



**COMUNE DI
VITTORIO VENETO**

P.R.G.

Ricognizione zonizzazione PRG Ambito Zona Industriale 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

**Ricognizione zonizzazione PRG
Ambito Zona Industriale San Giacomo di Veglia**

RELAZIONE

INDICE

PREMESSA.....	1
SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE	2

PREMESSA

La presente relazione ha la finalità di descrivere la ricognizione dello “status pianificatorio” dell’ambito della Zona Industriale di San Giacomo di Veglia.

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

- ricerca delle precedenti varianti al PRG;
- verifica dell’attuazione dei piani attuativi (es. P.I.P.);
- accertamento del patrimonio comunale;
- approfondimento di specifici atti amministrativi.

L’ambito oggetto della ricognizione della zonizzazione di PRG è così perimetrato:

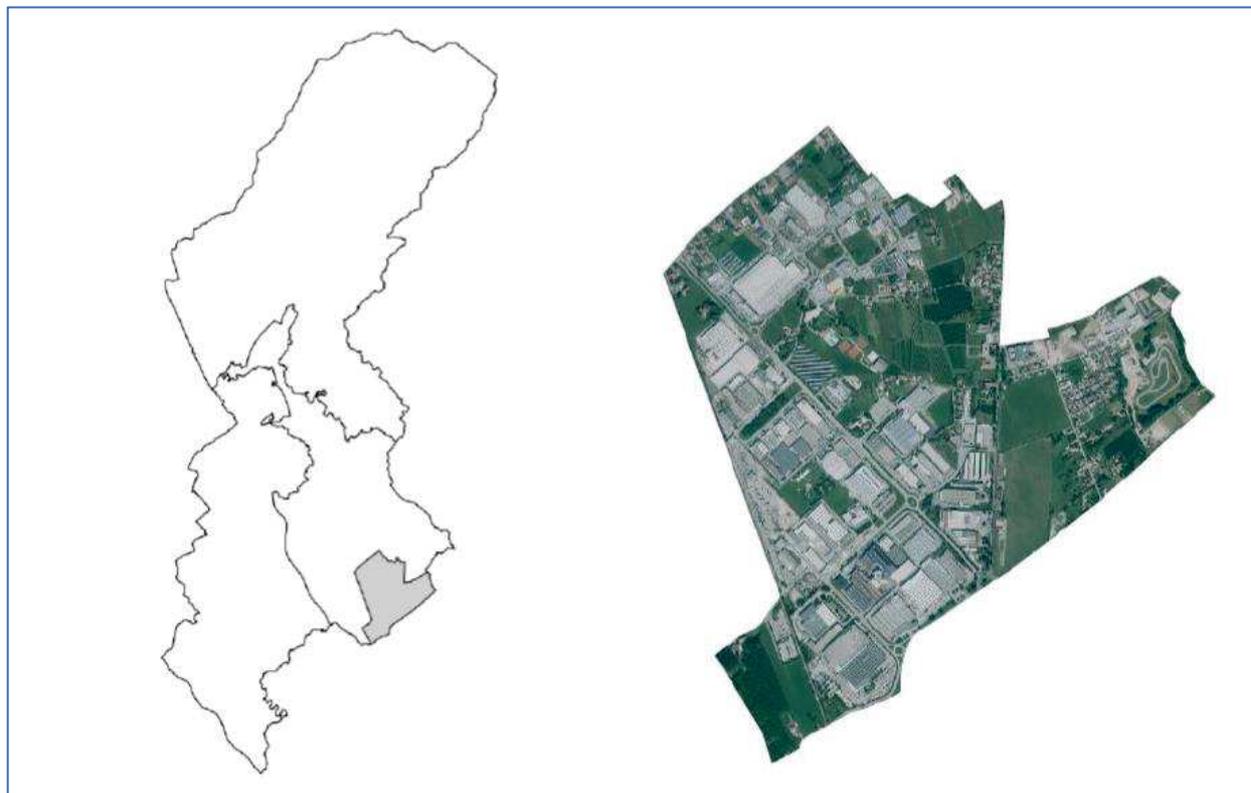


Estratto foto satellitare

SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Ambito di ricognizione Z.I. San Giacomo di Veglia: 1.385.808 mq (138,58 ettari)

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



Estratto NTA – Allegato A

Dalla verifica delle effettive e vigenti destinazioni urbanistiche dell'ambito oggetto della presente ricognizione sono state definite le seguenti zone con le relative superfici:

ZTO D - Aree destinate alle attività economiche		
ZTO	denominazione	Superficie fondiaria (mq)
D1.1	ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI SATURE - EX P.I.P. O P.P.	618.159,54
D1.2	ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI SATURE	9.953,93
D2	ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI DI COMPLETAMENTO	152.066,76
D3.1	ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE P.A.	111.644,11
D3.3	ZONE PRODUTTIVE INEDIFICATE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO	26.302,41
D5	ZONE COMMERCIALI ESISTENTI	-
D5.PROG	ZONE COMMERCIALI DI PROGETTO	15.975,93
D7.AUT	ZONA PER L'AUTOPARCO	42.817,63
D7.SCA	ZONA DELLO SCALO MERCI	44.728,30
	TOT	1.021.648,61

ZONE F – Aree per servizi e attrezzature		
ZTO	denominazione	Superficie (mq)
F1	ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI PROGETTO SOGGETTE A VINCOLO	-
F1	ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI PROGETTO	6.398,70
F1	ZONE PER ATREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO ESISTENTI	19.222,65
TOT		25.624,35
F2	ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO EDIFICABILI	3.858,03
F2	PARCHI E GIARDINI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO NON EDIFICABILI	29.137,88
F2	PARCHI GIARDINI ED ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI	82.274,31
TOT		115.270,21
F3	PARCHEGGI ESISTENTI	46.816,18
F3	PARCHEGGI DI PROGETTO	732,05
TOT		47.548,23
	TOT	188.439,79

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 Zona Industriale San Giacomo di Veglia:

ZTO D 1.021.649 mq
ZTO F minime 10% ZTO D => 102.165 mq

Verifica dimensionamento ZTO F: **102.165 mq < 188.440 mq**

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

industria e artigianato **18,4 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone**

Dalla verifica effettuata per la Zona Industriale di San Giacomo di Veglia si rileva una sovra dotazione di **ZTO F** esistenti e di progetto pari a **+ 86.274,93 mq** rispetto al fabbisogno previsto dalla normativa urbanistica vigente.

Un'ulteriore conferma della sufficiente dotazione delle aree per servizi previste dallo strumento urbanistico vigente è data considerando l'intero ambito Zona Industriale di San Giacomo di Veglia come una zona di espansione e prevedendone, 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.

Ambito di espansione Z.I. San Giacomo di Veglia: 1.385.808 mq

opere di urbanizzazione primaria (10% S.T.) 138.581 mq;
opere di urbanizzazione secondaria (10% S.T.) 138.581 mq;
TOT 277.162 mq

Aree per servizi (ZTO F) vigenti: 188.440 mq
Viabilità e altro (opere urbanizzazione) 175.720 mq
TOT 364.160 mq

Verifica dimensionamento opere di urbanizzazione **277.162 mq < 364.160 mq**

Dalla verifica effettuata per la Zona Industriale di San Giacomo di Veglia si rileva una sovra dotazione di **opere di urbanizzazione** pari a **+ 86.998 mq** rispetto al fabbisogno previsto dalla legge urbanistica regionale 61/1985.