

Comune di Vedelago

Provincia di Treviso

Piano Regolatore Generale

Variante per il recupero ambientale di ambiti della zona agricola

Relazione

Settembre 2004

Arch. Aldo Gianni Marangon

Premessa

Il Comune di Veduggio (Tv) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 01.07.1986, n° 3541 e successivamente modificato con varianti parziali regolarmente approvate.

La precedente Amministrazione Comunale decideva di effettuare una variante su parte del suo territorio.

L'ambito della variante comprendeva lo spazio che partendo a sud della S.S. n° 53 arrivava fino alla ferrovia Treviso – Castelfranco – Cittadella parte nord.

La variante si proponeva di assolvere i disposti dell'art. 42bis – Zone agricole di recupero ambientale – lettera D che recita:

omissis...

“D) Ambiente fisico

Modifiche ed alterazioni della morfologia agraria vegetale e topografica costituite saranno valutate dal Piano di Settore adottato con variante urbanistica.

All'interno degli ambiti di escavazione autorizzata o autorizzabile ai sensi della L.R. 44/82, sono consentite tutte le modifiche conseguenti alle autorizzazioni regionali.

Il P.R.G. individua all'interno di queste zone, alcuni ambiti da sottoporre a Piano di settore da adottare con variante urbanistica, con l'obiettivo primario della ricomposizione naturalistico-ambientale, secondo quanto indicato nel P.T.R.C. della Regione Veneto e del P.T.P. della Provincia di Treviso e della L.R. 07.09.1982 n° 44.

Questi ambiti dovranno, prioritariamente, essere destinati alla ricostruzione e reintroduzione floro-faunistica ed al recupero dell'ambiente agricolo; compatibilmente con le caratteristiche ambientali delle aree, il Piano di Settore potrà prevedere attrezzature didattico-ricettive, per lo studio e la sperimentazione ambientale, per la ricreazione e per il tempo libero. Altre destinazioni saranno valutate in sede di variante urbanistica.

Il Piano di Settore si applica nelle aree di cava abbandonate o dismesse, nonché negli ambiti interessati da coltivazione di cava con escavazione sotto il livello della falda acquifera con l'obiettivo, in questo caso, di tutela delle risorse idriche e di coordinamento dei progetti di ricomposizione ambientale presentati ai sensi dell'art. 14 della L.R. 07.09.1982 n° 44. La variante urbanistica di cui sopra è estesa a tutta la zona agricola di recupero ambientale.

Nelle restanti aree di cava è sempre consentita l'inclusione nel Piano di Settore, qualora richiesto dei titolari delle autorizzazioni o concessioni all'escavazione.

(commi sottolineati inseriti dalla G.R.)”

La nuova Amministrazione Comunale, preso visione del lavoro svolto, degli obiettivi prefissati in campagna elettorale e delle problematiche legate al territorio, con particolare riguardo al “sistema escavazione”, decideva di procedere rinviando ad eventuali provvedimenti successivi alcune situazioni legate proprio alla escavazione.

Le analisi

Si sono svolte accurate analisi sul territorio interessato dalla variante, inserendo su specifiche tavole le seguenti voci:

- Aree a carattere prevalentemente residenziale e case isolate
- Aree a carattere prevalentemente residenziale connesse al primario
- Aree a carattere prevalentemente produttivo e/o commerciale
- Aree a carattere prevalentemente produttivo e/o commerciale connesse al primario
- Area di cava
- Discarica
- Area degradata
- Specchio d'acqua
- Verde attrezzato
- Incolto
- Prato
- Seminativo
- Pioppeto
- Frutteto
- Vigneto
- Orto
- Stazione di servizio
- Area per servizi
- Ferrovia
- Strada asfaltata
- Strada bianca e/o in terra battuta
- Erba medica
- Alberi in filare
- Alberi in gruppo
- Albero isolato
- Siepe alberata e/o arbustiva
- Barriera verde (siepe ed alberatura in filare) a fronte cava

Dopo accurate valutazioni e visti i progetti per nuova viabilità provinciale si è passati alla fase di progetto.

Il progetto

Il progetto è stato elaborato nei principi segnalati dall'art. specifico delle N.T.A. precedentemente richiamato.

Il progetto viene suddiviso in due tavole in scala 1:5000, la prima riguarda le “zone significative” mentre la seconda da indicazioni per il “sistema ambientale”.

Alcune indicazioni sono contenute in entrambi gli elaborati, in quanto affini agli argomenti trattati.

Gli argomenti contenuti nelle “zone significative”, a cui la legenda fa riferimento, sono:

- Ambito variante
- Aree non oggetto di variante di destinazione d'uso ma interessate da eventuali indicazioni del sistema ambientale
- Ferrovia
- Attività da trasferire
- Attività produttiva esistente che si confermi nel sito con apposita scheda di progetto
- Z.T.O. agricola “E4”
- Zona residenziale “B1”
- Zona residenziale “B1” soggetta a P. di R.
- Zona d'interesse comune “IC” privata
- Zona ricettiva “D3”
- Attività agroindustriale e serre per floricoltura esistenti
- Ambito di cava da rinaturalizzare (bacino di scavo, disciplinato da autorizzazioni L.R. 44/82)
- Ambiti di cava o in prossimità da utilizzare anche per usi diversi (L'amministrazione si riserva di dare precise indicazioni d'uso delle aree interessate al sistema acque con provvedimento successivo)
- Edifici di valore architettonico-ambientale
- Alberate/siepi da incentivare e/o ricreare
- Viabilità di progetto
- Zona agricola “E2” di valenza ambientale
- Limiti di edificabilità e fascia di rispetto elettrodotto

Gli argomenti contenuti nel “Sistema Ambientale”, a cui la legenda fa riferimento, sono:

- Ambito Variante
- Ferrovia
- Attività da trasferire
- Ambito di cava da rinaturalizzare (bacino di scavo, disciplinato da autorizzazioni L.R. 44/82)
- Ambiti di cava o in prossimità da utilizzare anche per usi diversi (L’amministrazione si riserva di dare precise indicazioni d’uso delle aree interessate al sistema acque con provvedimento successivo)
- Area da rinaturalizzare a bosco
- Indicazione di possibili percorsi ciclo-pedonali da attuare con progetto esecutivo
- Edifici di valore architettonico-ambientale
- Punti di sosta attrezzati
- Strade da non asfaltare
- Alberate/siepi da incentivare e/o ricreare
- Viabilità di progetto
- Zona agricola “E2” di valenza ambientale
- Limiti di edificabilità e fascia di rispetto elettrodotto
- Acque basse

Nella legenda delle tavole, a fianco di ogni argomento trattato, vengono riportati gli artt. di riferimento normativo di cui alla presente variante e quello di riferimento delle N.T.A. nel P.R.G. vigente.

Allo stesso modo sono state composte le norme della variante, dove anch’esse richiamano le norme nuove e quelle del P.R.G. vigente.

Va comunque precisato che a variante efficace le modifiche, sia di zonizzazione che di norme, saranno integrate negli elaborati del P.R.G. vigente.

Del progetto si evidenzia in particolare:

- la nuova viabilità di circonvallazione inserita a sud della S.S. n° 53, la quale con il congiungimento della strada provinciale di previsione posta ad ovest del territorio comunale provvederà a decongestionare il traffico che gravita nel capoluogo;
- l’intero profilo ambientalistico è stato giudicato, assegnando ad esso adeguate norme di tutela e di ripristino del sistema parzialmente distrutto;

- sono state individuate n° 4 attività produttive sparse, nel territorio considerato, e normate con apposita scheda, in armonia con quanto già effettuato dal Comune per analoghe situazioni.

A tal proposito è stato intrapreso con la Provincia di Treviso l'accordo previsto dal punto 7 dell'art. 50 della L.R. 11/2004, attraverso il seguente comunicato:

L'Amministrazione Comunale di Vedelago è in procinto di adottare una Variante Parziale al proprio P.R.G..

Trattasi di sistemazione di ambiti a ridosso di cave di ghiaia esistenti.

In tale Variante vengono individuate n. 4 attività produttive meritevoli di ampliamento e localizzate fuori dalla zona produttiva.

Le attività produttive, in aggiunta a quelle già regolamentate dal P.R.G. Vigente, sono :

84 – Ditta CONTEPLAST COLORIFICIO S.r.l. – produzione di pitture, rivestimenti, stucchi, etc. – Vedelago.

85 – TRE ALBI S.n.c. – lavorazioni galvaniche – Vedelago;

86 – FALEGNAMERIA STEVANATO – produzione serramenti in legno – Albaredo;

87 – ERREVI S.n.c. – impresa di costruzione – Vedelago.

Per ognuna delle suddette ditte è stata predisposta apposita scheda di progetto che riassume le caratteristiche essenziali di ogni attività determinando:

- dati generali;
- valutazione requisiti igienico-sanitari e di decoro architettonico;
- tipi edilizi e stato di manutenzione;
- tipologie d'inquinamento;
- vincoli;
- stralcio P.R.G. Vigente;
- infrastrutture tecnologiche esistenti;
- relazione;
- dati di progetto;
- standard urbanistici;
- parametri edilizi di progetto;
- note e prescrizioni particolari;
- planimetria di progetto.

Le schede di progetto sono state elaborate in armonia con le previsioni di legge e ciò si evince dallo schema seguente:

Scheda n.	S.Fondiaria mq	S. produttiva esistente mq	S. produttiva in ampliamento mq	S. produttiva complessiva mq	Aree per servizi previsti mq	% servizi per attività complessiva e S. F.
84	8.685	3.437	1.500	4.937	1.817	20,9
85	14.030	1.636	1.500	3.136	4.410	31,4
86	6.738	732	732	1.464	830	12,3
87	4.200	220	220	440	871	20,7
Totale	33.653	6.025	3.952	9.977	7.928	23,5

Dai dati su esposti si può notare la modestia della Variante proposta per l'accordo provinciale.

Ulteriori varianti apportate riconoscono fatti edilizi esistenti come tre ambiti residenziali di tipo E4 già interessati da edificazione. Alcuni fatti edilizi residenziali riconducibili alla zona "B" del capoluogo; mentre, fatti edilizi produttivi all'interno del centro edificato, giudicati incompatibili con lo stesso, vengono classificati Z.T.O. "B" soggetti a P.di R. dichiarandosi aree degradate.

In prossimità della nuova rotatoria sulla statale viene individuata come "Interesse Comune Privato" in quanto interessata da distributore di carburante esistente.

Infine verso il confine est di Vedelago viene riconosciuta una struttura ricettiva esistente.

Concludendo, trattasi di variante parziale al P.R.G. relativamente semplice e che non necessita di particolari verifiche dimensionali. L'Amministrazione Comunale si riserva di integrarla secondo i principi contenuti nella L.R. 11/2004.