

COMUNE DI GRUARO
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

"CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBITO DENOMINATO "MOLINI DI STALIS"

1° STRALCIO

PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO AUTO-CICLO IN
RELAZIONE AL GIRALEMENE CON BIKE-POINT

PROGETTO

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ESTRATTO PLANIMETRIA PIANO INTERVENTI - ATTUALE	1:2000
ESTRATTO PLANIMETRIA PIANO INTERVENTI - VARIANTE	1:2000

PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE: COMUNE DI GRUARO
Piazza Egidio Dal Ben, 9
Gruaro (VE)

PROGETTO
STUDIO architetti COSTA & MAITAN
Portogruaro - via Versiola 16/1 tel 0421 280 662



ALL.

M

1. OGGETTO DELLA VARIANTE

La Variante ha come oggetto una modifica azzonativa puntuale, per trasformare un'area attualmente destinata a Zona agricola a Zona aree per parcheggi "P".

Ai fini dell'inquadramento urbanistico della modifica di zona puntuale va precisato che l'area in questione ricade parzialmente all'interno della zona di vincolo paesaggistico – D.Lgs. n. 42/2004 art. 142, primo comma, lett. c.

La necessità della variazione è motivata per dotare l'area di un parcheggio che viene a collocarsi in diretta prossimità del borgo, in una posizione tale da consentire una immediata accessibilità dalla principale strada di arrivo costituita da via Stalis che è una diramazione ortogonale alla via principale denominata via Bagnarola in Comune di Gruaro e via Borgo di Sotto in Comune di Sesto al Reghena che collega la frazione di Bagnara (in Comune di Gruaro) con la frazione di Bagnarola (in Comune di Sesto al Reghena), appoggiandosi con un secondo lato anche sulla strada interna che conduce al borgo e, più oltre, permette di raggiungere i molini con una stradina che costeggia il Lemene; funzionalmente, quindi, al parcheggio si accede da via Stalis e una volta lasciata l'auto, si può proseguire a piedi o in bici per la stradina verso il borgo e il molino.

L'area è attualmente ineditata ed è direttamente accessibile dalla viabilità pubblica di via Stalis; si tratta di un terreno pianeggiante di forma regolare ad "L", forma determinata anche dalla presenza di una installazione con pozzo dell'acquedotto (gestito da LTA s.p.a.) che si trova a occupare l'angolo formato tra via Stalis e la stradina interna verso il borgo, di superficie catastale complessiva pari a mq 1.280.

La trasformazione della destinazione urbanistica dell'area permetterà di migliorare la fruizione della stradina verso il borgo e il molino a piedi o in bici.

2. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

La compatibilità della scelta effettuata si basa su due diversi indicatori :

- l'ambiente ed il paesaggio,
- le ricadute sociali e culturali.

a. L'ambiente ed il paesaggio

Non si prevedono impatti significativi sul territorio, tenuto conto che :

- *consumo di suolo*. La superficie dell'area oggetto di variante è di dimensioni ridotte (circa 1.280 mq).
- *aria*. L'emissione di sostanze nocive in atmosfera generate dalla nuova realizzazione sono nulle, in quanto la consistenza dell'intervento non è tale da incidere sugli attuali livelli di salubrità dell'aria.
- *traffico*. L'aumento del traffico dovuta all'intervento non è tale da incidere sugli attuali flussi di traffico dell'area.
- *paesaggio*. L'intervento si inserisce con continuità nel paesaggio rurale esistente.

b. l'aspetto sociale e culturale

L'intervento previsto migliorerà la fruizione del territorio comunale da parte di visitatori esterni. Viene dotato il territorio di una funzione complementare rispetto ad attività ed iniziative (manifestazioni, eventi, ecc.) già in essere che possono essere sviluppate a livello locale.

La compatibilità dell'impianto previsto, pertanto, si basa sulle seguenti considerazioni :

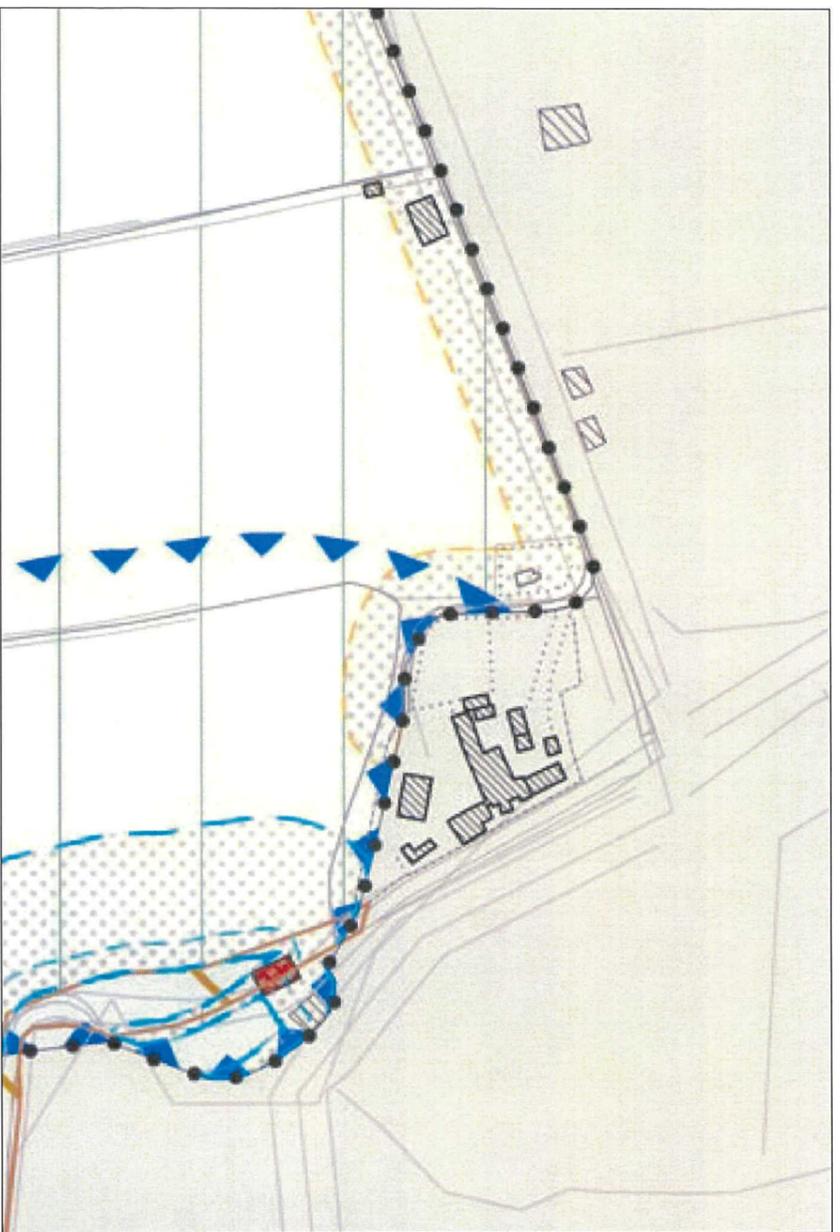
- l'intervento previsto è compatibile con il contesto agricolo in cui si inserisce ed è in linea con gli obiettivi previsti dal piano vigente,
- viene introdotta un'area di supporto per iniziative che possono svilupparsi a livello locale, per promuovere la fruizione turistica del territorio.

Esibizione
13.1.2
Scala
1:5.000

Zonizzazione - EST

LEGENDA

N.T.O.



ESTRATTO PLANIMETRIA PIANO INTERVENTI - ATTUALE SCALA 1:2000

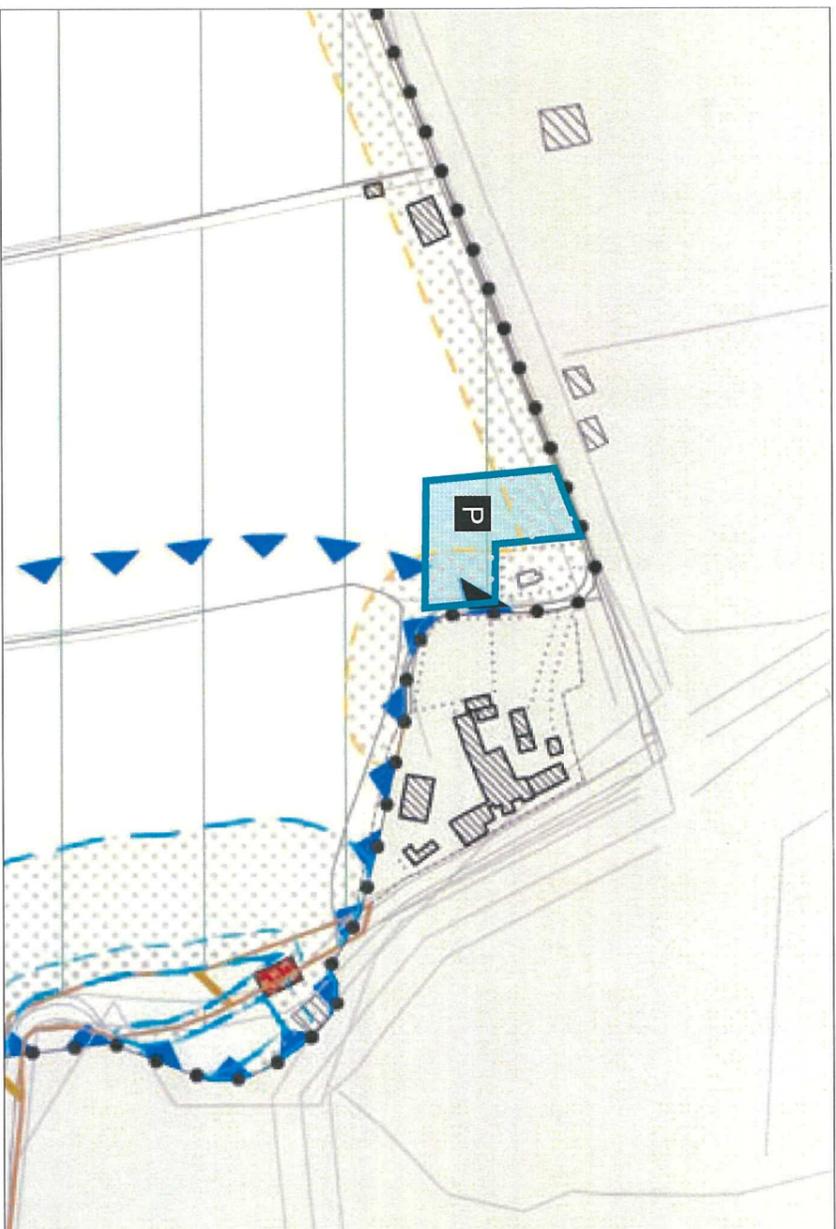
	Limite amministrativo del Comune		Ambiti di edificazione diffusa	Art. 38
	Idrografia		Nuclei residenziali in zona agricola	Art. 38
	Viabilità esistente		Aree agricole di pertinenza	Art. 38
DISCIPLINA ATTUATIVA				
	Piano Urbanistico Attuativo		Geometria "scarpata di Summaga"	Art. 14
	Progetto Norma P.N.		Coni visuali	Art. 15
	Comparto Obbligatorio		Aree Nucleo - Rete Nuova 2000	Art. 16
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE				
	Zona A		Siti di interesse comunitario ai sensi del D.G.R. n° 2873/2004	Art. 27
	Zona B		Zone di protezione speciale ai sensi del D.G.R. n° 2873/2004	Art. 28
	Sottozona C1		Goleme	Art. 17
	Sottozona C2		Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare	Art. 18
	Ambiti per edifici a disciplina particolareggiata		Siti con ritrovamenti archeologici	Art. 19
	Lotti non edificati		Edifici di valore storico-venetianistico con grado di protezione	Art. 21/25
	Zone a verde agricolo peribulano	Vincoli culturali e paesaggistici		
	Accordi di pianificazione		Edifici tutelati - D.Lgs n°42/2004 art. 10	Art. 20
	Sottozona D1		Adicenze tutelate - D.Lgs n°42/2004 art. 10	Art. 20
	Sottozona D2		Vincolo paesaggistico - D.Lgs n°42/2004 art. 14/2 primo comma, lett. e)	Art. 20
	Sottozona D3		Vincolo paesaggistico - D.Lgs n°42/2004 art. 14/2 primo comma, lett. g)	Art. 20
	Insedimenti produttivi in zona impropria		Vincolo di destinazione forestale - L.R. n°52 del 13/04/1978	Art. 20
	Opere incongrue		Fasce di rispetto e generatori di vincolo	Art. 28
	Aree per "ristruzione" - "SR"		Limite dei centri abitati	
	Aree per attrezzature di interesse pubblico - "SR"		Fasce di rispetto stradali	
	Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport - "SC"		Fasce di rispetto ferroviarie	
	Aree per parcheggi - "P"		Fasce di rispetto omebientali	
DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE				
	Zona agricola		Fasce di rispetto idrografica pubblica	
	Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale		Fasce di servizio idraulica relativa all'idrografia pubblica	
	Alliamenti zootecnici intensivi		Fasce di rispetto dai depuratori	
			Fasce di rispetto dagli elettrodotti	
			Fasce di rispetto dai metanodotti	
			Zone di tutela dell'idrografia principale	
			Impianti di comunicazione	
			SISTEMA RELAZIONALE	
			Viabilità di progetto	Art. 42

Esposito
13.1.2
Scala
1:5.000

Zonizzazione - EST

LEGENDA

N.T.O.



ESTRATTO PLANIMETRIA PIANO INTERVENTI - VARIANTE SCALA 1:2000

	Unità amministrativa del Comune		
	Idrografia		
	Vialità esistente		
DISCIPLINA ATTUATIVA			
	Piano Urbanistico Attuativo	Art. 7	
	Progetto Norma P.N.	Artt. 30-33	
	Comparto Obbligatorio	Art. 8	
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE			
	Zona A	Art. 27	
	Zona B	Art. 28	
	Sottozona C1	Art. 29	
	Sottozona C2	Art. 30	
	Arbitri per edifici a disciplina particolareggiata	Art. 31	
	Lotti non edificati	Art. 27-30,38	
	Zone a verde agricolo peribulcano	Art. 34	
	Accordi di pianificazione	Artt. 27,30	
	Sottozona D1	Art. 31	
	Sottozona D2	Art. 32	
	Sottozona D3	Art. 33	
	Insediamenti produttivi in zona impropria	Art. 35	
	Opere incongrue	Art. 36	
AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO			
	Aree per Istruzione - "Sa"	Artt. 40,41	
	Aree per attrezzature di interesse pubblico - "Sp"		
	Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport - "Sc"		
	Aree per parcheggi - "P"		
DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE			
	Zona agricola	Art. 37	
	Arbitri di fitoglia fondaria, paesistica e ambientale	Art. 37	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 37	
	Arbitri di edificazione diffusa	Art. 38	
	Nuclei residenziali in zona agricola	Art. 38	
	Aree agricole di pertinenza	Art. 38	
SISTEMA AMBIENTALE			
	Geotetto "scarpata di Sunnagar"	Art. 14	
	Conti visuali	Art. 15	
	Aree Nucleo - Folla Nuova 2000	Art. 16	
	Siti di interesse comunitario ai sensi del D.G.R. n° 269/3/2004	Art. 19	
	Siti di protezione speciale ai sensi del D.G.R. n° 269/3/2004		
	Colture	Art. 17	
	Verde privato a pertinenza scoperta da tutelare	Art. 18	
	Siti con ritrovamenti archeologici	Art. 19	
	Edifici di valore storico-testimoniale con grado di protezione	Art. 21/25	
Vincoli culturali e paesaggistici			
	Edifici tutelati - D.Lgs. n°42/2004 art. 10	Art. 20	
	Adiacenze tutelate - D.Lgs. n°42/2004 art. 10	Art. 20	
	Vincolo paesaggistico - D.Lgs. n°42/2004 art. 14/2 primo comma, lett. c)	Art. 20	
	Vincolo paesaggistico - D.Lgs. n°42/2004 art. 14/2 primo comma, lett. g)	Art. 20	
	Vincolo di destinazione forestale - L.R. n°52 del 13/09/1979	Art. 20	
Fasce di rispetto e generatori di vincolo			
	Unità dei centri abitati	Art. 28	
	Fasce di rispetto stradali		
	Fasce di rispetto ferroviarie		
	Fasce di rispetto centuriali		
	Fasce di rispetto centuriali		
	Fasce di servizio idraulica relativa all'idrografia pubblica		
	Fasce di rispetto dai depuratori		
	Fasce di rispetto dagli elettrodotti		
	Fasce di rispetto dai metanodotti		
	Zone di tutela dell'idrografia principale		
	Impianti di comunicazione		
SISTEMA RELAZIONALE			
	Vialità di progetto	Art.42	