



COMUNE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO
PROVINCIA di VENEZIA

**Variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi
L..R.V. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Elaborato

A1

Data: luglio 2015

Area Tecnica – Servizio Urbanistica
Comune di Fossalta di Portogruaro
Piazza Risorgimento, 9
30025 – Fossalta di Portogruaro (VE)
Tel. 0421.249511 – Fax 0421.249579

Il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 17 del 21.05.2013, approvato in Conferenza dei Servizi in data 16.12.2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 e successivamente ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n.2 del 17.01.2014 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 21.02.2014. Con D.C.C. n. 7 del 08.04.2014 è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con D.C.C. n. 49 del 22.12.2014.

La presente variante parziale, fa seguito alle indicazioni del documento programmatico preliminare illustrato dal Sindaco in Consiglio Comunale nella seduta del 29.06.2015 ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004.

Al centro dell'omonima località, presso l'antica chiesa, ci si imbatte nella contorta forma di un bellissimo e antico esemplare di farnia, la quercia di Villanova, uno dei pochi alberi monumentali del veneziano, dichiarato monumento naturalistico d'interesse nazionale con decreto del 7 giugno 1960.

Nel P.A.T., in analogia a quanto previsto nello strumento pianificatorio provinciale, una delle principali azioni e strategie che si intendono mettere in atto relativamente alla tematica storico-ambientale è favorire il mantenimento dell'integrità paesaggistica anche con la valorizzazione gli alberi monumentali (la quercia secolare di Villanova Sant'Antonio). Per quanto riguarda invece la tematica ambientale sempre in analogia al P.T.C.P., il P.A.T. individua gli elementi della rete ecologica di area vasta (Art. 28 delle N.T. del P.T.C.P.) ed in particolare le aree nucleo o gangli primari, corrispondenti al SIC IT3250044 "Fiumi Reghena e Lemene - Canale Taglio e rogge limitrofe – Cave di Cinto Caomaggiore" che rappresentano le aree ad elevata naturalità tutelate o da tutelare.

Tra le aree pertinenti alla quercia di Villanova e la vicina chiesa vi sono aree di proprietà del Comune la cui attuale destinazione urbanistica (E3 agricolo produttiva) non consente la programmazione di azioni in coerenza con gli obiettivi suesposti; l'amministrazione intende individuare un'area a servizi – attrezzature di interesse comune, contigua alla Chiesa ed alla quercia ed all'area nucleo di P.T.C.P. (E1 ambientale nel P.I.) da dedicare ad iniziative di valorizzazione del bene monumentale e delle sue pertinenze di proprietà del Comune, in quanto fattore di aggregazione sociale e di valorizzazione del patrimonio culturale caratterizzato da un forte valore identitario.

Trattasi in sintesi di individuare un'area a servizi al centro della località di Villanova Sant'Antonio, presso l'antica chiesa ed in prossimità della quercia di Villanova. La porzione di

territorio individuata, misura circa 3.000 mq ed è descritta catastalmente al Foglio 16 mappali 429 e 433.

La variante propone un cambio di destinazione di zona dell'area da agricola a Z.T.O. Fb per attrezzature di interesse comune, disciplinata nello specifico dall'art. 50 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, di cui in seguito si riporta il contenuto.

L'ambito territoriale interessato risulta sottoposto in parte ai seguenti vincoli paesaggistici ed ambientali:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua - ex L. 431/1985;
- Fascia di tutela ambientale.

Verifica consumo di S.A.U.

Il P.A.T. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quest'ultima. Nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma rigida per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata in sede di redazione del P.A.T. attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo conseguenti.

Per il comune di Fossalta di Portogruaro, la Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) massima trasformabile è pari a 81.688,22 mq.

Dall'analisi della casistica sopra riportata in relazione alle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi risulta la seguente tabella di sintesi. La presente variante al PI prevede:

- un consumo di S.A.U. pari a 100.660 mq;
- un recupero di S.A.U. pari a 145.837 mq.

Il saldo complessivo determina un recupero di S.A.U. pari a mq 45.177 (= 145.837 mq - 100.660 mq). Rispetto al quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile, fissato dal P.A.T. in 90.000 mq, il bilancio complessivo (P.A.T. + P.I.) della S.A.U. trasformabile è pari a mq 135.177 mq (= 90.000 mq + 45.177).

La variante parziale qui proposta comporta la trasformazione di una zona agricola pari a circa mq 3.000.

	Consumo massimo di SAU (mq)	SAU Trasformabile residua (mq)
P.I.	-45.178	135.178
Variante n. 3 al PI	+ 3000	135.178-3000

Disciplina urbanistico-edilizia

Estratto Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano degli Interventi (P.I.) approvato con D.C.C. n. 49 del 22/12/2014

ART. 50 – ZTO FB PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 2.1 Zone Significative. Fratta
- Tav. 2.2 Zone Significative. Alvisopoli
- Tav. 2.3 Zone Significative. Capoluogo
- Tav. 2.4 Zone Significative. Stiago – Sacilato – Villanova S. Antonio
- Tav. 2.5 Zone Significative. Villanova
- Tav. 2.7 Zone Significative. Vado

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.

2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:

- e) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, etc.);
- a) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, etc.);
- b) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, etc.);
- c) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, etc.);
- d) Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, etc.);
- e) servizi amministrativi (municipio, etc.);
- f) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, etc.).

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per Intervento Edilizio Diretto fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del P.I.
4. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
5. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Il PI si attua applicando i seguenti indici
 - **If (indice di edificabilità fondiaria)** mc/mq 1,00
 - **Rc (rapporto di copertura)** non superiore al 50%
 - **H (altezza del fabbricato)** m 9,50
 - **Dc (distanza dai confini)** m 5,00
 - **Df (distanza dai fabbricati)** m 10,00
 - **Ds (distanza dalle strade)** m 12,00

Gli elaborati della variante sono costituiti da:

A1) Relazione Tecnico Illustrativa

A2) Elaborato grafico: tavola unica

A3) Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.)

A4) Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.N.C.A.) – dichiarazione di non incidenza