

COMUNE DI FONTE
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato



Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI

SESTA VARIANTE

Asseverazione idraulica



Il Sindaco:
Massimo Tondi

Il Segretario Comunale:
dott.ssa Antonella Bergamin

Il progettista:
Roberto Sartor - architetto

Il Responsabile Ufficio Urbanistico
Giuseppe Griggion

DATA Novembre 2015

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto arch. Roberto Sartor nato a Treviso il 13 agosto 1953 iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Treviso al n. 831, con studio in Treviso Via Alceste Torselli n. 17, in qualità di professionista incaricato del Comune di Fonte (TV) di redigere la sesta variante al Piano degli Interventi

PREMESSO

- 1) che il Comune di Fonte è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale approvato in Conferenza dei Servizi il data 06.05.2009 con ratifica da parte della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1790 in data 16.06.2009;
- 2) che successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 28.02.2012 il Comune di Fonte si è dotato di Piano degli Interventi;
- 3) che con il Piano degli Interventi in sede di Verifica di Compatibilità Idraulica sono state redatte Norme Idrauliche con ausili progettuali applicabili agli interventi edilizi e di urbanizzazione dell'intero territorio comunale;
- 4) che si è configurata la necessità di apportare alcune modifiche puntuali al suddetto Piano degli Interventi, anche con recepimento dell'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004 riguardante le cosiddette "variante verdi", attraverso una sesta variante urbanistica;
- 5) che le modifiche previste dalla suddetta sesta variante al Piano degli Interventi riguardano:
 - var. 1: riclassificazione a verde privato di un'area posta all'interno di un tessuto residenziale TRQa/19 di via Gaidola ad Onè, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;
 - var. 2: stralcio del perimetro dell'UMI/30 nel tessuto residenziale TRQa/18/2 in via Gaidola ad Onè, comprendente due lotti liberi di tipo "B"; la modifica non incide nel dimensionamento di PI;
 - var. 3: ampliamento di un lotto libero di tipo "D" nel tessuto di edificazione diffusa TER/10 in via Castellana, al fine di consentire una migliore realizzazione delle previsioni edificatorie; la modifica non comporta ulteriore edificazione e non incide nel dimensionamento di PI;
 - var. 4: modifica dell'ambito di trasformazione urbana ATU 2/2 di via Asolana ad Onè, con inserimento di una modesta porzione di area in tessuto residenziale TSN/3 per una maggiore coerenza con lo stato di fatto; si dispone inoltre l'adeguamento della volumetria esistente da recuperare, alla reale situazione edilizia, prevedendo per il comparto 1 oggetto di variante, solo il recupero parziale del volume esistente; la previsione comunque non incide nel dimensionamento di PI in quanto riguarda cubature già contabilizzate e presenti nel precedente PRG;
 - var. 5: stralcio di un lotto libero di tipo "B" e del lotto contermini a verde privato, ubicati all'interno del tessuto residenziale TRQa/32 in via Castellana ad Onè, con riclassificazione di entrambi in area agricola;
 - var. 6: stralcio di una sagoma limite di mq 100 prevista nella UMI 21 all'interno del tessuto di edificazione diffusa TES/6, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;
 - var. 7: nuova Scheda Normativa 12 per la disciplina dell'ambito di trasformazione urbana ATU/1 in via Montegrappa ad Onè, prevedendo il recupero dei volumi esistenti, al netto delle superfetazioni da demolire, per attività direzionali, commerciali, a servizi e residenziali;
 - var. 8: stralcio di un lotto libero di tipo "D" all'interno del tessuto di edificazione diffusa TER/5 di Onè, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;

var. 9: stralcio dell'ambito di trasformazione residenziale ATN/11 in via Gaiola ad Onè in quanto sono venute meno le condizioni da parte della proprietà per l'edificazione; l'area viene riclassificata agricola di tipo ZEA/A;

- var. 10: modifica delle previsioni edificatorie nel tessuto di edificazione diffusa TES/8/1 in via S. Margherita ad Onè, con lo stralcio della sagoma limite a nord di mq 140 e ridefinizione delle due restanti sagome di concentrazione volumetrica, mantenendo le attuali possibilità edificatorie;

- var. 11: stralcio di un lotto libero di tipo "A" nel tessuto residenziale TCR/13/2 in via S. Pio X ad Onè, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;

- var. 12: piccolo ampliamento del tessuto di edificazione diffusa TER/6/2 in via Villapiana ad Onè, ricomprendendo volumi esistenti in zona agricola, per consentire la riorganizzazione edilizia complessiva dell'area di proprietà;

- var. 13: riduzione dell'area di un lotto libero di tipo "A" nel tessuto residenziale TCR/9/1 ad Onè, stralciando la parte ricadente nell'ambito di pertinenza dell'edificazione esistente;

- var. 14: stralcio di un'area nel tessuto di edificazione diffusa TES/8 in via S. Margherita ad Onè, e riclassificazione della stessa in agricola di tipo ZEA/A, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;

- var. 15: stralcio di lotti posti all'interno dell'ambito di trasformazione residenziale ATN/9 in via Gaidola ad Onè, con riclassificazione di quelli fronte della suddetta viabilità, parte in tessuto residenziale TRQa/19/1 e parte in TRQa/18/1, e di quelli a nord a verde privato; la riclassificazione comporta una diminuzione delle possibilità edificatorie da mc 3.799 a mc 1.613; riclassificazione a verde privato di un lotto in TRQa/19/1 all'incrocio tra via Giolli e via Gaidola per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;

- var. 16: riclassificazione di un'area all'interno del tessuto residenziale TRQb/36/1 in via Lastego ad Onè in zona agricola ZEA/E, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;

- var. 17: modifica della viabilità di progetto in via Villapiana ad Onè con rettifica dell'innesto sulla suddetta strada e del rispetto stradale; la modifica è finalizzata al miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale;

var. 18: rettifica di un'imprecisione cartografica dell'area a verde pubblico VS/15 in via Fabia ad Onè, con adeguamento alla reale situazione dello stato di fatto, dato che la piccola porzione in oggetto (mq 174) è da sempre inserita nella contermina area di pertinenza dell'edificazione esistente nel tessuto residenziale TCR/23;

var. 19: individuazione di un'attività di tipo turistico-ricettiva ad Onè con possibilità di realizzare nuovi volumi in ampliamento o sopraelevazione dell'esistente, o in alternativa di operare attraverso il cambio della destinazione d'uso del fabbricato esistente, per un massimo di mc 500 previsti per l'attività turistico-ricettiva;

- var. 20: ridefinizione dell'area produttiva TPP/9 in via Larga ad Onè prevedendo la riorganizzazione di aree produttive con un piccolo aumento della superficie produttiva (mq 191); contestualmente si prevede lo stralcio del parcheggio pubblico (mq 2.805) e l'aumento dell'area a verde pubblico (mq 2.521);

- var. 21: modifica del perimetro di un lotto libero di tipo “A” in via Villapiana nel tessuto di edificazione diffusa TER/6/2 di Onè, al fine di consentire un migliore inserimento residenziale, senza aumento delle possibilità edificatorie;
 - var. 22: eliminazione di una sagoma limite di mq 100 nel tessuto di edificazione diffusa TES/8/2 in via S. Margherita ad Onè, per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà; viene inoltre classificata a verde privato l’area lungo il corso d’acqua demaniale;
 - var. 23: stralcio dell’edificabilità in aree nel tessuto residenziale TCR/16 in via S. Margherita ad Onè, con riclassificazione delle stesse a verde privato per il venir meno delle necessità edificatorie della proprietà;
 - var. 24: riclassificazione in zona agricola ZEA/D di un’area attualmente in tessuto di edificazione diffusa TER/10 lungo via Castellana; contestualmente viene modificato il perimetro del lotto libero di tipo “D”, senza aumento delle potenzialità edificatorie;
 - var. 25: riclassificazione in zona agricola ZEA/D di un’area attualmente in tessuto di edificazione diffusa TER/13 lungo via Castellana;
 - var. 26: ridefinizione delle aree a bosco a seguito del Piano di Riordino Forestale del Comune di Fonte reso esecutivo dalla Giunta Regionale con Decreto della Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e tutela del Consumatore n. 43 del 16.04.2015;
- 6) che gli ambiti interessati dalla 6° variante al Piano degli Interventi non insistono in aree di rischio idraulico;
 - 7) che la 6° variante al Piano degli Interventi comporta una diminuzione dell’edificazione residenziale pari a mc 13.630 a fronte di un modesto aumento di superficie produttiva di mq 191;
 - 8) che per gli interventi previsti le Norme Idrauliche di cui è dotato il Piano degli Interventi del Comune di Fonte disciplinano in maniera esaustiva gli interventi e le loro modalità applicative ai fini dell’invarianza idraulica;

ASSEVERA

che le suddescritte trasformazioni territoriali previste dalla 6° variante al Piano degli Interventi del Comune di Fonte (TV) non modificano il regime idraulico e quindi non si rende necessaria la valutazione di compatibilità idraulica prevista dalla D.G.R. n. 2948 del 6 ottobre 2009.

Treviso, novembre 2015

Arch. Roberto Sartor

.....