

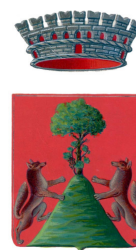
COMUNE DI
VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)

2015

P.R.G.

ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 48 COMMA 1 DELLA LR 11/04 E AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 3 DELLA LR 61/85, PER LA REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA NEL COMPENDIO EX CONVENTO DEI NONANTOLANI, CON PARZIALI MODIFICHE AD AREA DI PROPRIETA' COMUNALE.

RELAZIONE TECNICA



I progettisti

Ufficio Tecnico Urbanistica

Il Sindaco

Avv. Roberto Toffoletto

Il Segretario

Dott. Giovanni Alvino

Il Responsabile del Servizio

ing. Alessandro Mazzero

Volpago del Montello, 09.11.2015

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.	IV
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 3° 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"*. Inoltre vengono variate tre area destinare a standard e realizzato un percorso pedonale per l'accesso alla scuola primaria;

RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente variante urbanistica parziale, che modifica il vigente PRG, trova applicazione ai sensi dell'art. 48 comma 1 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 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, la variante in esame trova attuazione ai sensi dell'art. 50 comma 3, in quanto la presenza nel raggio di 200 m dall'edificio Ex-Nonantolani, con decreto di vincolo, ne inibisce l'utilizzo della variante ai sensi dell'art. 50 comma 4, come prescritto dal comma 5 dello stesso articolo 50 della LR 61/85.

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.

Come già rilevato l'edificio **"ex convento dei Nonantolani"** è interessato dal decreto di vincolo del Direttore regionale per i Beni culturali e paesaggisti del Veneto – **Dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004**, datata 05.07.2005, che si allega.

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 quest'area, di circa 3970 mq faceva parte del PUA denominato ZTO C2.2/N3.

La terza variante si rende necessaria per adeguare il PRG al progetto che prevede: la realizzazione di un percorso attrezzato in area privata per accedere all'area della scuola primaria di Volpago dai parcheggi esistenti, che verranno con il nuovo progetto aumentati, nella zona antistante l'edificio ex Nonantolani. La variante inoltre prevede la modifica parziale di due aree destinate a zona verde in zona a parcheggio.

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;
- la **terza variante** prevede:
la realizzazione di un nuovo percorso pedonale: l'area interessata è destinata attualmente dal PRG vigente a zona facente parte di un piano urbanistico attuativo: ZTO C2.2 n. 22 con presenza di area a verde e sport localizzato nella zona a est a confine con una zona residenziale di tipo B. La superficie territoriale del PUA è di circa 5703 mq e l'indice di edificabilità territoriale è pari a 0,8 mc/mq; il percorso pedonale che verrà realizzato nella parte est, a confine con la zona B, avrà una superficie di circa 144 mq, con una lunghezza di circa 47 ml e 3 ml di larghezza. Le altre tre zone interessate dalla variante sono:
 - una zona per area gioco bambini (Fc n. 82) di circa 2148 mq che viene parzialmente trasformata in parcheggio per 1473 mq;
 - una zona per giardino pubblico di quartiere (Fc n. 83) di circa 3995 mq che viene parzialmente trasformata in parcheggio per 996 mq;
 - una zona destinata a parcheggio (P), di fronte all'edificio ex-Nonantolani, di circa 913 mq che viene trasformata interamente in area gioco bambini (FC n. 82).
 Tale variante è ininfluente dal punto di vista del dimensionamento degli standard urbanistici in quanto riduce gli abitanti teorici di una unità (0,7) e c'è una sola redistribuzione delle superfici a standard.

Per quanto riguarda le prime due varianti il PAT ha classificato l'area del compendio ex Nonantolani come *“area di urbanizzazione consolidata – centri urbani di alta pianura”*.

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 dalle 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 3 della L.R. 61/1985 e smi, che sarà approvata secondo quanto stabilito dagli articoli 44 e seguenti della L.R. 61/85 e smi.

ELABORATI PROGETTUALI

Gli elaborati costitutivi della variante parziale ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R.V. n. 61 del 27.06.1985 sono di seguito riportati:

VARIANTE 55-56.3 – Variante per modifica area zona residenziale di proprietà comunale – area non antolani.

- Relazione tecnica;
- Verifica del Dimensionamento;
- Documentazione fotografica;
- Estratti di mappa, CTR e ortofoto;
- Verifica di compatibilità idraulica;
- Stralcio della cartografia di base con individuazione delle varianti parziali;
- Stralcio tavola n. 4 – Carta delle trasformabilità del PAT adottato;

- Stralci della Tavola 13.1.1 – Planimetrie Piano Vigente– Scala 1:5000;
- Stralcio Tavole 13.3.2 – Planimetrie Piano Vigente – Scala 1:2000;
- Stralci della Tavola 13.1.1 – Planimetrie Piano Variante – Scala 1:5000;
- Stralcio Tavole 13.3.2 – Planimetrie Piano Variante – Scala 1:2000;



Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

*Direzione regionale
per i beni culturali e paesaggistici
del Veneto*

Piazza S. Marco, 63 - 30124 Venezia
tel. 041.3420101 - fax 041.3420122
e-mail: sopregveneto@beniculturali.it
C.F. 94053230275

Al Comune di Volpago Del Montello
Via Schiavonesca Nuova, 98
31040 - Volpago Del Montello (TV)

Raccomandata a.r.

e.p.c.: Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio per le
Province di Venezia, Belluno, Padova e
Treviso
Santa Croce 770
30125 - Venezia

Comune di Volpago del Montello
Prot N 0012269/05 Data P 13/07/2005



e, p.c.: Ministero per i beni e le attività culturali
Direzione generale per i beni architettonici
e paesaggistici - ex servizio III
Via di San Michele, 22
00153 - ROMA

Al 1

Oggetto:

Comune di Volpago Del Montello (TV). Immobile denominato "Ex Convento dei Nonatolani" di proprietà del Comune di Volpago Del Montello (TV). Trasmissione dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Prot. n. 4264 del 08 LUG. 2005

Si trasmette, in allegato, il provvedimento di dichiarazione di interesse dell'immobile in oggetto, completo di planimetria catastale.

Si invita la Soprintendenza in indirizzo a provvedere alla relativa trascrizione e a trasmettere copia della relativa nota a questa Direzione regionale.

Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara

D'AL/ag



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

P.zza San Marco, n. 63 – 30124 Venezia – Tel. 041 3420101 – Fax 041 3420122 – Cod. Fisc. 94053230275

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”* come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *“Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO l'art. 27, commi 8,10,12,13 e 13 bis del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 *“Verifica dell'interesse dei beni immobiliari di proprietà pubblica”* così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005 *“Modifiche ed integrazioni al decreto 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica”*;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali”*;

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto all'architetto Pasquale Bruno Malara;

VISTO il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale in via continuativa è delegata ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di verificare la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 8 comma 3 lettera b del D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173;

VISTO l'accordo concluso fra la Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ed il Comune di Volpago Del Montello (TV) in data 27 gennaio 2005;

VISTA la nota del 28 febbraio 2005 ricevuta in data 08 marzo 2005 e successive integrazioni con la quale il Comune di Volpago Del Montello ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per l'immobile appresso descritto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso espresso con nota n° 5544 del 07 giugno 2005, pervenuta in data 29 giugno 2005;

RITENUTO che l'immobile denominato *“Ex Convento dei Nonantolani”*, provincia di Treviso, comune di Volpago del Montello, sito in via S. Carlo n. 38, distinto al catasto foglio 2, sezione C, particella 1256 (sub. 3-4-5-6), come dall'allegata planimetria catastale, di proprietà del Comune di Volpago del Montello (TV), presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in considerazione delle preesistenze planimetriche e volumetriche. Sebbene fortemente deteriorato la posizione con l'ambiente circostante determina la fisicità del luogo. La sua struttura e tipologia riportano chiari segni della sua storicità e devono essere mantenuti. Per questi motivi,

DECRETA

ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il notevole interesse storico artistico dell'immobile denominato *“Ex convento dei Nonantolani”* così come individuato nelle premesse e descritto nell'allegata planimetria catastale, che rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo anzidetto.

A mente dell'art. 12, comma 7 del Decreto citato, il presente accertamento costituisce dichiarazione ai sensi dell'art. 13 del medesimo.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

P.zza San Marco, n. 63 - 30124 Venezia - Tel. 041 3420101 - Fax 041 3420122 - Cod. Fisc. 94053230275

La planimetria catastale fa parte integrante del presente atto che sarà notificato tramite raccomandata con, avviso di ricevimento al proprietario, sarà trascritto al competente Ufficio del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, avverso tale dichiarazione è ammesso ricorso al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

Sono, inoltre, ammesse proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

Venezia, 05 luglio 2005

Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara





Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara

