

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VIDOR

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE N. 18
AI SENSI DELL'ARTICOLO 48 DELLA LR 11/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI
(EX ARTICOLO 50 COMMA 3° DELLA LR 61/85 MODIFICATO DALLA LR. 21/98 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI)

**AMBITO VIA MARCONI LOCALITA' CAPITELLO
IN FRAZIONE DI VIDOR**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
(dicembre 2011)

IL COMMITTENTE
amministrazione comunale di vidor

IL TECNICO
dott. ing. luis fustinoni

Indice

1. PREMESSA	pag.	3
2. GLI ASPETTI LEGISLATIVI		
2.1 La normativa vigente	pag.	3
2.2 L'ammissibilità di variante	pag.	4
3. LO STATO DI FATTO		
3.1 La pianificazione superiore	pag.	5
3.2 Lo strumento urbanistico comunale vigente	pag.	5
3.3 L'assetto territoriale	pag.	6
3.4 L'assetto geologico	pag.	7
3.5 L'assetto ambientale	pag.	7
4. LA VARIANTE PARZIALE PROPOSTA		
4.1 Gli obiettivi	pag.	7
4.2 Considerazioni preliminari	pag.	7
4.3 Gli aspetti significativi	pag.	8
4.4 Il dimensionamento.....	pag.	8
5. ELENCO ELABORATI	pag.	8

1. PREMESSA

La presente relazione illustra una specifica variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente, promossa dall'Amministrazione Comunale di Vidor e presentata ai sensi dell'articolo 48 della lr 11/2004 e ss.mm.ii. (ex articolo 50 comma 3° della lr 61/85 modificato dalla lr 21/98 e ss.mm.ii), avente per oggetto la modifica di una specifica destinazione di prg vigente (da zona F per parcheggi a zona F per l'insediamento di attrezzature di interesse comune) per un ambito posto in via Marconi località Capitello frazione di Vidor nel quale consentire la realizzazione di una struttura da adibire a "sede degli Alpini di Vidor".

2. GLI ASPETTI LEGISLATIVI

2.1 La normativa vigente

L'articolo 48 comma 1 della lr 11/2004 prevedeva che *"..... Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il Comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico"*.

Successivamente:

con l'articolo 1 della lr 20/2004 veniva modificato l'articolo 48 con l'introduzione di un nuovo comma 1bis. Ed in particolare:

- 1bis *".....In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate ed approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'articolo 50, commi 3 4 e 9, della lr 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, le varianti conseguenti all'approvazione di programmi integrati....., nonché quelle conseguenti all'approvazione di accordi di programma, qualora adottate entro il 28 febbraio 2005;"*.

con l'articolo 2 della lr 23/2005 veniva modificato il comma 1 dell'articolo 48. Ed in particolare:

- *"..... Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il Comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16 della legge regionale 27 giugno 1985 n.61 e successive modificazioni."*;

con l'articolo 6 della lr 4/2008 venivano introdotte delle disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della lr 11/2004. Ed in particolare:

- comma 1: *" Le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 alla data di entrata in vigore della presente legge e quelle previste dalla presente legge, possono essere adottate anche fino*

all'approvazione del piano degli interventi (PI), laddove non previsto, e comunque non oltre il 31 dicembre 2009 ”;

con l'articolo 4 della lr 26/2009 veniva modificato l'articolo 6 della lr 4/2008. Ed in particolare:

- 1. Al comma 1 dell'articolo 6 della lr 4/2008 le parole “31 dicembre 2009 “ sono sostituite dalle seguenti “31 dicembre 2010 “;

con l'articolo 6 della lr 30/2010 veniva modificato l'articolo 4 della lr 26/2009. Ed in particolare:

- 1. *Le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottate fino all'approvazione del primo PAT e comunque non oltre il 31 dicembre 2011.*

2.2 L'ammissibilità di variante

Alle Amministrazioni Comunali è consentito perciò, fino al 31.12.2011, adottare varianti parziali al proprio strumento urbanistico generale comunale vigente a condizione che esse rispondano ai criteri ed alle procedure dell'articolo 50 della lr 61/85 così come modificato dalla lr 21/98.

Trattandosi di ambito che risulta essere all'interno di una fascia di ml 200,00 dai confini di un edificio e/o delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco vincolati (dlgs 42/2004 e ss.mm.ii. ex legge 1089/39) la variante proposta dovrà seguire le procedure prescritte al 3° comma (ex articolo 50 della lr 61/85 modificato dalla lr 21/98 e ss.mm.ii) che prevede, per le varianti parziali di tale struttura, l'adozione ed l'approvazione con lo stesso procedimento del piano originario, escludendo in ogni caso l'adozione del preliminare.

Ottenuti tutti i pareri di competenza degli Enti preposti, la variante parziale dovrà rispettare il seguente iter procedurale:

- entro otto giorni, dopo essere stata adottata dal Consiglio Comunale, essere depositata a disposizione del pubblico, per ulteriori trenta giorni, presso la segreteria del Comune e della Provincia;
- entro trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;
- entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, la variante essere trasmessa alla Provincia, unitamente alle osservazioni ed alle relative controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale;
- la Giunta Provinciale approva la variante entro centoventi giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali la variante si intende approvata.

3. LO STATO DI FATTO

3.1 La pianificazione superiore

Le finalità e gli obiettivi della variante parziale proposta non contrastano con le indicazioni, gli indirizzi e le prescrizioni di cui alla pianificazione superiore (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento PTRC, Piano Territoriale Provinciale PTP e piani di settore).

3.2 Lo strumento urbanistico comunale vigente

Attualmente nel Comune di Vidor vige una Variante Generale al PRG (adozione comunale con DCC n. 27 del 29.03.1994 e approvazione regionale con DGRV n. 4952 del 29.09.1995) redatta ai sensi della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, adeguata alle LL.RR. 80/80 e 24/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Si sono poi succedute le seguenti varianti parziali riguardanti:

- individuazione di Vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39 (approvazione regionale con DGRV n. 1348 del 27/04/1999);
- riconferma delle previsioni di PRG e delle relative Norme Tecniche di Attuazione (variante parziale lr 21/98 n°1 adozione comunale con DCC n. 21 del 10.06.1999 e approvazione comunale con DCC n. 33 del 28.07.1999);
- individuazione di zone territoriali omogenee per medie strutture di vendita (variante parziale lr 21/98 n°2 adozione comunale con DCC n. 02 del 07.02.2000 e approvazione comunale con DCC n. 33 del 06.06.2000);
- modalità di intervento negli ambiti di centro storico ed aggiornamenti normativi e di procedura amministrativa entrati in vigore successivamente al settembre 1995 (variante parziale 1 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 15 del 22.02.1999 e approvazione regionale con DGRV n. 2012 del 30.06.2000);
- individuazione delle grandi strutture di vendita (variante parziale lr 21/98 n°3 adozione comunale con DCC n. 03 del 12.02.2001, approvazione comunale con DCC n. 18 del 26.04.2001 e revoca TAR V.TO 432 del 17.12.2002);
- applicazione dei benefici della LR 11/87 per gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di zona (variante parziale 2 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 19 del 26.04.2001 e approvazione regionale con DGRV n.590 del 15.03.2002);
- zone produttive (variante parziale 3 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 19 del 27.06.2002 e approvazione regionale con DGRV n. 126 del 23.01.2004);
- ambito via Curti-via Banfi (variante parziale 4 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 56 del 20.12.2001 e approvazione regionale con DGRV n. 3291 del 15.11.2002);
- trasposizione cartografica dello strumento urbanistico generale (variante parziale lr 21/98 n° 4 adozione comunale con DCC n. 26 del 30.09.2002 e approvazione comunale con DCC n. 46 del 19.12.2002);

- ambito produttivo Paludotti (variante parziale lr 21/98 n°5 adozione comunale con DCC n. 47 del 19.12.2002 e approvazione comunale con DCC n. 16 del 27.05.2003);
- ampliamento zto esistente a destinazione residenziale via Marconi a Bosco di Vidor (variante parziale lr 21/98 n° 6 adozione comunale con DCC n. 20 del 06.08.2004 e approvazione comunale con DCC n. 30 del 28.09.2004);
- individuazione zona di degrado via Banfi a Vidor Capoluogo (variante parziale lr 21/98 n° 7 adozione comunale con DCC n. 21 del 06.08.2004 e approvazione comunale con DCC n. 29 del 28.09.2004);
- zone residenziali (variante parziale 5 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 38 del 01.12.2004 e approvazione regionale con DGRV n. 2713 del 15.09.2009);
- individuazione area produttiva zona Capitello a Vidor capoluogo (variante parziale 6 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 12 del 25.02.2005 e approvazione regionale con DGRV n. 268 del 12.02.2008);
- zona dei Palù (variante parziale lr 21/98 n° 8 adozione comunale con DCC n. 3 del 25.01.2010 e approvazione comunale in itinere);
- piano delle alienazioni (variante parziale lr 21/98 n° 9 adozione comunale con DCC n. 17 del 23.03.2010 e approvazione comunale in itinere);
- modifica al regolamento edilizio (variante parziale lr 21/98 n° 10 adozione comunale con DCC n. 37 del 17.06.2010 e approvazione comunale con DCC n. 41 del 04.08.2010);
- ampliamento cimitero di Vidor (variante parziale lr 21/98 n° 11 adozione comunale con DCC n. 40 del 04.08.2010 e approvazione comunale con DCC n. 49 del 20.09.2010);
- area pubblica via Rive e via Roma, modifiche alle norme tecniche di attuazione ed al regolamento edilizio (variante parziale lr 21/98 n° 12 adozione comunale con DCC n. 42 del 04.08.2010 e approvazione comunale con DCC n. 50 del 20.09.2010);
- scuola media alnè correzione errore cartografico (variante parziale lr 21/98 n° 15.1 adozione comunale con DCC n. 70 del 29.12.2010 e approvazione comunale in itinere);
- scuola media alnè variazione destinazione d'uso (variante parziale lr 21/98 n° 15.2 adozione comunale con DCC n. 71 del 29.12.2010 e approvazione comunale in itinere).

Gli ambiti di variante parziale proposta risultano così classificati dallo strumento urbanistico comunale vigente:

- elaborato 13.1.1 intero territorio comunale parte sud scala 1/5000: zone “F”, aree per parcheggi;
- elaborato 13.3.2 intero territorio comunale vidor scala 1/2000: zto “F/20”, aree per parcheggi;
- norme tecniche di attuazione: articoli 45, 46, 50 sulle zone per attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale.

3.3 L'assetto territoriale

La proposta di variante interessa un'area, su cui sorge un piccolo fabbricato già sede degli alpini di Vidor, facente parte di un più vasto ambito localizzato a sud est del centro storico della frazione di

Vidor a totale destinazione per attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale (centro polifunzionale comunale caratterizzato dalla presenza della scuola di tipo primario e futura scuola di tipo secondaria con annessa palestra) adiacente alla strada provinciale sp 34 “Sinistra Piave”=via Marconi e compreso tra un’area a verde privato facente parte del complesso architettonico di villa Vergerio e l’area destinata ad edificazione di tipo misto conosciuta come area Capitello.

Sono presenti le principali opere di urbanizzazione (condotta per la raccolta delle acque meteoriche, le condotte ENEL, le condotte gas ed acquedotto, la condotta dell’acquedotto, la condotta d’acqua del Consorzio Alto Trevigiano, la condotta della fognatura mista e la condotta per l’illuminazione pubblica).

3.4 L’assetto geologico

Con riferimento allo studio geologico redatto in occasione della Variante Generale, l’inquadramento geologico dell’ambito territoriale oggetto della presente variante così si può sintetizzare:

- tavola 10.1 carta geomorfologia: nessun fenomeno di rilievo in atto;
- tavola 10.2 carta geolitologica: ghiaie di antica alluvione in notevole spessore con caratteristiche meccaniche molto buone;
- tavola 10.4 carta idrogeologica: zona a permeabilità per porosità da valutarsi come medio alta con curva isofreatica a cavallo del ml 130,00 s.l.m. (valore più vicino di profondità falda freatica ml 6,22-8,31-6,94);
- tavola 10.9 carta delle penalità ai fini edificatori: terreno ottimo caratterizzato da drenaggio ottimo, falda profonda, pendenze limitate, caratteristiche geomeccaniche ottime, nessun limite all’edificazione salvo le puntali verifiche geotecniche previste dalla normativa vigente.
- per la situazione sismica: il Comune di Vidor è classificato tra le zone dichiarate sismiche con S=9.

3.5 L’assetto ambientale

L’ambito di variante non è soggetta a vincoli specifici.

4. LA VARIANTE PARZIALE PROPOSTA

4.1 Gli obiettivi

Per lo specifico ambito di variante parziale si propone la modifica della specifica destinazione d’uso di un’area (da area per parcheggi ad area per attrezzature di interesse comune) al fine di consentire per consentire la realizzazione di una struttura da adibire a “sede degli Alpini di Vidor”.

4.2 Considerazioni preliminari

In merito alla cartografia di base la variante parziale proposta è stata elaborata su base PRG costituita da supporto cartografico estratto dalla Carta Tecnica Regionale con ultimo aggiornamento eseguito in occasione della predisposizione della variante parziale lr 21/98 n°4 relativa alla trasposizione cartografica dello strumento urbanistico generale ai sensi della LR 21/85 (adozione comunale con DCC n. 26 del 30.09.2002 e approvazione comunale con DCC n. 46 del 19.12.2002) nella quale trova esplicazione quanto prescritto dalla Circolare Regionale n° 1 del 14.01.1999 approvata con DGRV n°

4647 del 09.12.1998, procedura per altro utilizzata per tutte le varianti parziali presentate ed entrate in vigore successivamente in attesa di predisporre un aggiornamento esaustivo durante la stesura del PAT/PI.

4.3 Gli aspetti significativi

La variante parziale presentata ai sensi dell'articolo 48 lr 11/2004 (ex articolo 50 lr 61/85 comma 3°) specificatamente propone la modifica della destinazione d'uso di un'area (riferimento elaborati grafici: tavola 1 e tavola 2 ed elaborato descrittivo: verifica del dimensionamento) avente una estensione totale di mq. 1378,00, secondo le seguenti modalità:

- da “zto F/20-aree per parcheggi” ad “zto F/20-area per attrezzature di interesse comune 18 sale riunioni, mostre , ecc. di progetto”.

4.4 Il dimensionamento

La variante parziale, per il solo ambito territoriale, contribuisce a far variare le consistenze delle aree a standards di progetto relative alla frazione di Vidor e quindi anche all'intero territorio comunale.

I valori sono stati rappresentati in uno specifico elaborato (riferimento elaborato descrittivo: verifica del dimensionamento) ed i valori finali confermano sostanzialmente le tendenze in atto.

5 ELENCO ELABORATI

- relazione illustrativa;
- valutazione incidenza ambientale;
- asseverazione compatibilità idraulica;
- estratto verifica del dimensionamento;
- tavola 1 : inquadramento territoriale;
- tavola 2 : inquadramento urbanistico.

dott. ing. luis fustinoni