



Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

Variante al Piano degli Interventi n. 1, ai
sensi dell'art. 7 della LR 6 marzo 2015 n. 4

Relazione

Varianti cartografiche

Redatto da
Dott. Urb. Francesco Finotto



Volpago del Montello, lì 27.03.2017

Relazione	5
Elaborati di Variante	8
Dichiarazione di procedura VAS	8

Relazione

Con la presente variante si recepiscono le richieste di riclassificazione di alcune aree edificabili avanzate dai proprietari nell'ambito della procedura definita dall'art. 7 della LR 4/2105. Complessivamente la Variante interessa undici ambiti per una superficie totale di circa 1,32 ettari (mq 13.254) con la retrocessione di **9.865** mc che, stralciati dalle aree private, ritornano nella disponibilità del dimensionamento generale del Comune di Volpago del Montello (sommandosi al dimensionamento del PAT) e potranno successivamente essere rilocalizzati con successive varianti al PI.

Si tratta di una procedura di riclassificazione che prevede la valutazione da parte del comune delle istanze formulate dagli aventi titolo, affinché le aree edificabili "siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili" (art. 7, comma 1 LR 4/2015). Poiché nel Comune di Volpago del Montello il PAT è divenuto efficace, a seguito della pubblicazione nel BUR n. 50 del 27/05/2016 della delibera di Giunta Provinciale n. 92 del 2/05/2016 di ratifica del verbale della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, la procedura di variante al Piano degli Interventi è quella prevista 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

La Valutazione del comune è finalizzata ad accertare se le richieste di retrocessione dell'edificabilità comportano ricadute significative in termini di impatto sulle infrastrutture e servizi (mancata realizzazione di infrastrutture primarie), sull'ambiente (mancata realizzazione di spazi pubblici o di compensazioni ambientali) e sui privati (effetti negativi sull'edificabilità delle aree limitrofe o comprese nel medesimo comparto di intervento, ovvero sui diritti di terzi).

Le richieste pervenute conformi a quanto previsto dall'art. 7 della LR 4/2015 riguardano sostanzialmente undici aree del territorio comunale di Volpago del Montello. Due richieste di retrocessione sono state recentemente ritirate. Una richiesta di retrocessione è risultata non pertinente, poiché riguardante lo stralcio di un'area già dichiarata non compatibile dal PAT e pertanto priva di edificabilità già dall'entrata in vigore del PAT (porzione di zona D in Via Schiavonesca Vecchia). Un'altra richiesta di retrocessione è risultata non accoglibile poiché riguardante lo stralcio di una porzione di Parco-campagna di pertinenza del PAT e non del PI. Infine, è risultata priva delle caratteristiche necessarie la richiesta la retrocessione di ulteriori due piccole aree, comprese entro la zona C1.1/9, in Via Madonna Mercedes utilizzate come passaggio promiscuo ma comprese entro il tessuto urbanizzato. A seguito di una specifica valutazione il comune ha ritenuto accoglibili le richieste di retrocessione dell'edificabilità nelle seguenti aree:

1. la prima interessa lo stralcio del lotto 10 nella zona C1.S/16 in Via Cal Trevigiana, di mc 600 (mappale 151 del foglio 18); l'area, di circa 880 mq è riclassificata a verde privato, in continuità con l'area adiacente.
2. la seconda interessa una porzione limitata della zona C1.1 di Via Castagnè, di circa 1771 mq che viene riclassificata come agricola (mappale 1395 del foglio 35). L'area è interessata dalla presenza di un edificio al grezzo.
3. La terza riguarda un lotto di circa 863 mq compreso in una lottizzazione in Via Dalmazia (zona C2.2) le cui opere di urbanizzazione sono state completate nei primi anni 2000 (mappale 676 del foglio 17). La volumetria stralciata è pari a 690 mc. L'area è riclassificata a verde privato.

4. La quarta riguarda un lotto di circa mq 990 in Zona C1.1 in Via Montello a Venegazzù (mappale 816 del foglio 16). Poiché l'indice fondiario di zona è pari a 1,5 mc/mq il volume stralciato corrisponde a mc 1485. L'area è riclassificata a verde privato.
5. La quinta variante somma le richieste dei due proprietari dei mappali riguardanti il lotto n. 26 di mc 600 nella zona C1.S/4 in Via Schiavonesca Vecchia, attraversato da una condotta del Brentella (mappali 382 e 518 del foglio 25). L'area di circa 1200 mq è riclassificata a verde privato.
6. La sesta variante riguarda il lotto n. 42 di mc 600 nella zona C1.S/4 in Via Schiavonesca Vecchia (mappali 381 e 359 del foglio 25). L'area di circa 368 mq è riclassificata a verde privato.
7. La settima variante riguarda il lotto n. 28 di mc 600 nella zona C1.S/2 in Via Schiavonesca Vecchia (mappale 1 del foglio 28). L'area di circa 850 mq è riclassificata a verde privato.
8. La variante numero otto interessa un'area di mq 900 posta in ambito centrale a Volpago, in zona C1.2/85 in Via Cantarane (mappale 1101 del foglio 22). L'area è riclassificata a verde privato.
9. La variante numero nove riguarda la retrocessione di due lotti (il n. 34 e il n. 2) ciascuno di mc 600, posti nella zona C1.S/4 in Via Cal Trevigiana (mappali 220 e 221 del foglio 9). L'area di circa 2265 mq è riclassificata a verde privato.
10. La variante n. 10 interessa un'area di mq 1.900 posta in ambito centrale a Volpago, in zona C1.2/85 in Via Cantarane, adiacente a quella interessata dalla precedente variante otto (mappale 1402 del foglio 22). L'area è riclassificata a verde privato.

11. L'undicesima variante riguarda un'area posta in zona C1.1, in Via Cal Trevigiana, di mq 860 (mappali 677 e 17 del foglio 18). L'area è riclassificata a verde privato.

Si riporta di seguito la tabella con indicate le quantità oggetto di Variante al Piano degli Interventi:

Variante n.	Foglio	Mappali n	Anno della richiesta	Superficie catastale in Variante mq	lotto stralciato n	Mc stralciati	Destinazione di zona in Variante
1	18	151	2015	880	10	600,00	Verde privato
2	35	1395	2015	1.771	-	-	Agricola
3	17	676	2015	863	-	690,00	Verde privato
4	16	816	2015	990	-	1.485,00	Verde privato
5	25	382, 518	2015	1.214	26	600,00	Verde privato
6	25	381, 359 (parziale)	2015	760	42	600,00	Verde privato
7	28	1	2016	851	28	600,00	Verde privato
8	22	1101	2016	900		900,00	Verde privato
9	3	220, 221	2016	2.265	34, 2	1.200,00	Verde privato
10	22	1402	2016	1.900		1.900,00	Verde privato
11	18	677, 17	2016	860		1.290,00	Verde privato
Totale				13.254		9.865	

Elaborati di Variante

Gli elaborati costitutivi della presente variante sono:

- Relazione;
- Dichiarazione di procedura VAS
- Elaborati cartografici di Variante in scala 1:5000 e 1:2000;
- Asseverazione della non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

Dichiarazione di procedura VAS

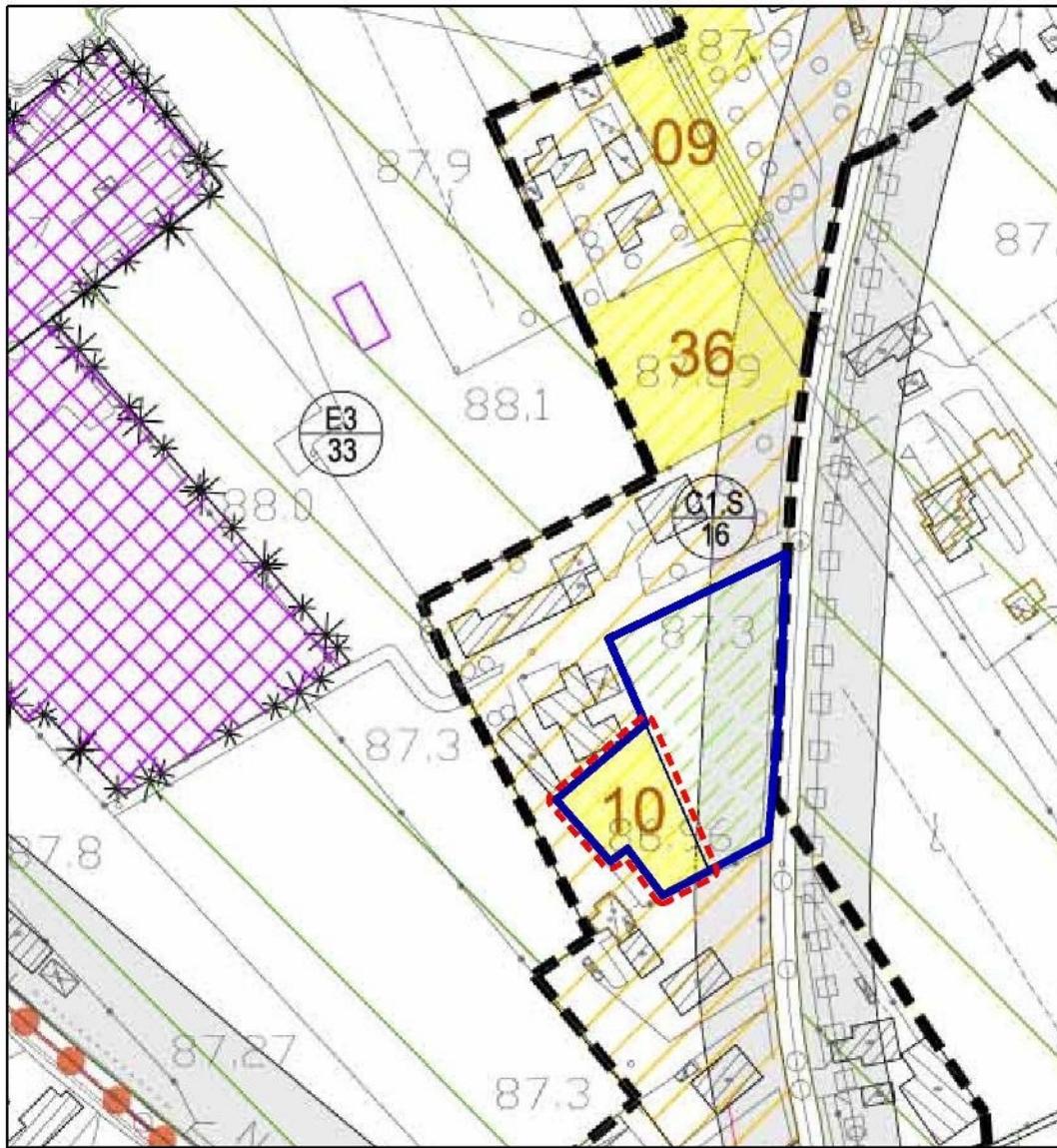
Il rapporto ambientale ha considerato nel dettaglio tutte le aree di possibile trasformazione contenute nel PRG vigente e confermate nel PAT. Ora, rispetto allo scenario di trasformazione con la presente variante si riduce il carico insediativo previsto, senza ridurre la dotazione di servizi pubblici, in conformità a quanto valutato nel rapporto ambientale, considerato che il rapporto ambientale allegato al PAT ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo

termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT, come risulta dal Parere della Commissione VAS di approvazione del PAT, la presente Variante al PI non è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS poiché si tratta di una Variante “meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo”.

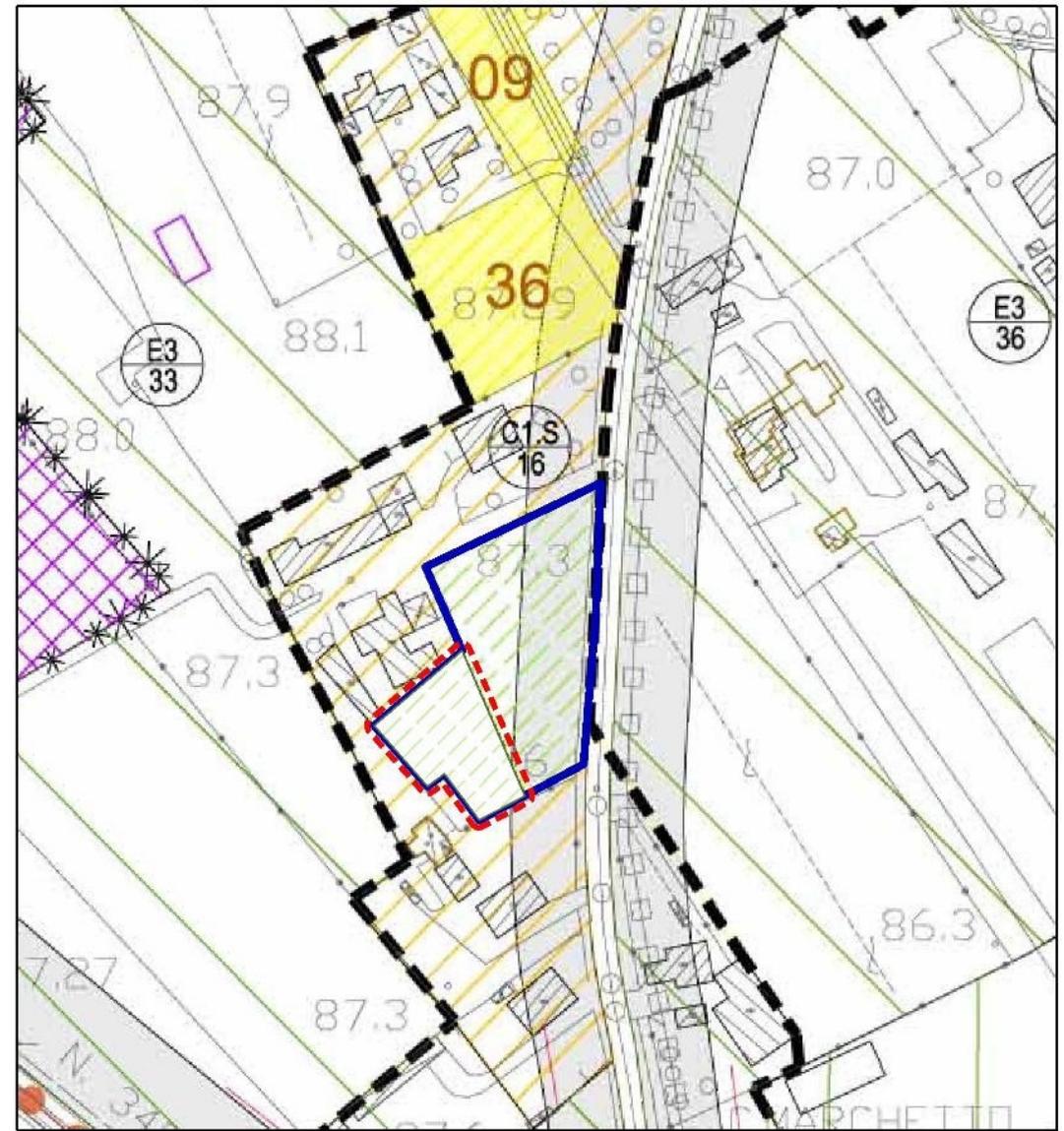
FOGLIO 18







VIGENTE



VARIANTE n°1

Scala 1:2000

Legenda



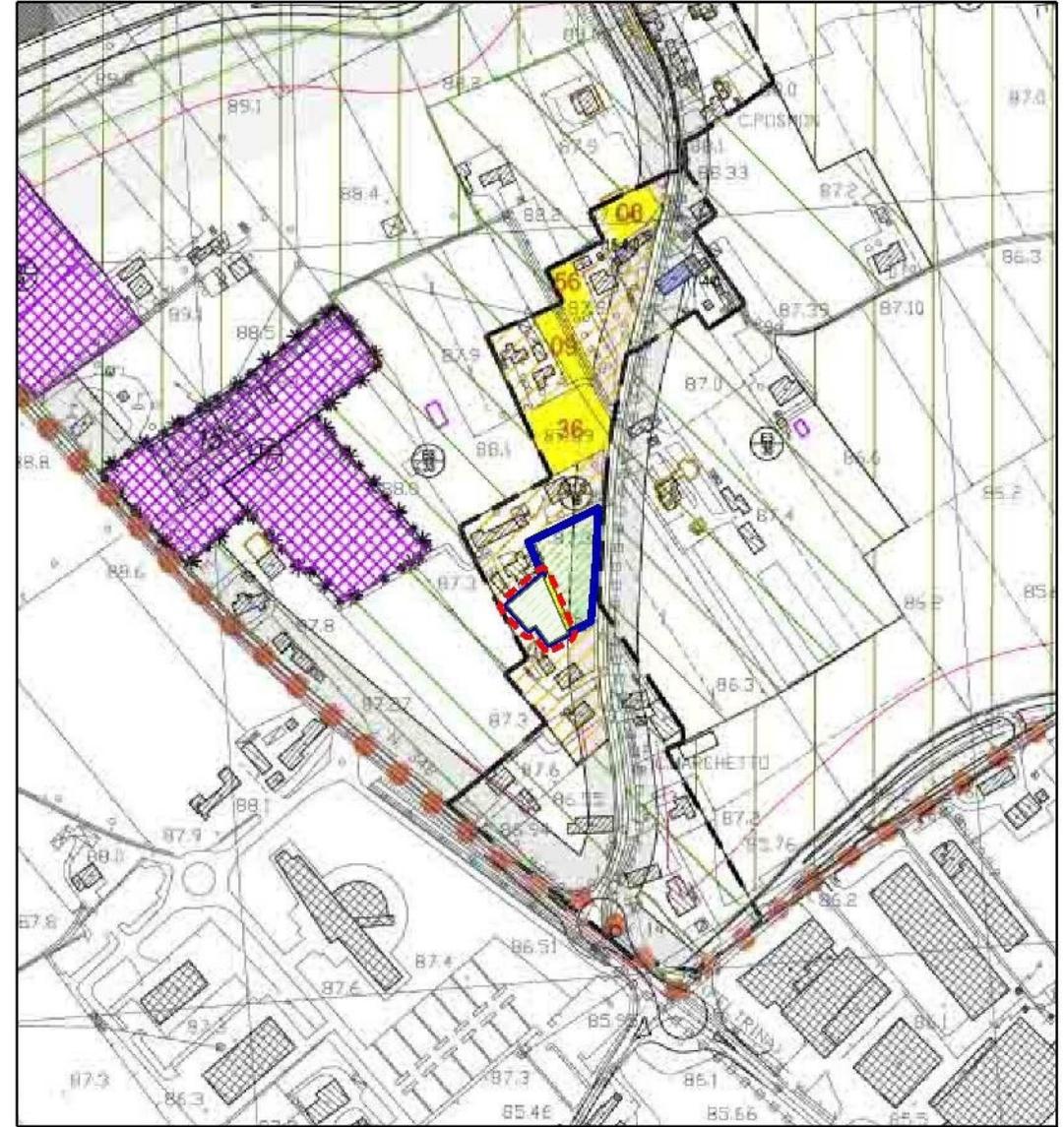
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°1

Scala 1:5000

Legenda

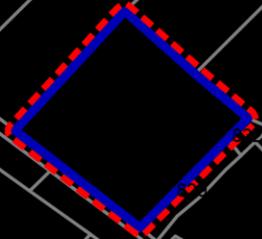


Ambito di proposta

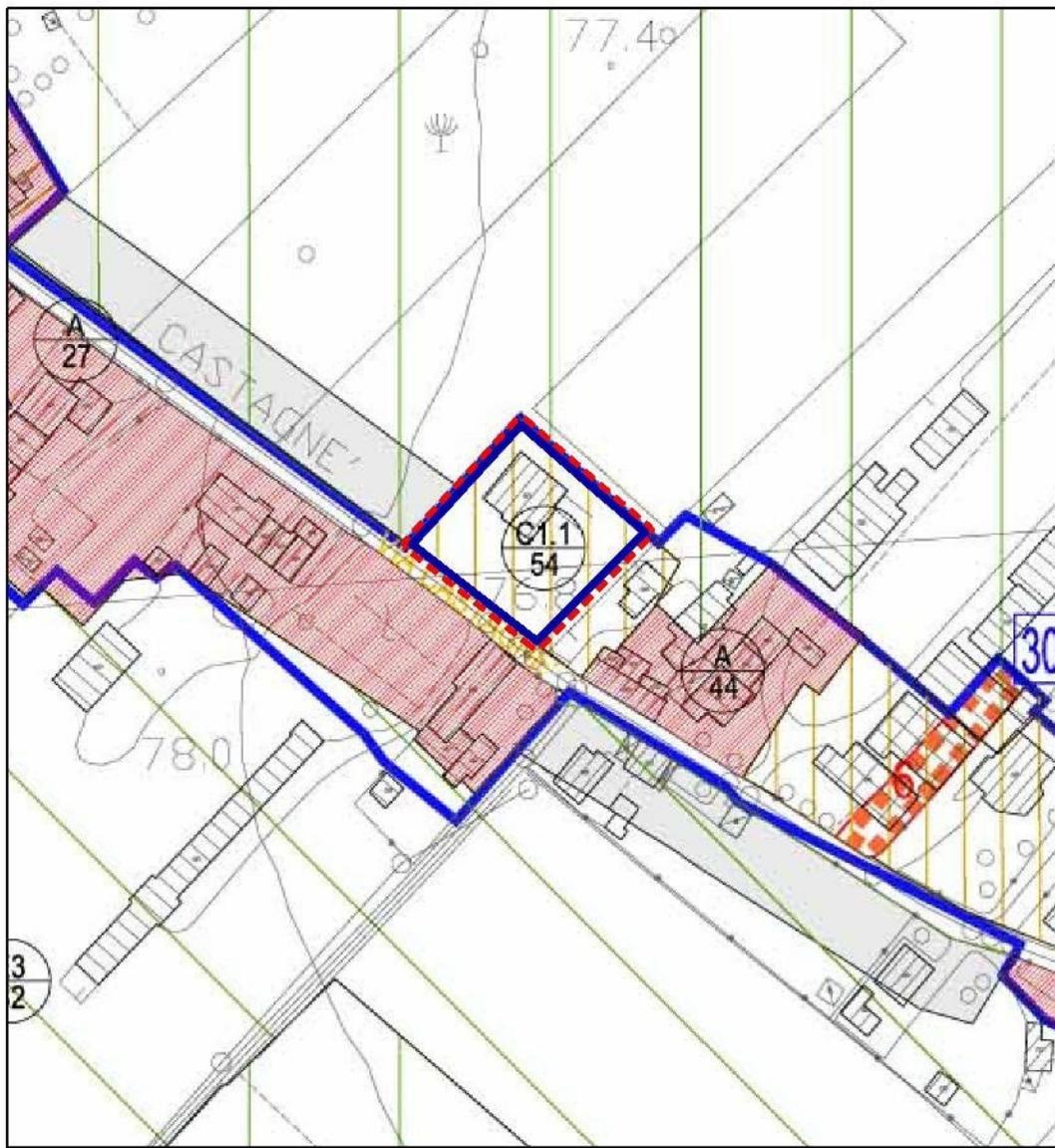


Ambito di Variante

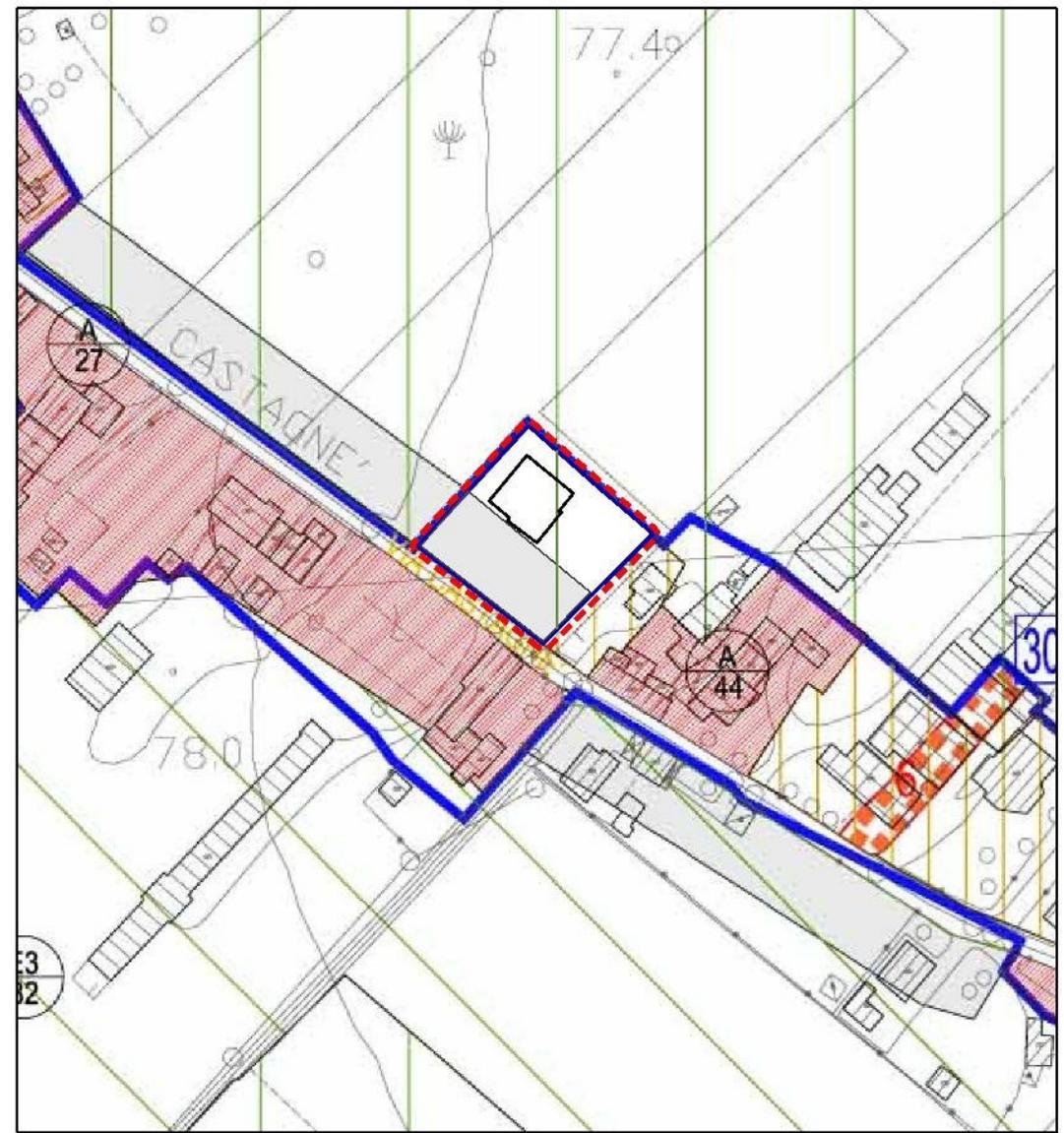
FOGLIO 35







VIGENTE



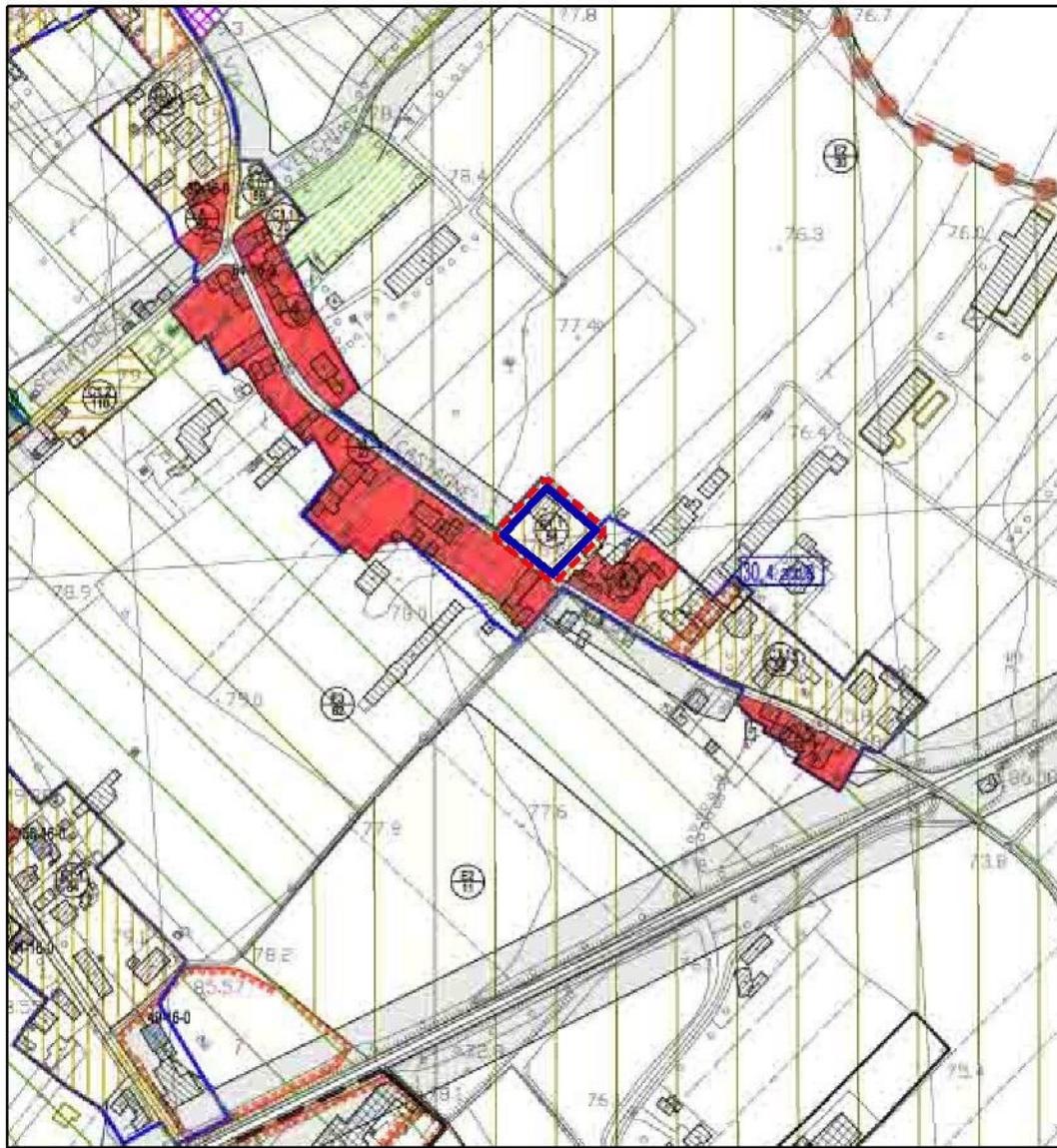
VARIANTE n°2

Scala 1:2000

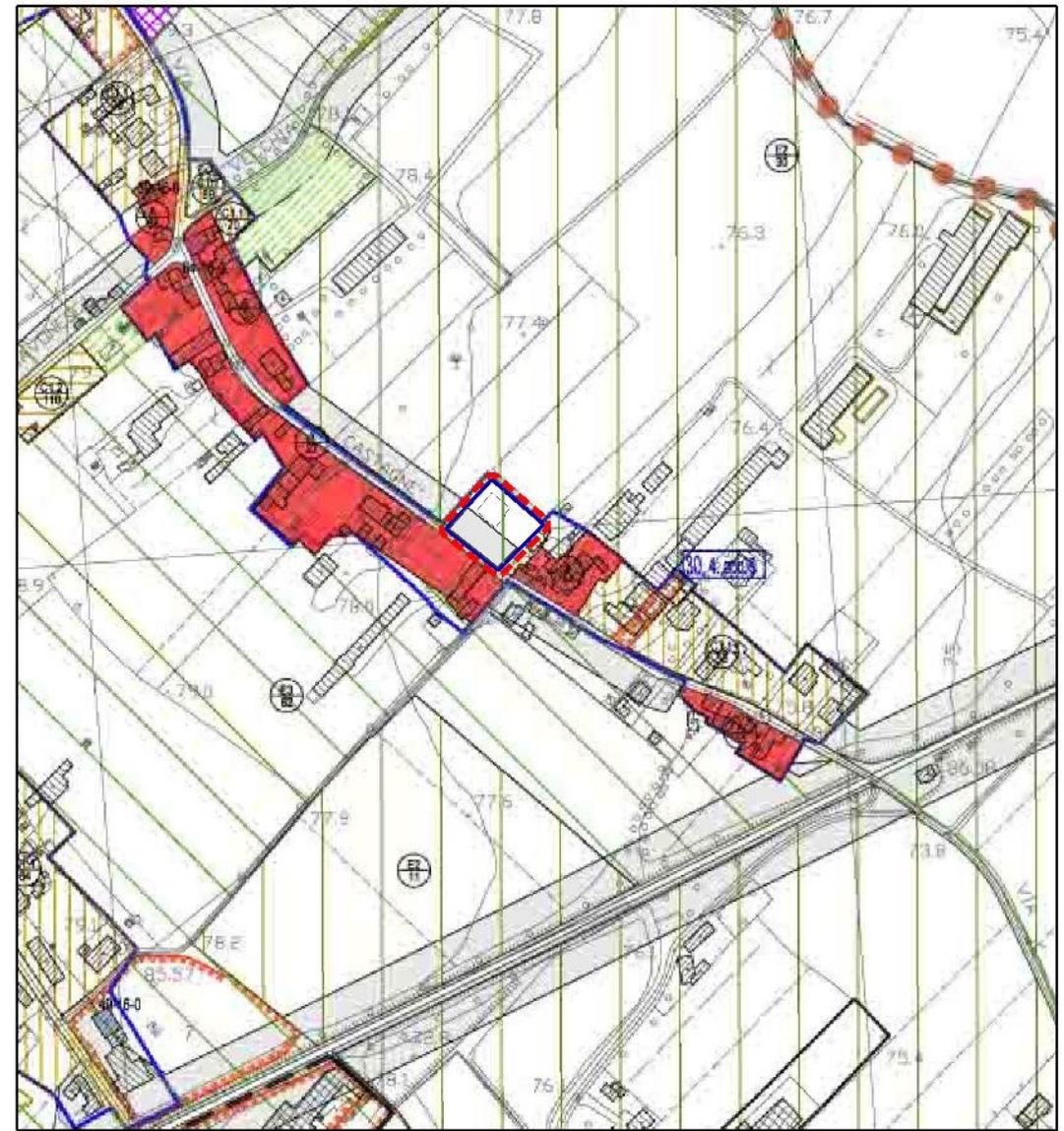
Legenda

 Ambito di proposta

 Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°2

Scala 1:5000

Legenda

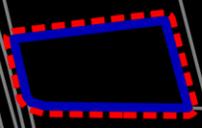


Ambito di proposta

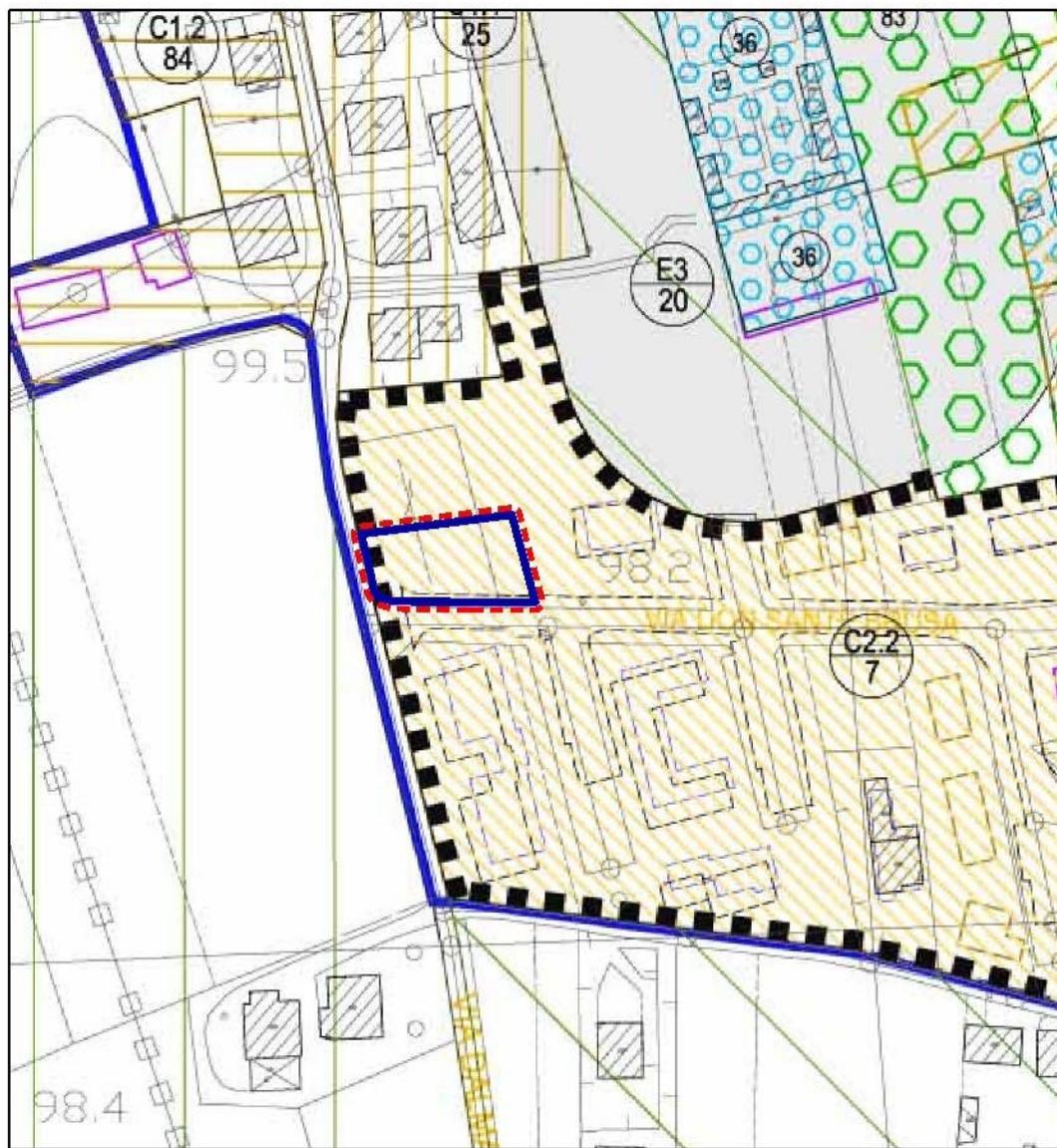


Ambito di Variante

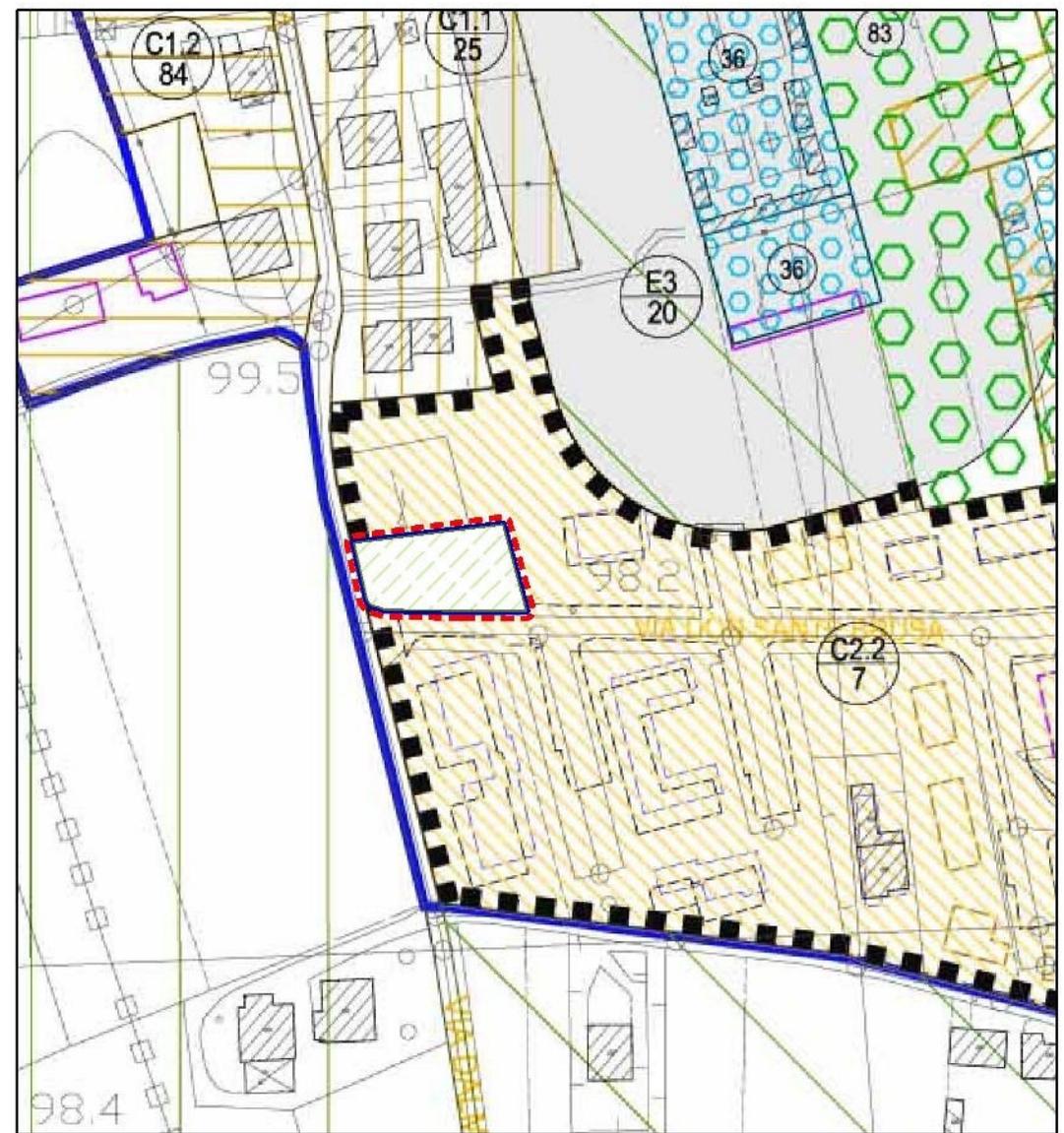
FOGLIO 17







VIGENTE



VARIANTE n°3

Scala 1:2000

Legenda



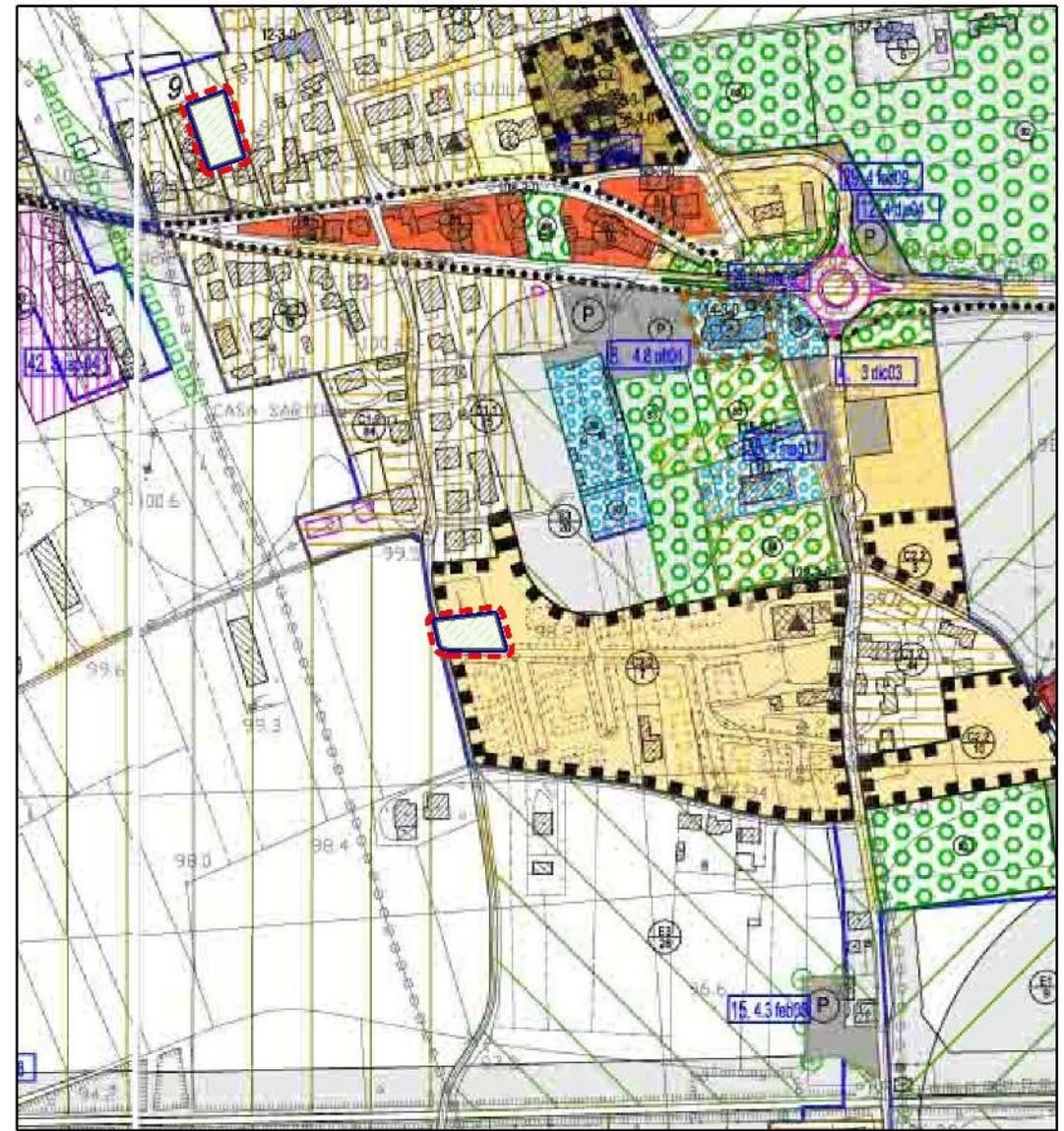
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°3

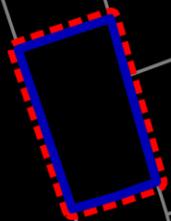
Scala 1:5000

Legenda

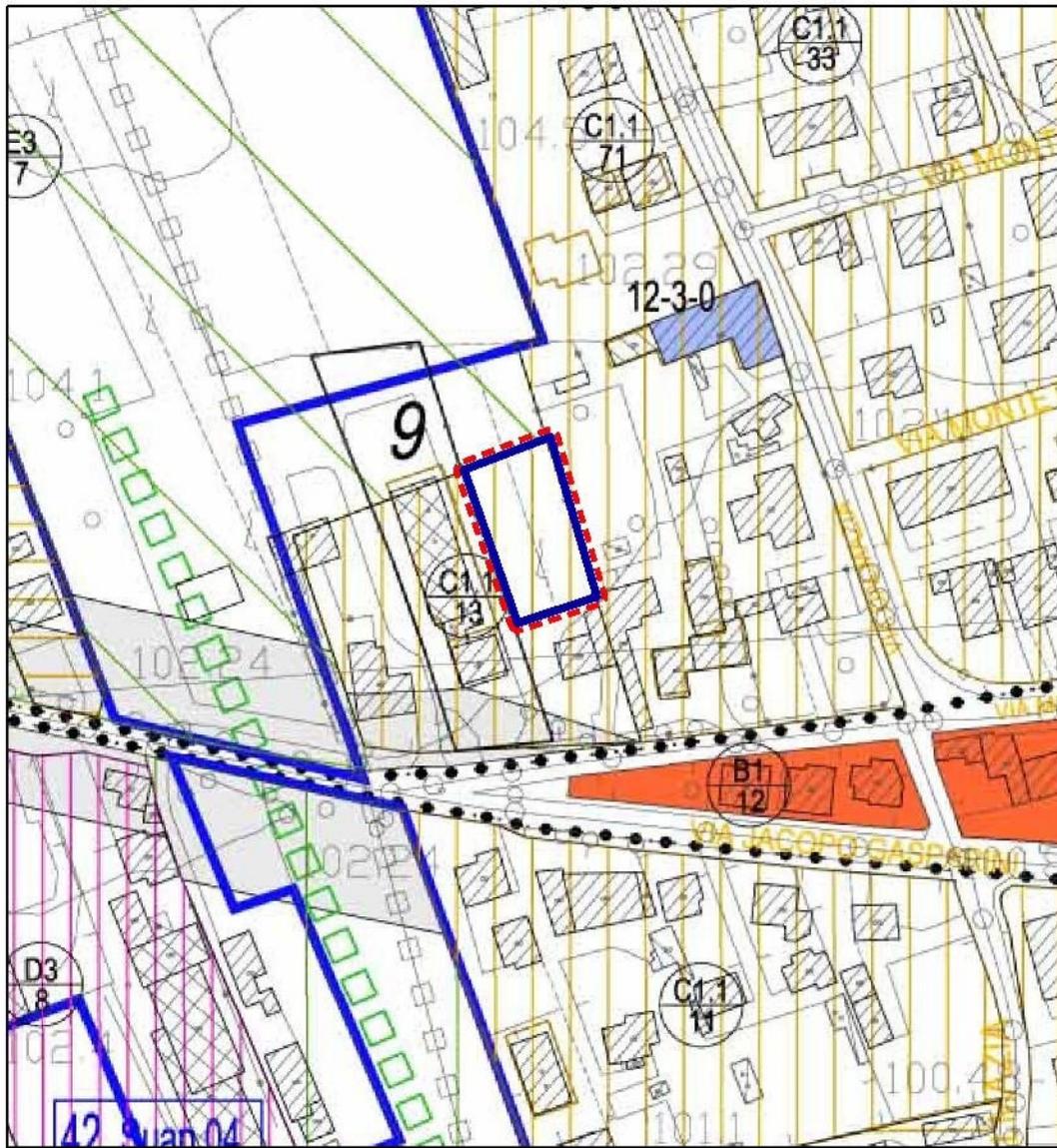
 Ambito di proposta

 Ambito di Variante

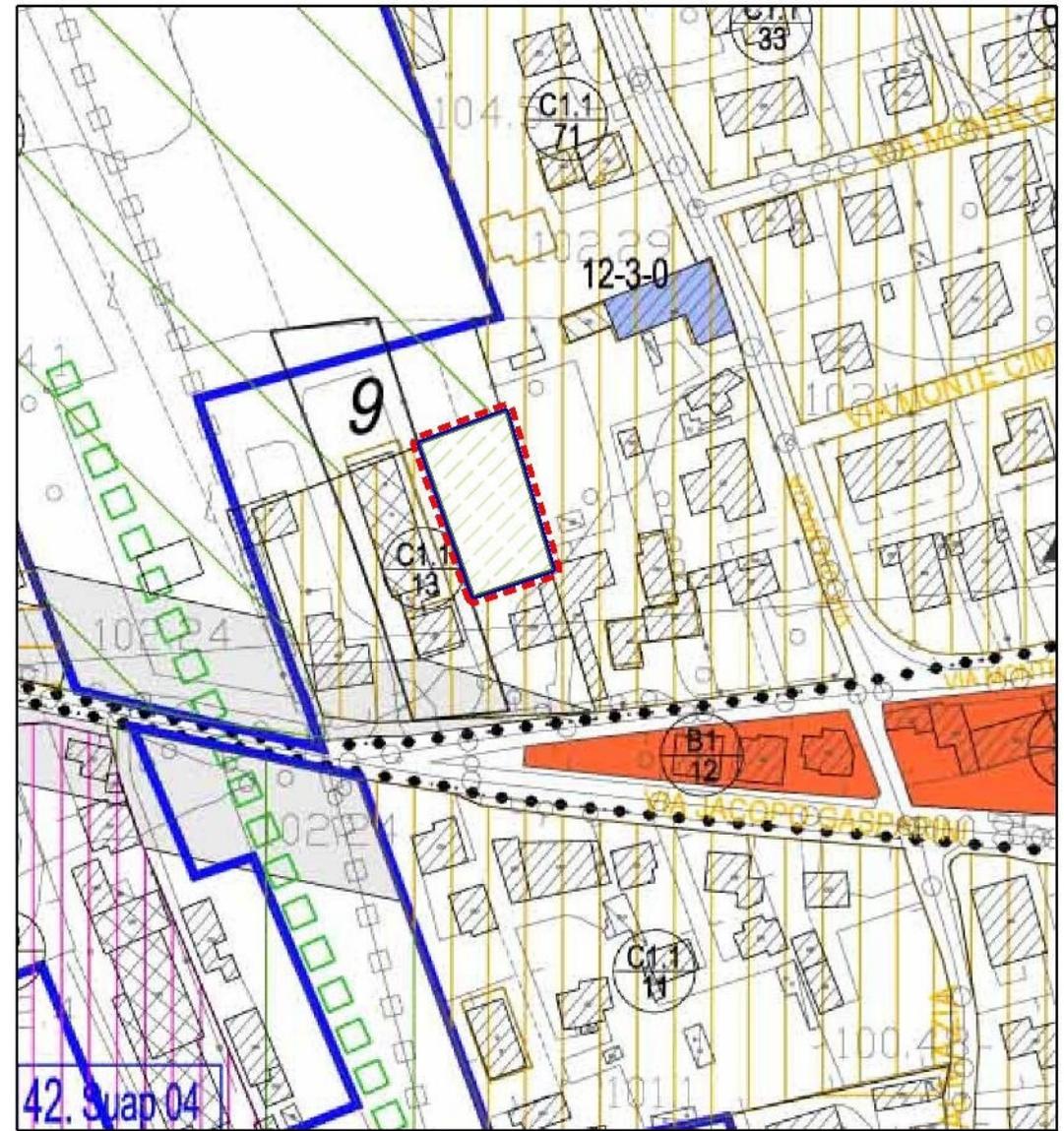
FOGLIO 16







VIGENTE



VARIANTE n°4

Scala 1:2000

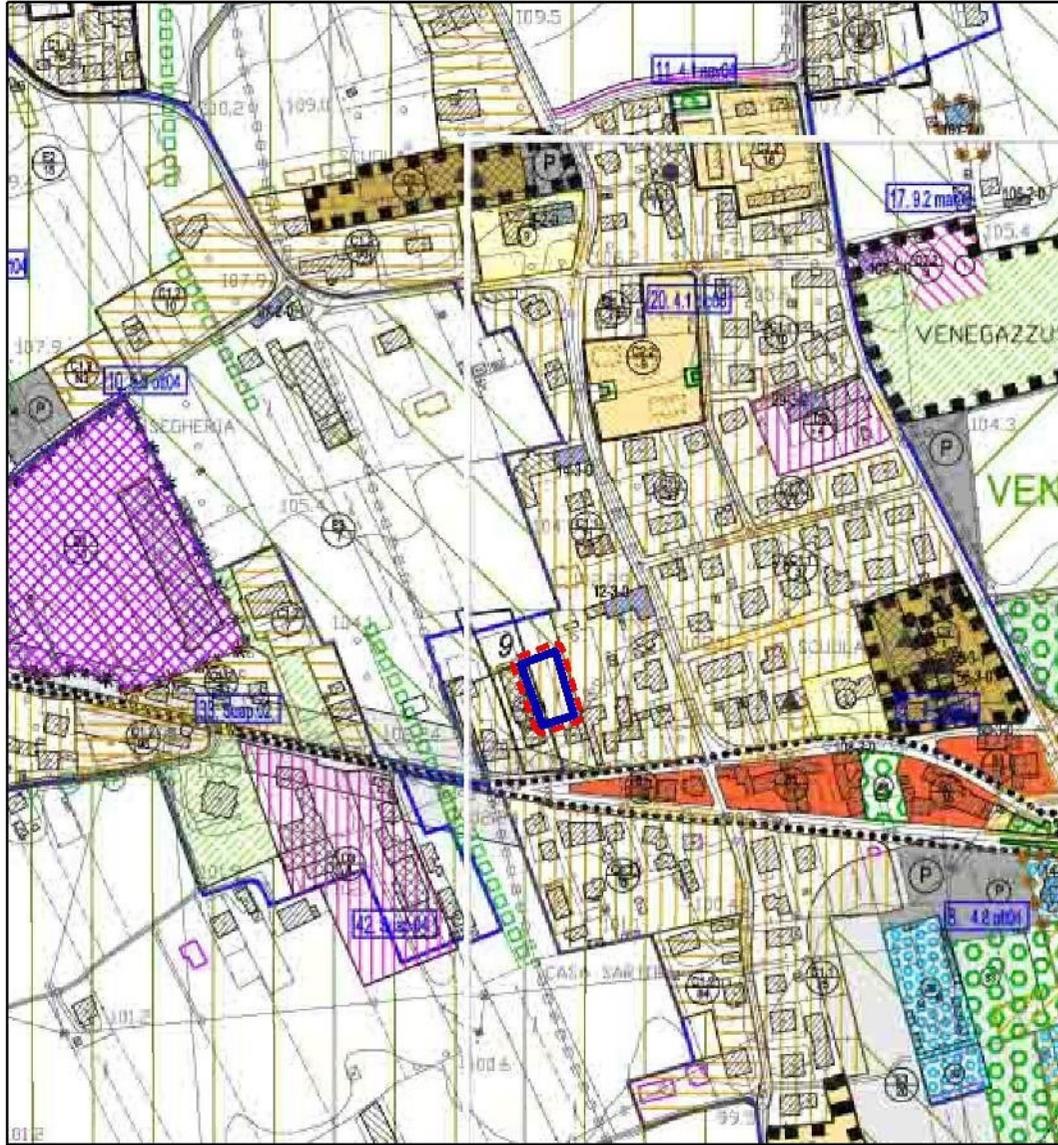
Legenda



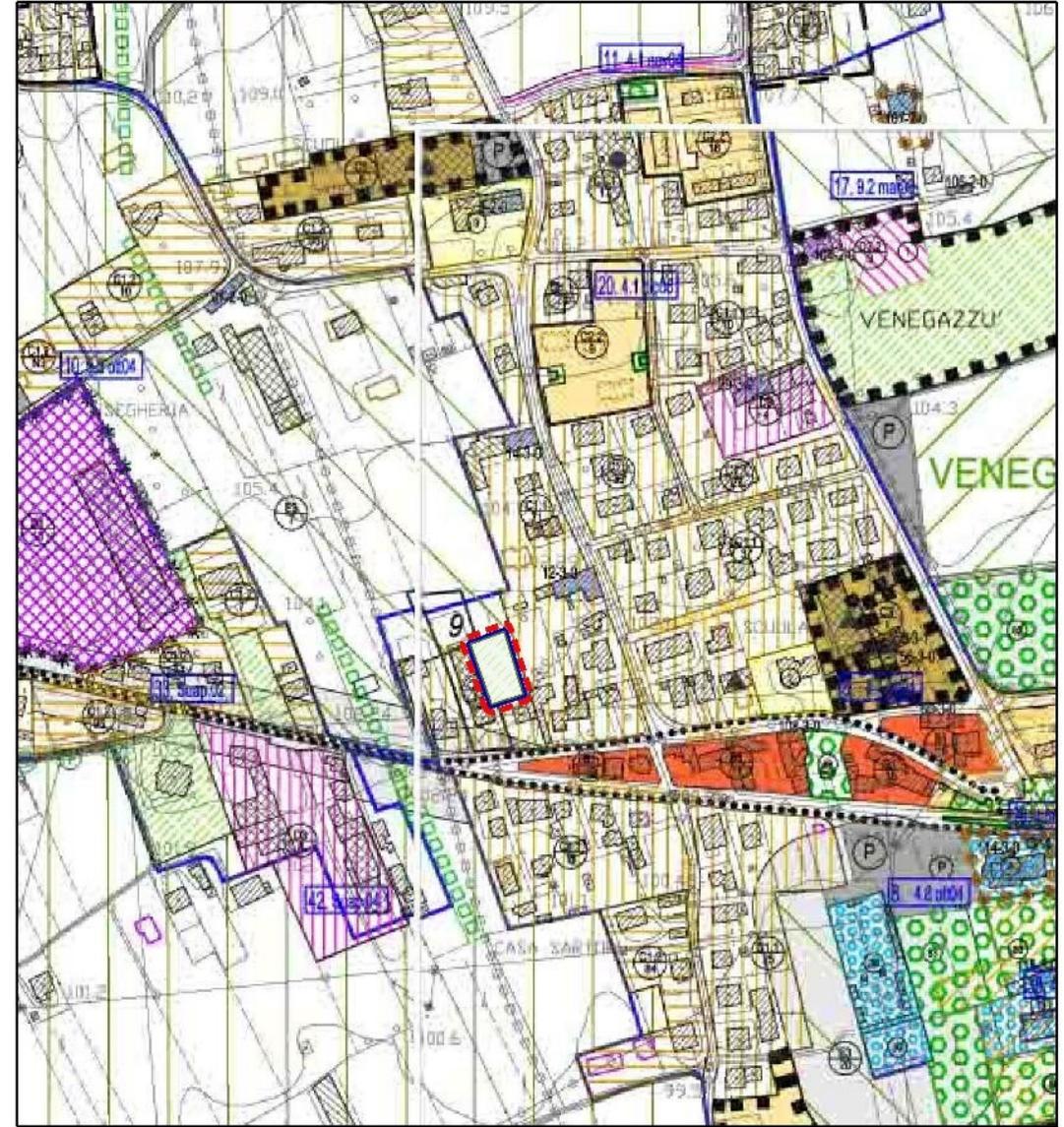
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°4

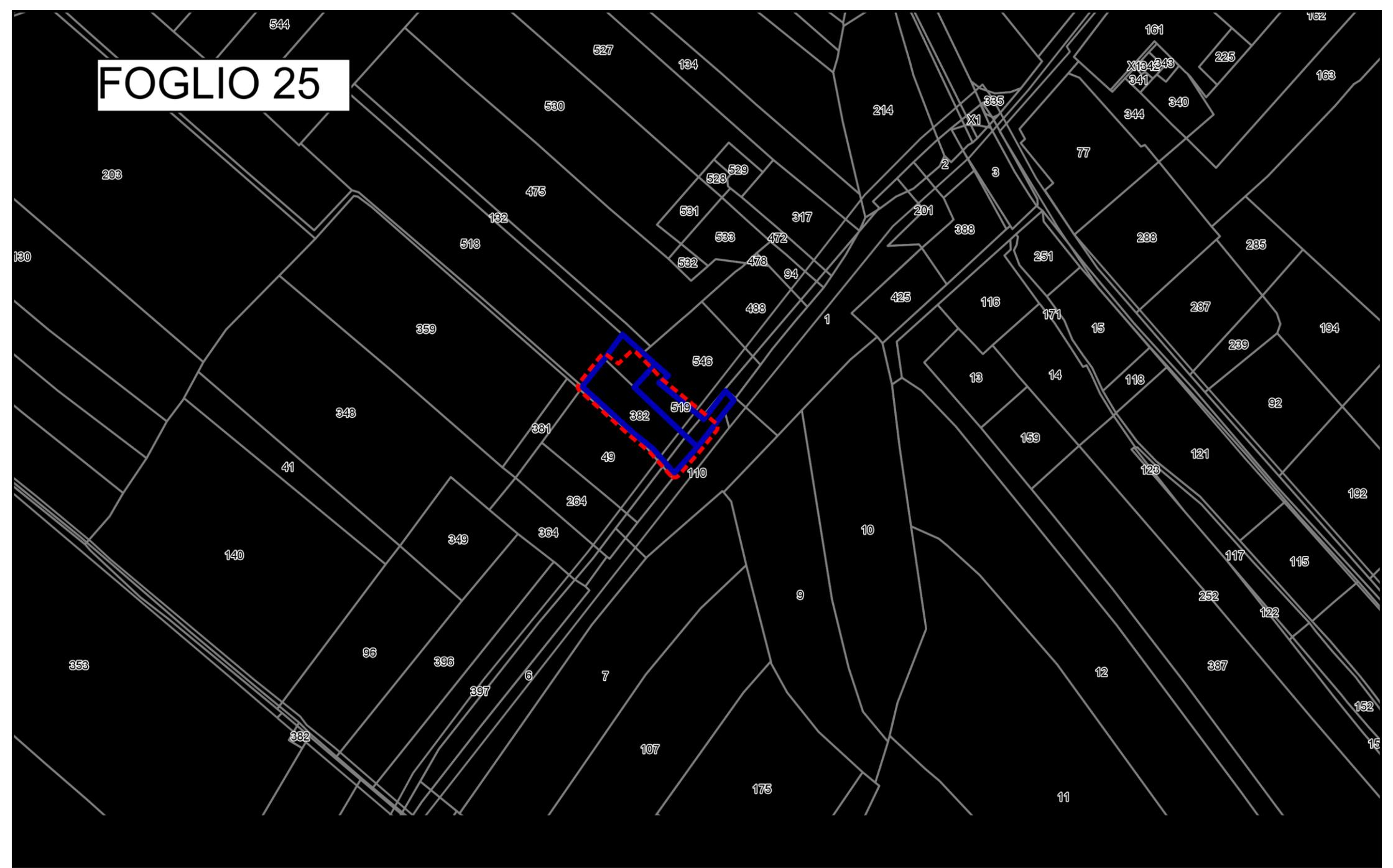
Scala 1:5000

Legenda

 Ambito di proposta

 Ambito di Variante

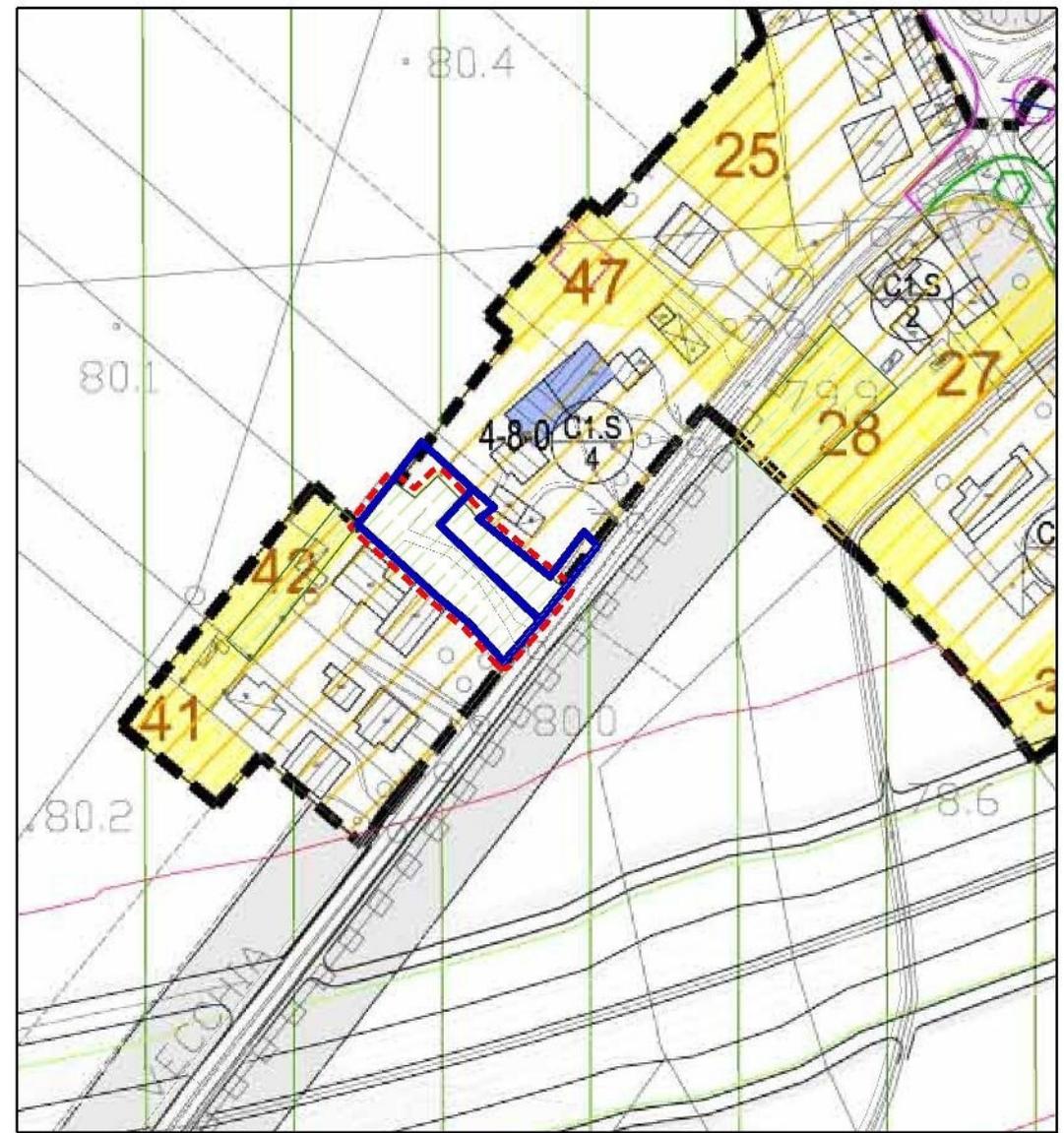
FOGLIO 25







VIGENTE



VARIANTE n°5

Scala 1:2000

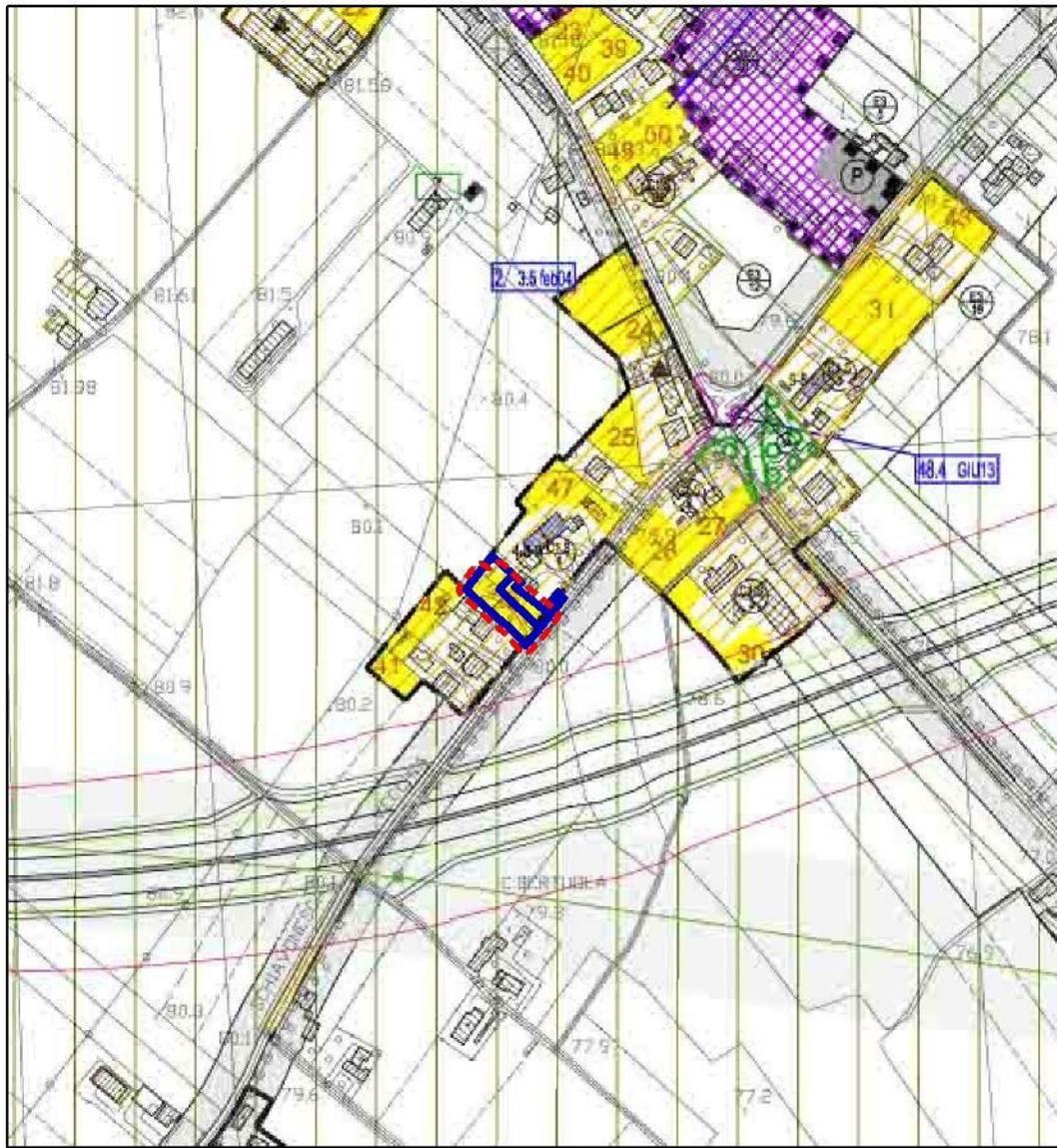
Legenda



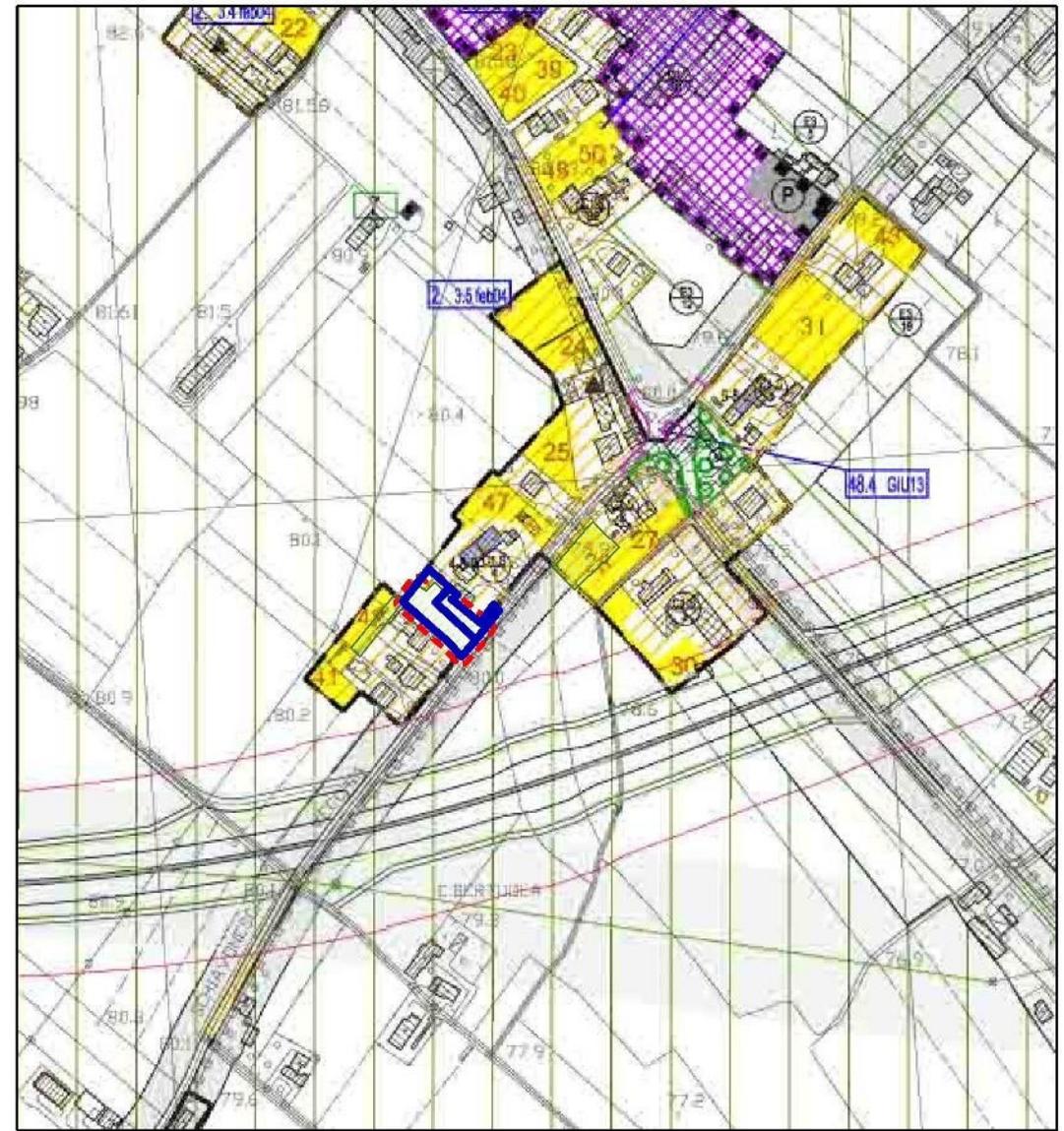
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°5

Scala 1:5000

Legenda



Ambito di proposta

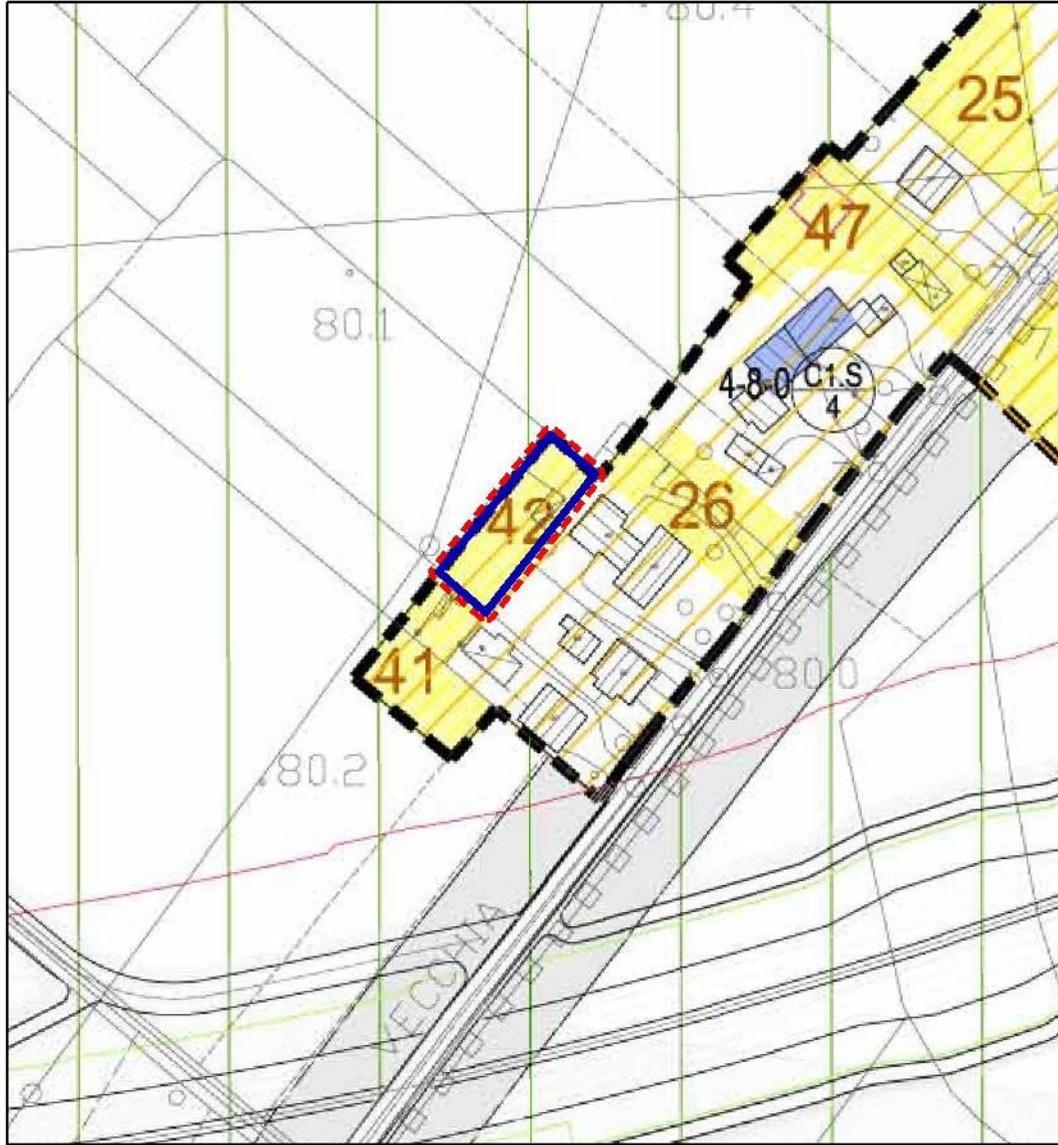


Ambito di Variante

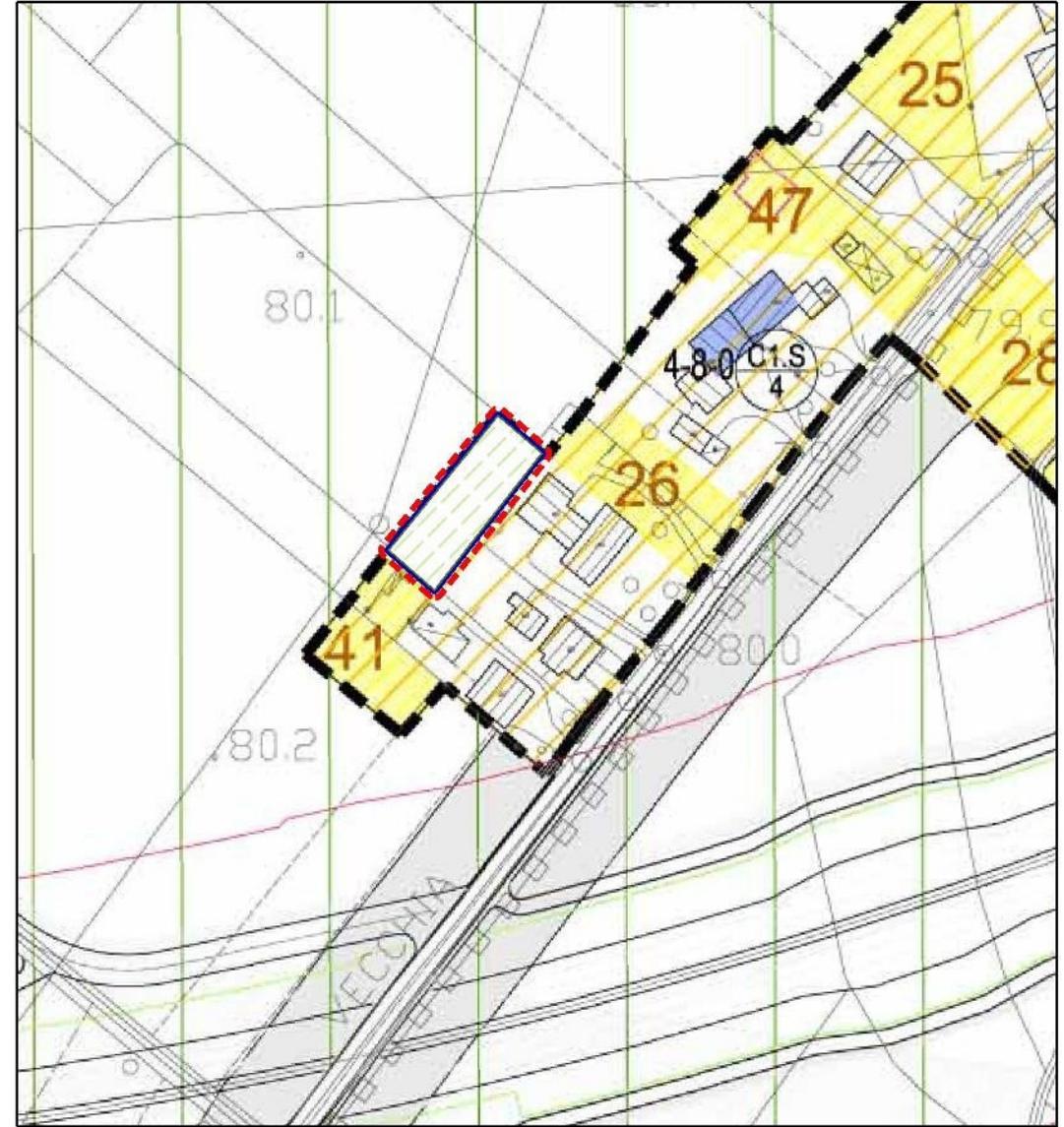
FOGLIO 25







VIGENTE



VARIANTE n°6

Scala 1:2000

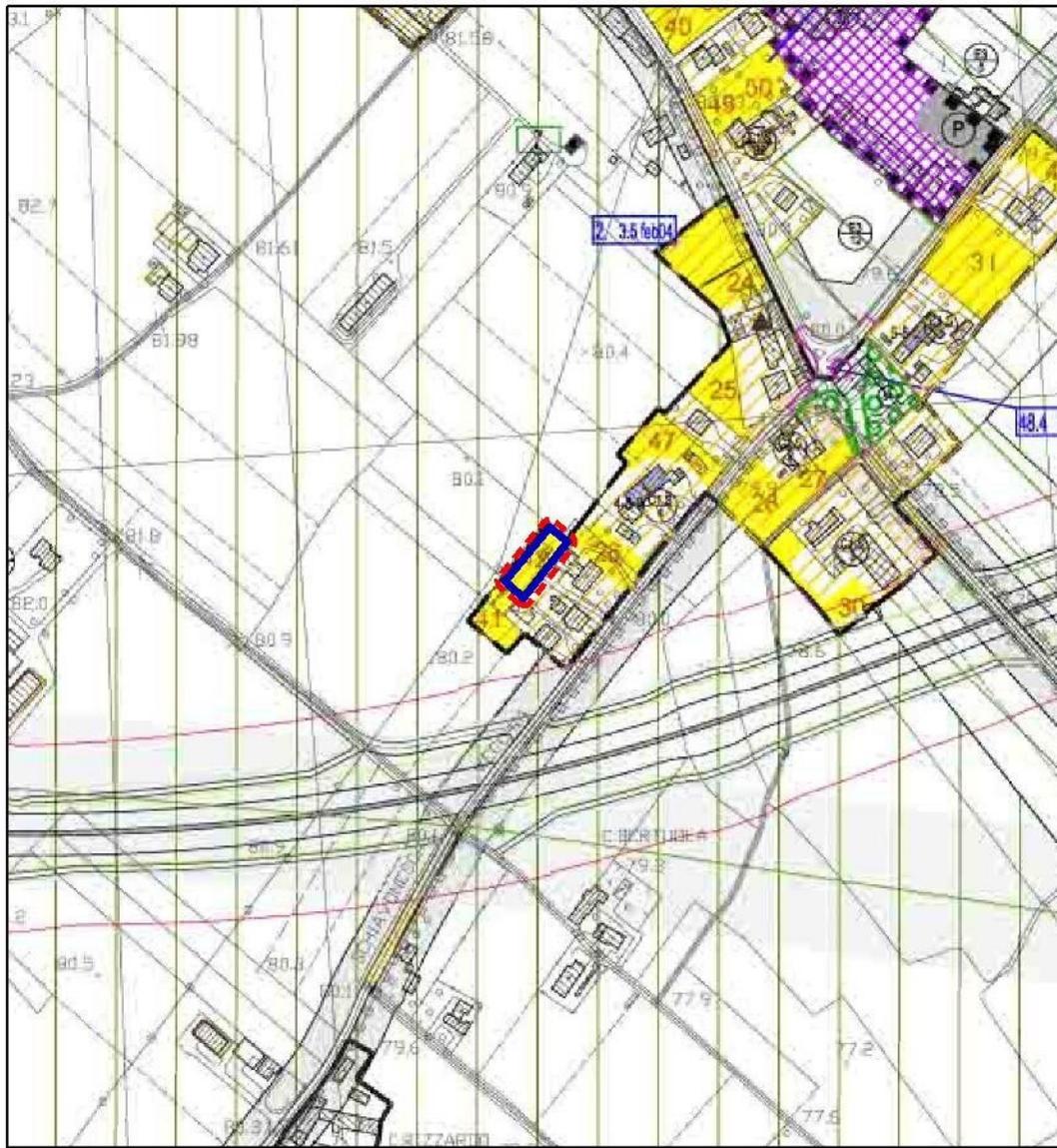
Legenda



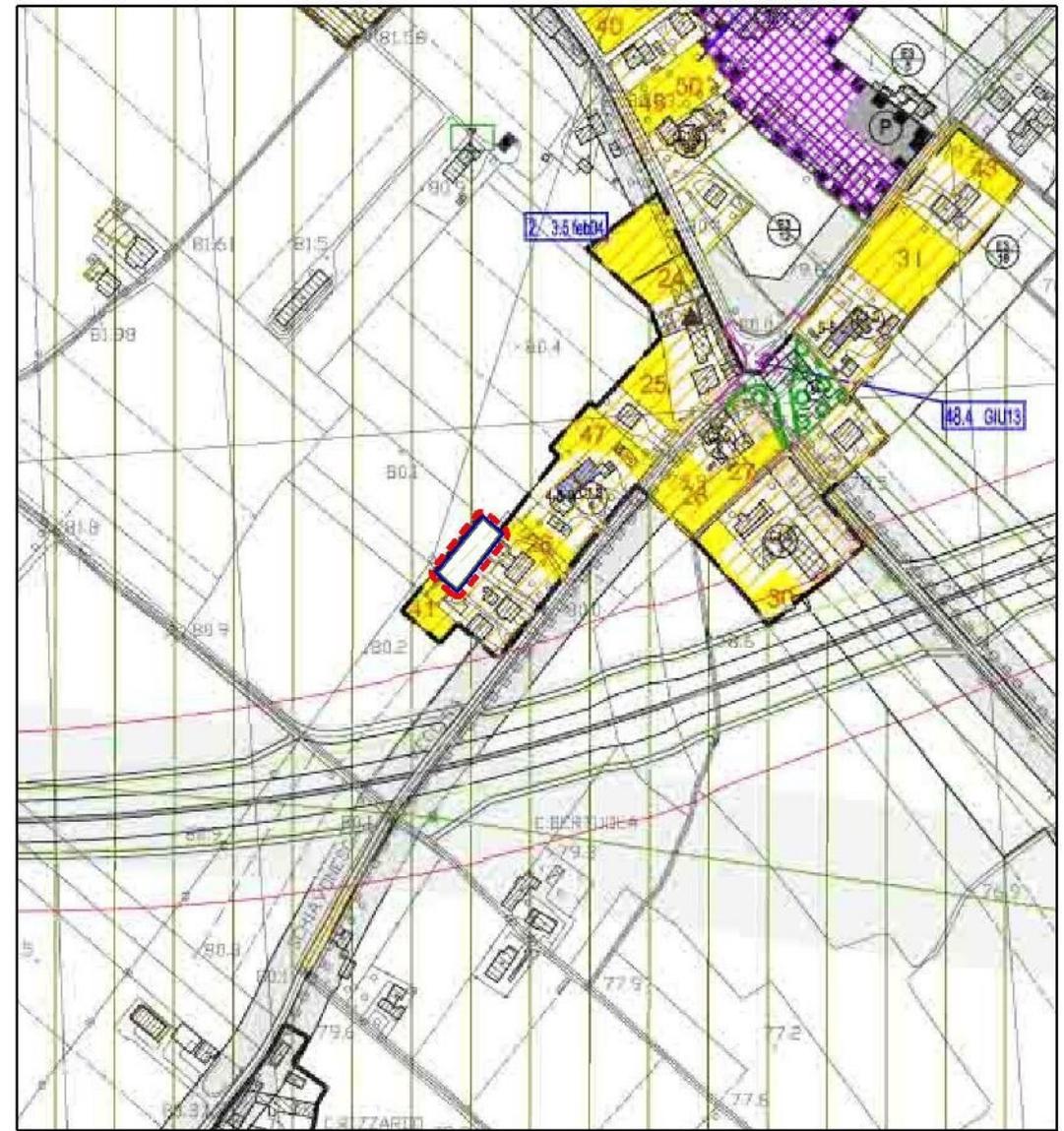
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°6

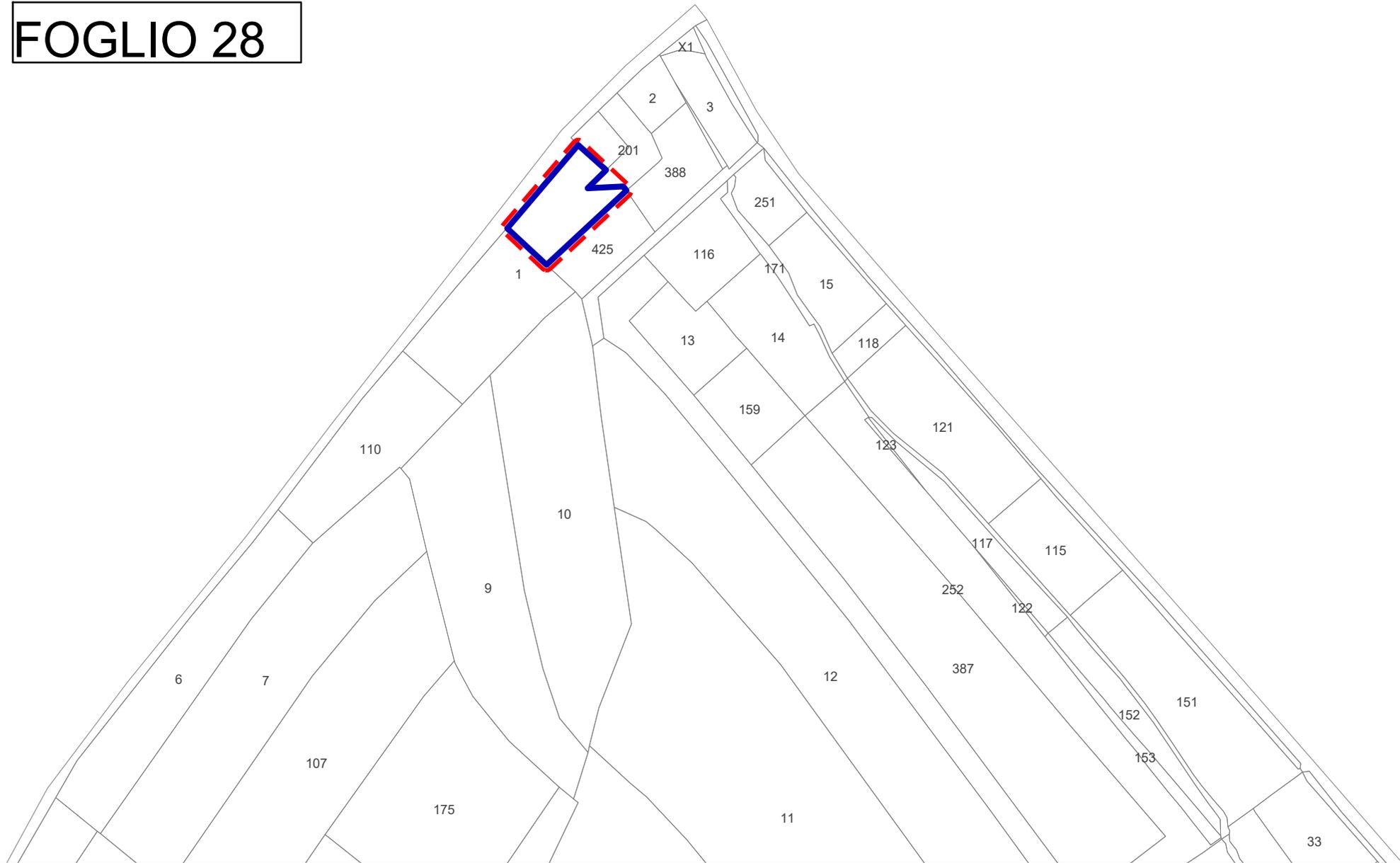
Scala 1:5000

Legenda

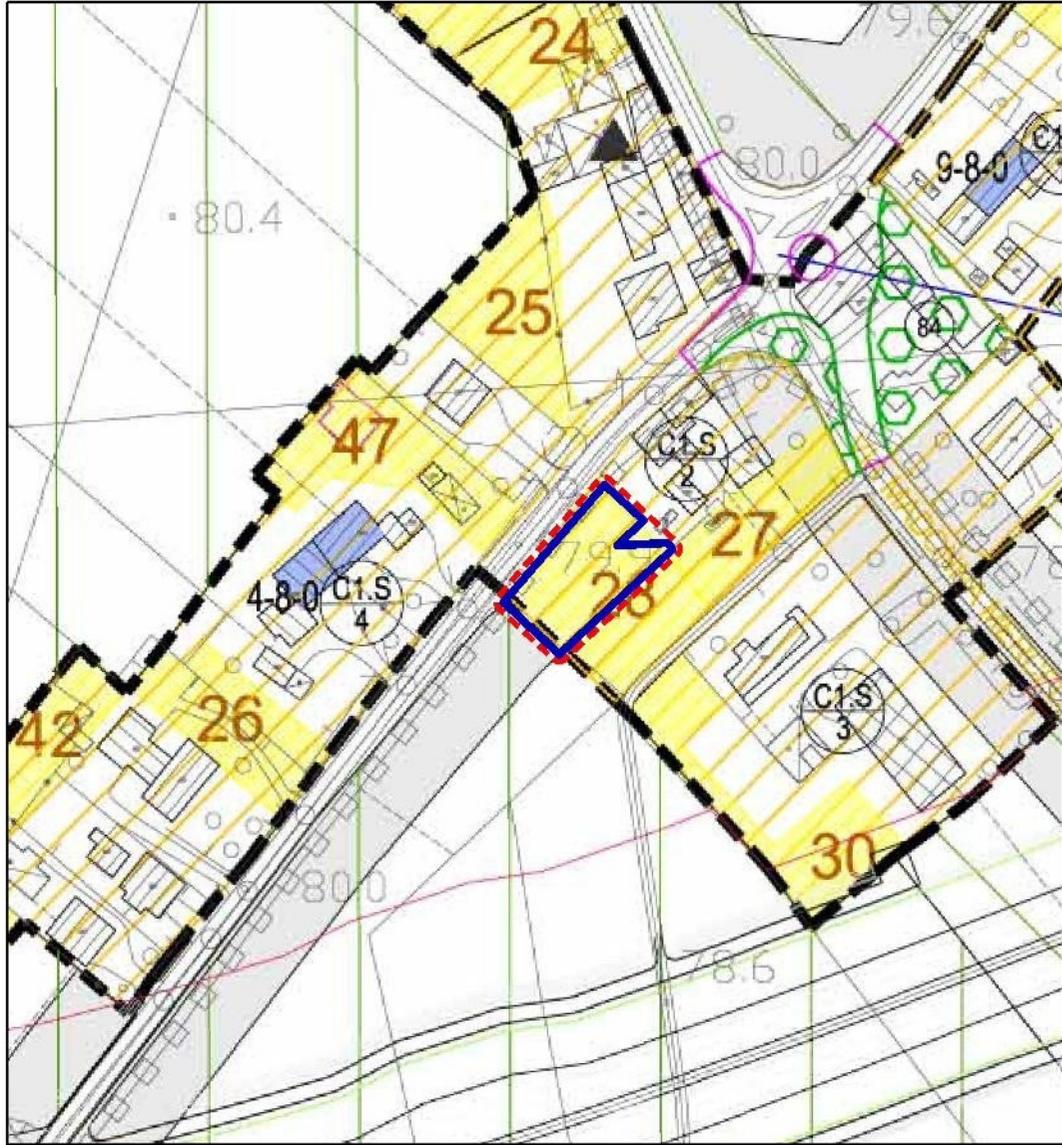
 Ambito di proposta

 Ambito di Variante

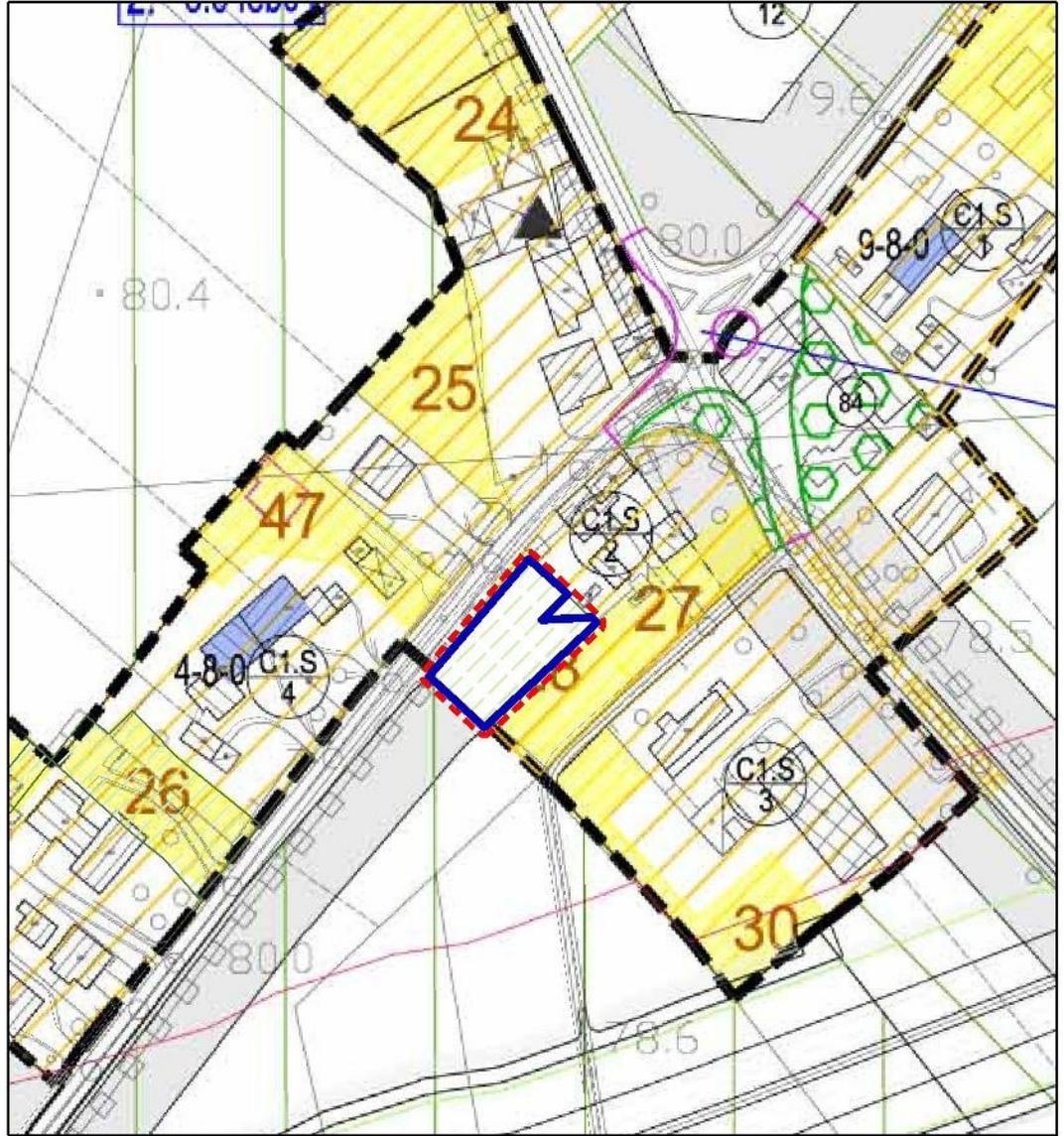
FOGLIO 28







VIGENTE



VARIANTE n°7

Scala 1:2000

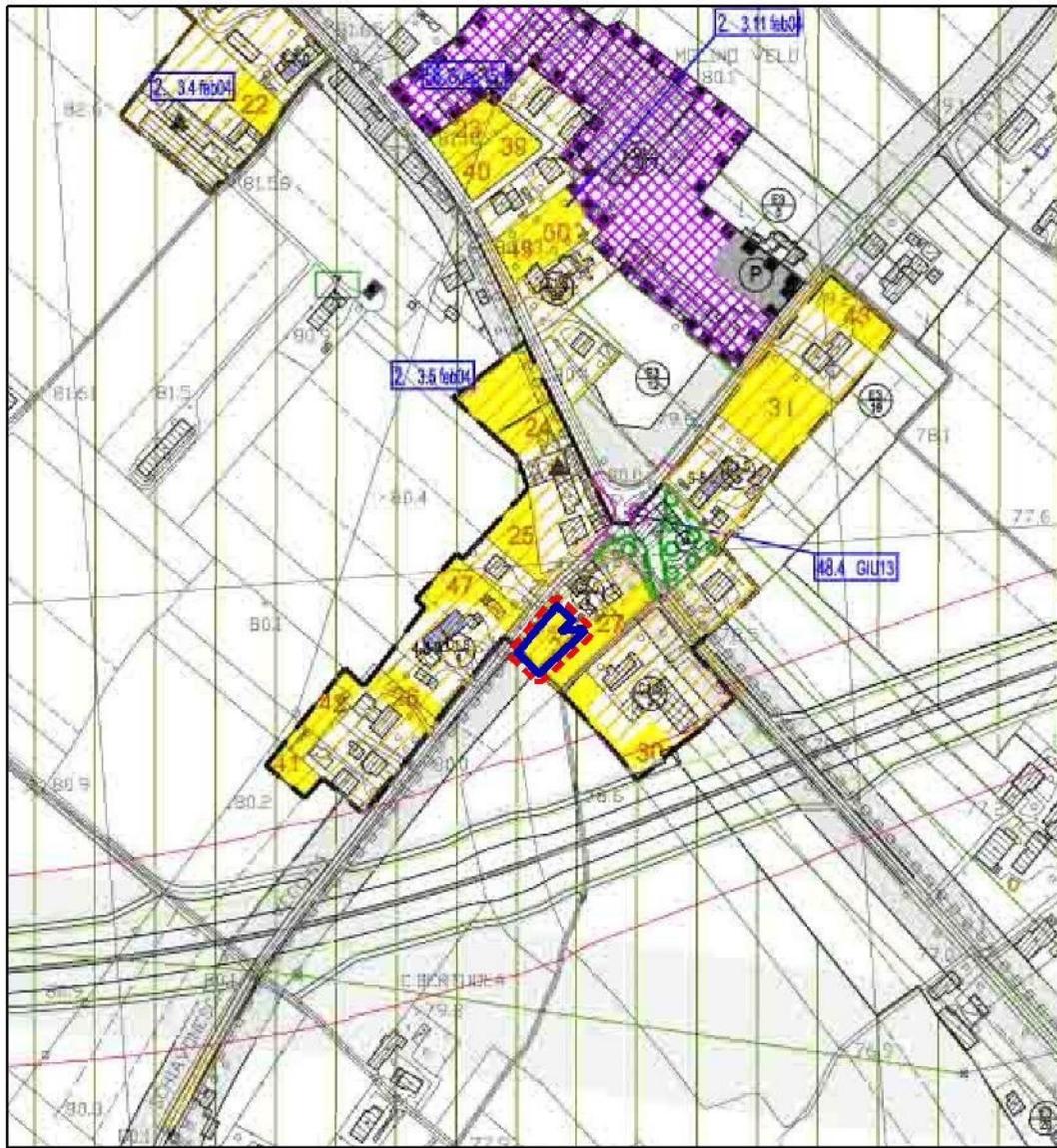
Legenda



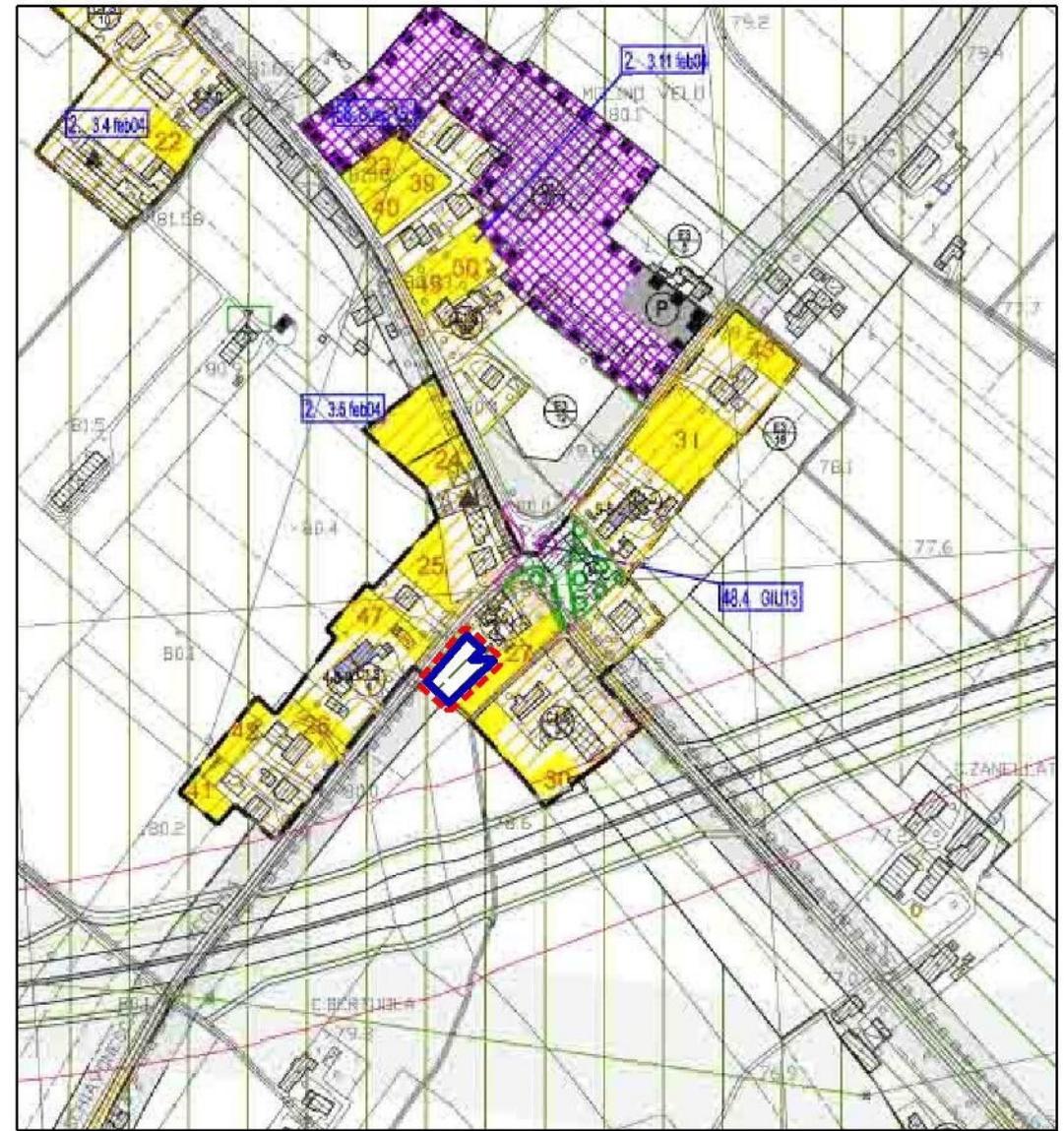
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°7

Scala 1:5000

Legenda

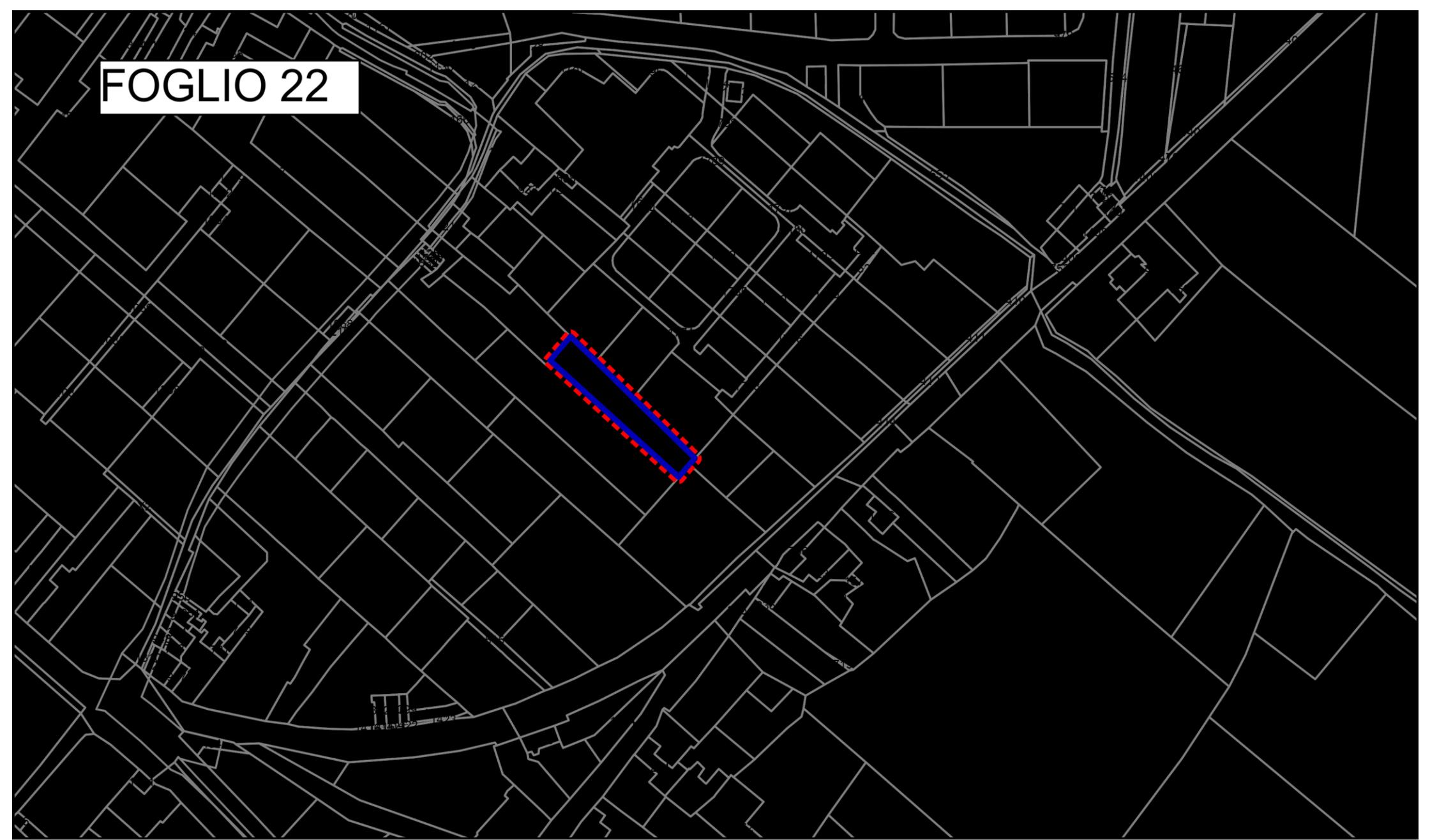


Ambito di proposta



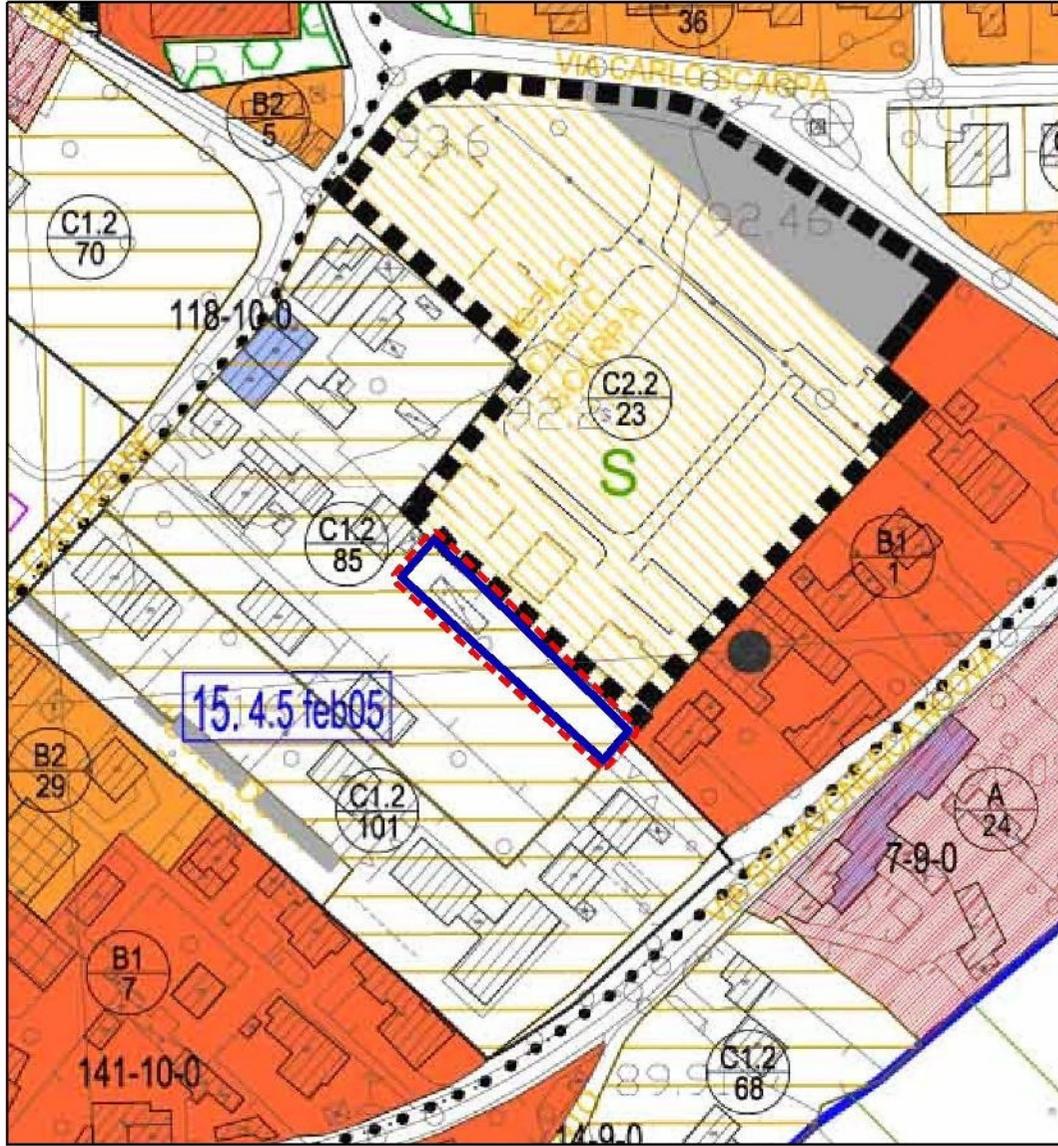
Ambito di Variante

FOGLIO 22

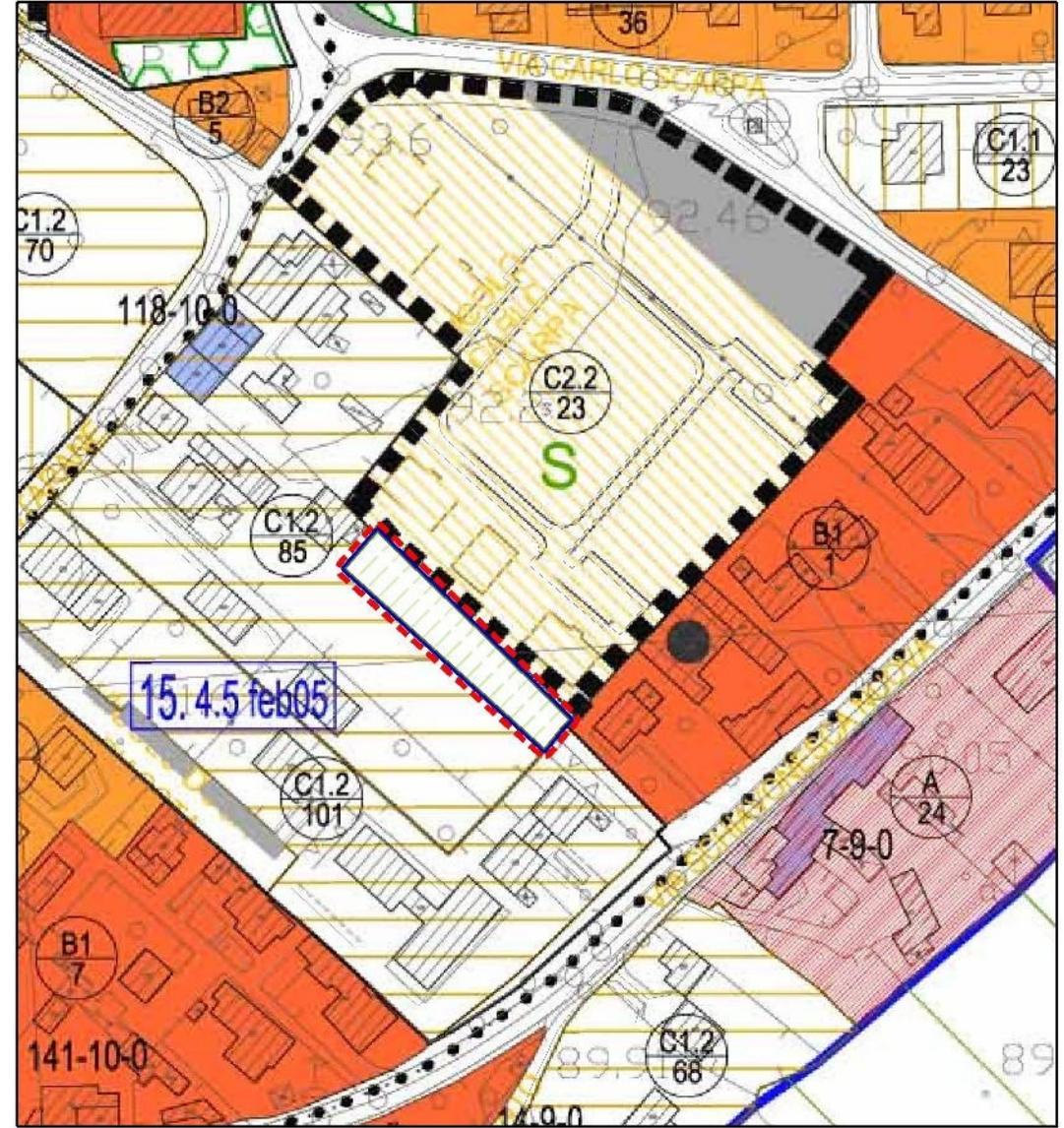


Ambito di proposta
Ambito di Variante





VIGENTE



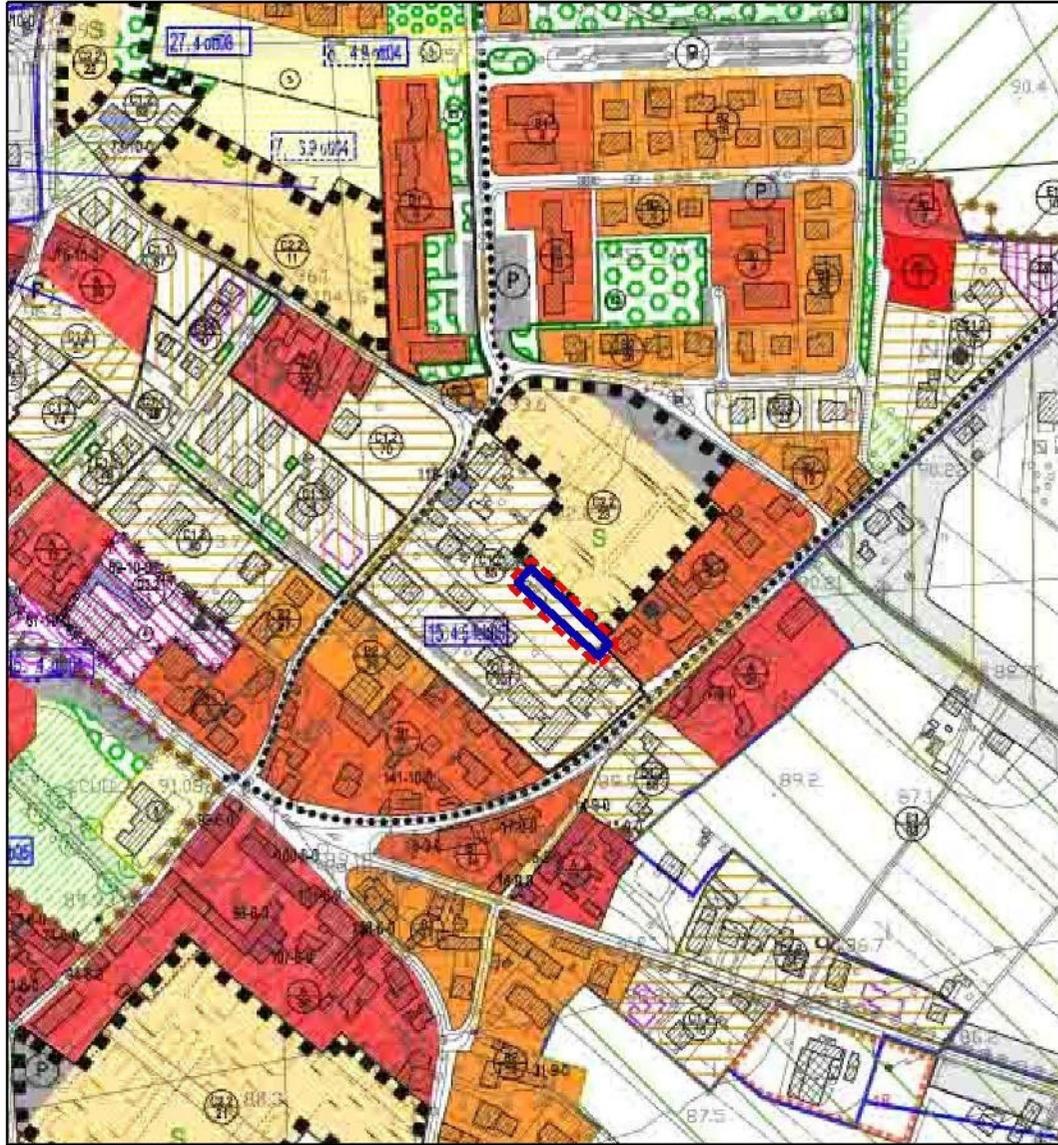
VARIANTE n°8

Scala 1:2000

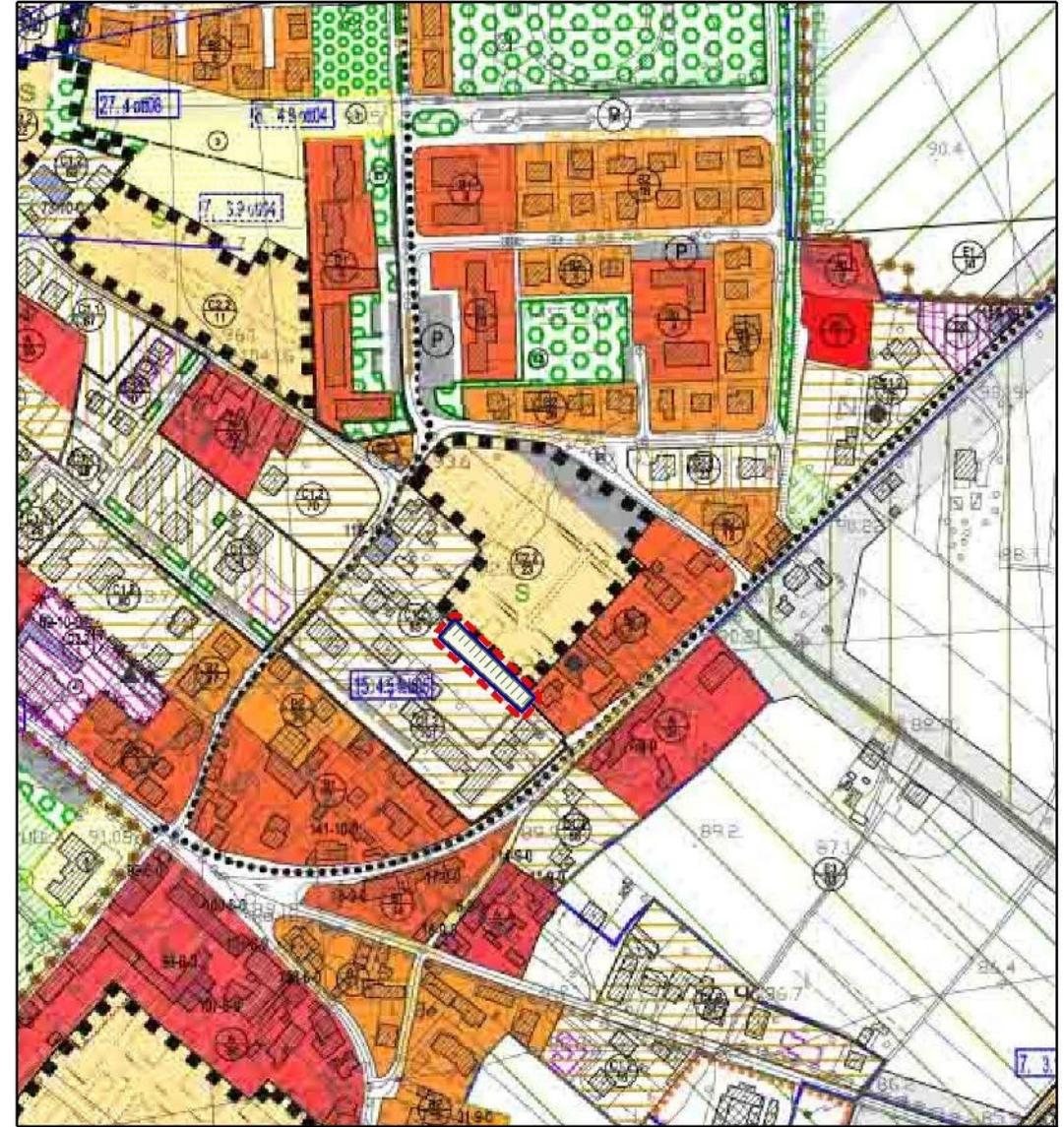
Legenda

 Ambito di proposta

 Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°8

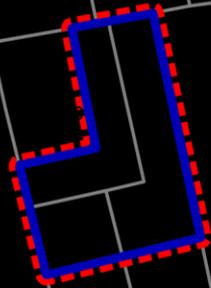
Scala 1:5000

Legenda

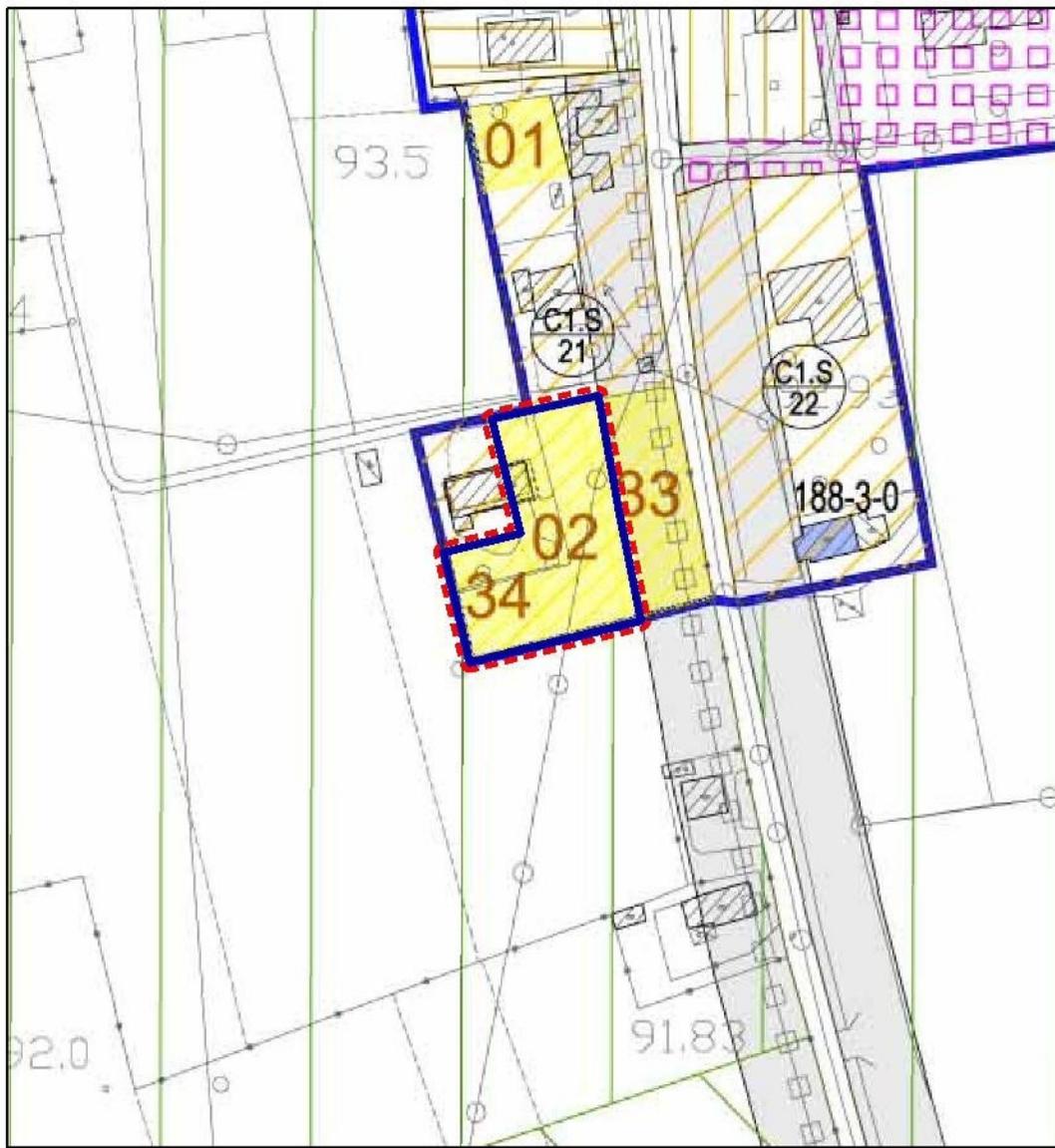
 Ambito di proposta

 Ambito di Variante

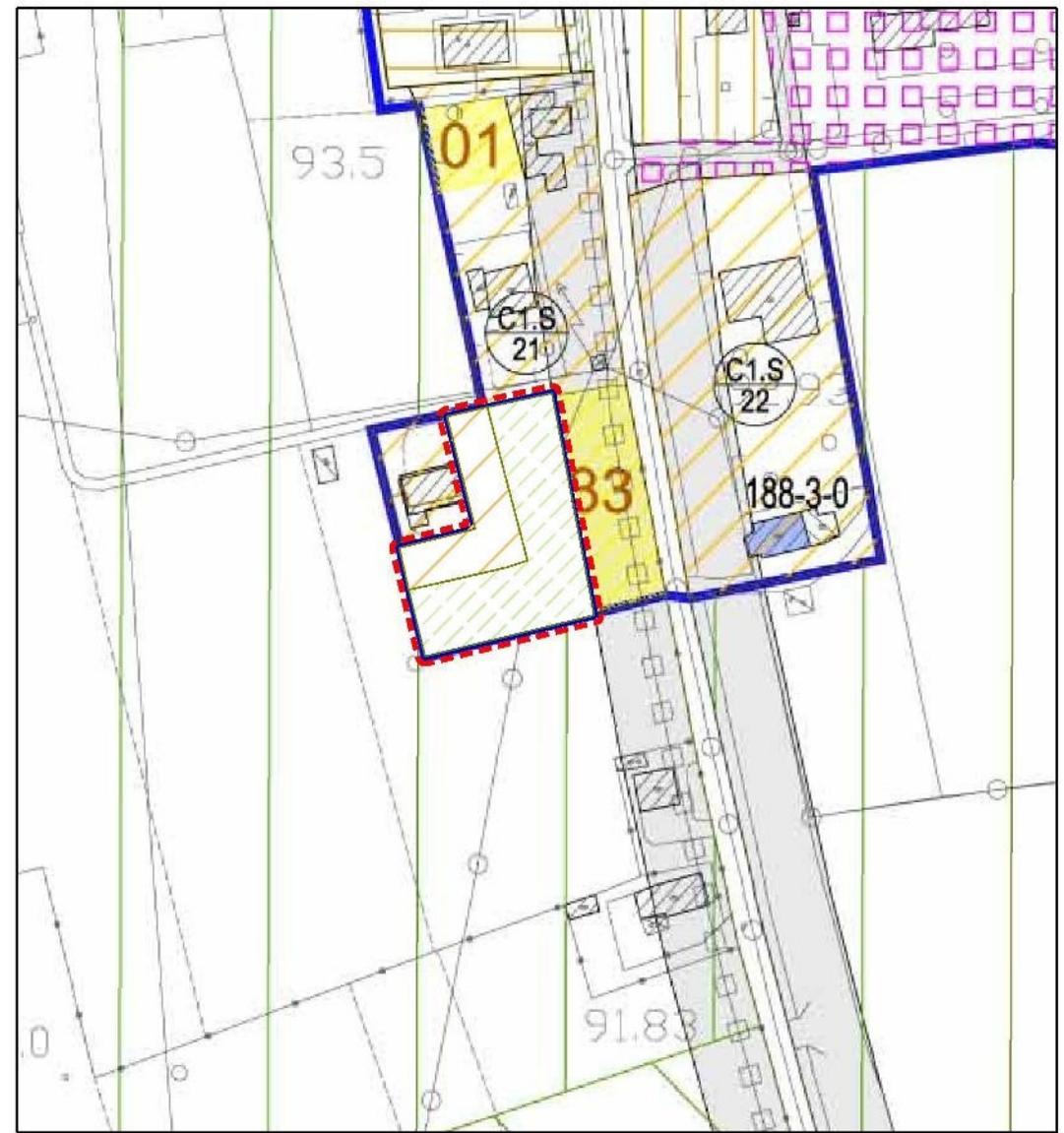
FOGLIO 3







VIGENTE



VARIANTE n°9

Scala 1:2000

Legenda



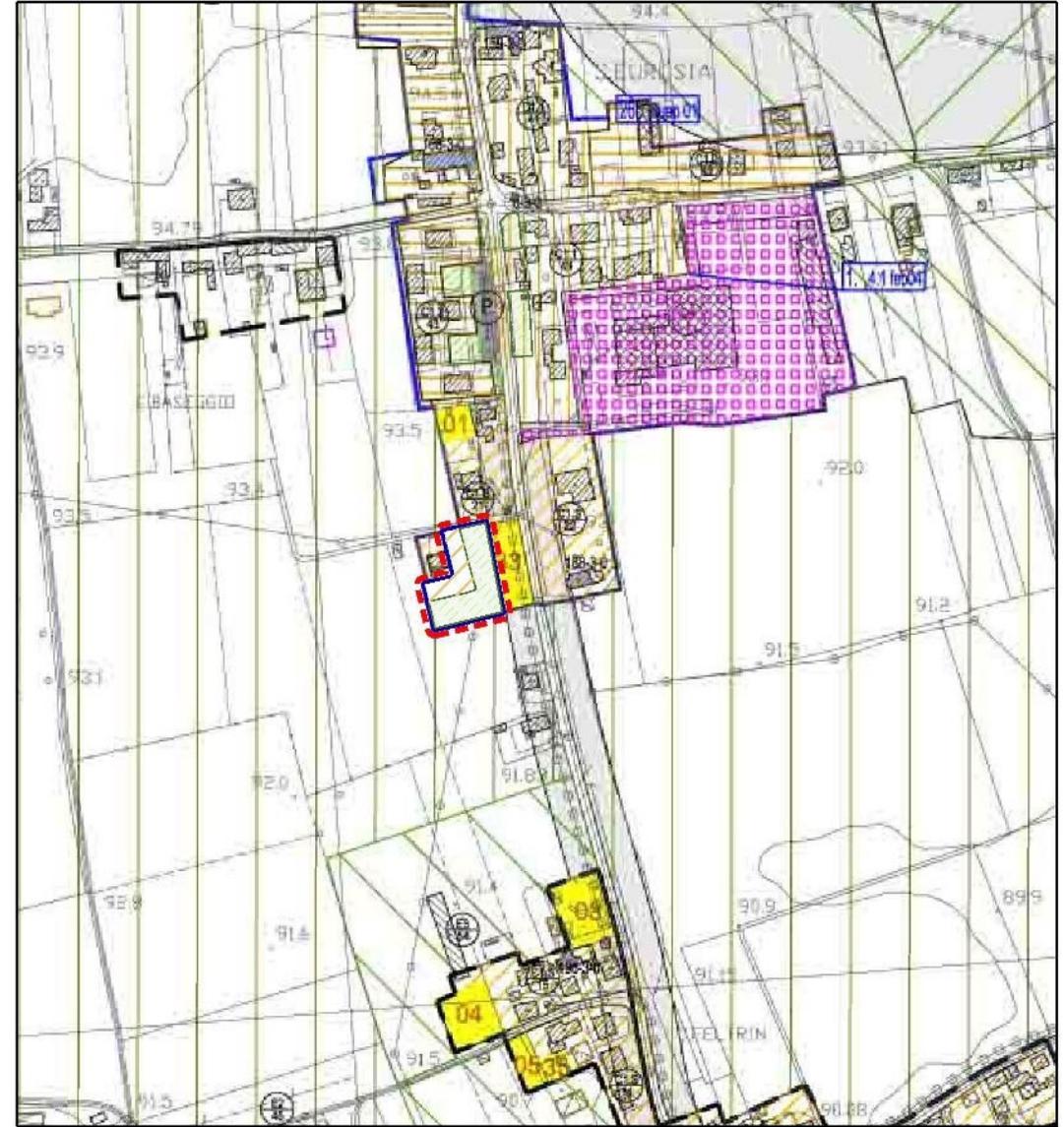
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°9

Scala 1:5000

Legenda



Ambito di proposta

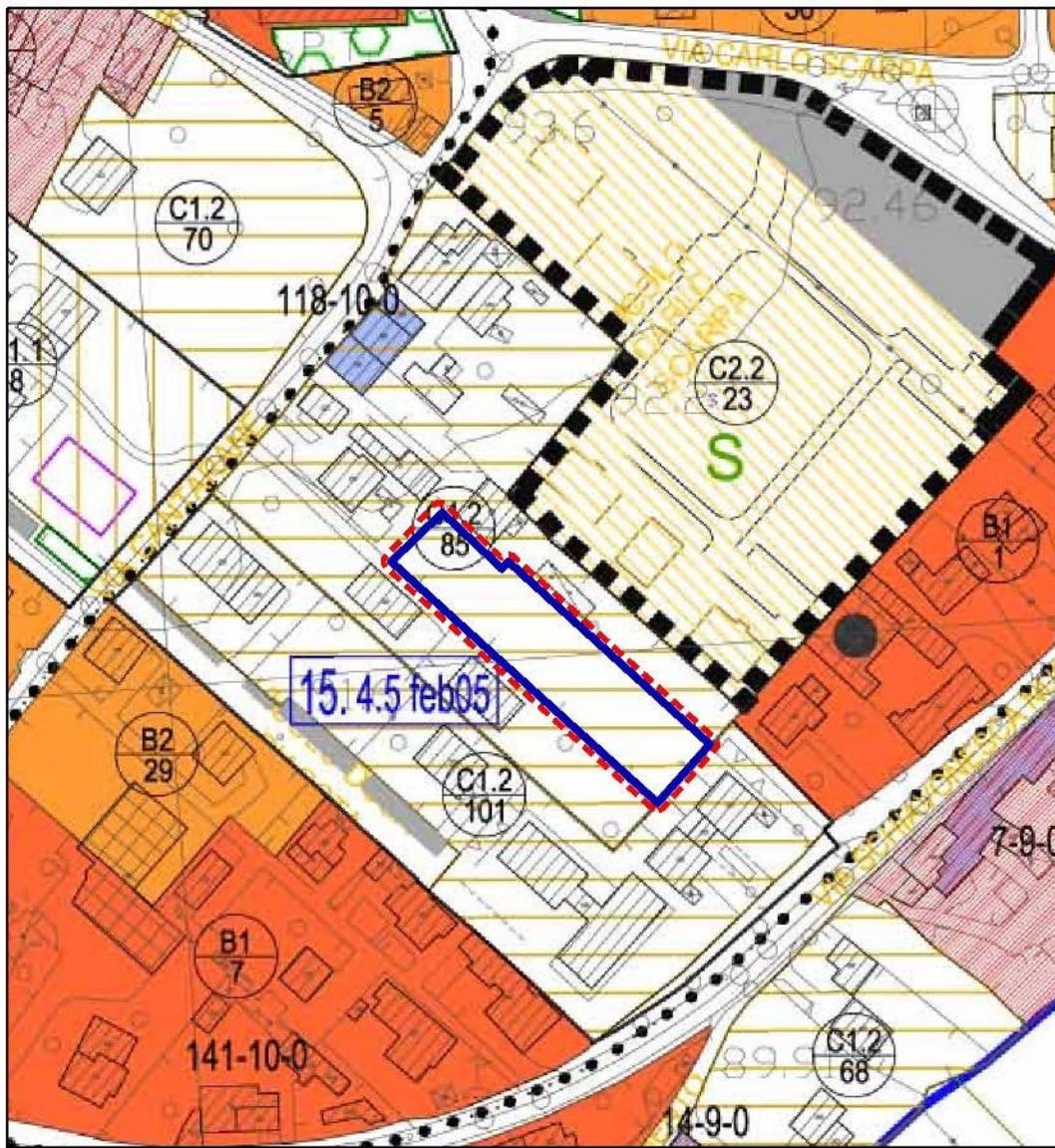


Ambito di Variante

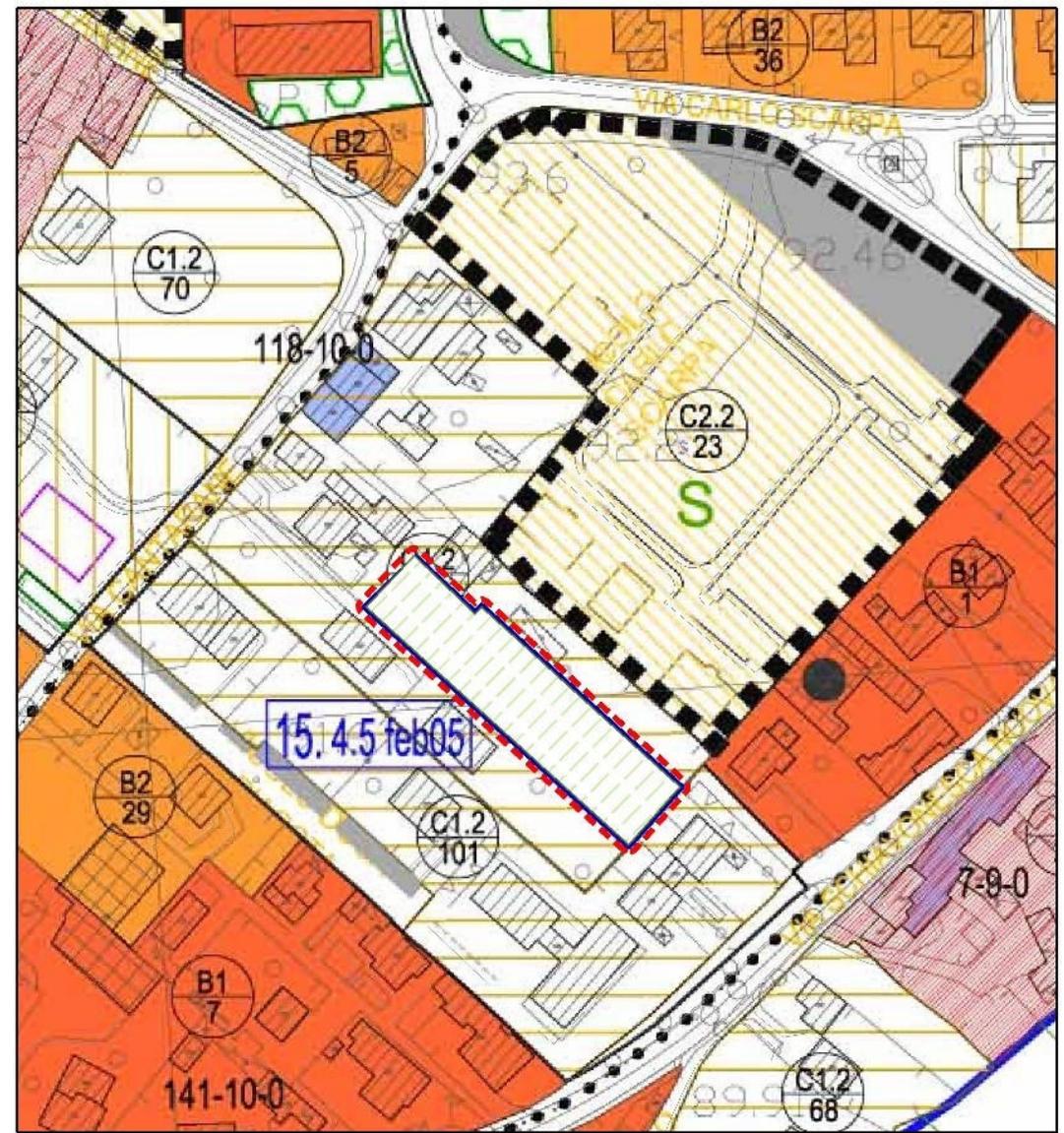
FOGLIO 11







VIGENTE



VARIANTE n°10

Scala 1:2000

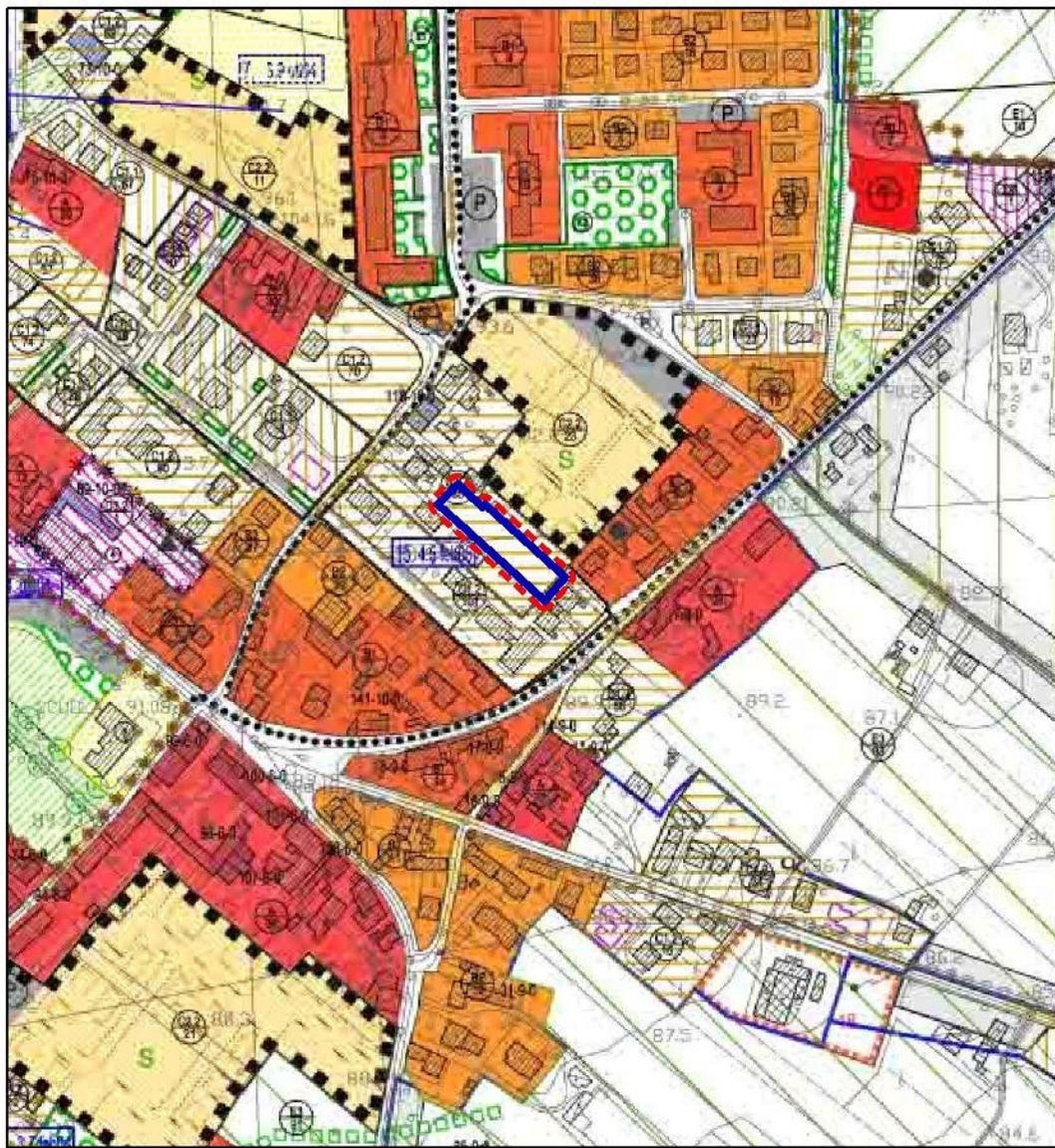
Legenda



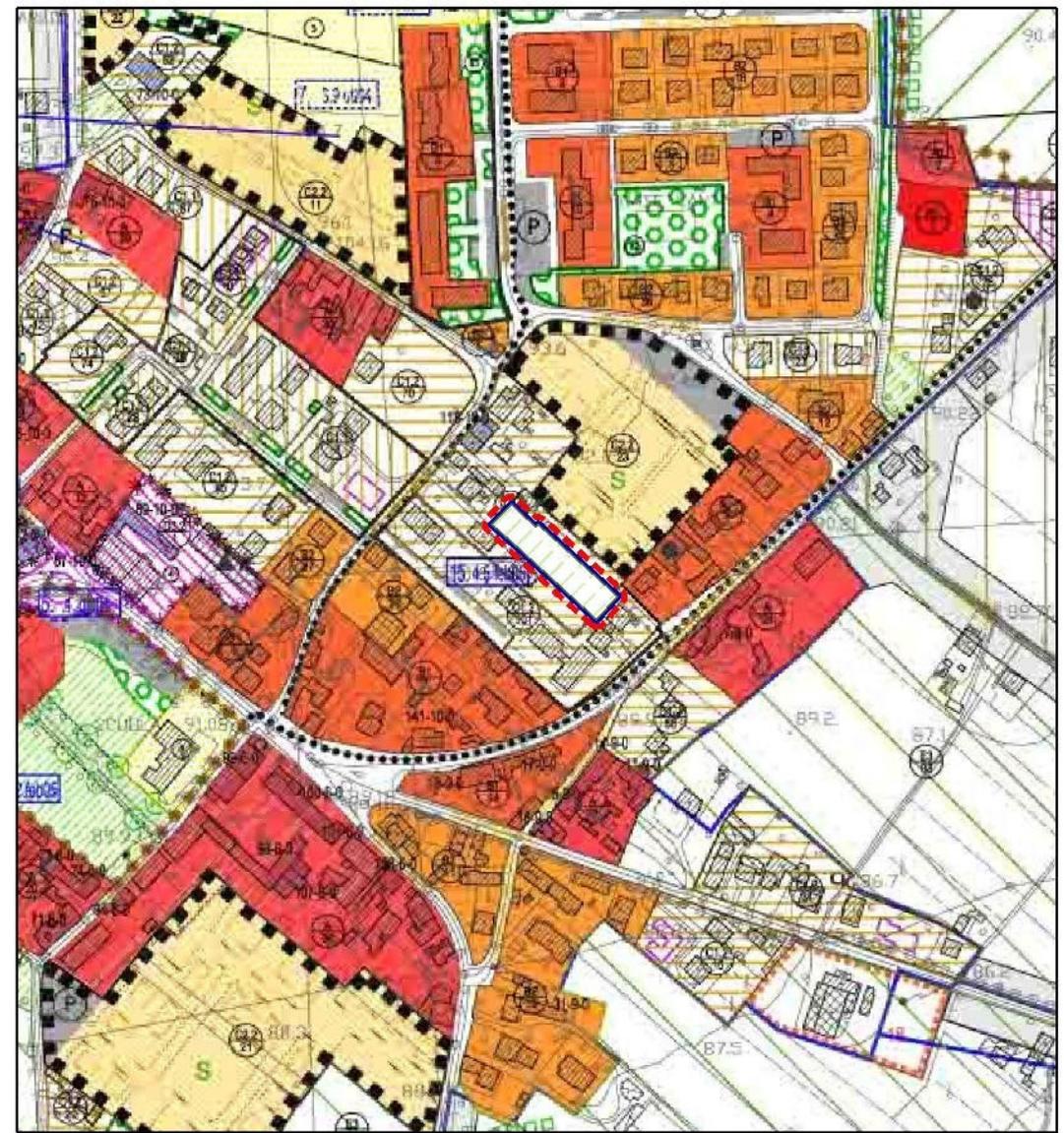
Ambito di proposta



Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°10

Scala 1:5000

Legenda

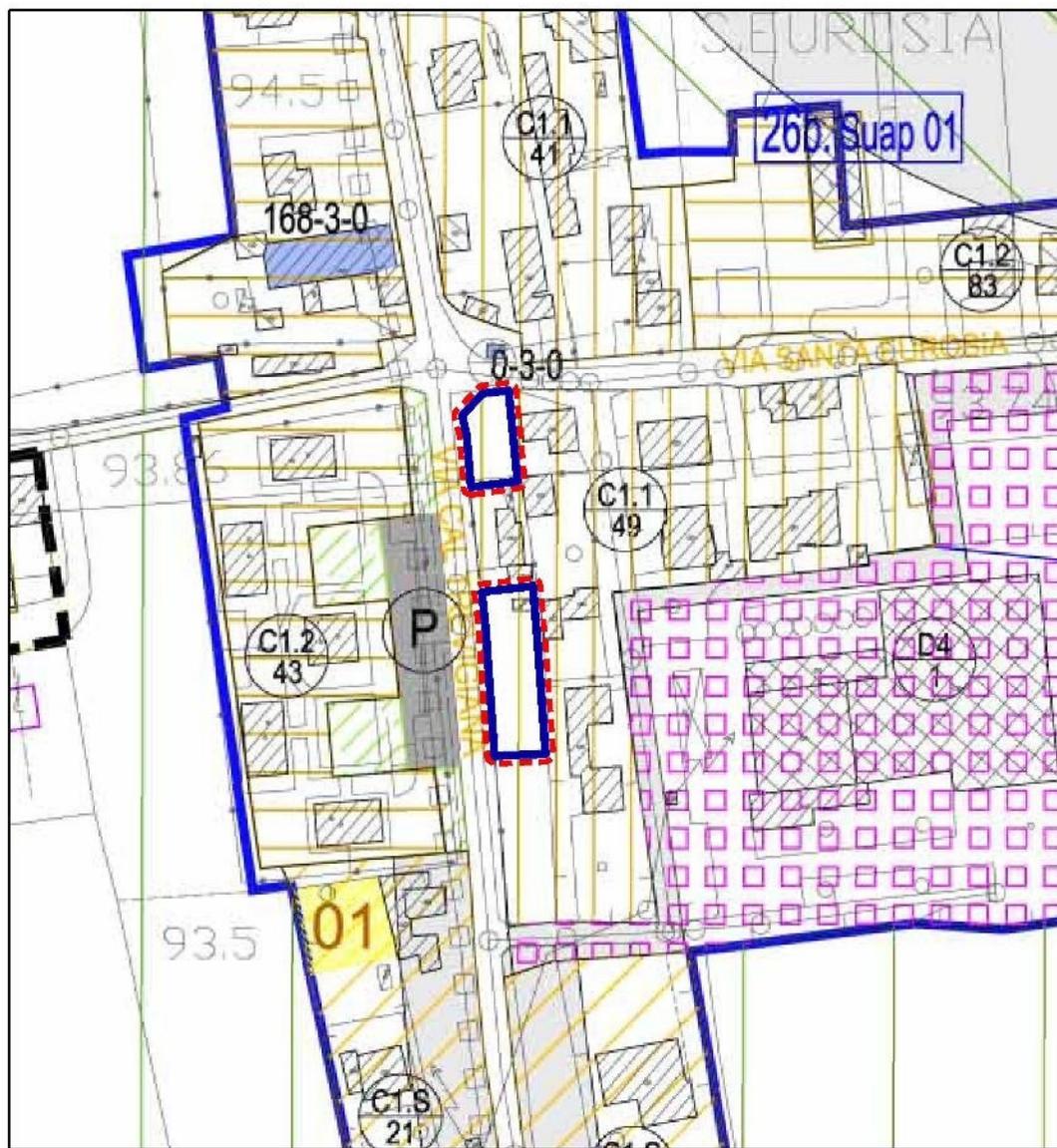
 Ambito di proposta

 Ambito di Variante

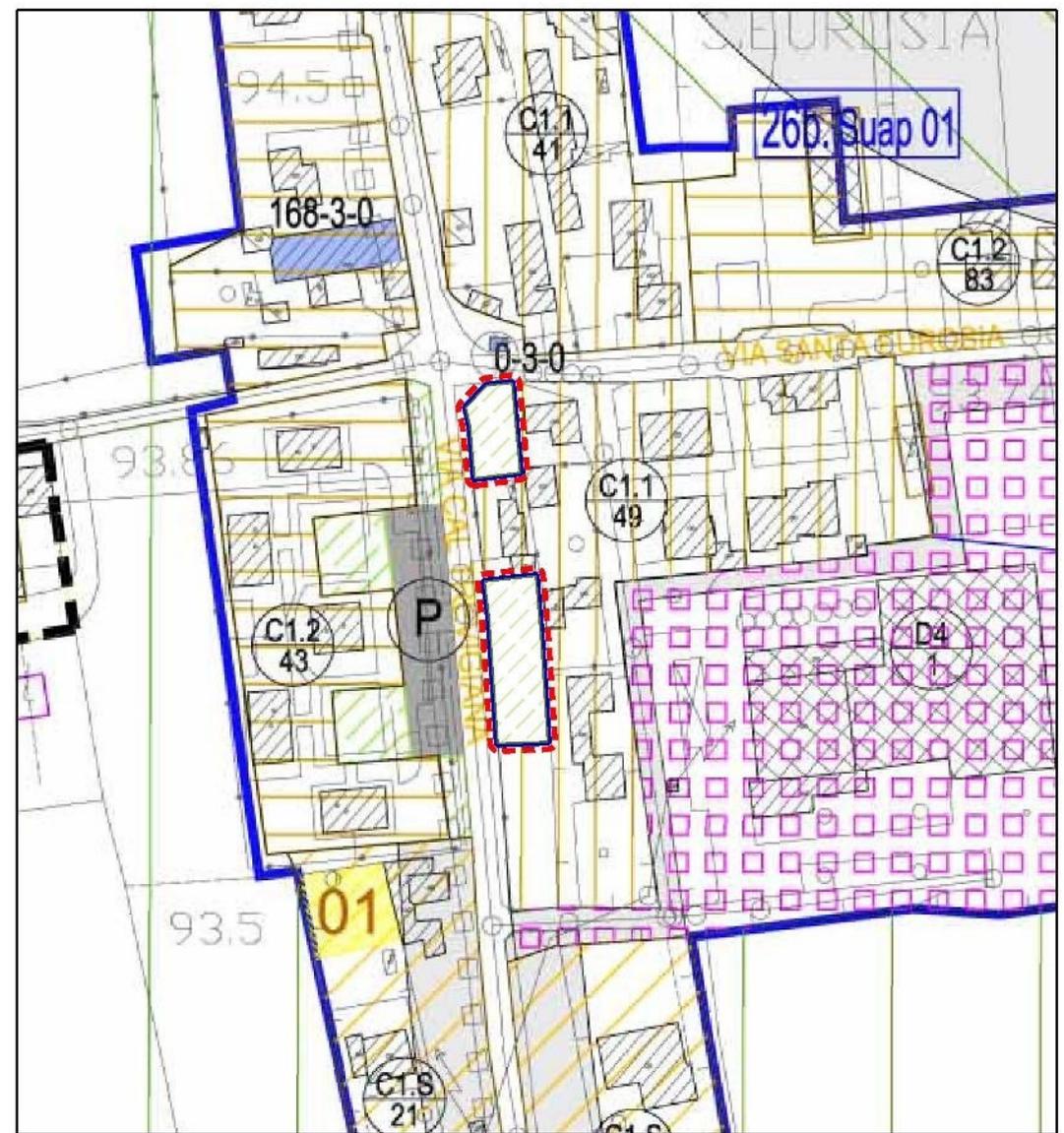


Ambito di proposta
Ambito di Variante





VIGENTE



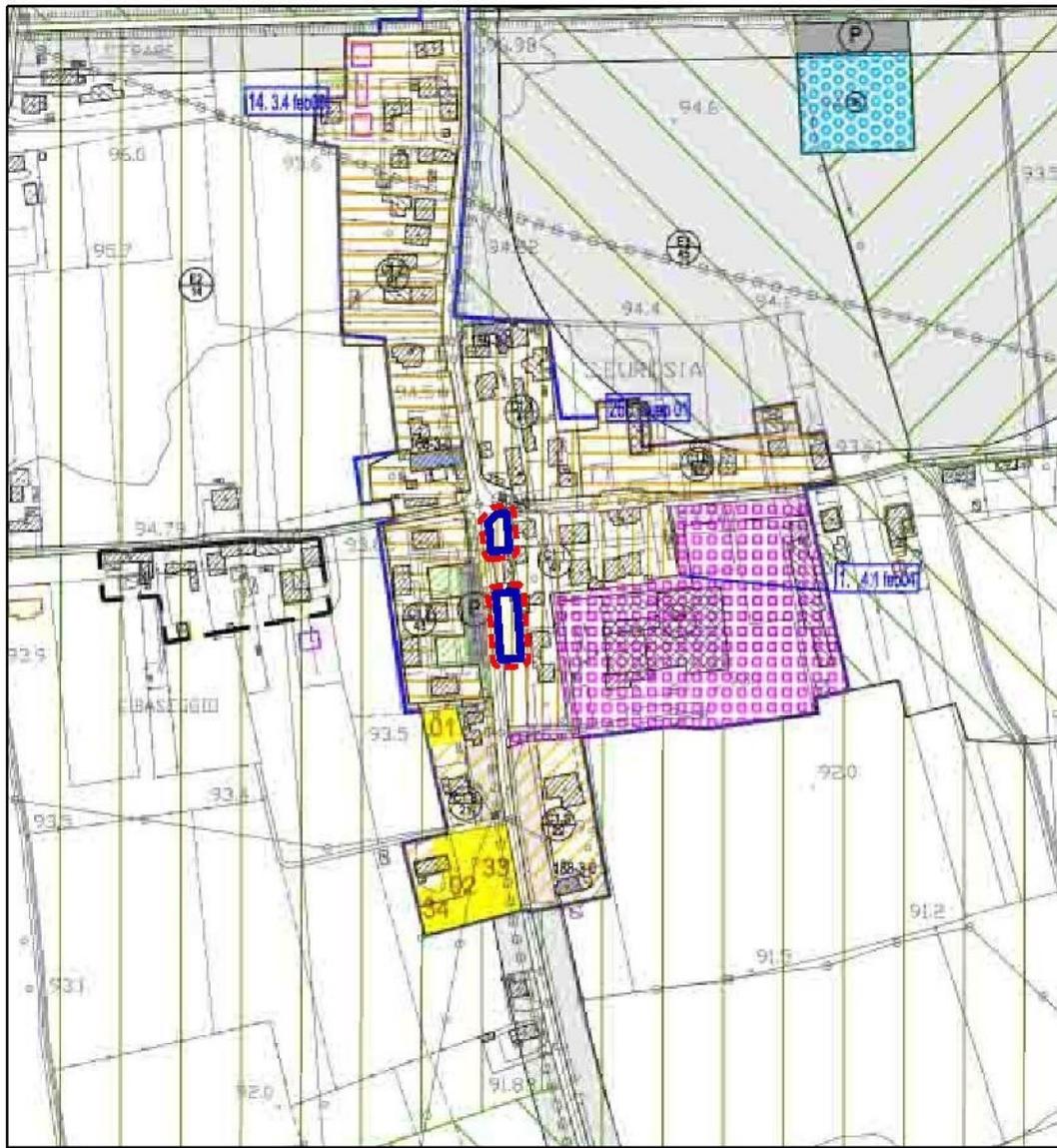
VARIANTE n°11

Scala 1:2000

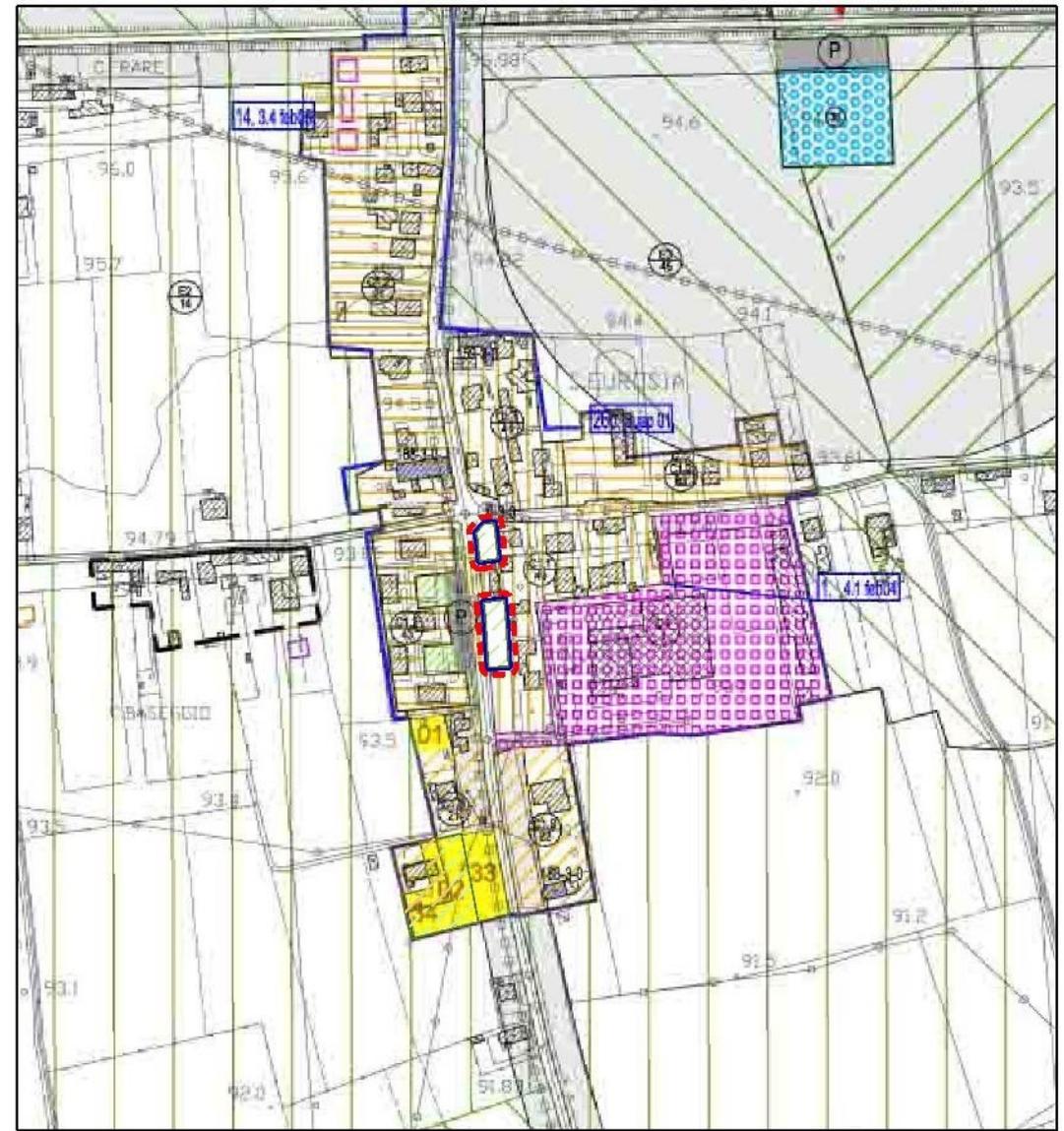
Legenda

 Ambito di proposta

 Ambito di Variante



VIGENTE



VARIANTE n°11

Scala 1:5000

Legenda

 Ambito di proposta

 Ambito di Variante