai criteri dell'Avviso pubblico SI
 Coerenza ai criteri della L.R. 4/2015 SI

Richiesta RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA, AFFINCHE' SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA

ST (mq) 173 SC (mq) 0

Localizzazione SAN PIETRO IN GU

Indirizzo VIA POSTON

Foglio; Mappale; Subalterno 6 310

Classificazione urbanistica ZTO C1/4b

NTA art.8; art.21

Motivazioni

La richiesta viene accolta con relativo stralcio del mappale n.310 foglio 6, pianificatonel vigente P.R.G./P.I. come ZTO C1/4b (art.8 del P.R.G./P.I.), affinché sia pato della capacità edificatoria, con conseguente riclassificazione a destinazione di zona agricola ZTO E/2.a (art.16.1 del P.R.G./P.I.). La variazione risponde, quindi, ai criteri informativi della L.R. n.04/2015 sul "contenimento del consumo del suolo" e, di fatto, migliora il contesto paesaggistico dell'ambito "liberando" un brano di territorio in cui è presente un "cono visuale" (art.21.10 del P.R.G./P.I.).























Esito

AMMISSIBILE

2. SCHEDE CARTOGRAFICHE

Le schede cartografiche contengono gli estratti del P.R.G./P.I. vigente e del P.R.G./P.I. modificato con la proposta di variante.

LEGENDA

	Confine territoriale comunale
Zone di interesse architettonico ed ambientale	
	Zone A
	Complessi o edifici di interesse Storico-Architettonico-Ambientale e grado di protezione
	Limite centro storico
Zone residenziali di completamento	
	Zone B
	Zone C1
	Zone C1/1
Zone residenziali di nuova formazione	
	Zone C2
Zone a prevalente destinazione produttiva	
	Zone D1 per insediamenti Produttivi - Industriali - Artigianali (completamento)
	Zone D1 per insediamenti Produttivi - Industriali - Artigianali (espansione)
	Zone D2 per insediamenti Produttivi - Artigianali - Commerciali (completamento)
	Zone D2 per insediamenti Produttivi - Artigianali - Commerciali (espansione)
	Zone D3 per insediamenti Commerciali - Ricettivi
	Zone D4 per insediamenti Commerciali - Direzionali - Residenziali
	Zone D5 per insediamenti Agroindustriali (completamento)
	Zone D5 per insediamenti Agroindustriali (espansione)
	Attività produttive da Bloccare
	Attività produttive da Trasferire
	Edifici ampliabili ai sensi della variante al P.R.G. L.R. 11/87 adottata dalla Giunta Regionale con delibera n. 197 del 24.01.1992
Zone omogenee destinate all'agricoltura	
	Zone agricole E/2.a
	Zone agricole E/2.b
	Zona agricola E speciale

Zone omogenee destinate ai servizi ed alle attrezzature di interesse comune

-  F1 - aree per l'istruzione
-  F2 - aree per attrezzature di interesse comune
-  F3 - aree attrezzate a parco gioco e sport
-  F4 - aree per parcheggi
-  Aree a verde privato
-  Aree a verde privato di uso pubblico
-  Aree private ed attrezzate per il tempo libero



Fasce o zone di rispetto

-  Ambito di protezione palcovaleri
-  Ambito di protezione risorgive
-  Ambito per parco agricolo
-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Fasce di rispetto tecnologico
-  Fasce di rispetto militare
-  Area di rispetto cimiteriale
-  Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
-  Aree sottoposte a vincolo archeologico
-  Aree con vincolo monumentale
-  Area con vincolo ambientale paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004









 Coni visuali

 Risorgive

Viabilità

-  Viabilità di progetto
-  Sede ferroviaria

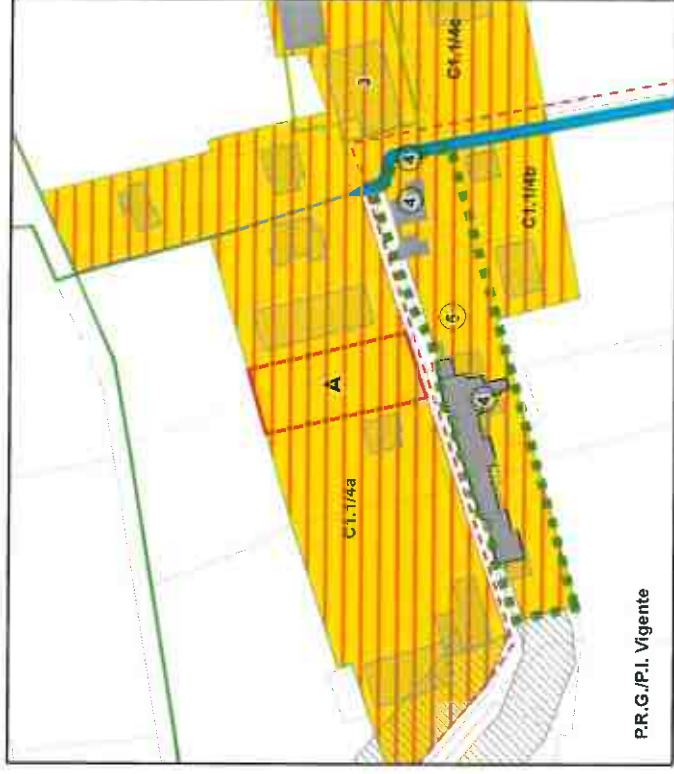
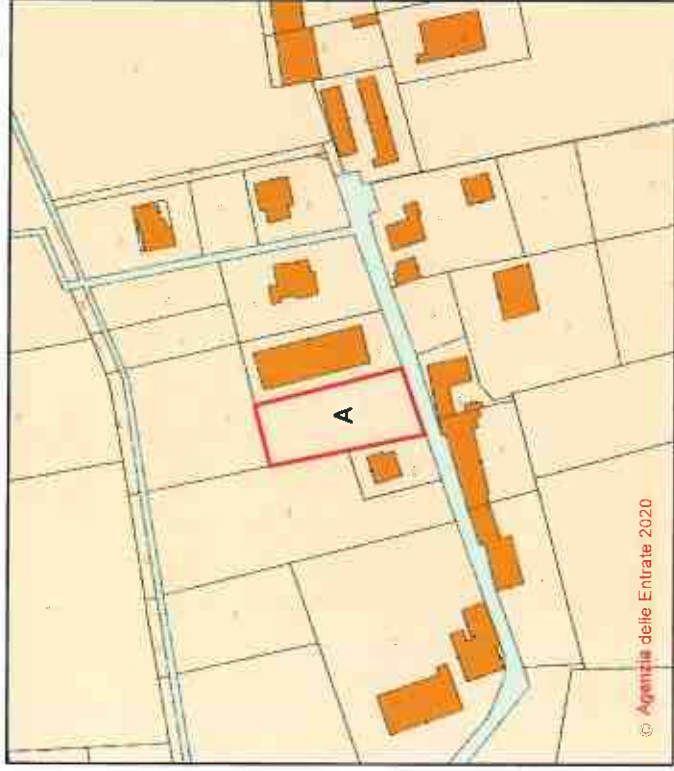
Piani Attuativi e schede progettuali

-  Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo
-  Strumento Urbanistico Vigente
-  Vedasi prescrizioni della D.G.R.V. n. 666 del 24/01/1996
-  Ambito di pertinenza delle schede di intervento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985
-  Ambito di pertinenza delle schede di intervento ai sensi della L.R. 61/1985
-  Ambito di pertinenza delle schede di progetto di attività produttive
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Idrografia

VARIAZIONE / A

Istanza n. 1 PGN 1473

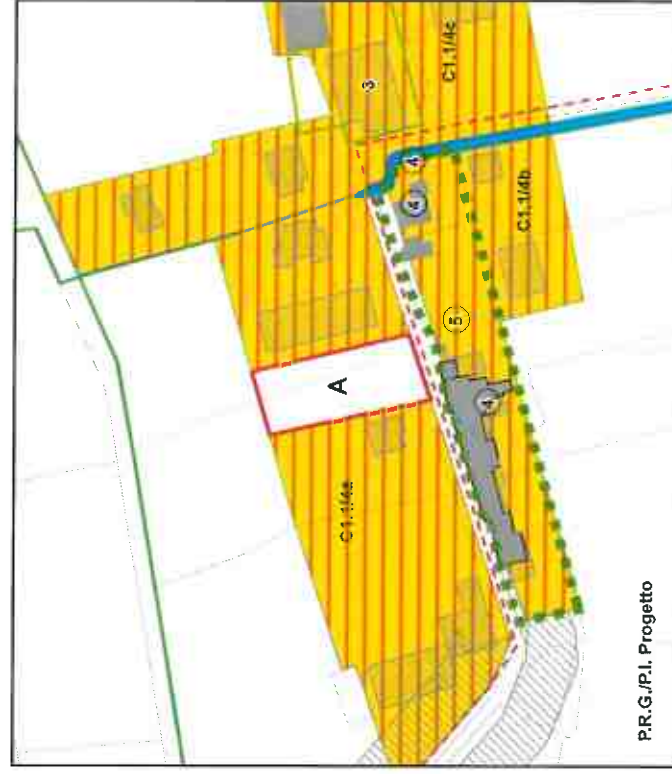
Scala elaborati 1:2000



P.R.G./P.I. Vigente



Ortofoto 2015 municipio VMS, Regione Veneto



P.R.G./P.I. Progetto

VARIAZIONE / B

Istanza n. 3 PGN 2814

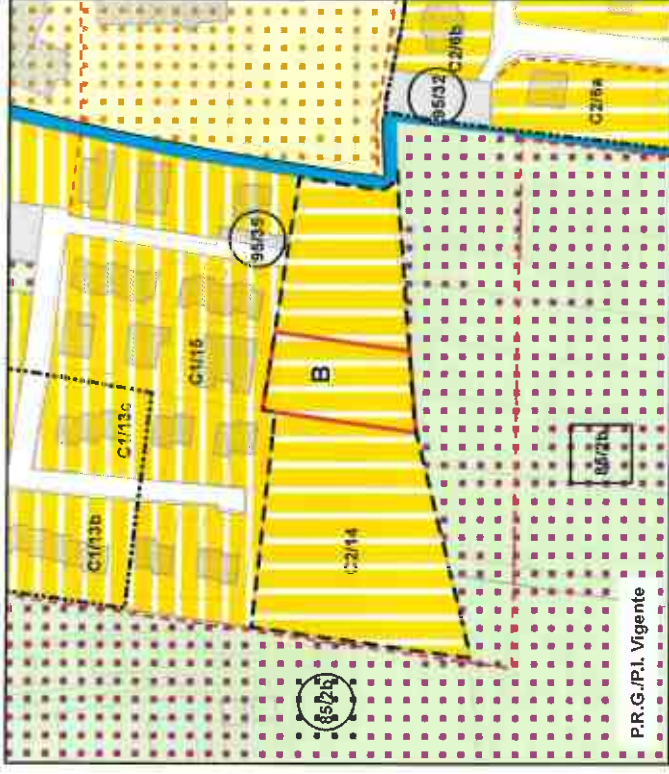
Scala elaborati 1:2000



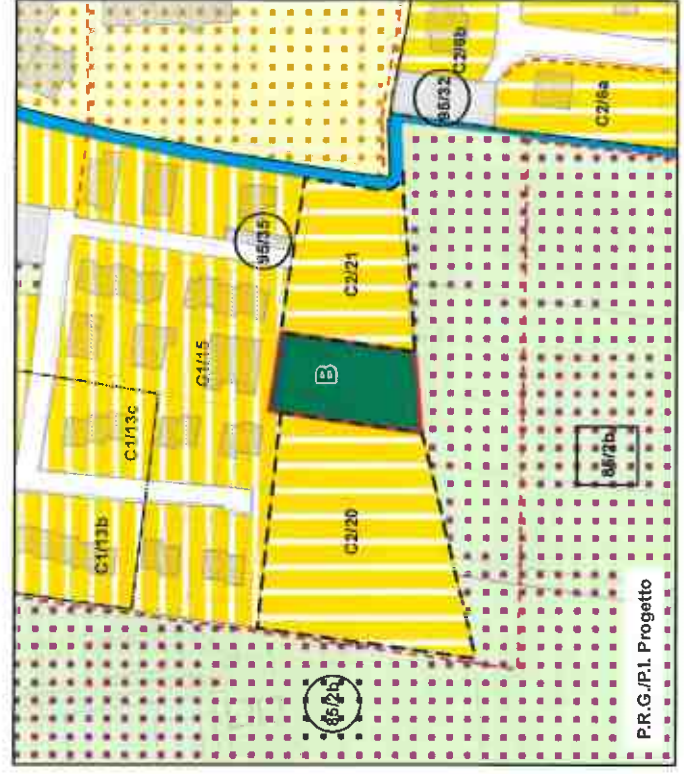
© Agenzia delle Entrate 2020



Cinofoto 2015 servizio WMS Regione Veneto



P.R.G./P.I. Vigente

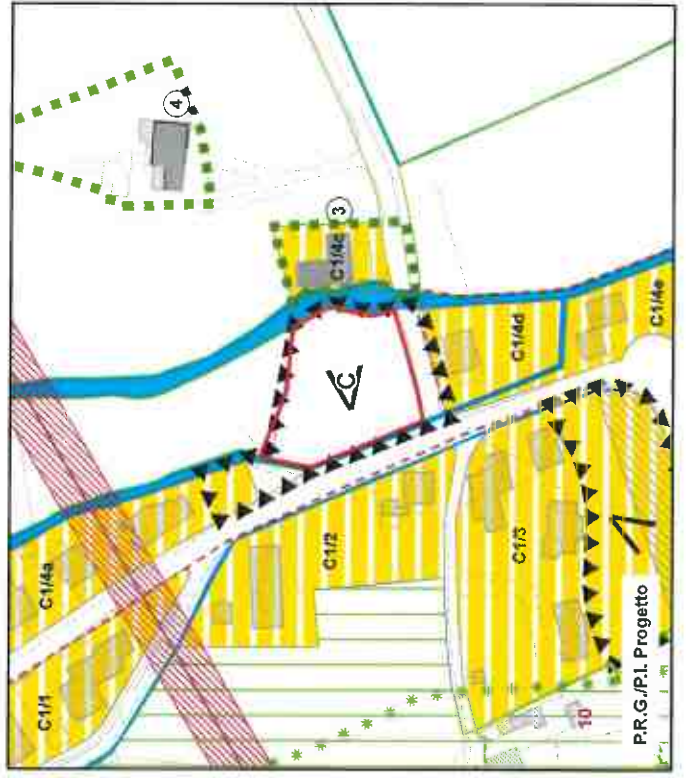
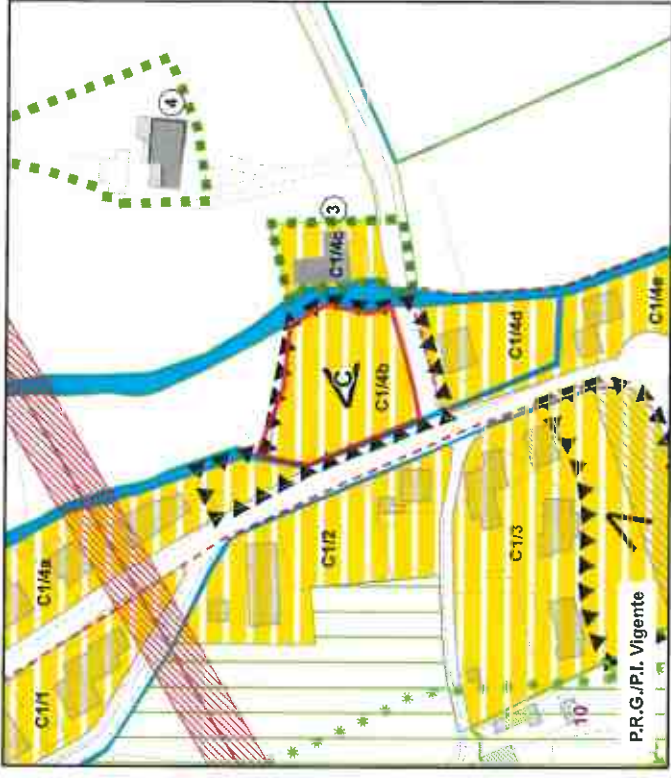
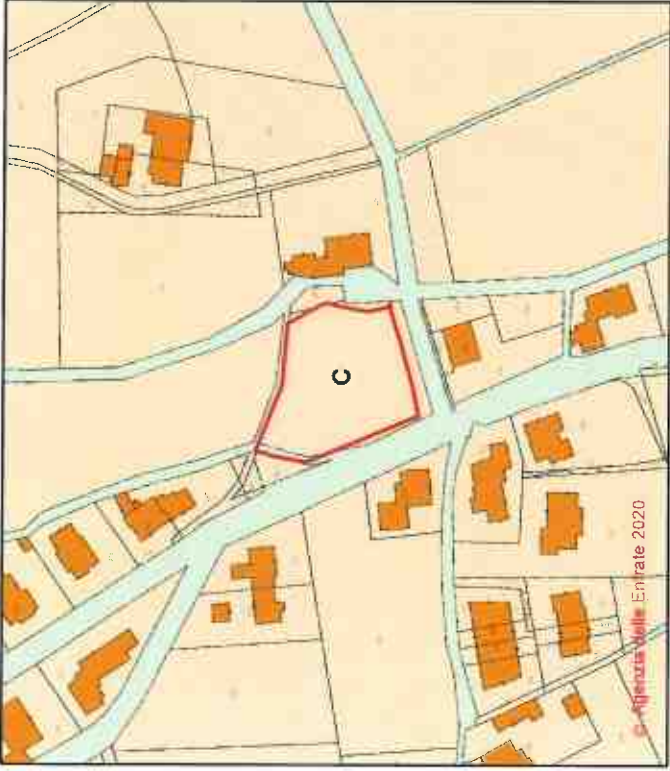


P.R.G./P.I. Progetto

VARIAZIONE / C

Istanza n. 4 PGN 3123

Scala elaborati 1:2000



VARIAZIONE / D

Istanza n. 3 PGN 3124

Scala elaborati 1:2000

