

## **VARIANTE PARZIALE N°22 AL P.R.G.**

AI SENSI DELL'ART. 50 L.R. 27 GIUGNO 1985, N° 61 COME SOSTITUITO DALL'ART. 1 – COMMA 4°- DELLA L.R. 5 MAGGIO 1998, N°21:

### **MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA PER RIDUZIONE FASCIA DI RISPETTO STRADALE , INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA PER SERVIZI E MODIFICA SUDDIVISIONE SOTTOAMBITI AREA ARTIGIANALE S1.**

#### **PREMESSA**

Il Comune di Vedelago è dotato di P.R.G., adottato con delibera consiliare n°28 in data 13/4/1984, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°3541 in data 1/06/1986.

Successivamente il predetto strumento urbanistico comunale è stato oggetto di diverse varianti parziali, anche significative riguardanti sia il settore residenziale e sia il settore produttivo al fine di adeguarlo alle sopravvenute esigenze territoriali ed alle normative urbanistiche ed ambientali entrate in vigore dopo la sua approvazione.

Per quanto riguarda il settore produttivo, va rilevato che con la variante n. 11 al P.R.G., adottata con deliberazione consiliare n. 46 del 18/06/2002 ed approvata con D.G.R. n. 597 del 5/03/2004, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a riordinare l'intero settore, pianificando nuovi spazi produttivi e nuove normative di riferimento.

In particolare, su indirizzo specifico della Direzione Regionale per l'Urbanistica, l'espansione del settore è stata concentrata a Vedelago, in ampliamento della Zona Artigianale Vedelago Ovest.

#### **VARIANTE n°1**

In fase di attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici previsti dalla normativa di P.R.G. e dalla relativa cartografia di Piano per l'area artigianale sopra citata, si è però rilevata la necessità di apportare un modesto adeguamento agli ambiti territoriali cartografici della stessa, al fine di poter procedere gradatamente - e senza contenziosi fra i proprietari delle aree – alla definizione e realizzazione dei relativi Piani di Lottizzazione prescritti.

Tale adeguamento cartografico e normativo riguarda, allo stato, la modifica della suddivisione interna tra i due sottoambiti S1a e S1b nei quali è suddiviso l'intero comparto situato ad ovest del capoluogo e a nord della S.R.53.

È previsto quindi l'adeguamento degli elaborati del PRG e delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare della Scheda Norma S1, elencante le modalità di intervento relative all'area interessata, che viene modificata così come riportato a pagina seguente.

Detta modifica non costituisce variante sostanziale al P.R.G., non incidendo sui parametri urbanistici e sul dimensionamento dello stesso e può essere approvata con la procedura accelerata prevista dall'art. 50 della L.R. 61/85 così come modificata dall'1 – comma 4- della L.R. n. 21 del 5 Maggio 1998, la cui validità è stata confermata con la L.R n.23 del 2 dicembre 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Con detta procedura la variante viene adottata dal Consiglio Comunale ed espletata la fase delle osservazioni, viene approvata definitivamente ancora dal predetto organo comunale.

## VARIANTI n°2 e n°3

Analogamente con quanto indicato al punto precedente si procede anche per modifiche cartografiche normative e regolamentari, su segnalazione dei cittadini e degli operatori economici o su proposta dell'ufficio urbanistica allo scopo di consentire l'attuazione degli interventi edilizi previsti dal P.R.G. vigente.

Con riguardo a quest'ultime, In data 26 agosto 2009 prot. 18263 e in data 3 marzo 2010 prot. 4791 sono pervenute a questa Amministrazione istanze presentata dai proprietari di due fondi siti in Vedelago capoluogo via Calleselle e via Pascoli, la cui destinazione urbanistica è stata variata da zona agricola a zona residenziale rispettivamente C2.2. e C1.2, mantenendo però la precedente indicazione della fascia di rispetto stradale.

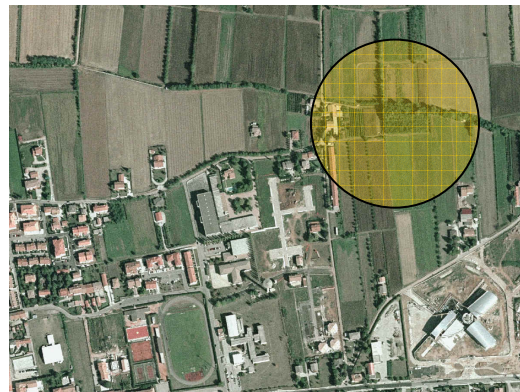
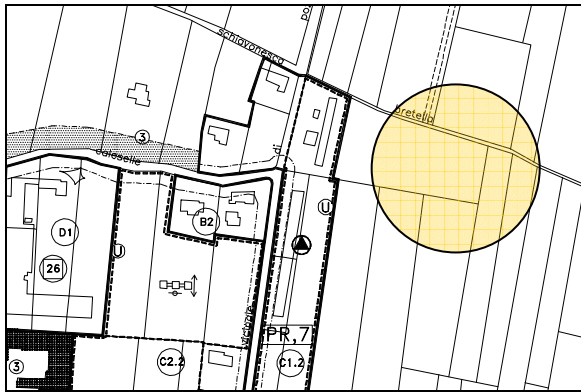


Ciò limita di fatto l'attuazione degli interventi in tali aree, le quali si sviluppano parallelamente alle relative strade comunali.

Onde favorire quanto richiesto in applicazione della Legge Regionale 5 Maggio 1998, n° 21 riguardante modifiche alla L.R. 61/85, l'Amministrazione Comunale in applicazione dell'art. 1 – comma 4° - della predetta legge intende procedere a d una modesta variante al P.R.G., riguardante la cartografia di Piano ed in particolare finalizzata alla riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 in conformità, peraltro, a quanto già indicato nel PRG vigente per le altre aree residenziali prospicienti le medesime via Calleselle e via Pascoli, adeguamento che, per omogeneità va ad interessare anche le contigue aree aventi destinazione residenziale B2 e artigianale D1 sempre prospicienti la strada comunale via Calleselle.

## VARIANTE n°4

Altra richiesta pervenuta in data 27 gennaio 2010 prot.2032 e successivamente integrata in data 29 marzo 2010 prot.6806 riguarda la riclassificazione di un'area sita in Vedelago capoluogo in via Pascoli da zona agricola E3a a zona F (area per attrezzature comuni ed impianti ad uso pubblico e di interesse generale) già destinata a tale scopo dai proprietari quale bosco alberato dotato di attrezzature e manufatti per momenti di festa e relativo riparo, denominata "Boschetto di S.Michele Arcangelo".



Anche per tale variazione della destinazione urbanistica è consentito l'utilizzo della citata L.R.21/98, che al punto h) dell'art. 1 prevede la possibilità di individuazione di aree per attrezzature pubbliche purchè con superficie inferiore ai 10.000 mq; l'area in questione infatti ha una superficie di circa mq 6.100.

Si precisa che dette aree non risultano sottoposte ad alcun vincolo monumentale o paesaggistico. Le modifiche di cui si tratta non costituiscono variante sostanziale al P.R.G., non incidendo sui parametri urbanistici e sul dimensionamento del P.R.G. stesso e pertanto possono essere approvate con la procedura accelerata prevista dall'art. 1 – comma 4- della L.R. n. 21 del 5 Maggio 1998, la cui validità è stata confermata con la L.R n.23 del 2 dicembre 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Si riassumono quindi di seguito i le modifiche proposte:

### **Modifiche alla cartografia**

Alla cartografia vengono apportate le modifiche sintetizzate come di seguito elencato:

- Variante1: modifica della suddivisione interna tra i due sottoambiti S1a e S1b dell'area artigianale/industriale vedelago ovest;
- Variante2: riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 area residenziale e produttiva sita in Vedelago capoluogo via Calleselle;
- Variante3: riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 area residenziale e produttiva sita in Vedelago capoluogo via Pascoli;
- Variante4: riclassificazione area sita in Vedelago capoluogo in via Pascoli da zona agricola E3a a zona F (area per attrezzature comuni ed impianti ad uso pubblico e di interesse generale) avente superficie inferiore a mq 10.000;

### **Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione**

- Variante1: modifica della Scheda Norma S1 allegata alle NTA del PRG, disciplinante le modalità di intervento relative all'area artigianale/industriale vedelago ovest, consistente nella diversa suddivisione dell'intero comparto nei sottoambiti S1a e S1b.

Particolare attenzione è stata prestata alla metodologia di lavoro, il cui risultato, nel rispetto della normativa vigente in materia (L.R. 21/98 e Circolari esplicative n° 6 del 23/06/1998 e n°1 del 14/01/1999), deve essere d'immediata e facile lettura in tutti i suoi aspetti, sia a livello di rappresentazione grafica che nei contenuti.

Si è scelto di associare la variante proposta ad un numero di riferimento che la identifichi contestualmente, sia nella cartografia che in relazione tecnica.

Quest'ultima adotta la forma di scheda, in cui sono puntualmente individuati i riferimenti cartografici, l'oggetto, la composizione, descrizione e motivazione della variante, nonché la verifica di conformità alla L.R. 21/98 ed agli strumenti di pianificazione di livello superiore.

A livello cartografico si è scelto di lavorare per stralci, come previsto dalla normativa, in modo tale che sia immediatamente individuabile il luogo interessato dalla variante, demandando ad un successivo momento, a seguito dell'approvazione definitiva della variante stessa, l'introduzione delle relative modifiche nelle tavole originali in scala appropriata.

Gli elaborati della variante sono stati, pertanto, formalizzati come di seguito indicato:

ALLEGATO A: Relazione illustrativa;

Elaborati grafici:

- TAV. A : INQUADRAMENTO GENERALE – scala 1:10000

- TAV. B : VARIANTE N°1 - scala 1:5000

VARIANTE N°2 - scala 1:2000

VARIANTE N°3 - scala 1:2000

VARIANTE N°4 - scala 1:2000

VARIANTI N°2,3,4 - scala 1:5000

Sono elaborati della variante:

VARIANTE N°1 - **Modifica della suddivisione interna tra i due sottoambiti S1a e S1b dell'area artigianale/industriale vedelago ovest;**

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di F atto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;

VARIANTE N°2 - **Riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 area residenziale e produttiva sita in Vedelago capoluogo via Calleselle;**

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di F atto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;
- d) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) Stato di F atto;
- e) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- f) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) variata;

**VARIANTE N°3 - Riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 area residenziale e produttiva sita in Vedelago capoluogo via Pascoli;**

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di F atto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;
- d) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) Stato di F atto;
- e) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- f) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) variata;

**VARIANTE N°4 - Riclassificazione area sita in Vedelago capoluogo in via Pascoli da zona agricola E3a a zona F (area per attrezzature comuni ed impianti ad uso pubblico e di interesse generale) avente superficie inferiore a mq 10.000;**

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di F atto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;
- d) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) Stato di F atto;
- e) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- f) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) variata;

Si riportano di seguito le schede riepilogative di ciascuna variante:

## **VARIANTE n°1 :**

**L.R. 61/85 - Varianti parziali, art.50 come modificato dalla L.R. 21/98.  
Applicazione del comma 4, punto b).**

**Località :**

**Vedelago**

**Riferimento cartografico:**

La variante è così evidenziata:

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di Fatto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;

**OGGETTO:**

Modifica della suddivisione interna tra i due sottoambiti S1a e S1b dell'area artigianale/industriale "vedelago ovest".

**Composizione della variante:**

La variante è così composta:

- a) Modifica della cartografia del PRG con individuazione nuova suddivisione in sottoambiti;
- b) Modifica della Scheda Norma S1 allegata alle NTA del PRG con individuazione nuova suddivisione in sottoambiti.

**Descrizione e motivazioni:**

La variante riguarda la modifica della suddivisione interna tra i due sottoambiti S1a e S1b nei quali è suddiviso il comparto dell'area artigianale situata ad ovest del capoluogo e a nord della SR53, modifica resa necessaria per poter procedere gradatamente e senza contenziosi fra i proprietari delle aree, alla definizione e realizzazione dei relativi Piani di Lottizzazione previsti.

**Conformità al P.T.C.P.:**

La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.C.P.

**Conformità al P.T.R.C.:**

La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.R.C.

**Conformità al punto b) della L.R. 21/98:**

L'intervento non risulta in contrasto con la normativa vigente esaminata (L.R. n°61/85 così come modificata da L.R. n°21/98 e circolari esplicative n°1 del 14/1/99 e n°6 del 23/6/98).

## **VARIANTE n°2 :**

**L.R. 61/85 - Varianti parziali, art.50 come modificato dalla L.R. 21/98.  
Applicazione del comma 4, punto b).**

**Località :** Vedelago

### **Riferimento cartografico:**

La variante è così evidenziata:

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di Fatto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;
- d) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) Stato di Fatto;
- e) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- f) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) variata;

### **OGGETTO:**

Riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 area residenziale e produttiva sita in Vedelago capoluogo via Calleselle.

### **Composizione della variante:**

La variante è così composta:

- a) Modifica della fascia di rispetto stradale luogo via Calleselle da m 10,00 a m 7,00.

### **Descrizione e motivazioni:**

La variante riguarda la riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 delle aree residenziali e artigianali prospicienti via Calleselle al fine di consentire gli interventi edilizi ed in conformità, peraltro, a quanto già indicato nel PRG vigente per le altre aree residenziali prospicienti la medesima viabilità.

### **Conformità al P.T.C.P.:**

La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.C.P.

### **Conformità al P.T.R.C.:**

La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.R.C.

### **Conformità al punto b) della L.R. 21/98:**

L'intervento non risulta in contrasto con la normativa vigente esaminata (L.R. n°61/85 così come modificata da L.R. n°21/98 e circolari esplicative n°1 del 14/1/99 e n°6 del 23/6/98).

## **VARIANTE n°3 :**

**L.R. 61/85 - Varianti parziali, art.50 come modificato dalla L.R. 21/98.  
Applicazione del comma 4, punto b).**

**Località :**

**Vedelago**

**Riferimento cartografico:**

La variante è così evidenziata:

- a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di Fatto;
- b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata;
- d) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) Stato di Fatto;
- e) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione;
- f) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) variata;

**OGGETTO:**

Riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 area residenziale e produttiva sita in Vedelago capoluogo via Pascoli.

**Composizione della variante:**

La variante è così composta:

- a) Modifica della fascia di rispetto stradale luogo via Pascoli da m 10,00 a m 7,00.

**Descrizione e motivazioni:**

La variante riguarda la riduzione della fascia di rispetto stradale da m 10,00 a m 7,00 di un'area residenziale prospiciente via Pascoli al fine di consentire gli interventi edilizi ed in conformità, peraltro, a quanto già indicato nel PRG vigente per le altre aree residenziali prospicienti la medesima viabilità.

**Conformità al P.T.C.P.:**

La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.C.P.

**Conformità al P.T.R.C.:**

La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.R.C.

**Conformità al punto b) della L.R. 21/98:**

L'intervento non risulta in contrasto con la normativa vigente esaminata (L.R. n°61/85 così come modificata da L.R. n°21/98 e circolari esplicative n°1 del 14/1/99 e n°6 del 23/6/98).

## **VARIANTE n°4 :**

**L.R. 61/85 - Varianti parziali, art.50 come**

**modificato dalla L.R. 21/98.  
Applicazione del comma 4, punto h).**

<b>Località</b>	:	<b>Vedelago</b>
<b>Riferimento cartografico:</b>		La variante è così evidenziata: a) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) Stato di Fatto; b) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione; c) Tav. n°1.1.1 scala 1:5000 (stralcio) variata; d) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) Stato di Fatto; e) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) con evidenziate in colore le parti in variazione; f) Tav. n°2.1.3 scala 1:2000 (stralcio) variata;
<b>OGGETTO:</b>		Individuazione nuova area per attrezzature comuni ed impianti ad uso pubblico in Vedelago via Pascoli.
<b>Composizione della variante:</b>		La variante è così composta:  a) Individuazione nuova area per attrezzature comuni ed impianti ad uso pubblico in Vedelago via Pascoli.
<b>Descrizione e motivazioni:</b>		La variante riguarda la riclassificazione di un'area sita in Vedelago capoluogo in via Pascoli da zona agricola E3a a zona F (area per attrezzature comuni ed impianti ad uso pubblico e di interesse generale) avente superficie inferiore a mq 10.000 già destinata a tale scopo dai proprietari quale bosco alberato dotato di attrezzature e manufatti per momenti di festa e relativo riparo, denominata "Boschetto di S.Michele Arcangelo".
<b>Conformità al P.T.C.P.:</b>		La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.C.P.
<b>Conformità al P.T.R.C.:</b>		La variante in oggetto non presenta incompatibilità con il contenuto delle tavole e articoli di normativa del P.T.R.C.
<b>Conformità al punto h) della L.R. 21/98:</b>		L'intervento non risulta in contrasto con la normativa vigente esaminata (L.R. n°61/85 così come modificata da L.R. n°21/98 e circolari esplicative n°1 del 14/1/99 e n°6 del 23/6/98).