

COMUNE DI VIGODARZERE

Provincia di Padova

P.I. n. 12

art. 17 L.R. n. 11/2004

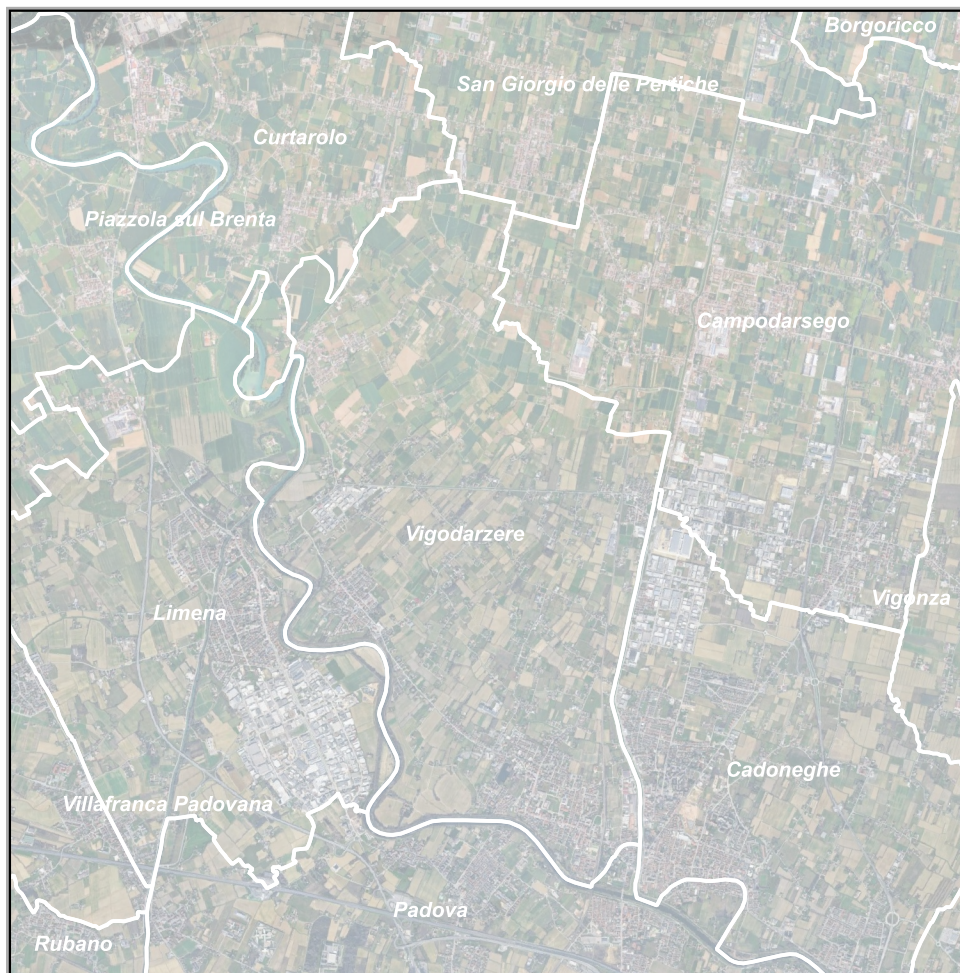
Tavola



Scala



RELAZIONE PROGRAMMATICA



Progettista



arch. Daniel Mantovani

Responsabile UTC

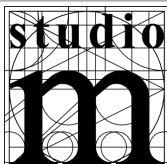
arch. Silvia Cuccato

Sindaco

dott. Adolfo Zordan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

febbraio 2026



**STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE**

ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Indice

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.....2

PROCEDURE E ITER FORMATIVO VARIANTE N. 12 AL P.I.....3

LA VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI5

NORME TECNICHE OPERATIVE.....6

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....6

L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO.....6

PROCEDIMENTI DLGS N. 152/2006 – LR N. 12/2024 – REG.REG. N. 3/2025 E 4/20256

QUADRO CONOSCITIVO.....7

ELABORATI DI VARIANTE.....7

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'amministrazione del comune di Vigodarzere ha redatto il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI), strumento urbanistico strategico, insieme al comune di Cadoneghe ratificato con D.G.P. n. 194 del 29/09/2011.

Successivamente il comune si è dotato di Piani degli Interventi (n. 11) completando l'operatività della disciplina urbanistica, definendo il quadro delle norme applicabili sull'intero territorio, cogliendo appieno l'opportunità prevista dalla L.R. n. 11/2004.

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Vigodarzere è costituito pertanto dal:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI);
- Piano degli Interventi (PI), la cui efficacia è stata assunta prima dal Piano Regolatore Generale vigente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T.I., ai sensi dell'art. 48, comma quinto, della L.R. n. 11/2004.

Il PATI è stato modificato attraverso::

- la Variante n. 1 al P.A.T.I., giusta D.C.C. n. 30 del 27/07/2020 ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004" ed alla DGR n. 668 del 15/05/2018 "Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017".;
- la Variante n. 2 al P.A.T.I. per l'eliminazione del G.R.A.P. giusta D.C.C. n. 40 del 30/06/2021.

Il Comune di Vigodarzere ha aderito al PATI della Comunità Metropolitana di Padova, approvato in Conferenza dei Servizi in data 18.07.2011, successivamente ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24.08.2017 il Comune di Vigodarzere ha approvato gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, L.R. 14/2017 in merito alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

Rispetto ad una situazione legislativa, ma anche economica e sociale, in continuo divenire, il Comune di Vigodarzere ha redatto:

- "Piano degli interventi Variante 1°, approvato con D.C.C. n. 53 del 19/12/2014;
- "Piano degli Interventi Variante 2°, approvato con D.C.C. n. 07 del 11/02/2015;
- "Piano degli Interventi Variante 3°, approvato con D.C.C. n. 49 del 30/11/2015;
- "Piano degli Interventi Variante 4° approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2016;
- "Piano degli Interventi Variante 5° approvato con D.C.C. n. 25 del 22/05/2019;
- "Piano degli Interventi Variante 6° approvato con D.C.C. n. 54 del 28/12/2020;

- "Piano degli Interventi Variante 7° approvato con Determina conclusiva conferenza dei servizi del 09/08/2022;
- "Piano degli Interventi Variante 8° approvato con D.C.C. n. 39 del 29/09/2023;
- "Piano degli Interventi Variante 9° approvato con Determina conclusiva conferenza dei servizi del 22/03/2024;
- "Piano degli Interventi Variante 10° approvato con Determina conclusiva conferenza dei servizi del 31/07/2024;
- "Piano degli Interventi Variante 11° approvato con D.C.C. n. 19 del 21/07/2025.

PROCEDURE E ITER FORMATIVO VARIANTE N. 12 AL P.I.

La Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 11/2004) fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, mentre è l'art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi che definisce le procedure:

- 1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.*
- 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*
- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
- 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- 5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.*

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. Decorsi cinque 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 stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Il Sindaco, in data 10/11/2025, ha illustrato presso la sede del comune, nel corso di un apposito consiglio comunale, le tematiche e gli obiettivi che si intende affrontare con la presente Variante n. 12 al Piano degli Interventi, avente per titolo "RIALLINEAMENTO E RICOSTRUZIONE DQUADRO CONOSCITIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO E BANCA DATI".

Gli obiettivi possono essere così descritti

- riallineare e ricostruire il Quadro Conoscitivo del Piano degli Interventi vigente secondo gli standard previsti dalla Regione Veneto, in particolare nel formato SHP, in quanto la documentazione è solo parzialmente in tale formato;
- utilizzare la cartografia regionale oggi disponibile in formato GEODB sostituendola con la precedente CTRN utilizzata, tale trasformazione comporta una ridigitalizzazione e ridisegno dei tematismi propri della pianificazione;

- ricostruire la documentazione cartografica del PI attraverso l'utilizzo di QGIS ed una nuova vestizione grafica (simbologia e colori), fermo restando che i diritti urbanistici non vengono modificati; l'utilizzo del programma QGIS permetterà in futuro di operare senza la necessità di programmi proprietari in quanto Open-source;
- dare valore oggettivo alla documentazione utilizzando la procedura di Variante ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004, procedendo con i pareri di compatibilità idraulica e sismica attraverso gli Asseveramenti previsti dalla disciplina.

LA VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente Variante n. 12 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere è stata strutturata nel seguente modo:

1. Redazione del Quadro Conoscitivo del Piano degli Interventi vigente

- ricostruzione della struttura del QC del PAT/PATI con le relative banche dati quale punto base di partenza, che, ancorché approvato e validato deve essere contenuto nel QC relativo al Piano degli Interventi o sua variante; si è preveduto inoltre all'archiviazione dei materiali che l'UTC ha fornito dei vari PI e PATI precedenti (pareri e documentazione di supporto);
- sostituzione della CTRN con il GEODB come nuova base cartografica e aggiornamento dei tematismi come previsto dalle specifiche regionale: fabbricati, viabilità e idrografia mediante utilizzo del supporto catastale ovvero fotoaeree;
- integrazione del QC del PATI e sua variante con la struttura del QC del PI vigente e relative banche dati; integrazione dei tematismi zonizzazione, servizi pubblici, ambiti PUA, utilizzando le corrette denominazione previste dagli atti di indirizzo regionali; sono inoltre state predisposte le opportune verifiche topologiche secondo gli standard GIS e corrette le anomalie riscontrate riportate nella 028099_RelazioneBancheDati_PI12;
- formazione della vestizione grafica attraverso QGIS del Piano degli Interventi per ottimizzarne la lettura nelle Tavole alle diverse scale;
- riconfigurazione degli elaborati in scala 1:5000 e 1:2000 fornendo tagli cartografici di miglior utilizzo e di più facile pubblicazione sul sito istituzionale.

2. Redazione della Variante al Piano degli Interventi

- Redazione della Variante al Piano degli Interventi, la cui documentazione è stata così strutturata:
 - Relazione Programmatica
 - Elaborati grafici alle scale 1:5000 e 1:2000
 - Quadro conoscitivo

- A supporto della suddetta documentazione “urbanistica” sono stati prodotti anche i seguenti materiali:
 - Asseverazione per la presa d'atto attinente la compatibilità idraulica (allegato A, punto 2 alla DGR n. 2948 del 06/10/2009)
 - Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Non sono previste modifiche che interessano le Norme Tecniche Operative.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La Variante n. 12 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere non prevede alcun consumo di potenzialità edificatoria in quanto trattasi di variante di solo riallineamento del Quadro Conoscitivo e aggiornamento cartografico alla nuova base GEODB senza alcuna previsione pianificatoria o programmatica.

L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 24.08.2017 il Comune di Vigodarzere ha approvato gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, L.R. 14/2017 in merito alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

La Variante n. 12 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere non prevede alcun consumo di suolo in quanto trattasi di variante di solo riallineamento del Quadro Conoscitivo e aggiornamento cartografico alla nuova base GEODB senza alcuna previsione pianificatoria o programmatica.

PROCEDIMENTI DLGS N. 152/2006 – LR N. 12/2024 – REG.REG. N. 3/2025 E 4/2025

Per quanto riguarda la procedura VAS, la Variante n. 12 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere che prevede il riallineamento del Quadro Conoscitivo e aggiornamento cartografico alla nuova base GEODB, non rientra nel “Campo di Applicazione” della LR n. 12/2024 (VAS) secondo quanto previsto nel Regolamento Regionale n. 3 del 9/1/2025 in quanto secondo l'art. 5, punto 2, ... non riconducibili ad un'attività pianificatoria o programmatica e punto 3, lett e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale.

Ai fini della procedura VINCA si richiama quanto disciplinato dal Regolamento regionale n. 4 del 09/01/2025, prevedendo la documentazione prevista per questi casi:

- Allegato A al Decreto n. 15 del 17/02/2025 “Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materiale di VINCA”.

QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo della Variante n. 12 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere è redatto secondo quanto definito dagli Atti di indirizzo regionali, in particolare la DGRV n. 2690 del 16 novembre 2010 e depositato in formato ISO, e la struttura è la seguente:

- n. 1 cartella denominata “a_Cartografia”;
- n. 1 cartella denominata “b_Progetto”;
- n. 1 cartella denominata “c_QuadroConoscitivo”;
- n. 1 cartella denominata “d_RelazioneElaborati”;
- n. 1 cartella denominata “Approvazione_PI”;
- n. 1 cartella denominata “Approvazione_PAT”.

ELABORATI DI VARIANTE

La Variante n. 12 al Piano degli Interventi è composta da:

- Relazione Programmatica
- Tavola n. 1.a – Intero Territorio Comunale – parte Nord - scala 1:5000
- Tavola n. 1.b – Intero Territorio Comunale – parte Sud - scala 1:5000
- Tavola n. 2.a – Intero Territorio Comunale – parte A - scala 1:2000
- Tavola n. 2.b – Intero Territorio Comunale – parte B - scala 1:2000
- Tavola n. 2.c – Intero Territorio Comunale – parte C - scala 1:2000
- Tavola n. 2.d – Intero Territorio Comunale – parte D - scala 1:2000
- Tavola n. 2.e – Intero Territorio Comunale – parte E - scala 1:2000

Sono allegati:

- Asseverazione per la presa d'atto attinente la compatibilità idraulica (allegato A, punto 2 alla DGR n. 2948 del 06/10/2009)
- Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA.

ZTO_PI,C,6	UMS,C,4	AREA2,N,10,0		ZTO_PI,C,6	UMS,C,4	AREA2,N,10,0		ZTO_PI,C,6	UMS,C,4	AREA2,N,10,0		ZTO_PI,C,6	UMS,C,4	AREA2,N,10,0
F1	001	3.295,00		F3	068	417,00		F7	061	2.950,00		F7	183	5.312,00
F1	002	4.683,00		F3	069	778,00		F7	121	201,00		F7	184	5.649,00
F1	003	9.824,00		F3	070	223,00		F7	122	947,00		F7	185	508,00
F1	004	1.884,00		F3	071	254,00		F7	123	2.444,00		F7	186	153,00
F1	005	3.814,00		F3	072	3.169,00		F7	124	157,00		F7	187	1.252,00
F1	006	3.309,00		F3	073	1.119,00		F7	125	168,00		F7	188	176,00
F1	007	9.468,00		F3	074	1.022,00		F7	126	1.160,00		F7	189	1.135,00
		36.277,00		F3	075	1.229,00		F7	127	869,00		F7	190	353,00
				F3	076	3.493,00		F7	128	379,00		F7	191	1.810,00
F2	008	9.293,00		F3	077	5.256,00		F7	129	905,00		F7	192	124,00
F2	009	16.616,00		F3	078	208,00		F7	130	258,00		F7	193	374,00
F2	010	13.137,00		F3	078	3.517,00		F7	131	490,00		F7	194	168,00
F2	011	9.540,00		F3	079	171,00		F7	132	149,00		F7	195	766,00
F2	012	2.792,00		F3	080	22.167,00		F7	133	1.221,00		F7	196	697,00
F2	013	5.386,00		F3	081	6.032,00		F7	134	144,00		F7	197	509,00
F2	014	1.193,00		F3	082	266,00		F7	135	232,00		F7	198	252,00
F2	015	2.051,00		F3	083	28,00		F7	136	147,00		F7	199	373,00
F2	016	8.785,00		F3	084	1.920,00		F7	137	1.515,00		F7	200	373,00
F2	017	459,00		F3	085	4.635,00		F7	139	307,00		F7	201	348,00
F2	018	2.642,00		F3	086	644,00		F7	140	372,00		F7	202	894,00
F2	020	3.167,00		F3	087	677,00		F7	142	362,00		F7	203	168,00
F2	021	2.061,00		F3	088	3.503,00		F7	143	4.138,00		F7	204	228,00
F2	022	1.336,00		F3	089	588,00		F7	144	3.387,00		F7	205	1.521,00
F2	023	572,00		F3	090	203,00		F7	145	190,00		F7	206	284,00
F2	024	1.528,00		F3	091	785,00		F7	146	305,00		F7	207	1.242,00
F2	025	11.203,00		F3	092	1.254,00		F7	147	1.663,00		F7	208	932,00
F2	026	1.298,00		F3	093	658,00		F7	148	3.051,00		F7	209	336,00
F2	027	31.046,00		F3	094	341,00		F7	149	544,00		F7	210	288,00
F2	028	2.716,00		F3	095	1.691,00		F7	150	2.545,00		F7	211	380,00
F2	029	1.104,00		F3	096	2.339,00		F7	151	1.842,00		F7	212	875,00
F2	030	595,00		F3	097	18.806,00		F7	152	5.277,00		F7	213	1.305,00
F2	032	1.629,00		F3	098	1.188,00		F7	153	722,00		F7	214	1.445,00
F2	033	7.991,00		F3	099	911,00		F7	154	340,00		F7	215	126,00
		138.140,00		F3	100	1.095,00		F7	155	117,00		F7	216	149,00
				F3	101	797,00		F7	156	282,00		F7	217	967,00
F3	042	6.717,00		F3	102	3.930,00		F7	157	1.112,00		F7	218	311,00
F3	044	418,00		F3	103	9.360,00		F7	158	243,00		F7	219	341,00
F3	045	3.165,00		F3	104	606,00		F7	159	756,00		F7	220	174,00
F3	046	89,00		F3	105	358,00		F7	160	189,00		F7	221	1.076,00
F3	047	2.059,00		F3	106	800,00		F7	161	111,00		F7	222	113,00
F3	048	481,00		F3	107	10.952,00		F7	162	140,00		F7	223	189,00
F3	049	519,00		F3	109	23.787,00		F7	163	265,00		F7	224	152,00
F3	050	375,00		F3	110	37.907,00		F7	164	149,00		F7	225	350,00
F3	051	1.295,00		F3	111	8.757,00		F7	165	134,00		F7	226	178,00
F3	052	2.424,00		F3	112	7.129,00		F7	166	232,00		F7	227	1.004,00
F3	053	1.065,00		F3	113	3.827,00		F7	167	193,00				94.464,00
F3	054	2.552,00		F3	117	14.243,00		F7	168	383,00				
F3	055	377,00		F3	119	6.538,00		F7	169	433,00		F8	038	1.884,00
F3	056	993,00				252.174,00		F7	170	133,00		F8	039	1.615,00
F3	057	786,00						F7	171	111,00		F8	040	1.137,00
F3	058	2.203,00		F4	115	30.166,00		F7	172	96,00		F8	041	851,00
F3	059	1.180,00		F4	116	6.966,00		F7	173	380,00				5.487,00
F3	060	69,00				37.132,00		F7	174	183,00				
F3	061	288,00						F7	175	2.406,00				
F3	062	956,00		F6	031	161,00		F7	176	485,00				
F3	063	953,00		F6	034	3.089,00		F7	177	2.390,00				
F3	064	690,00		F6	035	1.068,00		F7	178	601,00				
F3	065	646,00		F6	036	654,00		F7	179	2.576,00				
F3	066	1.577,00		F6	037	1.584,00		F7	180	4.444,00				
F3	067	719,00		F6	038	1.500,00		F7	181	744,00				
						8.056,00		F7	182	435,00				