

Comune di

Mogliano Veneto

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRG Variante Verde

PIANO REGOLATORE
GENERALE
APRILE 2017

Variante Verde per la
riclassificazione di aree edificabili
(art. 7 l.r. 16/03/2015)



Relazione Tecnica

SINDACO

CAROLA ARENA

DIR. AREA TECNICA

Arch. Salvina Sist

PROGETTISTI

Urb. Roberto Rossetto, Arch. Stefano Maria Doardo

Gruppo di lavoro:

Urb. Antonella Gatto, Arch. Andrea Rossetto,
Urb. Mauro Zanardo, Dott. Marco Urgenti,
Urb. Michele Napoli, Arch. Elena Bregantin.

Consulenti Specialistici:

Dott. For. Andrea Rizzi

ADOTTATO D.C.C n. del

APPROVATO D.C.C n. del



Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15
+39 041 5093216 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

Sommario

1.	RELAZIONE TECNICA	1
1.1	Premessa	3
1.2	Stato della Pianificazione Comunale	4
1.2.1	Piano Regolatore Comunale.....	4
1.2.2	Piano di Assetto del Territorio adottato	4
1.3	Elenco dei richiedenti.....	5
1.4	Inquadramento delle richieste nel PRG	6
1.5	Procedura della variante al PRG.....	7
1.6	Effetti della variante sul dimensionamento del PRG	7
1.6.1	Dimensionamento residenziale	7
1.6.2	Standard urbanistici	8
2.	SCHEDE RICHIESTE DI VARIANTE.....	9
2.1	Richiesta di riclassificazione n° 1.....	10
2.2	Richiesta di riclassificazione n° 2.....	12
2.3	Richiesta di riclassificazione n° 3.....	14
2.4	Legenda P.R.G.	16



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

1. RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE



1.1 Premessa

La Regione Veneto ha approvato la **legge regionale 16 marzo 2015, n. 4**, pubblicata sul BUR del Veneto n. 27 del 20 marzo 2015, recante "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*" che all'art.7 si occupa di: *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*. Tale articolo stabilisce che i Comuni, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della citata legge (ovvero entro il 30 settembre 2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Il medesimo art. 7 stabilisce che il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuti le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di consumo del suolo, le accolga mediante approvazione di specifica variante al Piano Regolatore Generale secondo la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*" e successive modificazioni.

I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2 dell'art.7 della LR. 4/2015, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, sulla base di criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella circolare Regionale n.1 del 11/02/2016¹, dandone comunicazione agli interessati.

Poiché le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'amministrazione comunale, va precisato che queste, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della variante. La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

In data 29/04/2016 con prot. n. 0013898 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune e nelle bacheche comunali **l'avviso per la presentazione di richieste di riclassificazione di aree da edificabili a inedificabili** rivolto agli aventi titolo che abbiano interesse a presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili in proprietà affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e siano rese inedificabili, come previsto dall'art. 7 della sopra menzionata L.R. 4/2015

Il termine per la presentazione delle richieste di riclassificazione è fissato, a norma di legge, in 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso (scadenza 11/07/2016).

Tutte le richieste sono state analizzate e per ciascuna è riportata nelle schede relative di cui al successivo capitolo 2 una descrizione sintetica, il parere tecnico, le

¹ La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

specificazioni e, nel caso di accoglimento totale o parziale, la modifica degli elaborati conseguente.

1.2 Stato della Pianificazione Comunale

1.2.1 Piano Regolatore Comunale

Il Comune di Mogliano Veneto è dotato di PRG (Piano Regolatore Comunale) aggiornato a seguito dell'approvazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 10.4.2012 della variante tecnica al PRG n. 84.

1.2.2 Piano di Assetto del Territorio adottato

Il Piano di Assetto del Territorio di Mogliano Veneto è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 23 gennaio 2014.



1.3 Elenco dei richiedenti

Il Comune di Mogliano Veneto, in conformità al comma 1 dell’art. 7 “*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*” della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 “*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*” ha raccolto n. **3 richieste** di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Di seguito la tabella riassuntiva con le richieste pervenute.

N	Richiedente	Data e Protocollo	Catasto		Superficie catastale (mq.)	Destinazione di zona vigente	Risposta e Nuova destinazione di zona
			F.	M.			
1	BIOTTO LINA BUSATO FRANCO BUSATO FRANCA BUSATO FIAMMETTA	20.06.2016 prot. 19882	44	712	3.403	ZTO C2,101 “Zona di espansione” ed è assoggettata a “Strumento urbanistico attuativo obbligatorio”	ACCOGLIBILE Zona E3 agricola ad elevato frazionamento
2	MARANGONI CAROLINA	24.06.2016 prot. 20577	39	794	1.035	ZTO C1/1 “Zona di espansione” ZTO F1.3 “Zona per attrezzature a verde” con possibilità di realizzare campi da tennis, percorsi attrezzati e attrezzature per il tempo libero.	ACCOGLIBILE Zona a verde privato vincolato
3	SACCON ELENA	29.06.2016 prot. 21106	6	354 (porzione)	1.820	ZTO E4.1 “Zona agricola con preesistenze insediative”	ACCOGLIBILE Zona E3 agricola ad elevato frazionamento

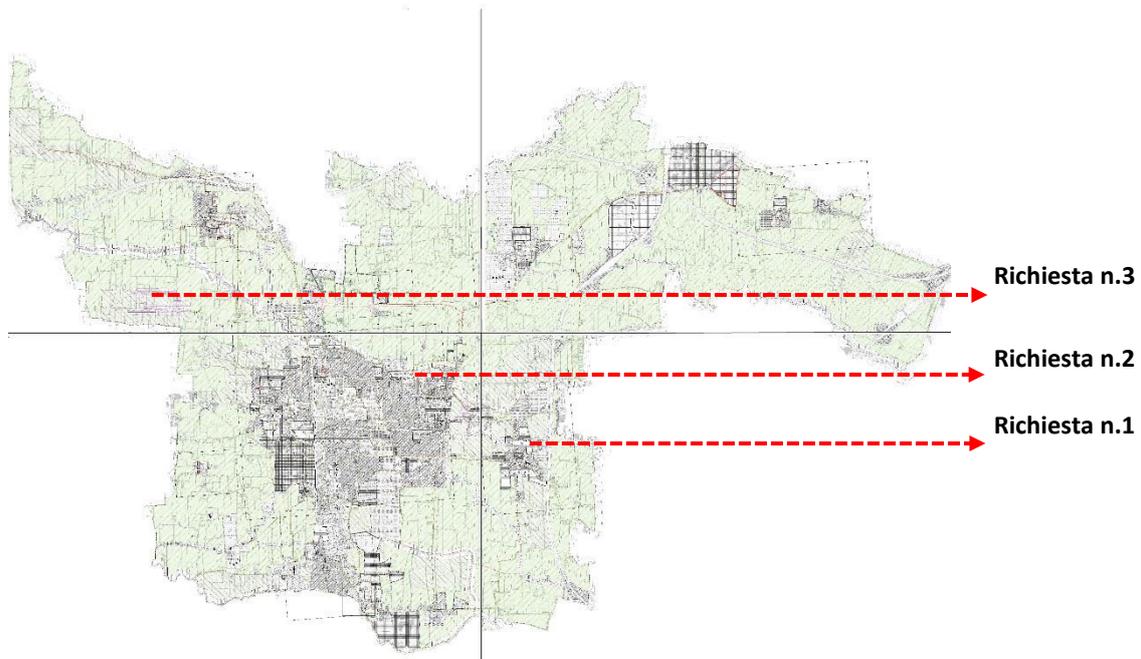


Come evidenziato nella tabella riassuntiva sono pervenute n. **3 richieste**, che sono state accolte e si è proceduto alla loro riclassificazione. Le possibili riclassificazioni per le richieste accolte sono:

- *zona agricola;*
- *verde privato.*

Le nuove classificazioni devono essere in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015, di conseguenza le aree accolte sono state specificate nelle schede di variante attraverso un apposito perimetro denominato “*Ambiti Variante Verde*”. Le nuove classificazioni scelte non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

1.4 Inquadramento delle richieste nel PRG



PRG Tavola 13.1 Zone Territoriali Omogenee



1.5 Procedura della variante al PRG

La nuova legge non interviene sulla disciplina procedimentale prevista dagli strumenti urbanistici e territoriali o dalle vigenti leggi statali e regionali². Pertanto, per le varianti verdi sono previste le procedure previste dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

In particolare si riporta un estratto dell'articolo n. 50 della L.R. 61/1985:

"... Art. 50 - Varianti parziali.

6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione..."

1.6 Effetti della variante sul dimensionamento del PRG

Premesso che ai sensi del comma 3 dell'art.7 delle L.R.4/2015: "La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)". Ai fini di un aggiornamento delle quantità/disponibilità di piano si riportano alcune considerazioni in merito agli effetti delle varianti sui caratteri dimensionali del PRG vigente.

1.6.1 Dimensionamento residenziale

Dal punto di vista del carico insediativo con la presente variante si riduce il dimensionamento di **37 abitanti teorici**. Con lo stralcio delle aree relative alle richieste si ottiene una riduzione volumetrica pari a mc. **5.595** equivalente a **37 abitanti teorici**. La quota volumetrica è così ripartita tra le richieste:

1. Richiesta n. 1 mc. 3403,00;
2. Richiesta n. 2 mc. 372,00;
3. Richiesta n. 3 mc. 1820,00.

² Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 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" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

1.6.2 Standard urbanistici

Con riferimento alle aree a standard comprese all'interno degli ambiti di variante si precisa che verranno stralciati mq 725,00 di ZTO F1.3 “Aree a parco gioco e sport”.



2. SCHEDE RICHIESTE DI VARIANTE



2.1 Richiesta di riclassificazione n° 1

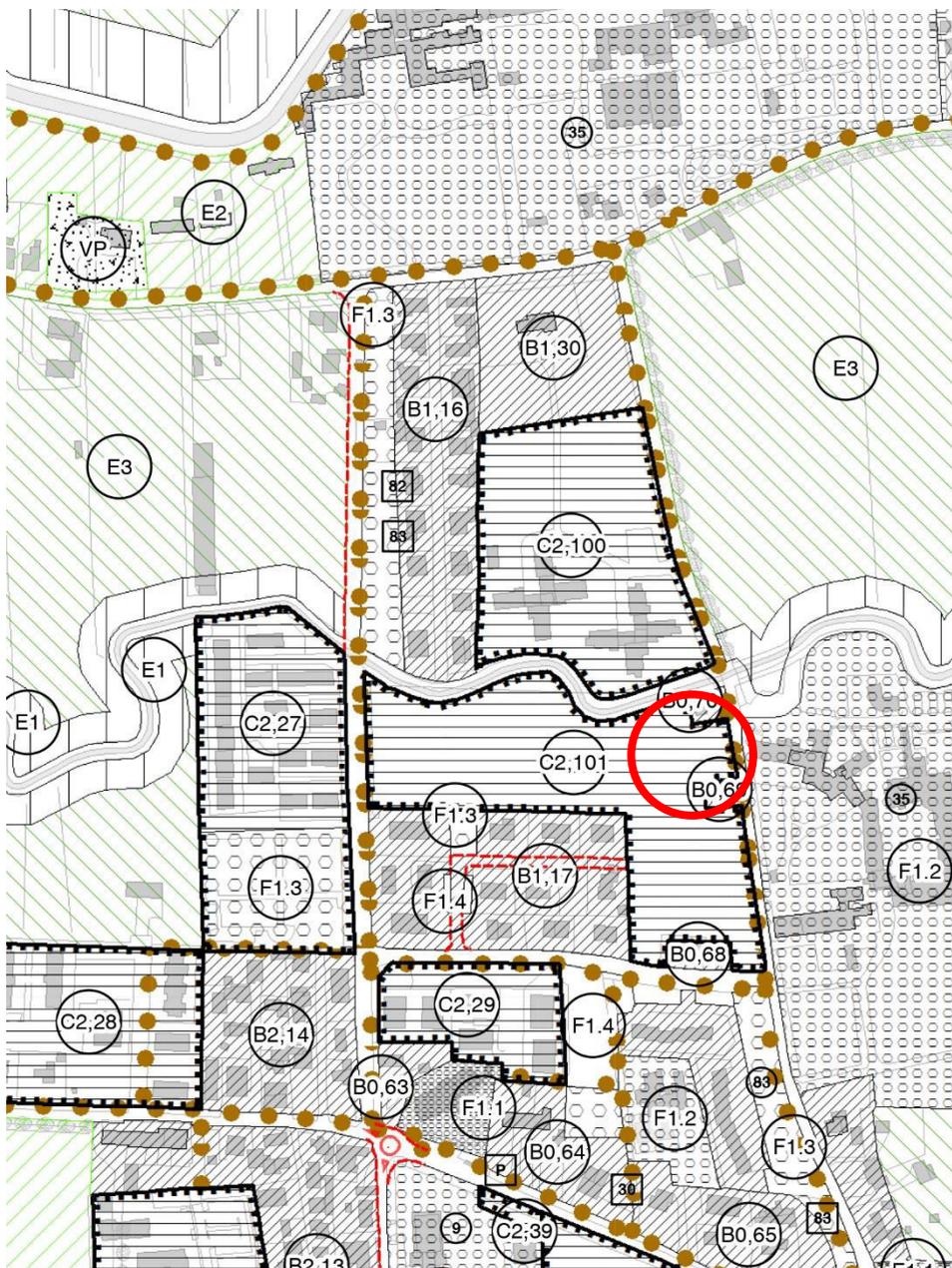
L'area è situata a ovest di via Tommasini e a sud del corso del Rio Fossa Storta ed è classificata dal PRG vigente come ZTO C2/101 "Zona di espansione" ed è assoggettata a "Strumento urbanistico attuativo obbligatorio", che non è stato avviato.

LOCALIZZAZIONE
DISCIPLINA VIGENTE

La richiesta è stata valutata positivamente in quanto l'esclusione dell'area non preclude la possibilità di attuazione dello strumento urbanistico attuativo, di conseguenza il terreno sarà riclassificato come Zona E3 agricola ad elevato frazionamento (art. 26 N.T.A.).

VALUTAZIONE TECNICA

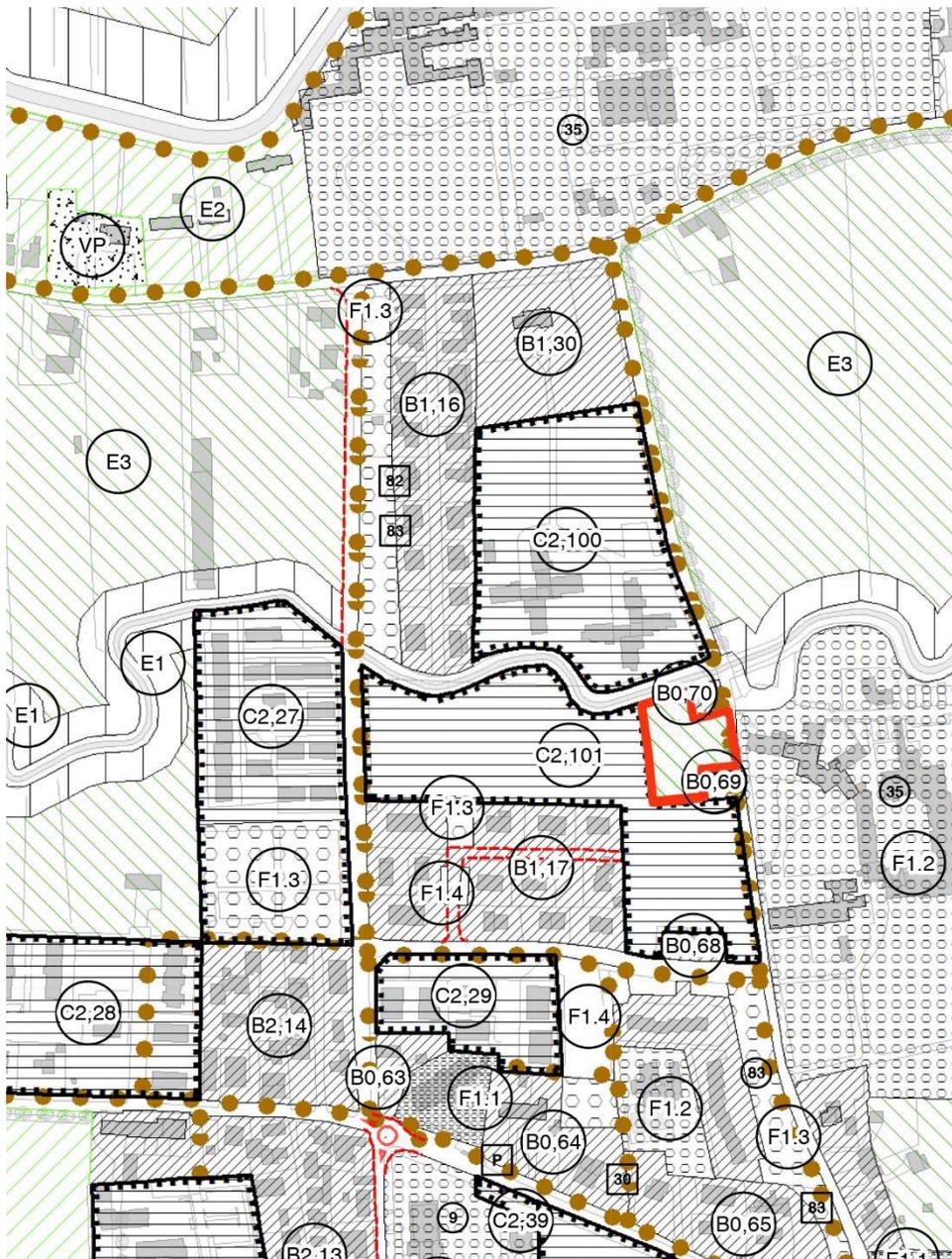
Scheda n° 1 estratto PRG Vigente scala 1/5000





COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
"VARIANTE VERDE" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

Scheda n° 1 estratto PRG Variante scala 1/5000



Variante Verde

(legenda completa PRG riportata in fondo al documento)



2.2 Richiesta di riclassificazione n° 2

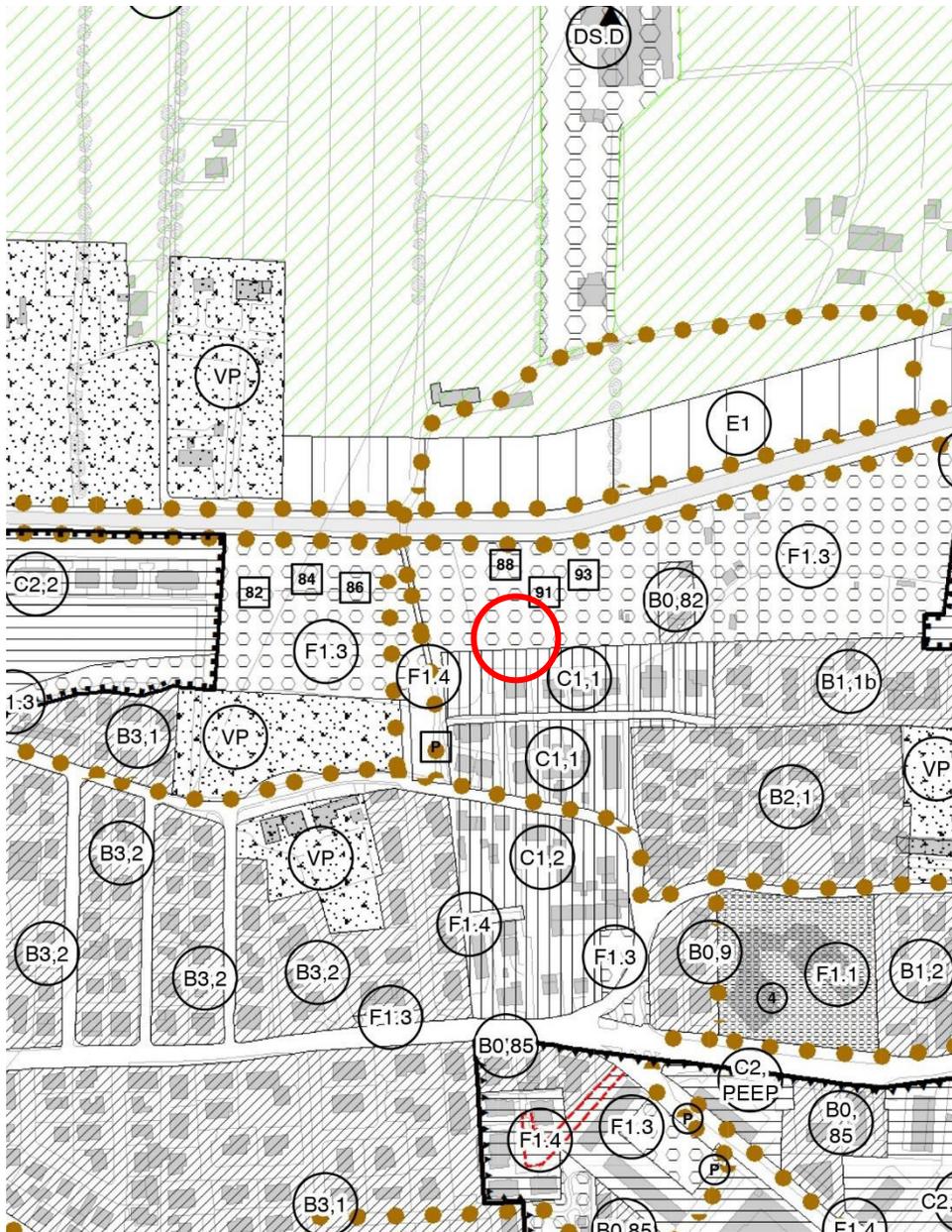
La proprietà in esame è situata tra la zona residenziale sviluppatasi a nord di via A. Vanzo e il corso del fiume Zero. L'area di variante è classificata parzialmente come ZTO C1/1 “Zona di espansione” e parzialmente come ZTO F1.3 “Zona per attrezzature a verde” con possibilità di realizzare campi da tennis, percorsi attrezzati e attrezzature per il tempo libero. La posizione della proprietà e soprattutto la ridotta porzione di superficie classificata dal P.R.G. vigente come ZTO C1/1 “Zona di espansione”, non ne consentono la trasformazione.

LOCALIZZAZIONE
DISCIPLINA VIGENTE

La richiesta è stata valutata positivamente e il terreno sarà riclassificato come Verde Privato (art. 36 N.T.A.).

VALUTAZIONE TECNICA

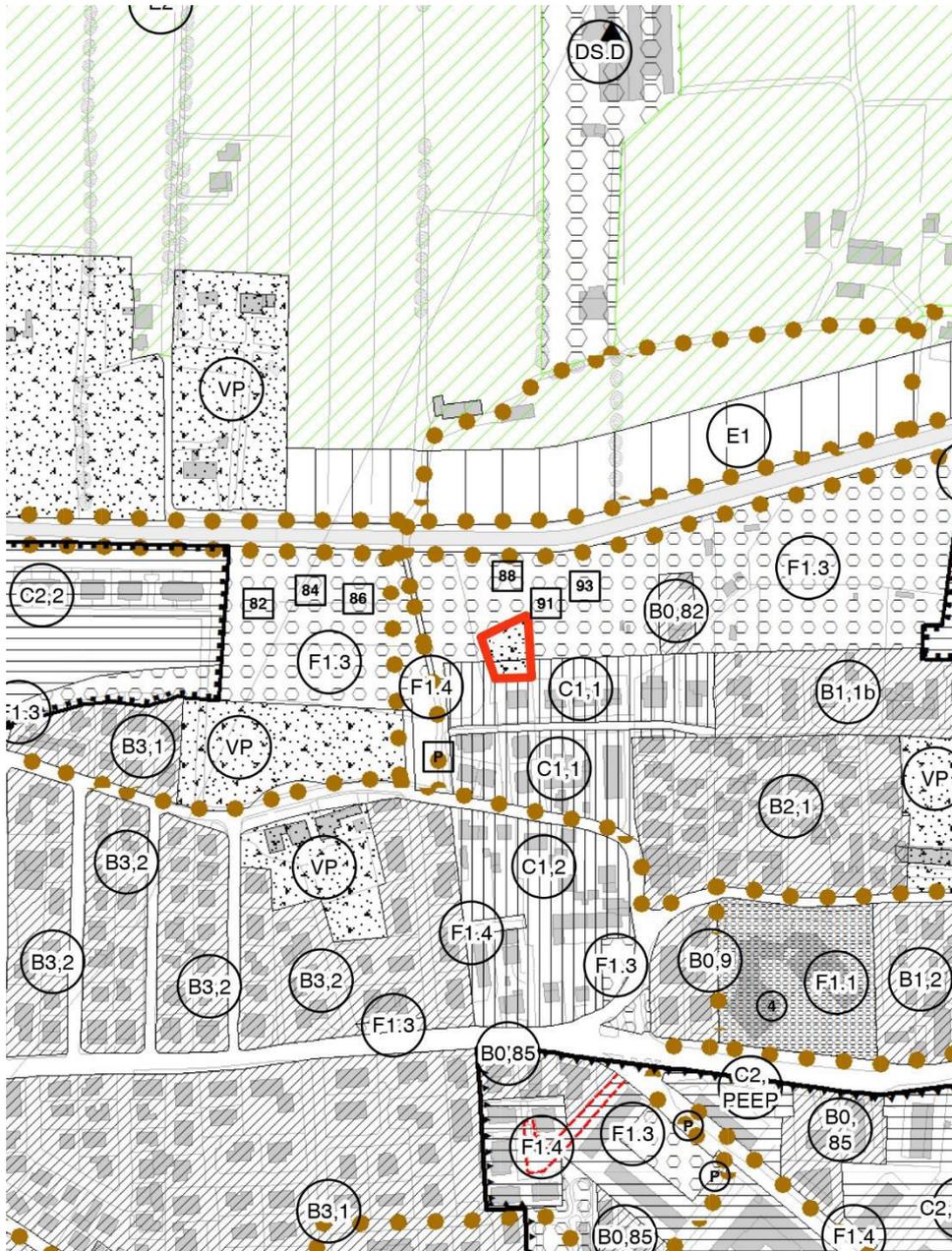
Scheda n° 2 estratto PRG Vigente scala 1/5000





COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
"VARIANTE VERDE" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

Scheda n° 2 estratto PRG Variante scala 1/5000



Variante Verde

(legenda completa PRG riportata in fondo al documento)



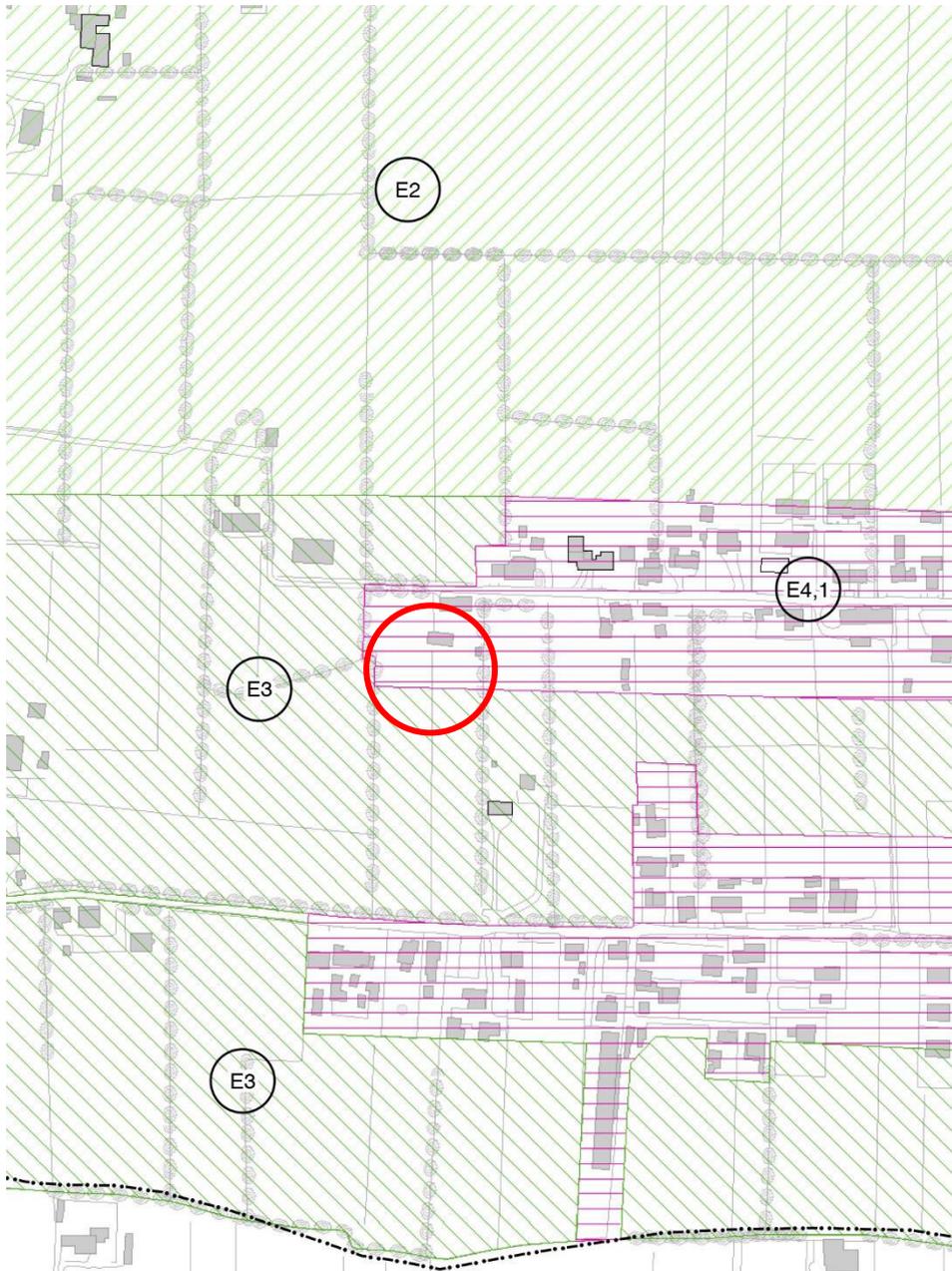
2.3 Richiesta di riclassificazione n° 3

La proprietà è situata a sud di Via Fratello Bovo ed è classificata dal PRG vigente come ZTO E4.1 “Zona agricola con presistenze insediative”.

La richiesta è accoglibile ed essendo collocata in un ambito a carattere agricolo, il terreno sarà riclassificato come Zona E3 agricola ad elevato frazionamento (art. 26 N.T.A.).

LOCALIZZAZIONE
DISCIPLINA VIGENTE
VALUTAZIONE TECNICA

Scheda n° 3 estratto PRG Vigente scala 1/5000





COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

2.4 Legenda P.R.G.

Confine Comunale	
Zone Residenziali <ul style="list-style-type: none"> A, Centro Storico Zone di completamento B0, B1, B2, B3, B4, B5 Zone di completamento 1497/39 B0.*, B1.*, B3.* Zona di completamento C1. Zone di espansione C2, C2.A, C2.B.	Strumenti Urbanistici Attuativi <ul style="list-style-type: none"> PEEP Programma Integrato Progetto Unitario Strumento Urbanistico Attuativo Obbl.
Zone Produttive <ul style="list-style-type: none"> D1, Zona Artigianale, Industriale, Commerciale D2 A, Zona Commerciale, Direzionale di Completamento; D2 B, Zona Commerciale, Direzionale di Espansione. D3, Zona Insediamenti Turistici Ricreativi DS B, Zona con Attività Produttive in Sede Impropria da Bloccare; DS C, Zona con Attività Produttive in Sede Impropria da Confermare; DS D, Zona con Attività Produttive in Sede Impropria da Delocalizzare <p> Variante ai sensi del D. Lgs. 152/06</p> <p> Variante Sportello Unico</p>	Attività Produttive <ul style="list-style-type: none"> Da Bloccare Da Confermare Da Trasferire
Zone Agricole <ul style="list-style-type: none"> E1, Zona Agricola specializzata E2, Zona Agricola di primaria importanza E3, Zona Agricola ad elevato frazionamento E4, Zona Agricola con preesistenze insediative EA, Attivit... agroindustriali	Variante Verde
Aree Pubbliche per Attrezzature e Servizi <ul style="list-style-type: none"> Esistenti Di Progetto F1.1, Zona per l'Istruzione F1.2, Zona per Attrezzature di Interesse Comune F1.3, Zona per Attrezzature a verde F1.4, Zona per Attrezzature a Parcheggio AC, Area a Cimitero	Aree Private per Attrezzature e Servizi di Uso Pubblico <ul style="list-style-type: none"> Esistenti Di Progetto F2, Zona per Attrezzature scolastiche, di Int. Comune, per il Gioco



COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)
“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

Vincoli

-  Edifici Vincolati
-  VP, Zona a Verde Privato Vincolato
-  AS, Cave Senili

Viabilità

-  Arredo Stradale di Progetto
-  Attrezzature a Parcheggio di Progetto
-  Viabilità di Progetto
-  Area a Servizio delle Strade

Percorsi

-  Percorso Ciclopedonale

Filari

-  Siepi Esistenti
-  Filari di alberi
-  Alberi

Specifiche Servizi e Attrezzature

- | | |
|--|---|
| P - Parcheggi | 45 - Vigili del fuoco |
| 1 - Asilo nido | 52 - Ufficio postale |
| 2 - Scuola materna | 53 - Telefono pubblico |
| 4 - Scuola dell'obbligo | 54 - Impianti telefonici |
| 5 - Scuola superiore o specializzata | 63 - Impianti idrici |
| 9 - Chiese | 64 - Impianti gas |
| 10 - Centri religiosi o dipendenze | 65 - Impianti ENEL |
| 14 - Museo | 67 - Depuratore |
| 15 - Biblioteca | 69 - Nettezza urbana |
| 16 - Centro Culturale | 71 - Impianti tecnologici e servizi del Consorzio di Bonifica |
| 17 - Centro Sociale | 72 - Impianti di sollevamento |
| 18 - Sale riunioni, mostre, ecc.. | 73 - Stazione ferroviaria |
| 19 - Mense (comuni, dopolavoro, ecc..) | 74 - Stazione autolinee extraurbane |
| 21 - Cinema | 75 - Stazione rifornimenti e servizi |
| 23 - Sala manifestazioni | 82 - Area gioco bambini |
| 24 - Sala da ballo | 83 - Verde primario di quartiere |
| 27 - Case per anziani | 84 - Impianti sportivi di base |
| 27ter - Alloggi comunali e strutture di 2 ^a accoglienza | 85 - Impianti sportivi agonistici |
| 28 - Comunità di recupero | 86 - Parco urbano |
| 29 - Centro ricreativo per anziani | 87 - Campi da golf |
| 30 - Farmacia | 88 - Campi da tennis |
| 31 - Servizio sanitario di quartiere | 89 - Piscine |
| 32 - Centro sanitario poliambulatoriale | 90 - Galoppatoi |
| 34 - Ospedale | 91 - Percorsi attrezzati |
| 35 - Istituti di recupero ed assistenziali | 92 - Parchi extraurbani |
| 36 - Centro sanitario specialistico | 93 - Attrezzature per il tempo libero |
| 37 - Municipio | 94 - Aree e attrezzature per lo spettacolo viaggiante |
| 38 - Delegazione comunale | 95 - Orti urbani |
| 39 - Uffici pubblici in genere | 99 - Sottopasso |
| 40 - Banche, borse, sportelli bancari | 100 - Piazza attrezzata |
| 41 - Magazzini comunali | 101 - Scuola di formazione floricoltura |
| 42 - Centro civico | 102 - Opere idrauliche |
| 43 - Carabinieri | 110 - Museo della civiltà contadina |