

COMUNE DI
VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)

2015

P.R.G.

**APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE ED ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA
PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 48 COMMA 1 BIS DELLA LR 11/04 E AI SENSI DELL'ART.
50 COMMA 4 LETT. f), h) LEGGE 61/85, PER LA REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA
NEL COMPENDIO EX CONVENTO DEI NONANTOLANI.**

RELAZIONE TECNICA



I progettisti

Ufficio Tecnico Urbanistica

Il Sindaco

Avv. Roberto Toffoletto

Il Segretario

Dott. Giovanni Alvino

Il Responsabile del Servizio

ing. Alessandro Mazzer

Volpago del Montello, 21.09.2015

SOMMARIO

PREMESSA.....	I
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	II
DESCRIZIONE.....	II
VARIANTE PARZIALE	II
TABELLA RIASSUNTIVA – stato di fatto dell'area oggetto di modifica – area parcheggio	III
TABELLA RIASSUNTIVA – stato di fatto dell'area oggetto di modifica – area interesse comune.	III
ELABORATI PROGETTUALI.....	IV

PREMESSA

Il Comune di Volpago del Montello, attualmente è dotato di Piano Regolatore Generale approvato come di seguito riportato:

1) Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 05 aprile 1990 e approvato dalla Giunta Regionale Veneta con deliberazione n. 2674 del 8 maggio 1992;

2) Variante parziale al PRG per modifiche al Regolamento Edilizio

- Adottata con delibera di C.C. n. 54 del 27 giugno 1996

- Approvata con delibera di G.R.V. n. 1254 del 8 aprile 1997;

3) Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. i) ed l) della L.R. 27 giugno 1985 n. 61

- Adottata con delibera di C.C. n. 60 del 21 luglio 1999

- Approvata con delibera di C.C. n. 72 del 29 settembre 1999;

4) Variante al P.R.G. - Zone residenziali di espansione con progetto di coordinamento urbanistico SELVA

- Adottata con delibera di C.C. n. 42 del 29 settembre 2000

- Approvata con delibera di C.C. n. 17 del 15 maggio 2002 in adeguamento alla deliberazione di Giunta Regionale del Veneto. n. 1740 del 29 giugno 2001;

5) Variante al P.R.G. - Zone residenziali di espansione con progetto di coordinamento urbanistico VENEGAZZU'

- Adottata con delibera di C.C. n. 2 del 18 marzo 2000

- Approvata con delibera di C.C. n. 17 del 15 maggio 2002 in adeguamento alla deliberazione di Giunta Regionale del Veneto. n. 1740 del 29 giugno 2001;

6) Variante Generale al P.R.G. del Comune di Volpago del Montello adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29 settembre 2000, approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2124 del 11 luglio 2003 di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85 della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 settembre 2003 con la quale è stata fatta la presa d'atto relativa all'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale di Volpago del Montello;

7) Altre varianti parziali ai sensi dell'art. 50 comma 3, 4 e 9 sono state adottate successivamente all'approvazione dell'Approvazione della Variante Generale.

L'Amministrazione Comunale di Volpago del Montello ha affidato, l'incarico all'Ufficio Tecnico Comunale per procedere alla variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R.V. n. 61 del 27.06.1985, relativa alla modifica di un'area per la *"Realizzazione di opera pubblica nell'area comunale posta a nord dell'edificio dei nonantolani"*.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente variante urbanistica parziale, che modifica il vigente PRG, trova applicazione ai sensi dell'art. 48 comma 1 bis della L.R. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni. Tale norma stabilisce che, fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'art. 50 commi da 4 a 8 e 16 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, la variante in esame trova attuazione ai sensi dell'art. 50 comma 4:

lettera f): la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120 della LR 61/85;

lettera h): l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq, di cui al DM LLPP 2.04.1968 n. 1444 come modificato dall'art. 25;

DESCRIZIONE

La prima variante si rende necessaria per adeguare il PRG al progetto preliminare ad oggetto ***"riqualificazione di una parte dell'area comunale del compendio dell'Ex Convento dei Nonantolani"*** per la realizzazione di un'area sosta camper, che verrà approvato dal Consiglio Comunale.

Attualmente l'area, a confine con l'intersezione tra via San Carlo e via Palladio è un'area verde con la presenza di cabina Enel, ed ha una superficie di circa 1158 mq.

L'area in questione è destinata attualmente dal PRG vigente come zona facente parte di un piano urbanistico attuativo: ZTO C2.2/N3. La superficie territoriale del PUA totale è di circa 5128 mq e l'edificabilità è pari a 9013 mc, l'area è completamente di proprietà comunale.

Si procede alla stesura della variante urbanistica parziale per modificare l'area attualmente destinata a residenza, in zona destinata a parcheggio eliminando quindi la destinazione residenziale sull'area comunale.

La seconda variante si rende necessaria per variare la destinazione data dal PRG vigente per la restante area del compendio dei Nonantolani, posta a sud del parcheggio che verrà realizzato con la prima variante, dove è presente un edificio oramai crollato più nord e nella parte est l'edificio denominato villa Bressa. Anche in questo l'area, di circa 3970 mq faceva parte del PUA denominato ZTO C2.2/N3.

VARIANTE PARZIALE

La proposta prevede modifiche che comportano una variazione della cartografia del Piano Regolatore Generale:

- la prima variante prevede delle modifiche all'attuale ambito di intervento posto a nord dell'area ZTO C2.2/N3 destinata attualmente a zona residenziale. La superficie territoriale del PUA è di circa 5128 mq, di cui l'area in questione è di circa 1158 mq con potenzialità edificatoria di 2035 mc;
- la nuova destinazione prevede l'eliminazione dell'area residenziale per far spazio ad una zona destinata a parcheggio attrezzato per la sosta dei camper;

TABELLA RIASSUNTIVA – stato di fatto dell'area oggetto di modifica – area parcheggio

ZTO	Superficie mq	Note
PUA C2.2/N3	5128	Superficie territoriale

VIGENTE

ZTO fondiarie	superficie	Percentuale su sup. totale	Volume mc
C2.2/N3 oggetto di variante	1158	22,6%	2035

VARIANTE			
ZTO fondiarie	superficie	Percentuale su sup. totale	Volume mc
Park NUOVO	1158	22,60%	0
		Volume in meno mc	2035
		Abitanti teorici in meno	13

ZTO vigente	Superficie mq	VARIANTE	Superficie totale mq
Park	0	+1158	1158
C2.2	1158	-1158	0

- la **seconda variante** prevede delle modifiche all'attuale ambito di intervento posto a sud dell'area ZTO C2.2/N3 destinata attualmente a zona residenziale. La superficie territoriale del PUA è di circa 5128 mq, di cui l'area in questione è di circa 3970 mq con potenzialità edificatoria di 6978 mc;
- la nuova destinazione prevede l'eliminazione dell'area residenziale per far spazio ad una zona destinata ad attrezzature di interesse comune: biblioteca – sala riunioni;

TABELLA RIASSUNTIVA – stato di fatto dell'area oggetto di modifica – area interesse comune.

ZTO	Superficie mq	Note
PUA C2.2/N3	5128	Superficie territoriale

VIGENTE

ZTO fondiarie	superficie	Percentuale su sup. totale	Volume mc
C2.2/N3 oggetto di variante	3970	77,4%	6978

VARIANTE			
ZTO fondiarie	superficie	Percentuale su sup. totale	Volume mc
Zona Fb nuova – biblioteca sala riunioni	3970	77,4%	0
		Volume in meno mc	6978
		Abitanti teorici in meno	47

ZTO vigente	Superficie mq	VARIANTE	Superficie totale mq
Zona Fb – 15-37	0	+3970	3970
C2.2	3970	-3970	0

Le modifiche apportate dalla due varianti determinano una diminuzione marcata degli abitanti teorici, evidenziata nella tabella del dimensionamento, pari a 60 unità (9013 mc/150 ab) e questo assieme all'aumento degli standard migliora il totale delle aree per servizi ed attrezzature pro-capite.

§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§

Pertanto, si ritiene opportuno procedere all'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera f) e h) della L.R. 61/1985 e smi, che sarà approvata secondo quanto stabilito nei commi da 6 a 8 dello stesso art. 50 della L.R. 61/85 e smi.

ELABORATI PROGETTUALI

Gli elaborati costitutivi della variante parziale ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. f) e h) della L.R.V. n. 61 del 27.06.1985 sono di seguito riportati:

VARIANTE 56.4 – Variante per modifica area zona residenziale di proprietà comunale – area nonantolani.

- Relazione tecnica;
- Verifica del Dimensionamento;
- Estratti di mappa, CTR e ortofoto;
- Stralci della Tavola 13.1.1 – Planimetrie Piano Vigente e Variante – Scala 1:5000;
- Stralcio Tavole 13.3.2 – Planimetrie Piano Vigente e Variante – Scala 1:2000;