

Regione Veneto



Provincia di Rovigo

COMUNE DI PORTO VIRO

VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI
INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA
L.R. 11/2004

VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI DONADA
E ALTRO

LUGLIO 2016

Architetto Andrea DISSETTE

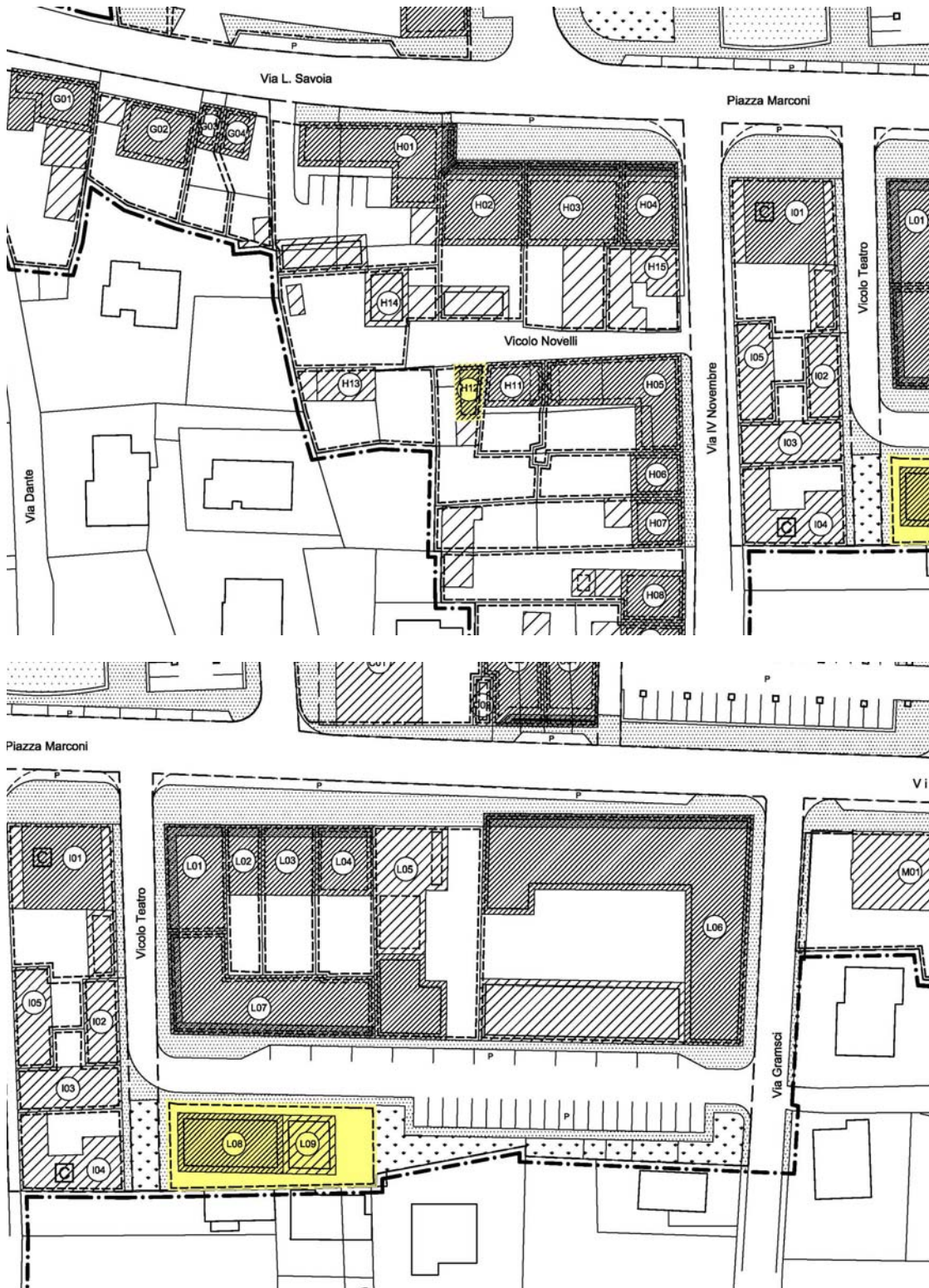
VARIANTE IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 16 MARZO 2015, N. 4

La variante n. 7 al Piano degli Interventi riguarda sei oggetti specifici:

1. Una modifica al piano particolareggiato di Donada riguardante due unità minime di intervento rispettivamente nei comparti H ed L.
2. Tre varianti di area proposte dall'amministrazione, su terreni di proprietà pubblica, riguardanti la destinazione del campo sportivo di Donada, parte di un terreno in Via Cesare Pavese e una strada dismessa laterale a Via dei Salici.
3. Una variante in seguito a richiesta per la regolamentazione della darsena dell'Amministrazione Provinciale in concessione all'ingresso di Porto Levante
4. Una variante proposta dalla amministrazione per la costruzione di un bilancione da pesca sullo Scanno Cavallari
5. Varianti in applicazione della L.R. 16 marzo 2015, n. 4, che riguardano quattro ulteriori richiesta pervenute dopo l'adozione della specifica variante n. 5
6. due proposte di accordi pubblico privati numerate da 26 a 27.

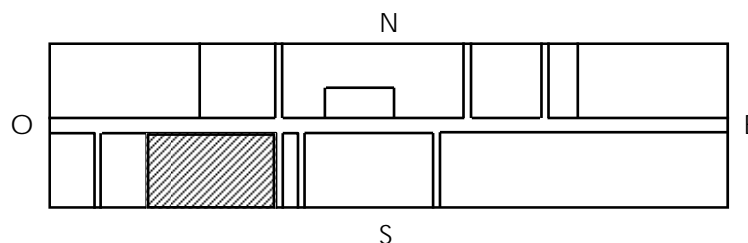
Oggetto n. 1 - variante al Piano Particolareggiato di Donada

In seguito a richieste motivate da parte dei cittadini interessati, e nell'ottica di favorire in ogni modo l'attuazione del Piano Particolareggiato di Donada, si procede alla variazione di due unità minime di intervento situate nei comparti H ed L del Piano.



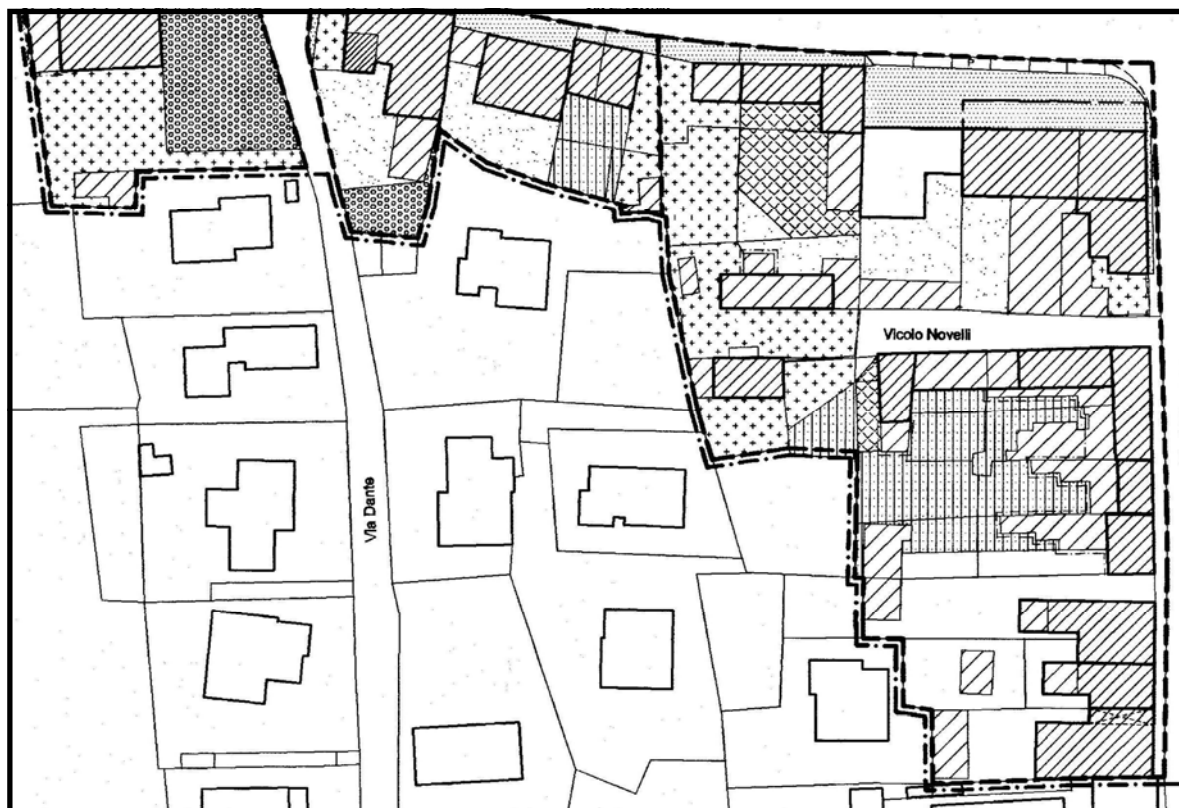
SCHEMA SETTORE

H



INDIVIDUAZIONE

Questa zona si trova in posizione pressochè centrale rispetto alla piazza. Essa è delimitata a nord dalla Via Savoia e dalla piazza Marconi, ad ovest dal settore G e ad est dalla Via IV Novembre.



OSSERVAZIONI

Il presente settore si presenta sufficientemente ordinato per quanto riguarda gli edifici che prospettano sulla Via Savoia e sulla Via Roma. Meno curate risultano invece le quinte edilizie che prospettano su Via IV Novembre e sul vicolo interno, in quanto esistono fabbricati vecchi e nuovi con uno stato di manutenzione notevolmente diverso.

Questo gruppo di edifici ha come principale destinazione la residenza, comprende tuttavia alcuni uffici privati ed attività commerciali.

Lo stato di conservazione degli edifici, tranne alcuni di recente costruzione, è complessivamente scadente, dovuto alla numerosa presenza di edifici di vecchia costruzione che necessitano di interventi consistenti per la loro ricostruzione o consolidamento.

Il valore edilizio ed architettonico risulta comunque complessivamente scadente.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione sono presenti tutte le reti.

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	5.878
Superficie coperta dei fabbricati	mq	2.202
Volume esistente	mc	10.589
Volume PRG vigente	mc	15.991

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Rispetto alla vigente previsione urbanistica è stata creata la nuova U.M.I. H15 ricavata dalla parte sud dell'U.M.I. H04 che ha cambiato proprietà.

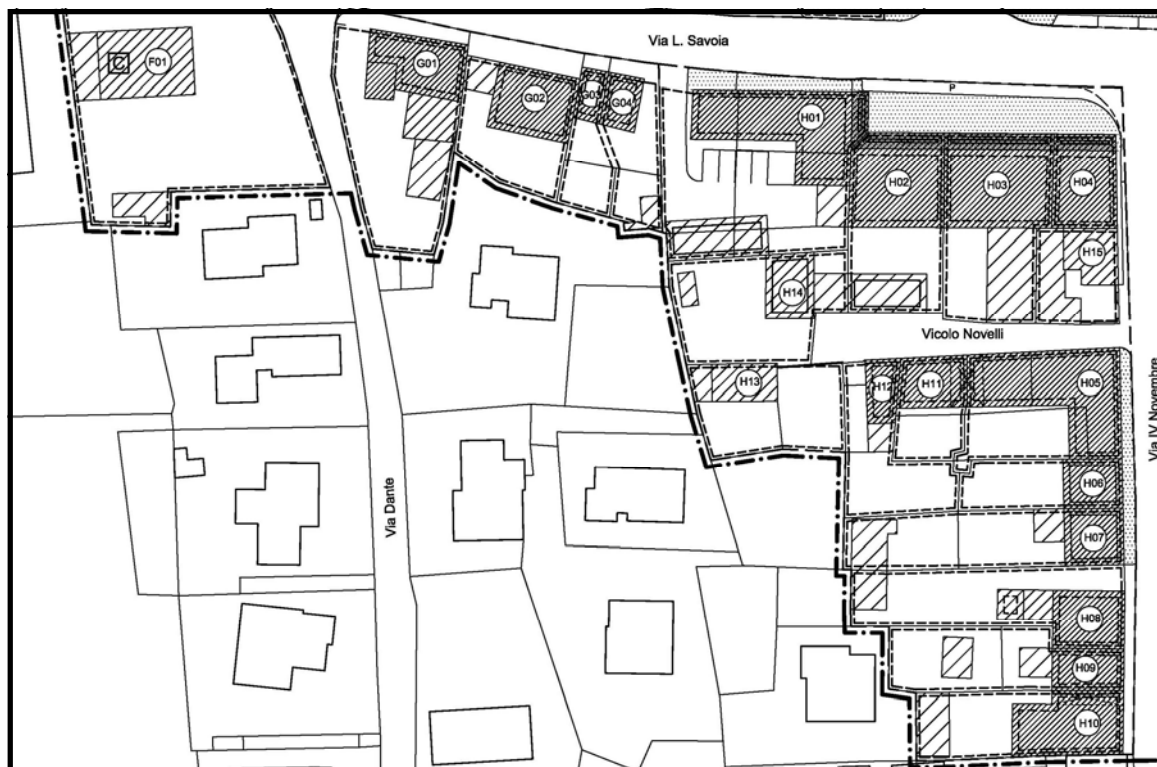
Vengono confermate le dimensioni esistenti del Vicolo Novelli per la presenza di numerosi fabbricati che di fatto ne impediscono l'allargamento.

Per l'U.M.I. H08 viene concessa la sopraelevazione di un piano per portare all'altezza di due piani il piccolo corpo di fabbrica in aderenza verso ovest del fabbricato principale.

Per le U.M.I. H01, H02, H03 e H04, oltre a quanto già previsto, viene concessa anche la possibilità di sopravanzare il fronte degli edifici verso la piazza di ml 2,50 affinché venga ricavato un porticato ad uso pubblico con sovrastante costruzione. Il nuovo ampliamento avrà quindi le dimensioni di ml 2,50 x la larghezza di ogni edificio x l'altezza complessiva, compreso il porticato, di tre piani fuori terra.

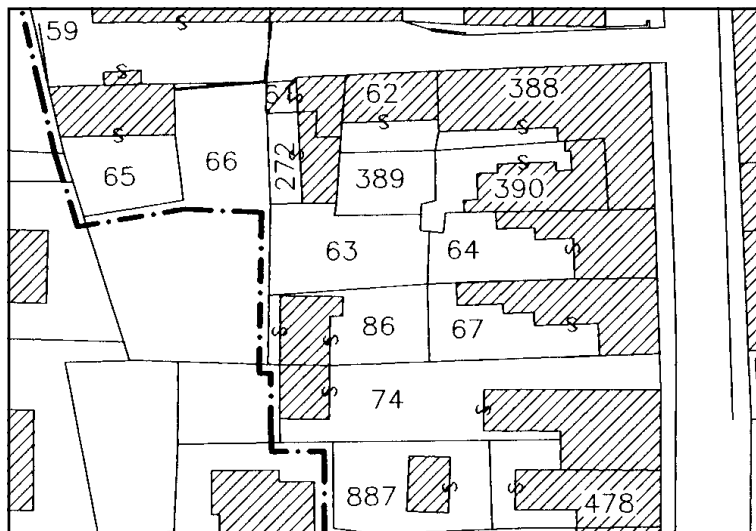
Viene riconfermata per tutto il resto la vigente previsione urbanistica.

La variante 2016 prevede anche per l'U.M.I. H12 la sopraelevazione fino a tre piani



DATI DIMENSIONALI FINALI

Superficie territoriale	mq	5.878
Superficie coperta dei fabbricati	mq	2.548
Volume	mc	16.995

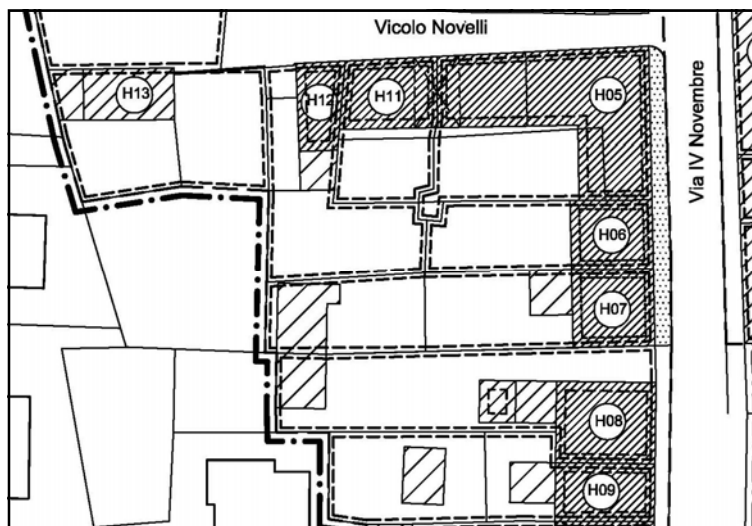


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

SCHEDA

H12



DATI DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Vicolo Novelli laterale a Via IV Novembre, compreso nel settore H, contraddistinto con il n° 12.

Fabbricato a due piani con destinazione residenziale.



DATI CATASTALI

Censuario di Donada
Foglio 6
mappali n. 61-272

FOTO LATO NORD

OSSERVAZIONI

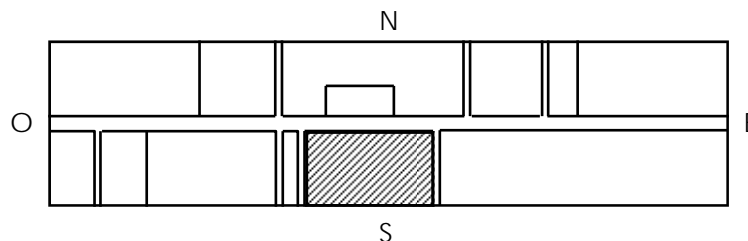
Questa U.M.I. comprende un edificio a due piani a destinazione residenziale.
Il fabbricato si presenta con un aspetto abbastanza curato.
La vigente strumentazione urbanistica prevede la conservazione, senza alcun incremento, dell'attuale superficie coperta e del volume.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

E' consentito l'aumento del volume mediante la sopraelevazione di un ulteriore piano dell'edificio a due piani esistente.
Sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché di ristrutturazione, nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

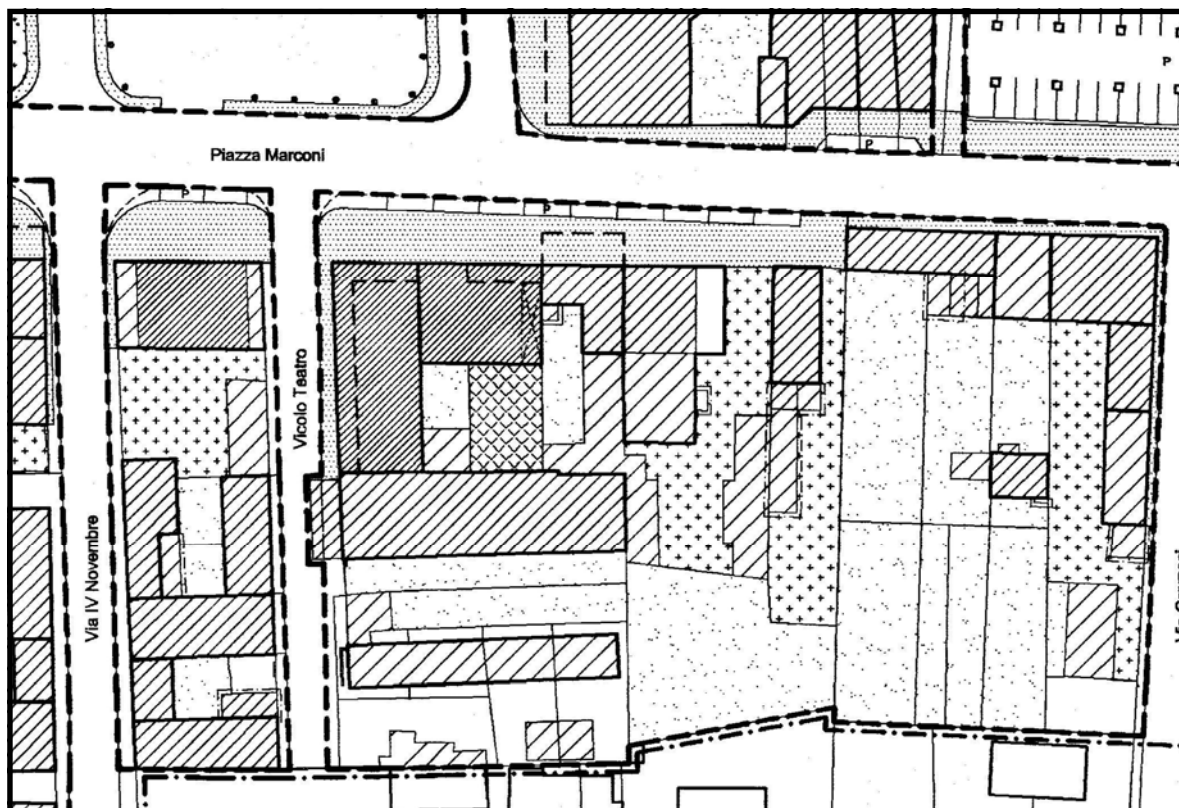
SCHEDA SETTORE

L



INDIVIDUAZIONE

Questo settore edilizio si trova pressoché in zona centrale rispetto alla lunghezza della Via Roma e a sud di essa.



OSSERVAZIONI

Quest'area assume un'importanza strategica per la sua posizione, per le funzioni che in esso vengono svolte e per le sue potenzialità di sviluppo.

Esistono, infatti, oltre alla residenza, numerosi negozi, un bar ed un cinema.

Per contro, la sua utilizzazione risulta notevolmente svantaggiosa, soprattutto per le parti retrostanti alla Via Roma, ed il suo aspetto complessivo si dimostra alquanto disordinato.

Gli edifici d'angolo tra Piazza Marconi ed il Vicolo Teatro sono stati di recente ricostruiti secondo le vigenti disposizioni urbanistiche. I tre piani di altezza, le facciate ordinate ed il portico hanno dato alle nuove costruzioni un aspetto adatto e proporzionato al luogo centrale in cui sorgono.

Per il resto degli edifici esistenti il valore edilizio ed architettonico risulta complessivamente scadente e lo stato di conservazione risulta cattivo, tranne qualche fabbricato oggetto di interventi in epoca recente.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione sono presenti tutte le reti.

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	6.826
Superficie coperta dei fabbricati	mq	2.531
Volume esistente	mc	13.151
Volume PRG vigente	mc	22.977

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Risulta fortemente necessario, per una riconversione radicale del tessuto urbano e per la riqualificazione dell'area centrale, riproporre con forza la vigente previsione urbanistica che consiste nel realizzare una nuova viabilità pubblica che, utilizzando l'esistente Vicolo Teatro arrivi fino alla Via Gramsci.

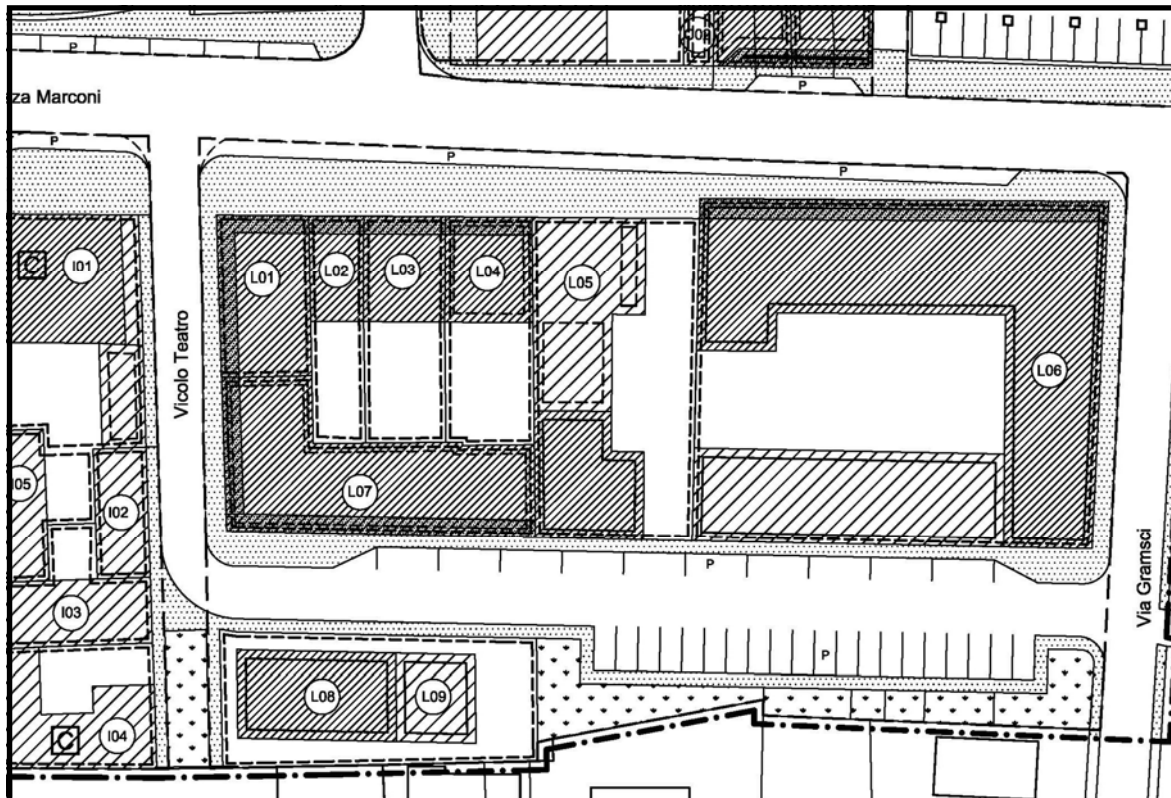
Questa nuova strada deve essere completata con idonei percorsi pedonali e spazi adibiti a parcheggio.

Le U.M.I. L06, L07, L08, L11, L12, sono state accorpate nella nuova U.M.I. L06 anche se le proprietà sono diverse. Per questa nuova U.M.I. è previsto un intervento unitario con un arretramento di tutto il corpo di fabbrica prospettante sulla Via Roma e ricavando per tutta la lunghezza del fronte un portico ad uso pubblico.

E' stato tolto il passaggio pedonale previsto tra le proprietà delle U.M.I. L05 ed L06 in seguito all'accoglimento dell'osservazione che ne chiedeva l'eliminazione, approvata con la precedente variante.

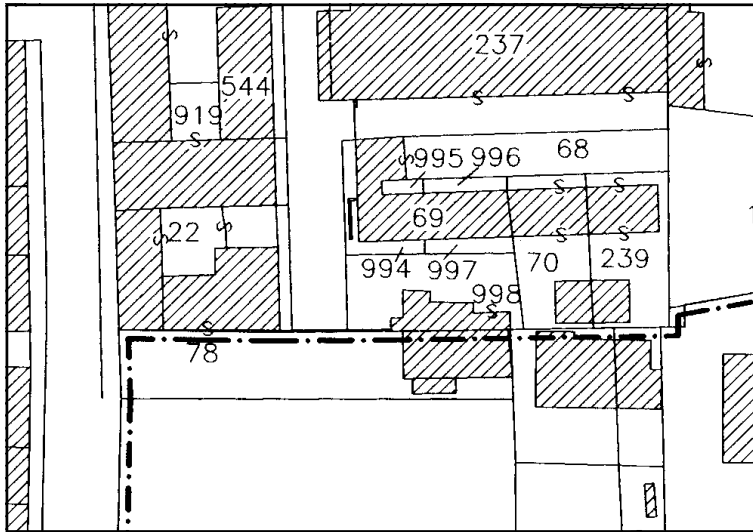
Tutti i fabbricati prospettanti sulla strada pubblica, per i quali è prevista la costruzione del terzo piano ed aventi al piano terra la destinazione commerciale e/o direzionale, nel caso di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione radicale (svuotamento completo dell'edificio), devono obbligatoriamente essere dotati di porticati ad uso pubblico.

La variante 2016 prevede la suddivisione della U.M.I. L08 in due parti, si creano in tal modo le U.M.I. L08 e L09



DATI DIMENSIONALI FINALI

Superficie territoriale	mq	6.826
Superficie coperta dei fabbricati	mq	2.882
Volume	mc	23.790

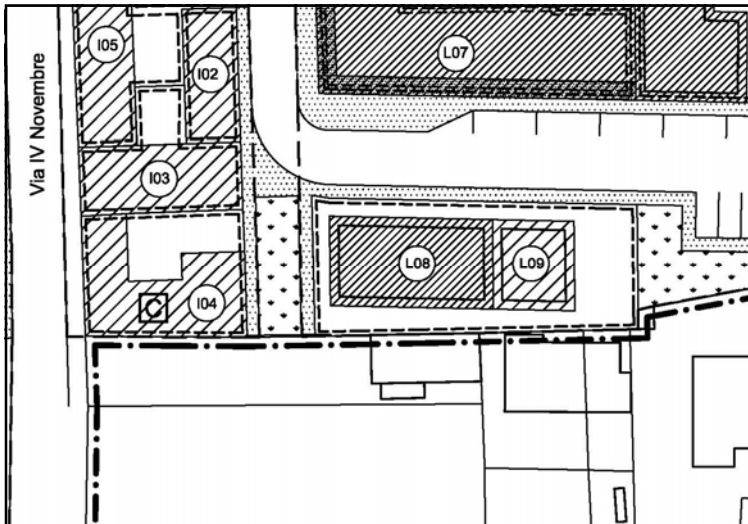


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

SCHEDA

L08



DATI DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Vicolo Teatro laterale a Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 8.

Fabbricato ad un piano con destinazione residenziale.

DATI CATASTALI

Censuario di Donada
Foglio 6
mappali n. 68-69-994-997
-998

FOTO LATO OVEST



UNITÀ MINIME DI INTERVENTO



pagina 1



SCHEDA L10

OSSERVAZIONI

Questa U.M.I. comprende un edificio ad un piano con destinazione residenziale.
Il fabbricato si presenta gravemente carente sotto tutti i profili e non è da considerarsi recuperabile.

La vigente strumentazione urbanistica prevede la realizzazione di un edificio a tre piani.

Fa parte di questa U.M.I. anche il mappale n. 68 sul quale insiste un fabbricato ad uso garage e magazzino che deve essere demolito per consentire la costruzione della nuova strada.

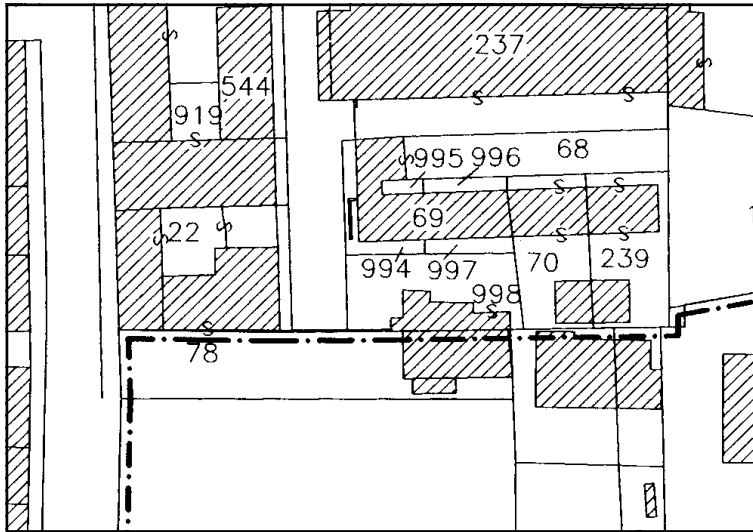
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per questo fabbricato viene confermata la vigente previsione urbanistica.

I fabbricati devono essere demoliti. E' consentita la costruzione di un edificio a tre piani delle dimensioni in pianta di ml 10,00 x 19,50.

La proprietà del mappale n. 68 deve partecipare al consorzio dei proprietari che dovranno realizzare quanto previsto in questa U.M.I. per poter ricavare, all'interno del nuovo fabbricato, il volume corrispondente ai locali di sua proprietà demoliti.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

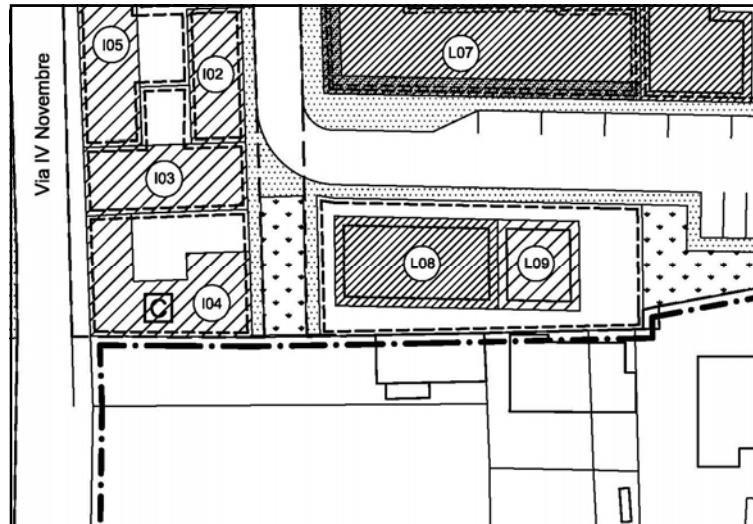


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

SCHEDA

L09



DATI DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Vicolo Teatro laterale a Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 9.

Fabbricato ad un piano con destinazione residenziale.



DATI CATASTALI

Censuario di Donada
Foglio 6
mappali n. 70-239

FOTO LATO OVEST

OSSERVAZIONI

Questa U.M.I. comprende un edificio ad un piano con destinazione residenziale.
Il fabbricato si presenta gravemente carente sotto tutti i profili e non è da considerarsi recuperabile.
La vigente strumentazione urbanistica prevede la realizzazione di un edificio a tre piani.

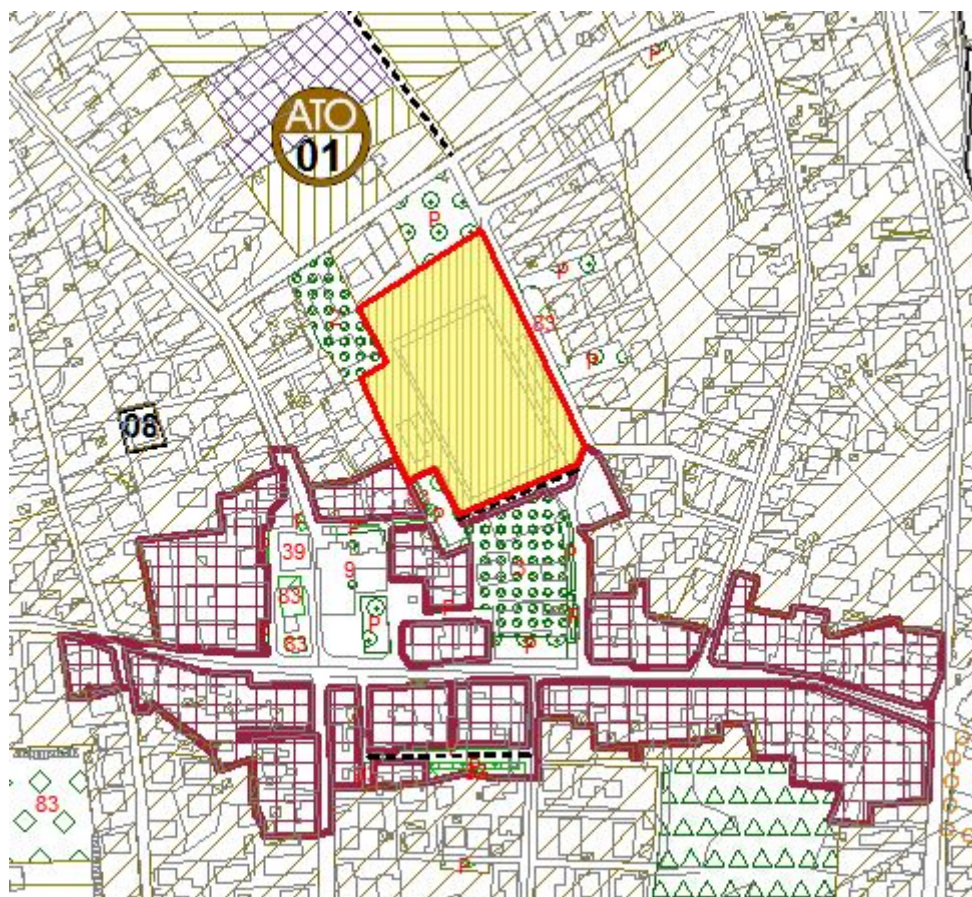
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per questo fabbricato viene ridotta la vigente previsione urbanistica.
Il fabbricato deve essere demolito. E' consentita la costruzione di un edificio a due piani delle dimensioni in pianta di ml 10,00 x 9,00.
Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

Oggetto n. 2 - variante campo sportivo di Donada

Si tratta di riportare la destinazione di zona alla sua primitiva formulazione e riconfermare la presenza del campo sportivo di Donada con le sue pertinenze.

Pertanto la variante consiste nel cambiamento della destinazione da Zona C2.1 – Intensiva di progetto a ZTO F3 – Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport – Verde pubblico





Oggetto n. 3 - variante di Via Cesare Pavese

In questo caso si interviene su un terreno pubblico posto tra Via Cesare Pavese e Via Murazze.

La variante consiste nel cambiamento delle due attuali destinazioni a parcheggio di progetto ZTO – F4 e Zona C2-5 – Aree in corso di attuazione in Zona B3 – Semiestensiva esistente



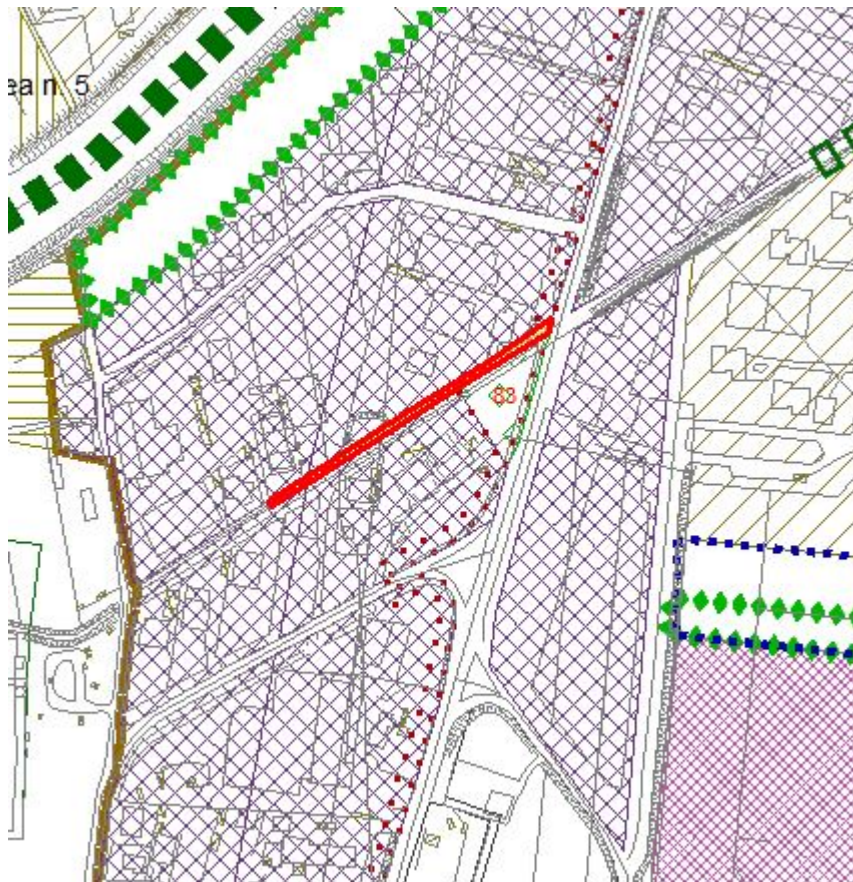


Oggetto n. 4 - variante di Via dei Salici

Nel piano è riportata una strada esistente che congiunge Via dei Salici con la SS Romea.

Detta strada è per gran parte abbandonata e non risulta opportuno ripristinarla per evidenti problemi di pericolosità

La variante consiste nel declassamento della parte di strada non praticabile e di ricomprendere l'area nella circostante Zona D1 – Produttiva e commerciale di completamento





Oggetto n. 5 - variante darsena all'ingresso di Porto Levante

All'ingresso di della frazione di Porto Levante si trova un darsena di proprietà della Provincia di Rovigo data in concessione.

Questa variante è intesa a prendere atto della situazione esistente e vuole regolamentare i possibili interventi di riordino.

Viene interessata anche la zona definita "ambiti di ormeggio per la pesca professionale che viene in parte ridotta in corrispondenza dello scivolo che la divide dalla zona riservata alla nautica da diporto.

Trattandosi, nel caso della darsena per nautica da diporto, di un'are dalle caratteristiche particolari, viene proposta la nuova scheda urbanistica denominata "tT01" che ne stabilisce le ipotesi di riordino.

Le schede urbanistiche che sono individuate nelle tavole del Piano degli Interventi ed i relativi sussidi operativi sono quelle già previste dal PRG di Porto Viro ed in vigore anche nell'attuale Piano degli Interventi





NORME GENERALI

Le presenti norme generali, vanno applicate per ognuna delle schede di seguito riportate.

La perimetrazione delle schede urbanistiche riportata nelle tavole di progetto è puramente indicativa e non costituisce, pertanto, l'ambito massimo di intervento; gli interventi previsti dalle norme specifiche possono estendersi oltre purché entro l'area di proprietà.

I principi di salvaguardia ambientale, applicati alla progettazione esecutiva, devono produrre una proposta progettuale capace di prevedere sia il riordino formale dei fabbricati che la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Sono consentiti, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico e di ristrutturazione edilizia.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'attività svolta, salvo le diverse indicazioni presenti nella specifica scheda; non è consentita, altresì, la suddivisione dell'area e dei fabbricati ai fini di una vendita parziale.

In caso di interventi riguardanti singoli elementi edilizi o pertinenze esterne all'edificio, individuati nella specifica scheda come elementi detrattori, questi sono assoggettati alle norme e/o disposizioni previste nelle relative indicazioni di progetto.

Nei casi in cui l'intervento proposto comporta l'aumento della superficie coperta e/o del volume esistente, è obbligatorio attuare completamente quanto previsto nella specifica scheda.

Il maggior volume deve, in ogni caso, essere utilizzato per regolarizzare e migliorare la forma generale dei fabbricati, eliminare le superfetazioni presenti e sostituire i materiali non idonei.

Le superfici ed i volumi esistenti, ai quali si fa riferimento per le ristrutturazioni o gli ampliamenti, devono essere regolarmente autorizzati o sanati.

Per quanto concerne la sistemazione esterna, si deve porre attenzione specifica:

- all'eliminazione degli elementi detrattori;
- al mantenimento della vegetazione di pregio;
- alla giacitura del terreno;
- al contenimento delle pavimentazioni impermeabili;
- all'incremento della dotazione arborea e/o arbustiva esistente.

Le essenze arboree e/o arbustive, che possono trovare sistemazione in queste aree, devono essere conformi alle specie vegetali previste nei sussidi operativi.

Qualora dovessero verificarsi discordanze tra il Regolamento Edilizio, le Norme Tecniche di Attuazione e le Schede Urbanistiche, prevalgono le norme ed i contenuti delle presenti Schede.

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE DELLA SCHEDA

La sigla identificativa di ogni scheda urbanistica è formata da lettere e numeri.

La lettera minuscola, all'inizio, rappresenta il Sistema territoriale entro il quale ricade la zona di intervento, secondo il seguente prospetto:

- a** Sistema ambientale-lagunare-litoraneo;
- p** Sistema paesistico-ambientale;
- b** Sistema dei beni storico-culturali;
- t** Sistema della valorizzazione turistica;
- r** Corridoio afferente la SS 309 Romea;
- i** Sistema insediativo e produttivo;
- u** Unità del paesaggio agrario.

La lettera maiuscola centrale rappresenta la destinazione di progetto dell'intervento, secondo il seguente prospetto:

- A** Elementi vari di carattere ambientale presenti nel territorio aperto;
- I** Infrastrutture;
- P** Attività produttive;
- R** Residenza;
- S** Pubblici servizi;
- T** Attività di interesse turistico.

Il numero finale rappresenta il numero progressivo riferito alla categoria di intervento all'interno di ogni sistema.

Gli indici stereometrici assegnati all'intervento, siano essi in percentuale o in metricubi, sono riferiti all'ampliamento. Per numero dei piani si intende quello complessivo, compreso l'esistente. Indicazioni riguardanti l'eventuale modifica della superficie coperta ed ogni altra norma relativa all'edificio sono riportate nella apposita sezione.

Le indicazioni riguardanti a sistemazione delle aree esterne sono riportate nella apposita sezione.

Nella sezione Sussidi operativi sono riportati, a seconda dei casi, i capitoli e la denominazione degli argomenti utili, per la realizzazione dell'opera, trattati nell'allegato volume denominato appunto Sussidi operativi

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Donà Ormeggi

UBICAZIONE

SCHEDA

t T 01

Numero tavola PI 1. 4 Porto Levante

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

NAUTICA - TEMPO LIBERO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
Darsena in concessione dalla Amministrazione Provinciale					
<p>Nell'ambito della scheda sono presenti cinque manufatti.</p> <p>Per quanto riguarda i due manufatti destinati a cavana per ricovero barche posti sul lato sud sono previsti solo lavori di manutenzione con il rispetto delle medesime caratteristiche architettoniche.</p> <p>Si prevede la ricostruzione della cavana parzialmente crollata posta sul lato est.</p> <p>Per quanto riguarda il manufatto nei pressi del ponte, che è soggetto ad esondazioni, si prevede la sua demolizione e ricostruzione con la stessa superficie complessiva e sedime, anche con ricomposizione planimetrica, ma con futura destinazione a cavana per il ricovero di barche.</p> <p>Per il manufatto in legno posto lungo il Po di Levante si prevede l'ampliamento del 20% della superficie</p>					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Riordino delle aree esterne

--

ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Manufatto nei pressi del ponte (S)

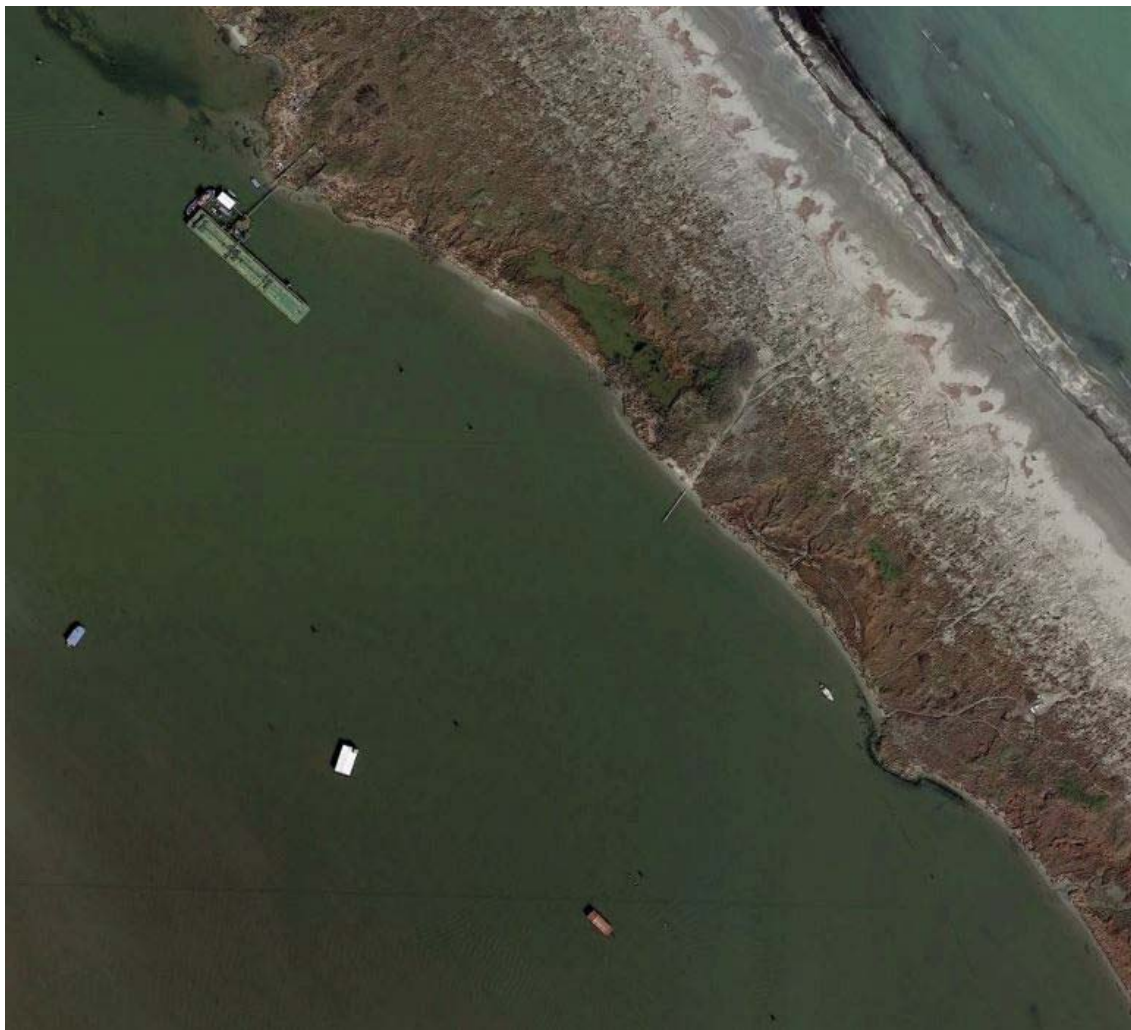
--	--

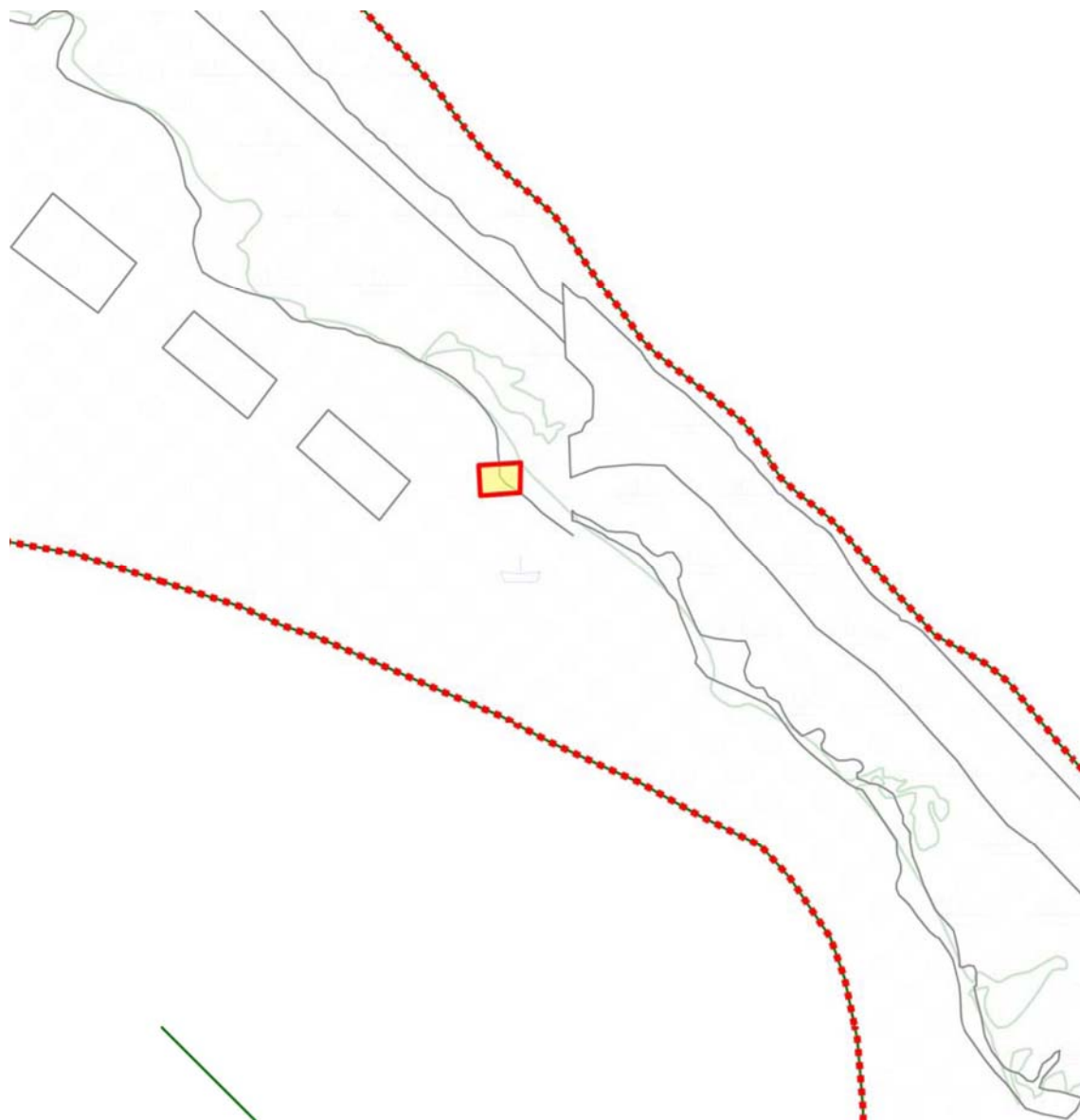
SUSSIDI OPERATIVI

--

Oggetto n. 6 - individuazione ambito per la costruzione di un bilancione da pesca

Viene individuato sullo Scanno Cavallari l'ambito per la costruzione di un bilancione da pesca come indicato dall'art. 50 bis delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.





Oggetto n. 7 - variante in applicazione della L.R. 16 marzo 2015, n. 4

Il Consiglio regionale del Veneto con la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 ha apportato alcune innovazioni alla disciplina delle varianti urbanistiche.

In particolare, l'articolo 7 della nuova legge introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, già fatti propri dall'amministrazione regionale

nel corso della precedente legislatura e perseguiti con determinazione anche da quella in corso.

La norma anticipa dunque le finalità di una legge organica in materia sollecitando, con un prima e temporaneo "rimedio" (rappresentato per l'appunto dalle varianti verdi), l'adesione dei Comuni a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente - conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 della LR n. 11/2004 - nelle more di un intervento legislativo più sistematico ed efficace.

Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle amministrazioni comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015, ammessa anche in assenza di PAT.

Con avviso pubblicato il 15 luglio 2015 il Sindaco di Porto Viro ha comunicato che gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni (e quindi entro il 27 settembre 2015) la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

In seguito all'avviso sono pervenute 33 richieste di riclassificazione di aree edificabili già trattate e accolte con l'adozione della Variante n. 5 con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 27 aprile 2015.

Successivamente sono state presentate ulteriori 4 richieste, che sono di seguito elencate già :

ELENCO DELLE NUOVE RICHIESTE PRESENTATE

	<i>data di arrivo</i>	<i>n. protocollo</i>
34. LAURENTI Lino	9.5.2016	10347
35. BELTRAMINI Emanuela	21.6.2016	14114
36. BOVOLenta Ondina	22.6.2016	14232
37. MARANGONI Dorianò	30.6.2016	14828

Come già fatto in sede di adozione della Variante 5, la valutazione effettuata in merito alle richieste ha riguardato la coerenza con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. Nella riclassificazione delle aree si è teso a non compromettere diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano in corso di studio o accordi di interesse pubblico. Inoltre le varianti esaminate non riguardano aree già edificate o che abbiano già espresso la propria capacità edificatoria.

Alla luce di quanto affermato l'amministrazione ha ritenuto di accogliere tutte le richieste pervenute, consapevole che l'accoglimento non pregiudica l'attuazione del piano.

Di seguito sono riportati i dati particolari delle richieste con le relative superfici rilevate nella cartografia del piano.

Tutte le aree diventano zona agricola E

RICHIESTA N. 34

Laurenti Lino, nato a Donada il 17.03.1943 e residente a Porto Viro in Via Rismondo 71.

Richiesta presentata il giorno 9.5.2016 prot. 10347.

Censuario di Donada, foglio 1, mappali 369, 523, 396, 395, 1973 e 2101 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 6.159,12. Tavola 1.1 PI

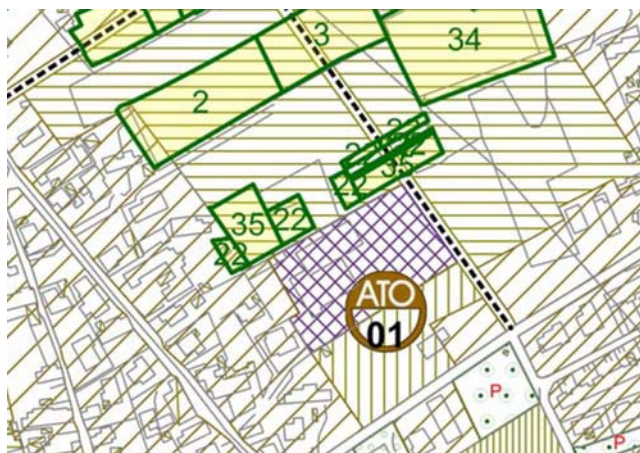


RICHIESTA N. 35

Beltramini Emanuela, nata Torino il 25.3.1975 e residente a Porto Viro in Via XXIV Maggio, 130.

Richiesta presentata il giorno 21.6.2016 prot. 14114

Censuario di Donada, foglio 1, mappali 402, 603 e 605 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 2.192,00. Tavola 1.1 PI



RICHIESTA N. 36

Bovolenta Ondina, nata a Donada il 10.3.1952 e residente a Porto Viro in Via Luigi Savoia, 26/D.

Richiesta presentata il 22.6.2016 prot 14232.

Censuario di Donada, foglio 4 mappale 419 con destinazioni in parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in parte B3 – Semiestensiva esistente di mq 835,60. Tavola 1.1 PI



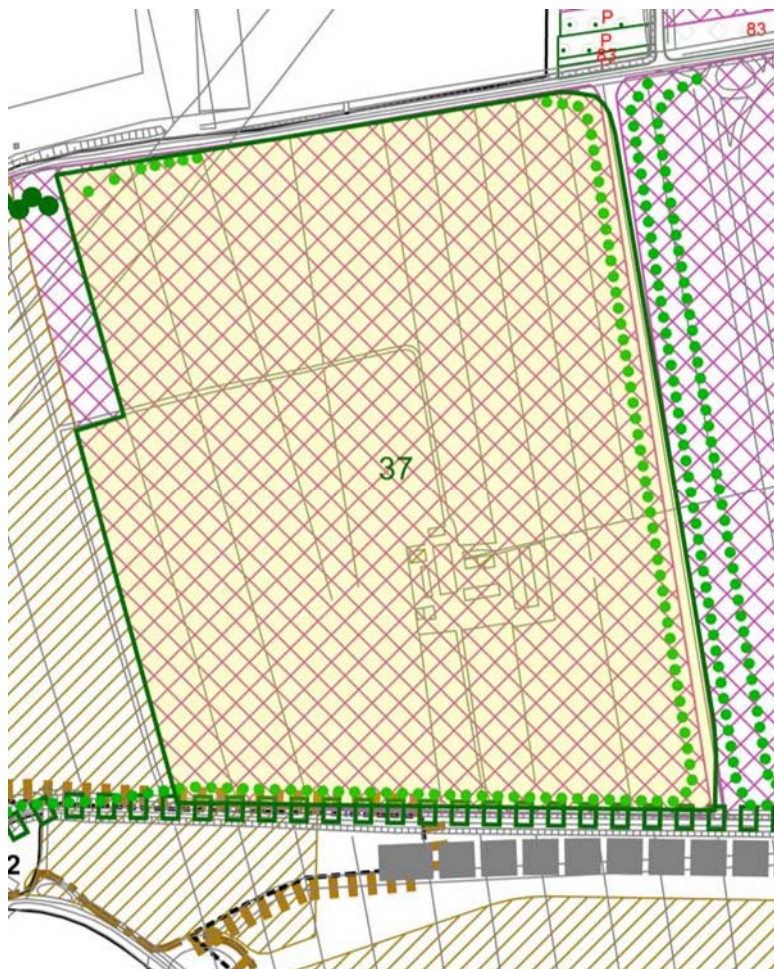
RICHIESTA N. 37

Marangoni Dorianò, nato a Taglio di Po il 26/10/1949 e residente a Taglio di Po in Via Rossini, 10.

Marangoni Alessandro, nato ad Adria il 10.4.1978 e residente a Taglio di Po in Via Rossini, 12.

Richiesta presentata il 30.6.2016 prot. 14828..

Censuario di Donada, foglio 11, mappali 54, 55, 56, 93, 96 (parte), 97, 100, 101, 102, 181 con destinazione D3A - Aree produttive portuali di mq 165.809,30. Tavola 1.2 PI



Oggetto n. 8 - due proposte di accordi pubblico privati numerate da 26 a 27.

COMUNE DI PORTO VIRO
Provincia di Rovigo



P.I.

**ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2013**

VARIANTE PARZIALE n. 7

APP n. 26

Area in via Po Vecchio

Adottata con D.C.C. n.
Approvata con D.C.C. n.

del
del

COMUNE DI PORTO VIRO
SETTORE V URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
Il Responsabile Geom. Mauro Siviero
Progetto urbanistico Arch. Andrea Dissette

LUGLIO 2016

INDICE

- **Relazione**
- **Immagine aerea**
- **Estratto dal Piano di Assetto del Territorio - Carta della trasformabilità**
- **Estratto dal Piano degli Interventi vigente - Carta della zonizzazione territoriale**
- **Dati dell'APP**

RELAZIONE

Premessa

Il Comune di Porto Viro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Conferenza di Servizi del 3.5.2011, ratificato con la deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 3.8.2011 e dal Piano degli Interventi (PI), costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato.

E' stata approvata una prima Variante al PI per adeguare l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. La prima Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 23 del 7.6.2012.

La seconda Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 2.8.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 53 del 26.11.2012. Ha riguardato alcune modifiche di zona, normativa urbanistica e il piano particolareggiato dell'Area Centrale di Via Roma.

La terza Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 16.9.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 52 del 23.12.2013. Ha riguardato nove schede di variante parziale al Piano degli Interventi proposte dalla Amministrazione comunale e di 10 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 1 a 10.

La quarta Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 54 del 23.12.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 13 del 7.4.2014. Ha riguardato 4 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 11 a 14.

La quinta Variante al PI è stata predisposta per accogliere le richieste di riclassificazione delle aree edificabili ai sensi della L.R. 4/2015 "varianti verdi" ed è stata adottata con delibera n. 13 del 27.4.2016 ed è in corso di pubblicazione

La sesta Variante al PI è stata predisposta per: n.1 modifica all'art 36 delle N.T.O., n.1 correzione cartografica e n. 11 variazioni puntuali (Accordi Pubblico Privati) ed è stata adottata con delibera n. 11 del 27.4.2016 tuttora in corso di pubblicazione.

Contenuti della variante parziale n. 7, APP n. 26

Soggetti interessati:

FRANZOLIN TITO LIVIO PER CONTO DI DOLFINA COSTRUZIONI S.R.L.

E' stata presentata in data 24.4.2016, prot. n. 21660, una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tendente ad ottenere la trasformazione di un'area già edificabile, per cambiarne la destinazione urbanistica prevista dal P.I., in modo da poter intervenire in modo diretto.

La trasformazione riguarda un'area della superficie di mq 24.076, ubicata in via Po Vecchio, lungo la SS Romea, con destinazione a Zona produttiva D1.A - Produttiva e commerciale di progetto (da urbanizzare). La nuova destinazione è di Zona produttiva D1 - Produttiva e commerciale di completamento


L'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 5 di Contarina, mappali n. 76, 490, 491 e 492.

Il contributo perequativo, sotto quantificato, sarà corrisposto al Comune mediante monetizzazione.









PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Tav. 4.1 - Carta della trasformabilità












LEGENDA

 Confini Comunali

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALE OMOGENEI - A.T.O.

	ATO 1: Porto Viro "città"	art. 22
	ATO 2: Zona produttiva "Corridoio Romea"	art. 22
	ATO 3: Zona produttiva portuale	art. 22
	ATO 4: Il territorio agricolo	art. 22
	ATO 5: Il sistema delle valli da pesca	art. 22
	ATO6: Porto Levante e il sistema turistico lagunare e costiero	art. 22
	ATO 7: Borgo Scanarello e le terre del turismo rurale	art. 22
	ATO 8: Il sistema paesaggistico-ambientale dei fiumi	art. 22

AZIONI STRATEGICHE

	Aree di urbanizzazione consolidata residenziale	art. 27
	Aree residenziali di trasformazione programmata	art. 28
	Aree di urbanizzazione consolidata produttiva	art. 27
	Aree produttive di trasformazione programmata	art. 28
	Limiti fisici all'espansione	art. 30
	Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art. 31
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	art. 34
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 32
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (a prevalente destinazione residenziale)	art. 33
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo-Altre	art. 33
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo-produttivo	art. 33

VALORI E TUTELE

	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 17
	Ville individuate nelle pubblicazioni dell'istituto regionale per le Ville venete	art. 14
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	art. 14
	Contesti figurativi dei complessi monumentali	art. 15
	Coni visuali	art. 16
	Centri storici	art. 13
	Area nucleo (Core area)	art. 37
	Area di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 37
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art. 37
	Barriere infrastrutturali	art. 10
	Barriere naturali	art. 10
	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 35



Immagine aerea



Estratto dal Piano di Assetto del Territorio
Tav 4.1 - Carta della trasformabilità

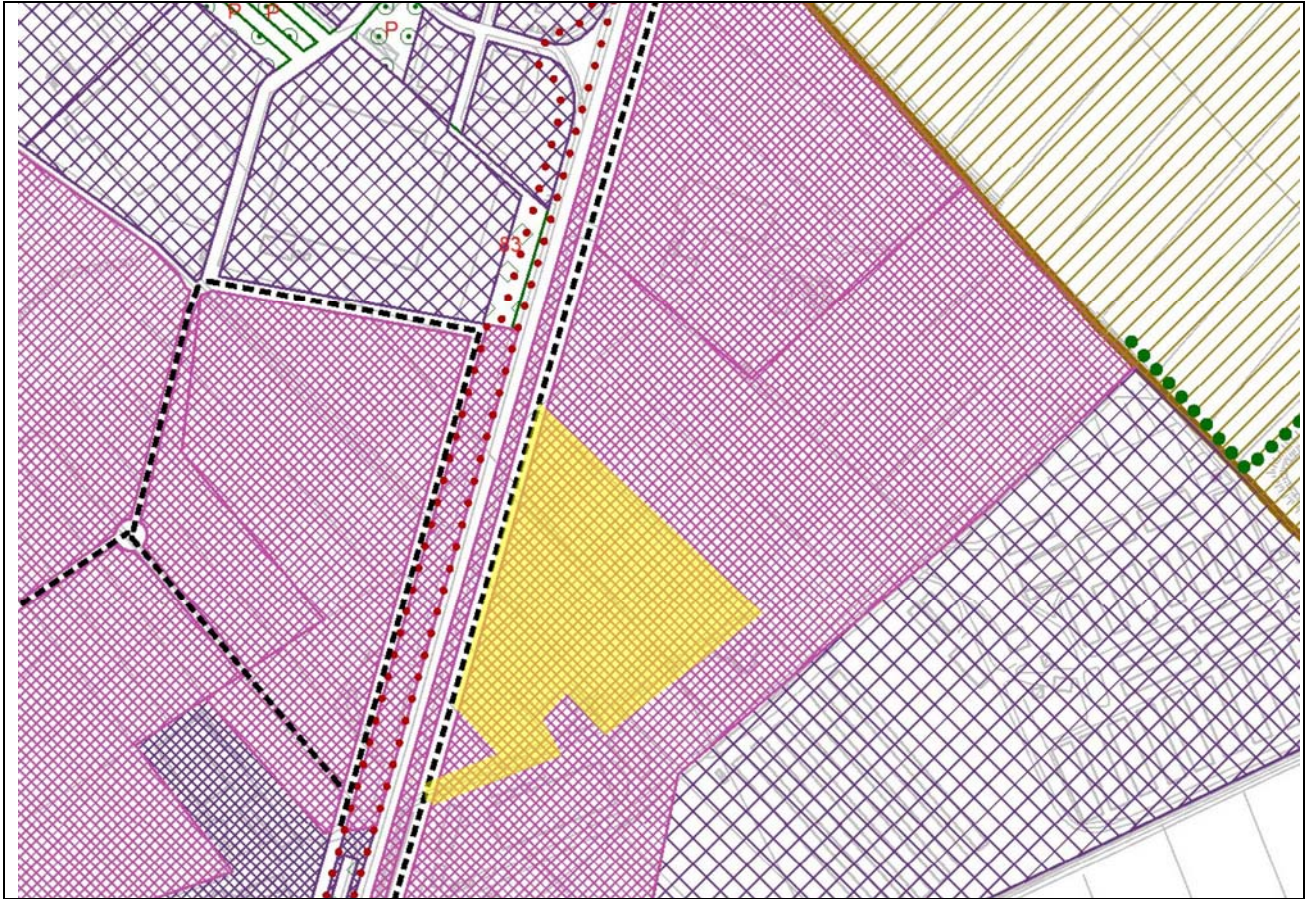
PIANO DEGLI INTERVENTI

Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale

	Confini comunali	
	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	art. 15
AMBITI TERRITORIALI PARTICOLARI, SCHEDE URBANISTICHE ,SUSSIDI OPERATIVI		
	Quadri di ripristino ambientale	art. 10
	Connettivo lineare territoriale	art. 11
	Scheda norma connettivo paesaggistico culturale	art. 13
	Scheda urbanistica	art. 13
	Scheda Legge Regionale 11/87	art. 13
SISTEMA DELLE AREE URBANE		
	Centro Storico	art. 17
	Centro storico con piano attuativo approvato	art. 18
	B1-Intensiva esistente	art. 20
	B2-Semintensiva esistente	art. 21
	B3-Semintensiva esistente	art. 22
	B4-Estensiva esistente	art. 23
	C2.1-Intensiva di progetto	art. 25
	C2.2-Semintensiva di progetto	art. 26
	C2.3-Semintensiva di progetto	art. 27
	C2.4-Estensiva regolamentata	art. 28
	C2.5-Aree in corso di attuazione	art. 29
	Area riservata per l'edilizia residenziale pubblica	art. 30
SISTEMA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE		
	D1-Produttiva e commerciale di completamento	art. 32
	D1A-Produttiva e commerciale di progetto	art. 33
	D2-Produttiva con PUA approvato	art. 34
	D3A-Aree produttive portuali	art. 36
	D3B-Aree per servizi e attrezzatura in ambito portuale	art. 37
	D3C-Aree per attività terziaria e di servizio in ambito portuale	art. 38
	D4-Agroindustriale	art. 39
	D5-Area per attività di produzione di energia elettrica	art. 40
	D6-Porti pescherecci	art. 41
	Parco commerciale L.R. 15/2004	art. 42
SISTEMA DEL TURISMO		
	D7-Turistica-approdi fluviali per natanti da diporto	art. 45
	D8-Turistica di seconda linea	art. 46
	D8A-Turistica di seconda linea Porti turistici con PdL approvato	art. 47
	D9-Turistica di terza linea	art. 48
	D10-Turistico-sportiva ricreativa	art. 49
	D11-Turistico-sportiva ricreativa per sporto equestri	art. 50
SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI		
	E-Agricola	art. 51
	Aree agricole di tutela	art. 52
	Valli da pesca	art. 53
	Oasi naturali	art. 53
	Peschiere storiche	art. 53
SISTEMA DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE		
	F1-Istruzione	art. 55

	F2-Attrezzature interesse comune	art. 56
<p>9-chiese 10-centri religiosi e dipendenze 11-conventi 16-centro culturale 17-centro sociale 18-centro reg.sperim.tartuocoltura 20-attività di servizio sociale 21-cinema 24-sala da ballo 27-case per anziani 30-farmacia 32 poliambulatorio 33-casa di cura 35-cimitero 37-municipio 39-uffici pubblici 40-banche 43-carabinieri 52-ufficio postale 54-impianti telefonici 59-mercato 61-mercato ittico 68-centro raccolta/stoccaggio rifiuti 63-impianti idrici 64-impianti gas 65-impianti ENEL 67-impianti depurazione</p>		
	F3-Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport – Verde pubblico	art. 57
<p>83-giardino pubblico di quartiere 84-impianti sportivi di base 86- parco urbano</p>		
	F4-Aree per parcheggi	art. 58
	Area di sosta attrezzata	art. 59
SISTEMA DELLE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE		
	Area nucleo (core area)	art. 64
	Aree di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 64
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art. 64
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Dune fossili e relitti boscati	art. 65
	Ambienti di restauro ambientale	art. 66
	Zone umide e canneti	art. 67
	Aree di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 68
	Aree intervento in zone di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 69
	Alveo senile del Po	art. 71
	Golene	art. 72
	Relitti palustri	art. 73
	Paleoalvei	art. 74
	Scanni e bonelli	art. 76
	Ambienti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 77
	Alberate esistenti	art. 78
	Alberate di progetto	art. 78
	Grandi alberi	art. 78
	Coni visuali	art. 82
	Casone lagunare e di valle	art. 83
	Edifici rurali e manufatti di valore ambientale	art. 83
	Grandi corti dominicali	art. 83
	Ville padronali e palazzi	art. 83
	Manufatti di archeologia industriale	art. 83
INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO		
	Strade di progetto	art. 85
	Corridoio intermodale portuale	art. 35
	Punti e/o ambiti di ormeggio per imbarcazioni da diporto o per la pesca professionale	art. 86
	Viabilità veicolare di penetrazione	art. 87
	Viabilità meccanica controllata	art. 88
	Percorsi pedonali, ciclabili ed equestri	art. 89
	Percorsi di visitazione (a percorribilità regolamentata)	art. 90
POLITICHE E STRATEGIE PER GLI INSEDIAMENTI		
	Ambiti degli accordi di scheda urbanistica	art. 62
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 62
	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art. 62
	Ambiti cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 62

1-asilo nido 2-scuola materna 3-scuola elementare 4-scuola dell'obbligo 5-scuola superiore o specializzata



**Estratto dal Piano degli Interventi
Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale**

 Area trasformata da zona D1A da urbanizzare a zona D1

CARATTERISTICHE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie dell'area da trasformare	Destinazione originaria	Nuova destinazione
mq 24.076	Zona D1A (Produttiva e commerciale di progetto)	Zona D1 (Produttiva e commerciale di completamento)

PEREQUAZIONE URBANISTICA

A	Superficie area	mq 24.076
B	Valore attuale <input checked="" type="checkbox"/> Da tabelle IMU <input type="checkbox"/> Valore agricolo medio (tab.provinciali)	€/mq 35,00
C	Valore dopo la trasformazione (da tabelle IMU)	€/mq 70,00
D	Plusvalore (AxC) - (AxB)	€ 1.685.320,00 – 842.660,00 = € 842.660,00
E	Percentuale da applicare per il calcolo del contributo perequativo	15%
F	Contributo perequativo (DxE)	€ 126.399,00

COMUNE DI PORTO VIRO
Provincia di Rovigo



P.I.

**ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2013**

VARIANTE PARZIALE n. 7

APP n. 27

Area in via Veniera

Adottata con D.C.C. n.
Approvata con D.C.C. n.

del
del

COMUNE DI PORTO VIRO
SETTORE V URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
Il Responsabile Geom. Mauro Siviero
Progetto urbanistico Arch. Andrea Dissette

LUGLIO 2016

INDICE

- **Relazione**
- **Immagine aerea**
- **Estratto dal Piano di Assetto del Territorio - Carta della trasformabilità**
- **Estratto dal Piano degli Interventi vigente - Carta della zonizzazione territoriale**
- **Dati dell'APP**

RELAZIONE

Premessa

Il Comune di Porto Viro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Conferenza di Servizi del 3.5.2011, ratificato con la deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 3.8.2011 e dal Piano degli Interventi (PI), costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato.

E' stata approvata una prima Variante al PI per adeguare l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. La prima Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 23 del 7.6.2012.

La seconda Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 2.8.2012 ed approvata, sempre dal C. C. con delibera n. 53 del 26.11.2012. Ha riguardato alcune modifiche di zona, normativa urbanistica e il piano particolareggiato dell'Area Centrale di Via Roma.

La terza Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 16.9.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 52 del 23.12.2013. Ha riguardato nove schede di variante parziale al Piano degli Interventi proposte dalla Amministrazione comunale e di 10 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 1 a 10.

La quarta Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 54 del 23.12.2013 ed è stata approvata sempre dal C.C. con delibera n. 13 del 7.4.2014. Ha riguardato 4 schede relative ad accordi tra soggetti pubblici e privati A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014 numerate da 11 a 14.

La quinta Variante al PI è stata predisposta per accogliere le richieste di riclassificazione delle aree edificabili ai sensi della L.R. 4/2015 "varianti verdi" ed è stata adottata con delibera n. 13 del 27.4.2016 ed è in corso di pubblicazione

La sesta Variante al PI è stata predisposta per: n.1 modifica all'art 36 delle N.T.O., n.1 correzione cartografica e n. 11 variazioni puntuali (Accordi Pubblico Privati) ed è stata adottata con delibera n. 11 del 27.4.2016 tuttora in corso di pubblicazione.

Contenuti della variante parziale n. 7, APP n. 27

Soggetti interessati:

MAZZOCCO VENERINO E MAZZOCCO LORENZINO

E' stata presentata in data 14.7.2016, prot. n. 15829, una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tendente ad ottenere la trasformazione di un'area già edificabile, per cambiarne la destinazione urbanistica prevista dal P.I., in modo da consolidare l'attività produttiva presente.

La trasformazione riguarda un'area della superficie di mq 4.800, ubicata in via Veniera in località Cà Cappellino, con destinazione a Zona residenziale C2.3 (Semintensiva di progetto) con piano attuativo completato. La nuova destinazione è di Zona produttiva D1 - Produttiva e commerciale di completamento


L'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 21 di Contarina, mappali n. 76, 490, 491 e 492.

Il contributo perequativo, sotto quantificato, sarà corrisposto al Comune mediante monetizzazione o in alternativa mediante la realizzazione di opere pubbliche.









PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Tav. 4.1 - Carta della trasformabilità












LEGENDA

 Confini Comunali

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALE OMOGENEI - A.T.O.

	ATO 1: Porto Viro "città"	art. 22
	ATO 2: Zona produttiva "Corridoio Romea"	art. 22
	ATO 3: Zona produttiva portuale	art. 22
	ATO 4: Il territorio agricolo	art. 22
	ATO 5: Il sistema delle valli da pesca	art. 22
	ATO6: Porto Levante e il sistema turistico lagunare e costiero	art. 22
	ATO 7: Borgo Scanarello e le terre del turismo rurale	art. 22
	ATO 8: Il sistema paesaggistico-ambientale dei fiumi	art. 22

AZIONI STRATEGICHE

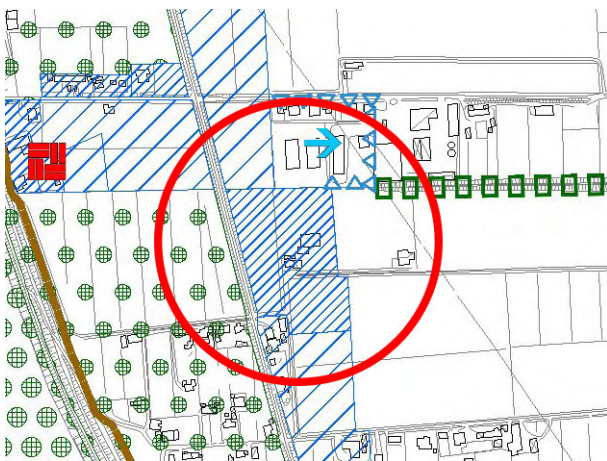
	Aree di urbanizzazione consolidata residenziale	art. 27
	Aree residenziali di trasformazione programmata	art. 28
	Aree di urbanizzazione consolidata produttiva	art. 27
	Aree produttive di trasformazione programmata	art. 28
	Limiti fisici all'espansione	art. 30
	Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art. 31
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	art. 34
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 32
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (a prevalente destinazione residenziale)	art. 33
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo-Altre	art. 33
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo-produttivo	art. 33

VALORI E TUTELE

	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 17
	Ville individuate nelle pubblicazioni dell'istituto regionale per le Ville venete	art. 14
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	art. 14
	Contesti figurativi dei complessi monumentali	art. 15
	Coni visuali	art. 16
	Centri storici	art. 13
	Area nucleo (Core area)	art. 37
	Area di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 37
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art. 37
	Barriere infrastrutturali	art. 10
	Barriere naturali	art. 10
	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 35



Immagine aerea



Estratto dal Piano di Assetto del Territorio
Tav 4.3 - Carta della trasformabilità

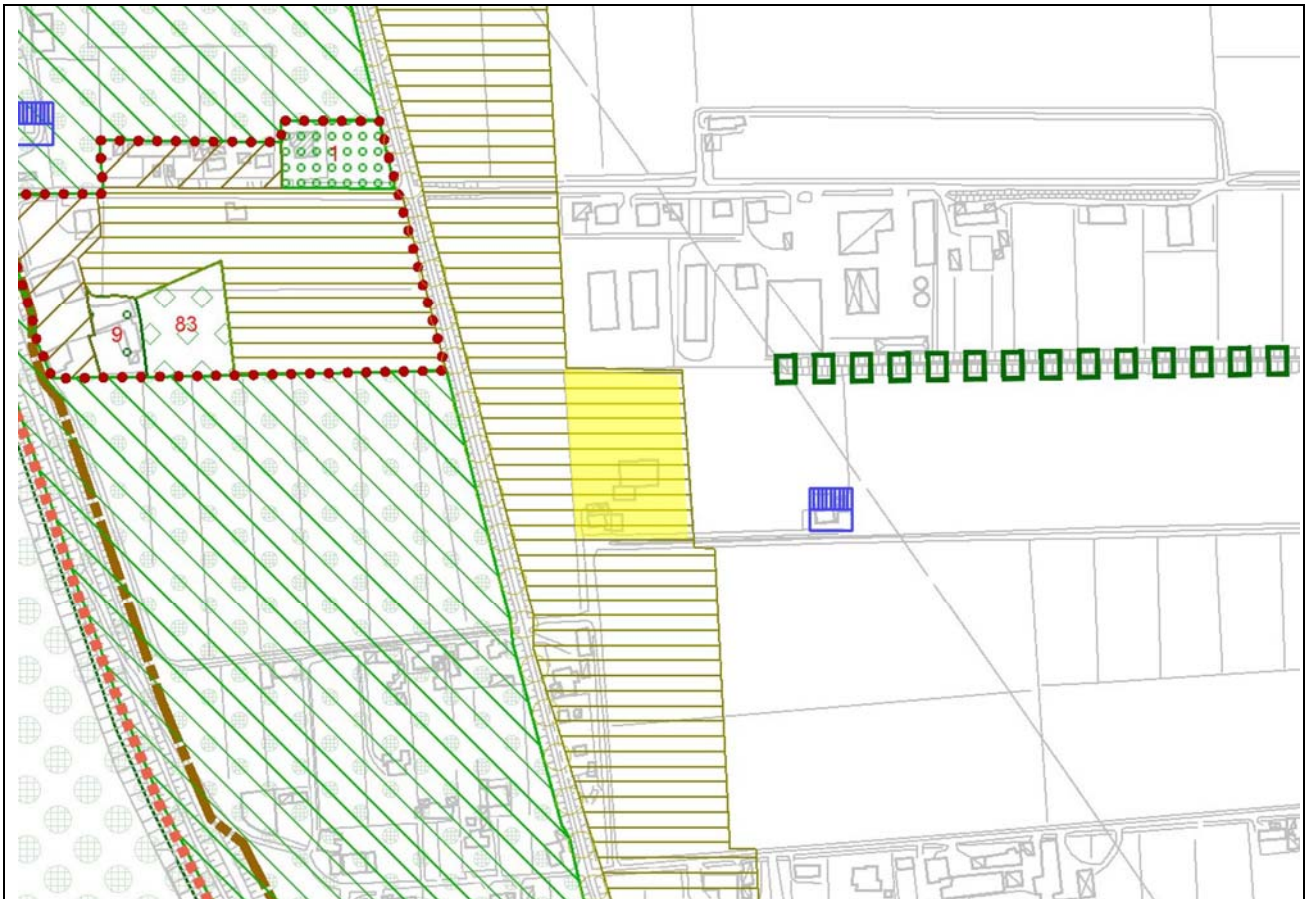
PIANO DEGLI INTERVENTI

Tav. 1.1- Carta della zonizzazione territoriale


	Confini comunali	
	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	art. 15
AMBITI TERRITORIALI PARTICOLARI, SCHEDE URBANISTICHE ,SUSSIDI OPERATIVI		
	Quadri di ripristino ambientale	art. 10
	Connettivo lineare territoriale	art. 11
	Scheda norma connettivo paesaggistico culturale	art. 13
	Scheda urbanistica	art. 13
	Scheda Legge Regionale 11/87	art. 13
SISTEMA DELLE AREE URBANE		
	Centro Storico	art. 17
	Centro storico con piano attuativo approvato	art. 18
	B1-Intensiva esistente	art. 20
	B2-Semintensiva esistente	art. 21
	B3-Semintensiva esistente	art. 22
	B4-Estensiva esistente	art. 23
	C2.1-Intensiva di progetto	art. 25
	C2.2-Semintensiva di progetto	art. 26
	C2.3-Semintensiva di progetto	art. 27
	C2.4-Estensiva regolamentata	art. 28
	C2.5-Aree in corso di attuazione	art. 29
	Area riservata per l'edilizia residenziale pubblica	art. 30
SISTEMA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE		
	D1-Produttiva e commerciale di completamento	art. 32
	D1A-Produttiva e commerciale di progetto	art. 33
	D2-Produttiva con PUA approvato	art. 34
	D3A-Aree produttive portuali	art. 36
	D3B-Aree per servizi e attrezzatura in ambito portuale	art. 37
	D3C-Aree per attività terziaria e di servizio in ambito portuale	art. 38
	D4-Agroindustriale	art. 39
	D5-Area per attività di produzione di energia elettrica	art. 40
	D6-Porti pescherecci	art. 41
	Parco commerciale L.R. 15/2004	art. 42
SISTEMA DEL TURISMO		
	D7-Turistica-approdi fluviali per natanti da diporto	art. 45
	D8-Turistica di seconda linea	art. 46
	D8A-Turistica di seconda linea Porti turistici con PdL approvato	art. 47
	D9-Turistica di terza linea	art. 48
	D10-Turistico-sportiva ricreativa	art. 49
	D11-Turistico-sportiva ricreativa per sporto equestri	art. 50
SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI		
	E-Agricola	art. 51
	Aree agricole di tutela	art. 52
	Valli da pesca	art. 53
	Oasi naturali	art. 53
	Peschiere storiche	art. 53
SISTEMA DELLE AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE		
	F1-Istruzione	art. 55

	F2-Attrezzature interesse comune	art. 56
<p>9-chiese 10-centri religiosi e dipendenze 11-conventi 16centro culturale 17-centro sociale 18-centro reg.sperim.tartuocoltura 20-attività di servizio sociale 21-cinema 24-sala da ballo 27-case per anziani 30-farmacia 32 poliambulatorio 33-casa di cura 35-cimitero 37-municipio 39-uffici pubblici 40-banche 43-carabinieri 52-ufficio postale 54-impianti telefonici 59-mercato 61-mercato ittico 68-centro raccolta/stoccaggio rifiuti 63-impianti idrici 64-impianti gas 65-impianti ENEL 67-impianti depurazione</p>		
	F3-Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport – Verde pubblico	art. 57
<p>83-giardino pubblico di quartiere 84-impianti sportivi di base 86- parco urbano</p>		
	F4-Aree per parcheggi	art. 58
	Area di sosta attrezzata	art.
SISTEMA DELLE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE		
	Area nucleo (core area)	art.
	Aree di connessione naturalistica (buffer zone)	art. 64
	Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	art.
	Corridoio ecologico principale	art. 37
	Corridoio ecologico secondario	art. 37
	Dune fossili e relitti boscati	art. 65
	Ambienti di restauro ambientale	art. 66
	Zone umide e canneti	art. 67
	Aree di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 68
	Aree intervento in zone di rispetto con particolare interesse paesistico ambientale	art. 69
	Alveo senile del Po	art. 71
	Golene	art. 72
	Relitti palustri	art. 73
	Paleoalvei	art. 74
	Scanni e bonelli	art. 76
	Ambienti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	art. 77
	Alberate esistenti	art. 78
	Alberate di progetto	art. 78
	Grandi alberi	art. 78
	Coni visuali	art. 82
	Casone lagunare e di valle	art. 83
	Edifici rurali e manufatti di valore ambientale	art. 83
	Grandi corti dominicali	art. 83
	Ville padronali e palazzi	art. 83
	Manufatti di archeologia industriale	art. 83
INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO		
	Strade di progetto	art. 85
	Corridoio intermodale portuale	art. 35
	Punti e/o ambiti di ormeggio per imbarcazioni da diporto o per la pesca professionale	art. 86
	Viabilità veicolare di penetrazione	art. 87
	Viabilità meccanica controllata	art. 88
	Percorsi pedonali, ciclabili ed equestri	art. 89
	Percorsi di visitazione (a percorribilità regolamentata)	art.
POLITICHE E STRATEGIE PER GLI INSEDIAMENTI		
	Ambiti degli accordi di scheda urbanistica	art. 62
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	art. 62
	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	art.
	Ambiti cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	art. 62

1-asilo nido 2-scuola materna 3-scuola elementare 4-scuola dell'obbligo 5-scuola superiore o specializzata



**Estratto dal Piano degli Interventi
Tav. 1.9- Carta della zonizzazione territoriale**

 Area trasformata da zona C2.3 urbanizzata a zona D1

CARATTERISTICHE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie dell'area da trasformare	Destinazione originaria	Nuova destinazione
mq 4.800	Zona C2.3 (Semiestensiva progetto) piano completato	Zona D1 (Produttiva e commerciale di completamento)

PEREQUAZIONE URBANISTICA

A	Superficie area	mq 4.800
B	<p style="text-align: center;">Valore attuale</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Da tabelle IMU <input type="checkbox"/> Valore agricolo medio (tab.provinciali) </p>	€/mq 50,00
C	Valore dopo la trasformazione (da tabelle IMU)	€/mq 70,00
D	Plusvalore (AxC) - (AxB)	€ 336.000,00 – 240.000,00 = € 96.000,00
E	Percentuale da applicare per il calcolo del contributo perequativo	15%
F	Contributo perequativo (DxE)	€ 14.400

data	prot	APP	Ditta	superficie	dest. 1	dest. 2	prezzo 1	prezzo 2	valore 1	valore 2	plusvalore	perc.	contributo
20/04/2016	9006	26	Franzolin Tito Livio per conto di Dolfina Costruzioni S.r.l.	24.076	D1A	D1	€ 35,00	€ 70,00	€ 842.660,00	€ 1.685.320,00	€ 842.660,00	15%	€ 126.399,00
14/07/2016	15829	27	Mazzocco Venerino	4.800	C2.3	D1	€ 50,00	€ 70,00	€ 240.000,00	€ 336.000,00	€ 96.000,00	15%	€ 14.400,00
													€ 140.799,00

Porto Viro, luglio 2016



