

# COMUNE DI NOALE

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA



## VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione D.G.R. n.2658 del 4 Agosto 2000

### *VARIANTE PARZIALE*

*Secondo le disposizioni dell'art. 35 della L.R. 11/2010  
e con le procedure dell'art. 50 commi 9-14 L.R. 61/1985*

### DICHIARAZIONE ESCLUSIONE

#### ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E VAS

(Rif. D.G.R. n. 791/2009 e Parere Commissione Regionale VAS n. 84 del 03 ago. 2012)

Il Sindaco : Patrizia Andreotti

Il Segretario Comunale:

Progettista: dott. arch. Giovanni Scantamburlo  
collaboratore : arch. Stefano Barbiero

## VARIANTE PARZIALE AL PRG (Cambio di destinazione di zona area pubblica via Coppadoro)

### 1. Premessa

La variante al Piano Regolatore Generale si pone nell'ottica della riqualificazione urbana di un importante ambito posto in adiacenza a sud-est del Centro Storico , che si interpone tra lo stesso e la prima zona industriale di Noale.

La motivazione di valorizzare l'*area di proprietà pubblica di via Coppadoro* nasce dall'obiettivo di completare la dotazione dell'area pubblica di via dei Tigli, consentendo al Comune con l'acquisizione di una area boscata di maggiori dimensioni, meglio indicata nella relazione, di dare piena attuazione al pianificazione generale (P.R.G.) che in tale ambito prevede un'ampia Z.T.O. F: *area a parco , gioco e sport*;

Il compendio immobiliare oggetto di cambio di destinazione di zona si trova ubicato in via Coppadoro; il terreno risulta censito catastalmente al C.T., foglio 16 - particella 1301 di are 08 ca 30.

### 2. Il Progetto di variante

L' immobile , come identificato complessivamente al punto precedente, rientra nel Piano per il 2019 delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economica, la semplificazione , la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributari" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, per cui è ammessa specifica variante parziale al PRG vigente, secondo le disposizioni di cui all'art. 35 della L.R. n.11 del 16 febbraio 2010, che al comma 1 del citato articolo, ammette qualora, il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, :  
"*..determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui*  
*.... . 2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma , dell'articolo 48, ....ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni ..... o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico generale vigente*".

La variazione urbanistica consiste nella modifica di destinazione da Z.T.O. F – parcheggio a Z.T.O. B 3 (\* speciale - valorizzazione), residenziale di completamento, con indice fondiario 1 mc/mq.

### 3. Caratteri dell'area



Foto fronte sud-ovest con strada di accesso all'area .

L'area oggetto di variante risulta inserita all'interno di un contesto già edificato, comportandone un lievissimo ampliamento (unico lotto) verso sud .

In tale ambito, tra gli elementi preminenti del paesaggio , oltre alla presenza del corso d'acqua di cui sopra, si evidenzia la presenza dell'area a nord dello stesso Marzenego ove sono ubicati i campi di calcio e un'area di proprietà privata già ampiamente alberata che il Comune intende permutare in cambio del lotto che si ricava dalla prevista valorizzazione in variante .

Attualmente l'area risulta pressoché incolta, con presenti alcune piante sparse, cresciute spontaneamente ovvero per piantumazione residuale. E' contornata da una siepe sul lato nord che racchiude la proprietà di terzi , una recinzione in rete e paletti metallici ad est, cordonata in cemento a sud, che separa dal parcheggio esistente, ed infine ad ovest da marciapiede stradale.

## DICHIARAZIONE ESCLUSIONE

### ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E VAS

(Rif. D.G.R. n. 791/2009 e Parere Commissione Regionale VAS n. 84 del 03 ago. 2012)

Il sottoscritto Giovanni Scantamburlo , nato a Noale (Ve) il 05.04.1958 , e residente in Noale, str. San Dono n. 32, dipendente del Comune di Noale - Piazza Castello 18  
*Cod.Fisc. 82002870275 - P.IVA 01532450275* , iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 3291 , in qualità di progettista della *Variante parziale al P.R.G. — Cambio di destinazione di zone area pubblica via Coppadoro*, da adottarsi con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 35 L.R. 11/2010 ,

### DICHIARA

che per la stessa vi è l'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità, nonché dalla procedura VAS, in quanto riconducibile all' ipotesi n. 7 dell'elenco riportato nelle *Linee di indirizzo* di cui al parere n. 84 del 03 agosto 2012, della Commissione Regionale VAS Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale, che richiama alla D.G.R. n. 791/2009 , trattandosi di :

*Piani di Alienazione degli Immobili Pubblici di cui all'art. 58 della Legge 133/2008, qualora comportino cambio di destinazione di zona.*

Noale, 11.01.2019

IL DICHIARANTE  
Giovanni Scantamburlo

(documento firmato digitalmente)