

**COMUNE DI ALBETTONNE**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

**OGGETTO:**

**VARIANTE PARZIALE DI P.R.G. N. 35/2015  
ZONA F3/84-85 E MODIFICHE N.T.A.**

**L.R. 11/2004, ART. 48, COMMA 1**

**L.R. N. 32 DEL 29.11.2013**

**L.R. 61/85, ART. 50, COMMA 4, LETTERA H) ED L)**

**ELABORATO:**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON DELIBERA N.            DEL            /            / 2015**

**APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON DELIBERA N.            DEL            /            / 2015**

**FIRMA:**

**IL SINDACO** .....

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**

**ARCHITETTURA . URBANISTICA . INGEGNERIA**

Zanella Adriano      Geometra  
Zanella Alessandra    Architetto  
Zanella Alice          Pianificatore Territoriale Urbanista ed Ambientale

**Sede:**

Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vicentina (VI)

Tel. 0444.787040 0444.760099    info@studiozanella.it  
Fax 0444.787326                      www.studiozanella.it

**TIMBRO FIRMA**

.....

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto, anche in parte, a terzi o a Ditte concorrenti senza nostra autorizzazione scritta. Legge 633 art. 9 e 99 del 22/04/1947.



**INDICE**

1. Normativa di riferimento .....	3
2. Iter del Piano Regolatore Generale vigente di Albettone (VI).....	4
3. area oggetto di variante – localizzazione e sue caratteristiche.....	6
4. Variante parziale n. 35 e relative Modifiche di P.R.G. ....	7
5. Verifica del dimensionamento .....	9
6. Elaborati della presente Variante .....	9

## 1. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La presente Variante parziale al Piano Regolatore Generale di Albettone (VI) è stata redatta facendo riferito alla seguente normativa:

- **Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.**, *Norme per il governo del territorio e s.m.i.*;
- **Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61 e s.m.i.**, *Norme per l'assetto e l'uso del territorio.*

In particolare la presente Variante è stata redatta ai sensi ai sensi della **L.R. 61/85, art. 50, comma 4, lettere h) e l) consentita dalla L.R. 11/2004, art. 48, comma 1, e L.R. 29 novembre n. 32 del 2013, art. 18, comma 1**, che dispone: "1. *Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2015*".

## 2. ITER DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DI ALBETTONE (VI)

Il Comune di Albettone è provvisto di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 del 19.09.1989.

Precedentemente a tale strumento vigeva il Piano di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione del 14.09.1976.

Successivamente sono state redatte una serie di Varianti al PRG quali:

Tipo di Var.	stato	adozione		osservazioni		DGR		approv. CC			DGR		nome
		data	CCn	data	CCn	data	CCn	data	CCn	tipo	data	CCn	
generale	vigente	09/10/1987	118			19/09/1989	5179						PRG originario
01 var.	vigente	30/07/1992	63			27/07/1994	3493						variante generale
02 var. parz.	vigente	13/06/1994	27			01/08/1995	4178						zona industriale
3 var. parz.	vigente	26/06/1996	23			09/12/1997	4380						var. all'art. 17
4 var. parz.	vigente	29/07/1994	40			05/05/1998	1487						
5 var. parz.	vigente	31/08/1998	30			16/11/1999	4005						
6 var. parz.	vigente	11/03/1999	9			14/07/2000	2198						
6bis	vigente					37750	1355						art. 10 L.R. 24/85
7 var. parz.	vigente					36910	79						rettifica zona industriale D1/6
8 var. parz.	vigente	27/10/2000	50					18/12/2000	56	app			supporto
9 var. parz.	vigente	30/03/1999	14	27/10/2000	49	07/09/2001	2305						res. Ex cava Lovertino
10 var. parz.	vigente	28/09/2001	38										var. depuratore
11 var. parz.	vigente	25/06/2002	20	24/09/2002	40			12/12/2002	63	app			microzona residenziali
12 var. parz.	vigente	05/07/2002	27	16/10/2002	48	13/02/2004	368	25/03/2004	11	contr			zona industriale D1/7 e D1/8
13 var. parz.	vigente	25/07/2002	32	16/10/2002	50	10/10/2003	3076						schede art.
14 var. parz.	vigente	25/07/2002	33	16/10/2002	50			12/12/2002	62	app			schede art.
15 var. parz.	vigente	28/11/2002	59	18/02/2003	12	13/02/2004	369						var.residenziale C2/9
16 var. parz.	vigente	09/04/2003	16	-----				29/07/2003	27				1 var.ex cava lovertino
17 var. parz.	vigente	22/12/2003	49	-----				28/04/2004	22				var.scheda nucleo 26 Peruzzo
18 var. parz.	vigente	03/03/2004	8	03/08/2004	35	19/09/2006	2929						art.30 "bragonzo"
19 var. parz.	vigente	28/04/2004	20	03/08/2004	33	12/06/2007	1767						annessi rustici non più funzionali
20 var. parz.	vigente	28/04/2004	23	03/08/2004	34	20/09/2005	2676						var.scheda nucleo 9
21 var. parz.	adottata	21/10/2004	49	21/03/2005	18		inv				17.03.2009		ZTO F, resid., verde privato
22 var. parz.	sospesa	21/10/2004	50	sospesa									schedatura edificio artigianale

Tipo di Var.	stato	adozione		osservazioni		DGR		approv. CC			DGR		nome
		data	CCn	data	CCn	data	CCn	data	CCn	tipo	data	CCn	
													Lovolo
23 var. parz	adottata	21/10/2004	51	28/02/2005	9	08/05/2007	1284				23/10/2007	3351	cambio d'uso Consorzio Agrario
24 var. parz	vigente	28/02/2005	8			-----		20/06/2005	29				ZTO F - ecocentro
25 var. parz	adottata	28/02/2005	11				inv						zone residenziali e mod. F
26 var. parz	adottata	30/06/2005	32										sist. Strada Provinciale
27 var. parz	adottata												marciapiede strada provinciale
28 var. parz	vigente												Ampliamento ditta G.P.Z.
29 var. parz	vigente	28/05/2009	21										marciapiede via roma
30 var parz	vigente	25/07/2009	35	29/09/2009	50								commissione edilizia revoca
31 var parz	vigente	28.12.2009	69	20/03/2010	7								zone vincolo idrogeologico
32 var parz	vigente	06.09.2010	38	20/03/2010	7			24.11.2010	46				Zona F3/84 Poligono
33 var parz	vigente	14.12.2011	45	29.02.2012	5			26.04.2012	12				Parco Campagna Colla San Giorgio
34 var parz	vigente	28.10.2013	42					11.12.2013	53				Zone F e obbligo P.U.A. Z.T.O. C2/17

Il PRG vigente con le suddette varianti è stato realizzato in conformità a quanto disposto dalla L.R. 61/85 e s.m.i. con produzione di tutti gli elaborati prescritti ed in particolare è stato adeguato alla L.R. 80/80 e L.R. 24/85, nonché ai rapporti ed ai limiti di dimensionamento di cui agli artt. 22 e 25 della L.R. 61/85.

### 3. AREA OGGETTO DI VARIANTE – LOCALIZZAZIONE E SUE CARATTERISTICHE

L'area oggetto di Variante interessa **parte del colle S. Giorgio della frazione di Lovolo di Albettone** ed è:

- sita a nord del Comune;
- accessibile da Via Val d'Oca con innesto a nord da Via Rampezzana e a sud da Via Palù Massara, da Via Roma, da via Croce e da via Ca' Bregana;
- vicina ad est al **casello autostradale** e relativa autostrada "**Valdastico Sud A31**";
- prossima alla **area per il poligono di tiro** e limitrofa a ovest con l'ambito per l'attività agonistica del **motocross**, classificata dal P.R.G. come Z.T.O. D3;
- facente parte del "**Parco Campagna di Colle San Giorgio**" di cui alla Variante parz. di PRG n. 33, normato all'art. 14 delle N.T.A. di P.R.G. e, l'area oggetto di riclassificazione a Zona F3/85-85, classificata come **parte in Zona E1.a e parte in Zona E1.d**, (come si evince dalla Tav. 4 – *Parco Campagna di Colle San Giorgio della Var. n. 33 –Stato di fatto* allegata).

La **localizzazione dell'area in oggetto risulta sicuramente strategica** sia perché è facilmente accessibile, sia perché è prossima e connessa alle aree o elementi di rilevante interesse storico – ambientale presenti nel territorio comunale, come specificato ed indicato nella *Relazione illustrativa* e nella *Tav. 2– Elementi strutturali e specializzazioni funzionali* della Variante parziale n. 33 di P.R.G..

#### **4. VARIANTE PARZIALE N. 35 E RELATIVE MODIFICHE DI P.R.G.**

La presente Variante di P.R.G. è redatta ai sensi della **L.R. 61/85, art. 50, comma 4, lettere h) e I)**, consentita dalla L.R. 11/2004, art. 48, comma 1, e L.R. 29 novembre n. 32 del 2013, art. 18, comma 1.

In particolare, la presente Variante accoglie, adeguando il P.R.G. vigente, una richiesta pervenuta al Comune con nota di prot. com. n. 461 del 29.01.2015 di Variante urbanistica al P.R.G., al fine sostanzialmente di prevedere, per l'area in oggetto, specifiche attività turistico – ricettive e a parco, gioco ed aggregative di tipo sportivo, con relative strutture di supporto.

L'amministrazione comunale ha ritenuto congruo accogliere la richiesta suddetta in quanto **si va ad integrare ed ancor più incentivare gli scopi preposti con la Var. parz. di PRG n. 33 per il "Parco Campagna di Colle San Giorgio", ovvero di valorizzare e utilizzare l'area del Colle San Giorgio incentivando la sua riqualificazione ambientale e soprattutto fruizione turistico – ricettiva – sportiva compatibile**, in connessione ed integrazione con gli elementi ed aree di interesse storico – ambientali e sportive presenti nel territorio comunale.

Pertanto **la presente Variante**, per l'area in oggetto, tenendo presente la richiesta dei privati interessati pervenuta, **specifica oltremodo le funzioni turistico – ricettive – sportive consentite**, ad integrazione e compatibilmente con quelle previste per il "Parco Campagna di Colle San Giorgio", ed **individua una nuova Zona a servizi F3/84-85 Impianti sportivi di base e/o agonistici che accoglie particolari attività sportive**, incentivando così la fruizione e conoscenza del Colle San Giorgio.

#### **In particolare la presente Variante consiste:**

- 1. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. h**, nell'individuazione, mediante la riclassificazione di parte Zona E1.a e parte Zona E1.d, di una **nuova ZTO F3/84-85 Impianti sportivi di base e/o agonistici** di superficie pari a **10.000,00 mq**, interna al "*Parco Campagna di Colle San Giorgio*" di cui all'art. 14 delle N.T.A. di P.R.G., ove si consentono, oltre alle attività turistiche – ricettive e sportive come per esempio: aree attrezzate a parco - giochi (tipo giochi e giostrine per bambini, gonfiabili, area pic nic, torretta di arrampicata, ...); strutture mobili e/o gonfiabili e/o tensostrutture degli impianti e per reception/accreditamento/toilette/ spogliatoi,...; vari percorsi ciclabili, pedonali e sportivi (tipo bmx, bike, pump truck, north shore, free ride, xcross, ...); anche attività a gioco e sport di base e/o agonistico specifiche, quali per esempio: piste



da sci artificiali e del surf da onda, ecc., il tutto anche in connessione con quelle consentite per l'adiacente Zona C1/20 e per il *Parco* in genere;

- 2. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. I),** nelle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., specificando meglio le attività turistiche – ricettive e sportive consentite per l'area in oggetto, sempre compatibilmente con quelle previste per il "*Parco campagna di Colle San Giorgio*" a cui fa parte, e precisamente: per la nuova Zona F3/84-85, per la Zona C1/20 e per le limitrofe Zone E.a.1 ed E.d.1, indicate precisamente nella allegata Tav. 4 - *Parco Campagna di Colle San Giorgio della Variante n. 33 – Stato di Variante.*

Le varianti sopra descritte comportano pertanto la **modifica dei seguenti elaborati di PRG:**

- la **Tav. 13.1 di PRG** – scala 1:5.000 con l'individuazione della nuova Zona F3/84-85 *Impianti sportivi di base e/o agonistici;*
- la **Tav. 4 - Parco Campagna di Colle San Giorgio della Variante n. 33** con l'individuazione della nuova Zona F3/84-85 e delle sottozone E1.a.1 ed E1.d.1;
- le **N.T.O. di P.R.G.**, integrando e meglio specificando i seguenti articoli:
  - **Art. 7 - ZONE C1**, integrando e meglio precisando le destinazioni consentite per la Zona C1/20;
  - **Art. 14 - ZONE E AGRICOLE**, aggiungendo e meglio specificando per il *PARCO CAMPAGNA DI COLLE SAN GIORGIO* le destinazioni consentite per le relative Zone E1.a.1 ed E1.d.1;
  - **Art. 16 - ZONE F DI INTERESSE COMUNE**, definendo le destinazioni consentite per la nuova Zona F3/84-85 *Impianti sportivi di base e/o agonistici;*
- **Tabella 14 – Verifica del dimensionamento** integrando le Zone F con la nuova Zona F3/84-85 di 10.000,00 mq e, conseguentemente, aggiornando la verifica del dimensionamento finale.

## 5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La presente Variante comporta modifica al Dimensionamento del P.R.G. vigente in quanto viene prevista una nuova **ZTO F3/84-85 Impianti sportivi di base e/o agonistici** di 10.000,00 mq, che integra pertanto le Zone a servizi F e modifica la relativa verifica del dimensionamento finale.

Si rimanda dunque all'elaborato *Tabella 14 – Verifica del dimensionamento – Stato di fatto e Stato di variante* allegato, dove si conclude che "la dotazione complessiva di aree a servizi prevista dal PRG soddisfa abbondantemente il fabbisogno di aree per servizi (dati di *quadro B*) per gli abitanti teorici totali insediabili".

## 6. ELABORATI DELLA PRESENTE VARIANTE

Gli elaborati facenti parte alla presente Variante n. 35 di P.R.G. del Comune di Albettone (VI) sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa;
- Estratto Tav. 13.1 di PRG – Stato di fatto e Stato di Variante – scala 1:5.000
- Tav. 4 - Parco Campagna di Colle San Giorgio della Variante n. 33 – Stato di fatto - scala 1:2.000
- Tav. 4 - Parco Campagna di Colle San Giorgio della Variante n. 33 – Stato di variante - scala 1:2.000
- Estratto N.T.A. di P.R.G. – Stato di Variante
- Tabelle 14 – Verifica del dimensionamento – Stato di fatto e Stato di variante
- Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica – V.C.I.