



COMUNE DI
VITTORIO VENETO

P.R.G.

PRG - Verifica zonizzazione vigente ambito P.I.P.
(Zona Industriale di San Giacomo di Veglia)

Relazione

IL SINDACO
Antonio Miatto

IL SEGRETARIO GENERALE
Mariarita Napolitano

IL SETTORE INFRASTRUTTURE E
GESTIONE DEL TERRITORIO
Alessandra Curti – dirigente
Laura Canil
Antonella Dall'Acqua
Emanuela Sitta

IL PROGETTISTA
Matteo Gobbo



COMUNE DI VITTORIO VENETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

PRG - Verifica zonizzazione vigente ambito P.I.P
(Zona Industriale di San Giacomo di Veglia)

RELAZIONE

INDICE

PREMESSA	1
DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	3
STATO AUTORIZZATIVO	6

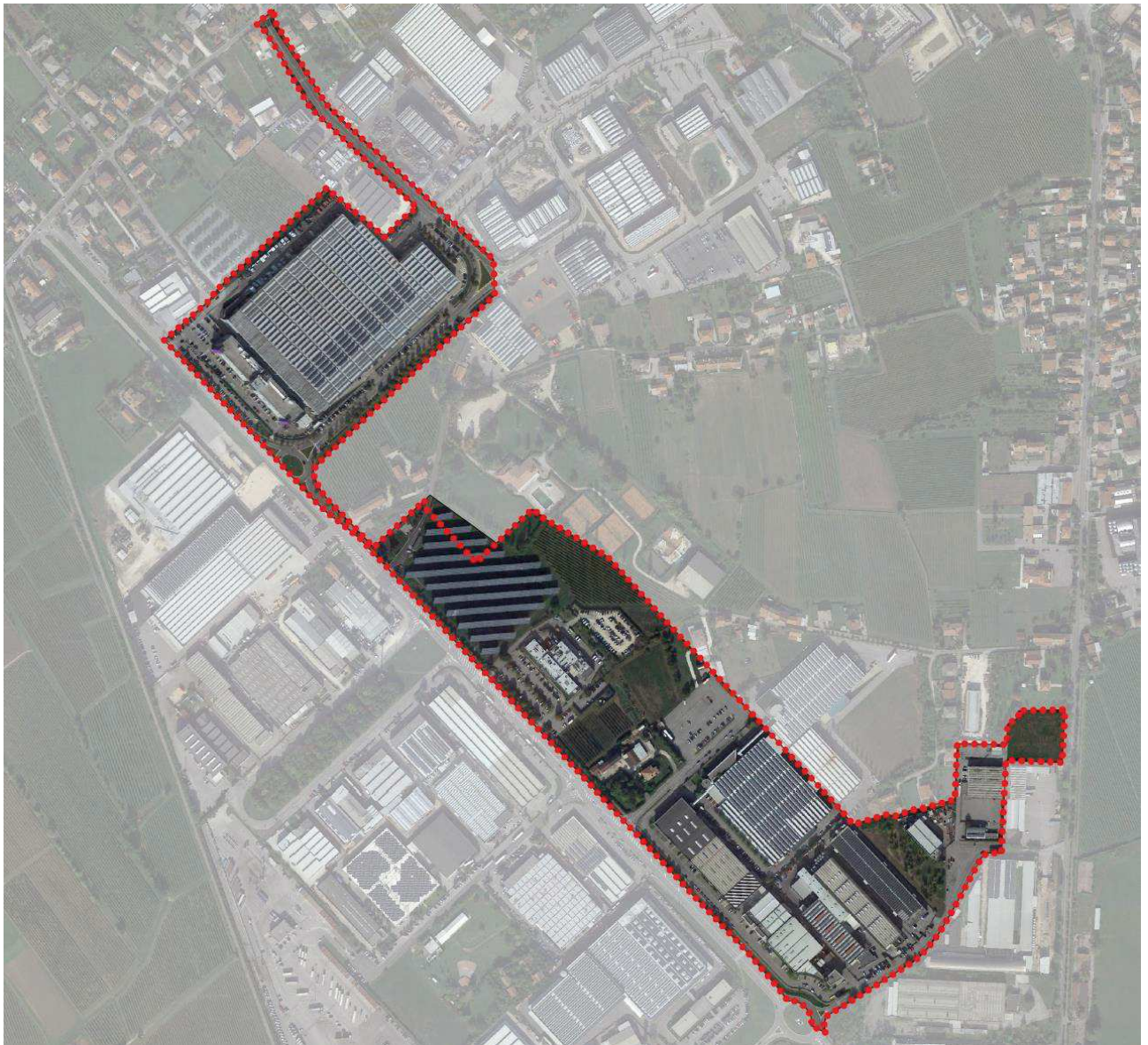
PREMESSA

La presente relazione ha la finalità di descrivere la situazione pianificatoria vigente dell'ambito perimetrato come P.I.P. in Zona Industriale di San Giacomo di Veglia a nord-est di via E. Mattei.

Sono state, pertanto, verificate puntualmente le singole destinazioni di zona incrociando le informazioni derivanti dalla:

- atti e deliberazioni dello strumento urbanistico attuativo (P.I.P) o relativi stralci;
- verifica dell'attuazione;
- accertamento del patrimonio comunale;
- approfondimento di specifici atti amministrativi.

L'ambito oggetto della verifica della zonizzazione vigente interna al P.I.P. è così perimetrato:



Estratto foto satellitare

Il Comune di Vittorio Veneto è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.3572 del 17.07.1979.

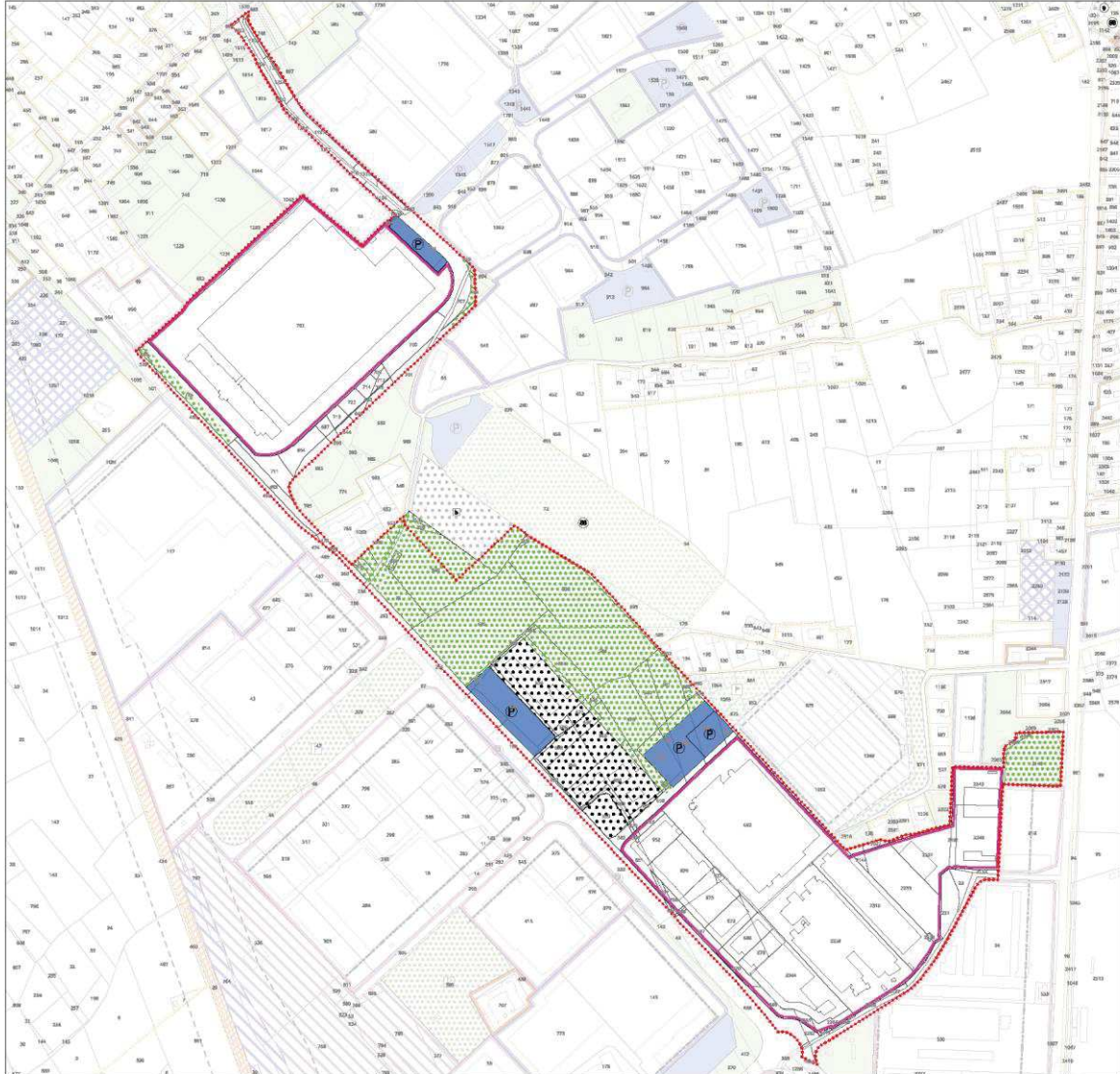
Comune di Vittorio Veneto - Protocollo n. 0046205/2023 del 06/12/2023 09:14:36

Con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 17.07.1991 è stato adottato il Piano per Insediamenti Produttivi per l'area di San Giacomo di Veglia, in Variante allo strumento urbanistico generale, approvato successivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione n.2376 del 24.04.1992 con modifiche d'ufficio in conformità al parere n.156 espresso dal Comitato Tecnico Regionale in data 08.04.1992.

L'ambito è parte dell'ATO 4 "La Zona Industriale" individuato nella Carta della Trasformabilità del PAT adottato.

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Ambito di verifica dello stato pianificatorio vigente P.I.P: 228.000 mq (22,80 ettari)



	P.R.G.
PRG vigente Ambito PIP	
Elaborato 1	
IL SINDACO Antonio Piatto IL SEGRETARIO GENERALE Paolo Napolitano IL DIRIGENTE DEL SETTORE INFRASTRUTTURE E GESTIONE DEL TERRITORIO Alessandra Curti	IL PROGETTISTA Matteo Gobbo 2023 Alessandra Curti
LEGENDA: [Black line] Confine comunale [Red dashed line] Perimetro zona PIP [Pink hatched] Area insediamenti produttivi [Black dotted] Aree per attrezzature per servizi sociali e consorzi [Green hatched] Area a verde [Blue hatched] Parcheggi	
Scala 1:2.000	

Elaborato stato pianificatorio vigente

Dalla verifica delle vigenti previsioni urbanistiche dell'ambito oggetto della presente ricognizione (P.I.P.) sono emerse le seguenti destinazioni di zona con le relative superfici:

P.I.P. (dati vigenti)		P.I.P. (dati PRG ricognizione)		DIFFERENZA
destinazione urbanistica	superficie	destinazione urbanistica	superficie	superficie
area a verde	52.800 mq	area a verde*	52.797 mq	- 3,00 mq
area a parcheggio	8.760 mq	area a parcheggio	9.462 mq	+ 702 mq
area attrezzata per servizi sociale e consortili	15.610 mq	area attrezzata per servizi sociale e consortili	15.606 mq	- 4,00 mq
totale	77.170 mq	totale	77.865 mq	+ 695 mq
zona per insediamenti produttivi	125.000 mq	zona per insediamenti produttivi	126.181 mq	+ 1.181 mq
viabilità	25.830 mq	viabilità	30.687 mq	+ 4.857 mq
TOTALE Ambito P.I.P.	228.000 mq	TOTALE Ambito P.I.P.	234.733 mq	+ 6.733 mq

* = la superficie comprende interamente i mappali n.980 - 215 - 100 (di superficie pari a 2.153 mq) esterni al perimetro P.I.P. vigente in quanto porzione attuata in modo unitario con la parte maggioritaria ricadente all'interno dello stesso perimetro (impianto fotovoltaico su area verde destinata a bacino di laminazione).

Dotazioni minime di aree per servizi (ex art. 25 L.R. 61/1985 e art. 31 L.R. 11/2004):

industria e artigianato **10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone**

Ambito P.I.P. San Giacomo di Veglia:

zone per insediamenti produttivi		125.000 mq
aree per servizi (F) minime (10% zone produttive)	=>	12.500 mq
aree per servizi vigenti		77.170 mq

Verifica dotazione aree per servizi (F): **12.500 mq < 77.170 mq**

Sulla base dello stato pianificatorio attuale la dotazione di aree per servizi è pari a:

industria e artigianato **61,7 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone**

Dalla verifica effettuata per l'ambito P.I.P. di San Giacomo di Veglia si rileva una sovra dotazione di **aree per servizi (zone F)** pari a **+ 64.670 mq** rispetto al fabbisogno previsto dalla normativa urbanistica vigente.

Altra conferma in merito alla sufficiente dotazione delle aree per servizi previste dallo strumento urbanistico attuativo P.I.P. vigente è data prevedendo per l'intero ambito del Piano per Insediamenti Produttivi, ai sensi della L.R. 61/1985 art. 25, una superficie da destinare a servizi negli insediamenti produttivi e industriali non inferiore a

- 10% per opere di urbanizzazione primaria;
- 10% per opere di urbanizzazione secondaria.

P.I.P. - Piano per Insedimenti Produttivi

- P.P. generale e P.I.P. del 1979
 - o approvato con **Delibera di Giunta Regionale n. 875 del 27/02/1979**

- NUOVO P.I.P 1991 IN VARIANTE
 - o approvato con modifiche d'ufficio con **Delibera di Giunta Regionale n. 2376 del 24/04/1992**

- P.I.P 1991 IN VARIANTE – AI SENSI ART. 34 L. 865 DEL 22/10/1971 PER REALIZZAZIONE MENSA PLURIAZIENDALE E MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI
 - o **Delibera di Consiglio Comunale n. 355 del 19/07/1994** consecutiva alla Delibera di Consiglio Comunale n. 192 del 18/03/1994 di parere favorevole all'osservazione presentata dalla ditta Lavina Mario che proponeva, analogamente alla variante per la mensa, una diversa distribuzione della zona destinata a servizi

- P.I.P 1991 IN VARIANTE - MODIFICA DEL PERIMETRO AREA VERDE VIA MENARE'
 - o approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 355 del 19/07/1994**
 - o approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 30/06/1995**

- II° P.P.A. DEL P.I.P.
 - o Approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 134 del 28/12/1998**

- P.I.P VARIANTE 2 AREA NORD- MODIFICA LOTTO PERMASTEELISA
 - o Approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 30/07/1998**

- P.R.G. - VARIANTE 3/97 – AREE PRODUTTIVE
 - o approvata con **Delibera di Giunta Regionale n. 2972 del 14/09/2000**- riporta all'interno della Tavola 13.3.24 l'intero ambito del P.I.P. e la sua zonizzazione in:
 - aree destinate ai lotti industriali
 - aree a standard (verde e sport- attrezzature pubbliche -parcheggi)

P.I.P. DI INIZIATIVA PUBBLICA 1991 – PROGETTI ATTUATIVI

Area della mensa Ottavian

Accesso da Via Mattei

L'edificio della mensa viene realizzato nell'area a standard per "servizi sociali e consortili" del P.I.P., e il parcheggio pubblico antistante viene realizzato sul sedime dell'area a standard a "parcheggio" prevista dal P.I.P.

Ultimi titoli autorizzativi nei cui allegati sono riportati l'edificio della mensa e il parcheggio pubblico:

- Permesso di Costruire n. 130 del 27/06/2014
- SCIA prot. 5272 del 11/02/2016
- Permesso di Costruire n. 164 del 30/12/2019

Area Nord ambito Permasteelisa - Variante 2 del P.I.P. adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 343 in data 11/06/1998, e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 30/07/1998;

Accesso da Via Mattei, via Veneto, Via Piemonte

Opere di urbanizzazione primaria

Titolo autorizzativo più recente nei cui allegati sono riportati l'edificio e le aree a standard a parcheggio pubblico e di uso pubblico:

- Permesso di Costruire in sanatoria n. 367 del 10/11/2005.

Opere di Urbanizzazione Secondaria

Consistono nella realizzazione da parte di Permasteelisa delle Casse di Accumulo all'esterno del lotto in cui viene realizzato lo stabilimento industriale.

Le N.T.A. della Variante 2 del PIP (approvata con D.C.C. n. 72/1998) all'articolo 7, specificano che "il deflusso delle acque a valle dell'intervento potrà comportare la realizzazione di un bacino di colmata nell'area già destinata a Verde Pubblico (del PIP) tra via Sabotino e il parcheggio P2 (della mensa) già realizzato lungo via Mattei".

Il "Piano degli Insediamenti Produttivi-Ampliamento" - Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione – 2°Secondo Stralcio, in data 29/10/1998, contiene tra i suoi allegati:

- Relazione Tecnico Illustrativa – nei paragrafi 9 - 10 e 11 viene citata la Cassa di Accumulo della superficie di circa 15.000 mq e della capacità di circa 15.000 mc;
- Tavola 19 - pianta della Cassa di Accumulo acque bianche in via Mattei – l'area della vasca di accumulo è di 12.450 mq, cui vanno aggiunti i vari argini e la strada di accesso da via Sabotino.

Atti successivi:

- Scrittura Privata numero 2408 in data 11/03/1999 tra il Comune di Vittorio Veneto e Permasteelisa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al 2° P.P.A. del P.I.P. All'articolo n. 9 sono elencate le opere di urbanizzazioni esterne al lotto industriale, tra cui la realizzazione della Cassa di Accumulo a cura di Permasteelisa con il completamento di via Sabotino verso via Mattei.

- Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione del 2° P.P.A. del P.I.P., compresa la Cassa di Accumulo (vasca di laminazione) in data 10/11/2004.

Con un progetto preliminare in data 7 ottobre 2009 a cura dell'Area Politica delle Infrastrutture del Comune di Vittorio Veneto viene previsto il posizionamento, nell'area della vasca di accumulo, di un impianto fotovoltaico.

L'area dell'impianto fotovoltaico ha una superficie di circa mq 19.496 (vedi Studio Preliminare Ambientale), la maggior parte ricadente in area a "Verde" del P.I.P., e la parte restante ricadente in ZTO "F1b-attrezzature pubbliche di progetto" del P.R.G.

All'interno del P.I.P., il posizionamento dell'impianto fotovoltaico nella cassa di accumulo non modifica la destinazione dell'area, che continua a essere un'area a "verde" di standard del P.I.P., conformata in modo tale da massimizzare la capacità di invaso e laminazione.