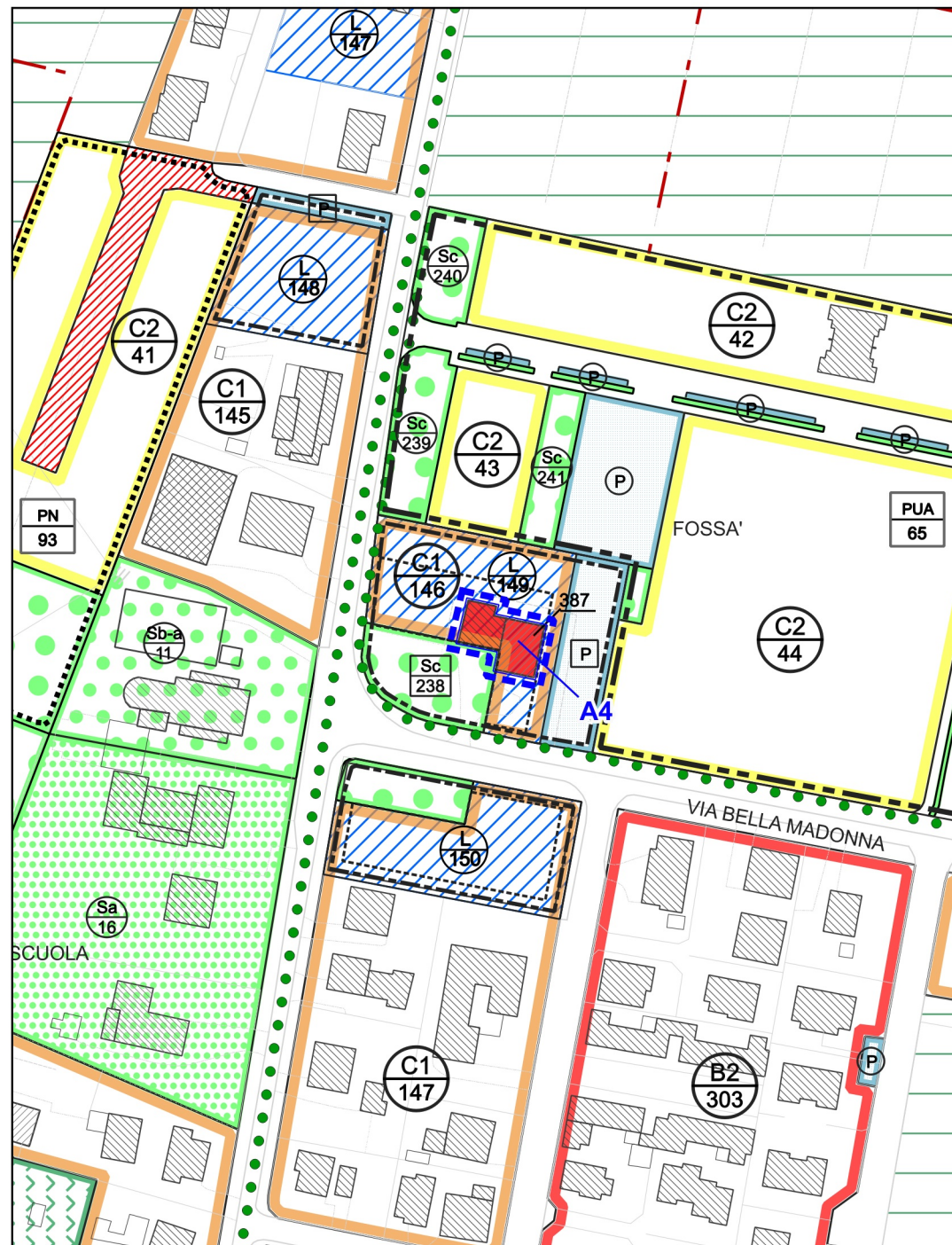


PI VIGENTE

## A - Correzioni cartografiche



PI VARIANTE



Ambito di Variante

1:2.000





# REGIONE DEL VENETO

Giunta regionale  
8<sup>a</sup> legislatura

327/748 3864

Rossetti

## Deliberazione della Giunta

DGR

PRG n. 3682

del 28.11.2005

Presidente:  
V. Presidente:  
Assessori:

Giancarlo  
Luca  
Renato  
Giancarlo  
Maria Luisa  
Oscar  
Antonio  
Elena  
Fabio  
Massimo  
Renzo  
Flavio  
Stefano Antonio

Galan  
Zaia  
Chisso  
Conta  
Coppola  
De Bona  
De Poli  
Donazzan  
Gava  
Giorgetti  
Marangon  
Tosi  
Valdegamberi

Segretario:

Antonio

Menetto

OGGETTO: Comune di San Donà di Piave (VE)  
Piano Regolatore Generale (DCC n. 140/2002)  
e successive varianti (DCC n. 91, 111, 121 e 131 del 2003)  
Approvazione con modifiche d'ufficio - Art. 45 - L.R. 27/06/1985, n. 61  
Approvazione con proposte di modifica - Art. 46 - L.R. 27/06/1985, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di San Donà di Piave (VE), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3333 del 26/07/1977, successivamente modificato; Con deliberazione di Consiglio n. 140 del 19.07.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 31719 del 12.08.2003;

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 403 osservazioni, di cui 303 nei termini, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazioni di Consiglio Comunale;

La variante al PRG è stata altresì inviata alla Provincia di Venezia la quale ha comunicato che nei termini previsti dalla normativa vigente sono pervenute n. 2 osservazioni;

In merito alle controdeduzioni alle osservazioni, il Comune ha ritenuto di fornire parere su un totale di 385 osservazioni con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 76 del 02.04.2003, n. 77 del 03.04.2003, n. 78 del 04.04.2003, n. 79 del 07.04.2003, n. 80 del 08.04.2003, n. 81 del 09.04.2003, n. 90 del 10.04.2003, n. 129 del 01.09.2003, mentre per le rimanenti 16 osservazioni (oss. n. 29 - 32 - 50 - 61 - 74 - 78 - 105 - 112 - 198 - 230 - 236 - 319 - 338 - 355 - 385 - 386) il Comune, con delibera di C.C. n. 91 del 10.04.2003, ha ritenuto di esprimersi con una decisione in merito all'accoglimento totale o parziale di tali osservazioni e non con un semplice parere a cui demandare la decisione alla Regione del Veneto. Tale provvedimento, ai sensi dell'art. 42 della LR 61/85, ha configurato di fatto l'adozione di variante alla variante generale al PRG per le parti di piano modificate con l'accoglimento delle osservazioni;

### VARIANTE AL NUOVO PRG CON DCC 91/10.04.2003

Consequentemente il procedimento di adozione di variante ha comportato l'attivazione della procedura di pubblicazione e deposito, la quale è regolarmente avvenuta come si evince dalla documentazione prodotta con nota n. 33319 del 26.08.2004, ed a seguito di essa sono pervenute 5 osservazioni, nei termini, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 28.06.2004;

La variante è stata regolarmente depositata presso l'Amministrazione Provinciale di Venezia e non sono pervenute ulteriori osservazioni;



## Allegato A1 alla

Dgr n. del

pag. 21/32

di un disegno complessivo volto alla riorganizzazione dei centri, quest'ultima risulta estranea a tali obiettivi. Pertanto l'area campita in colore rosso e n. 6, ai sensi dell'articolo 46 della LR 61/85, viene stralciata e riclassificata come sottozona agricola E3. Conseguentemente viene proposto lo stralcio del PN n. 62 di cui all'allegato 2 alle NTA.

9. la previsione residenziale relativa alla zona C2/2 campita in colore rosso e n. 7 riguarda un contesto sostanzialmente integro posto tra l'abitato di Calvecchia e l'ambito fluviale del Grassaga. Il PRG propone operazioni di riconoscimento dello stato di fatto (classificazioni come zona residenziale delle preesistenze edilizie) ed un ampliamento residenziale puntualmente normato dal PN n. 60. Nel merito risulta accettabile solamente una parte dell'ampliamento residenziale contenuto all'interno del citato PN 60 e limitatamente alle zone di espansione C2/3, C2/4 e C2/5. In quanto la zona C2/2 risulta urbanisticamente scorretta tenuto conto della vicinanza al canale Grassaga e della necessità di mantenere una distanza dallo stesso. Pertanto si prescrive, ai sensi dell'articolo 46 della LR 61/85, che all'interno l'area campita in colore rosso e n. 7 (che mantiene la classificazione proposta), non sia consentita la collocazione di nuove volumetrie e venga utilizzata esclusivamente per la localizzazione degli standard di lottizzazione. Ovviamente la volumetria generata dall'applicazione dell'indice territoriale potrà essere collocata nelle zone C2/3, C2/4 e C2/5. Conseguentemente dovrà essere modificato il PN n. 60 di cui all'allegato 2 alle NTA.
10. la previsione residenziale relativa alla zona C2/6 perimetrata in colore viola e n. 8 riguarda un ambito all'interno del quale risulta collocato un edificio avente caratteristiche di pregio ambientale. Tale edificio, indicato con campitura di colore rosso, insiste all'interno di un sub ambito che il PRG identifica come lotto con caratura predefinita (L149) e possibilità di realizzare un edificio di 660 mq di superficie netta di pavimento. Nel mantenere la previsione di zonizzazione C2/6 risulta comunque necessario, ai sensi dell'art. 45 della LR 61/85 prescrivere forme di tutela dell'edificio di pregio architettonico ambientale in analogia agli altri edifici aventi medesime caratteristiche, attribuendo allo stesso il GP 3. Conseguentemente viene stralcio il lotto L149 e vengono modificate le previsioni normative dell'allegato 2 alle NTA;
11. la previsione residenziale relativa alla zona C2/92 campita in colore rosso e n. 9 interessa un ambito particolarmente integro sotto il profilo ambientale e caratterizzato dalla mancanza di edificazione e da un paesaggio di bonifica di particolare interesse. Tale previsione risulta in evidente contrasto con le caratteristiche del sito e non motivata sotto il profilo delle necessità insediative considerata il basso indice di utilizzo dell'edificato esistente. Pertanto ai sensi dell'art. 45 della LR 61/85 la zona residenziale C2/92 viene stralciata e riclassificata come la zona agricola finitima. Conseguentemente viene proposto lo stralcio del PN n. 71 di cui all'allegato 2 alle NTA.
12. le previsioni residenziali relative alle zone C2/102 e C2/108 campite in colore rosso e n. 10 riguardano ampliamento residenziale puntualmente normato dai PN n. 72 e Pn 73-A. Nel merito non risulta condivisibile l'ispessimento residenziale proposto, in quanto urbanisticamente scorretto tenuto conto che si configura come mera addizione, senza peraltro apportare sostanziali miglioramenti al modello insediativo. Infatti, mentre le altre previsioni residenziali C2/103 e C2/107 risultano comprese all'interno di un disegno complessivo volto alla riorganizzazione dell'abitato di Isiata, le zone C2/102 e C2/108 risultano estranee a tali obiettivi. Pertanto le aree campite in colore rosso e n. 10, ai sensi dell'articolo 46 della LR 61/85, vengono stralciate e riclassificate come sottozona agricola E3. Conseguentemente viene proposta la modifica dei PN n. 72 e Pn 73-A di cui all'allegato 2 alle NTA;