



PROVINCIA  
DI TREVISO



**P.I.**  
Piano degli Interventi

**Comune di Portobuffolè**

Provincia di Treviso

Regione Veneto

## Dichiarazione di non necessità della VInCA

Piano degli Interventi -Relazione Tecnica



**Progettisti**

urb. Francesco FINOTTO  
arch. Valter GRANZOTTO

**Sindaco:**  
Andrea Sebastiano SUSANA

**Ufficio Tecnico:**  
geom. Chettlyn GIACOMIN

**Redatto:** Settembre 2019

**Adottato:**

**Approvato:**



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |  
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com |  
Pec:protecoengineeringsrl@legalmail.it



# **RELAZIONE TECNICA DI NON NECESSITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

## **Piano – Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Portobuffolè**

### **1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

La presente relazione, allegata al modulo per la dichiarazione di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale (allegato E alla D.G.R. n. 1400/2017) è sviluppata in funzione di quanto riportato nel progetto di Variante n° 1 al Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi introduce le seguenti novità principali:

- Allineamento delle definizioni edilizie ed urbanistiche al Regolamento Edilizio tipo predisposto dalla Conferenza Stato Regioni e recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, ai sensi dell'art. 48 ter della LR 11/2004. Sono state disapplicate dalle NTO tutte le disposizioni che contenute nel RET: tipi di intervento, disciplina degli interventi, destinazioni d'uso.
- Allineamento delle Norme Tecniche Operative (NTO) con la nuova disciplina della perequazione urbanistica e del credito edilizio e con quella dei vincoli, delle fasce di rispetto, delle fragilità e delle invariati, recependo la legge sul commercio (LR 20/2012) e la procedura SUAP per le attività produttive (LR 55/2012).
- Nuova disciplina delle zone agricole, recependo sia le direttive e prescrizioni del PAT in conformità agli artt. 41-44 della LR 11/2004, sia quelle relative alle fragilità, alle principali invariati ambientali, paesaggistiche e storico-monumentali,

Inoltre, sono state introdotte limitate modifiche al sistema insediativo, prevalentemente costituite da:

- Modifiche di alcune indicazioni puntuali: modifiche al grado di protezione di alcuni edifici di valore storico testimoniale localizzato entro un compendio immobiliare localizzato in Via Roma, compreso entro la zona A e in parte disciplinato con specifica scheda urbanistica (UMI 8), considerata l'attuale consistenza e stato di conservazione degli edifici.
- Riclassificazione come zona agricola di porzioni di aree già destinate alla trasformazione, appartenenti sia al sistema insediativo residenziale sia a quello produttivo;
- Riclassificazione di modeste porzioni di aree edificabili con tipologie insediative o destinazioni d'uso diverse;
- Riclassificazione di modeste porzioni di aree a servizi;

- Riclassificazione come zona a Verde Agricolo Periurbano di un'area non compresa entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata a Settimo;
- Revisione della disciplina urbanistica del Progetto Norma 7 – Area residenziale a Portobuffolè, Piazza V. Emanuele II, e del corrispondente Piano Urbanistico Attuativo, la cui convenzione non è stata sottoscritta entro la data di adozione del PATI nel comune di Portobuffolè, e le cui previsioni sono state dichiarate non compatibili né sostenibili dalle Norme di Attuazione del PAT sotto il profilo delle tipologie insediative, delle destinazioni d'uso e della densità edilizia.
- Individuazione delle fasce di mitigazione nella zona produttiva di Bastie.
- Inclusione di una modesta superficie interclusa entro l'area produttiva di Bastie non interessata dalle precedenti varianti urbanistiche attuate mediante procedura SUAP, ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012, ma di fatto interclusa entro la più ampia zona a destinazione produttiva.

### **Caratteristiche dimensionali dell'intervento**

Rispetto al carico insediativo certificato dal PATI la presente variante comporta una riduzione del carico insediativo del PI di 40.636 mc. La capacità insediativa del Piano degli Interventi ammonta a 126.014 mc, corrispondenti a 840 abitanti teorici aggiuntivi, che sommati ai 761 residenti attuali, attestano a 1.601 abitanti teorici il dimensionamento totale del PI. Naturalmente si tratta solo di una valutazione teorica, idonea alla verifica della dotazione degli standard urbanistici che risultano ampiamente soddisfatti. Infatti, come si può notare dalla tabella n. 2, la dotazione degli standard di 90,9 mq/abitante è ampiamente sopra i limiti di cui alla LR 11/2004 (30 mq/abitante).

## **2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

### **Inquadramento territoriale del piano**

Il campo di applicazione della Variante è costituito dall'intero territorio comunale, comprensivo delle zone agricole, come indicate negli elaborati grafici di progetto. Tuttavia, per economia di procedimento, sono state allineate le zonizzazioni dei PUA vigenti, riclassificando parti di tessuto urbano in conformità agli indici di densità territoriale e percentuale di superficie coperta stabiliti dal DM 1444/68 per le zone C; disciplinati puntualmente alcuni edifici storico testimoniali, ovvero modificate localmente alcune aree edificabili di espansione e stralciate altre, ridefiniti alcuni ambiti di riqualificazione, come precisato nei paragrafi successivi. Si è ritenuto opportuno, per trasparenza di procedimento, dare evidenza alle modifiche puntuali, sia per la specifica redazione dei documenti di valutazione (Idraulica, VInCA, procedura VAS), sia per le osservazioni al Piano.

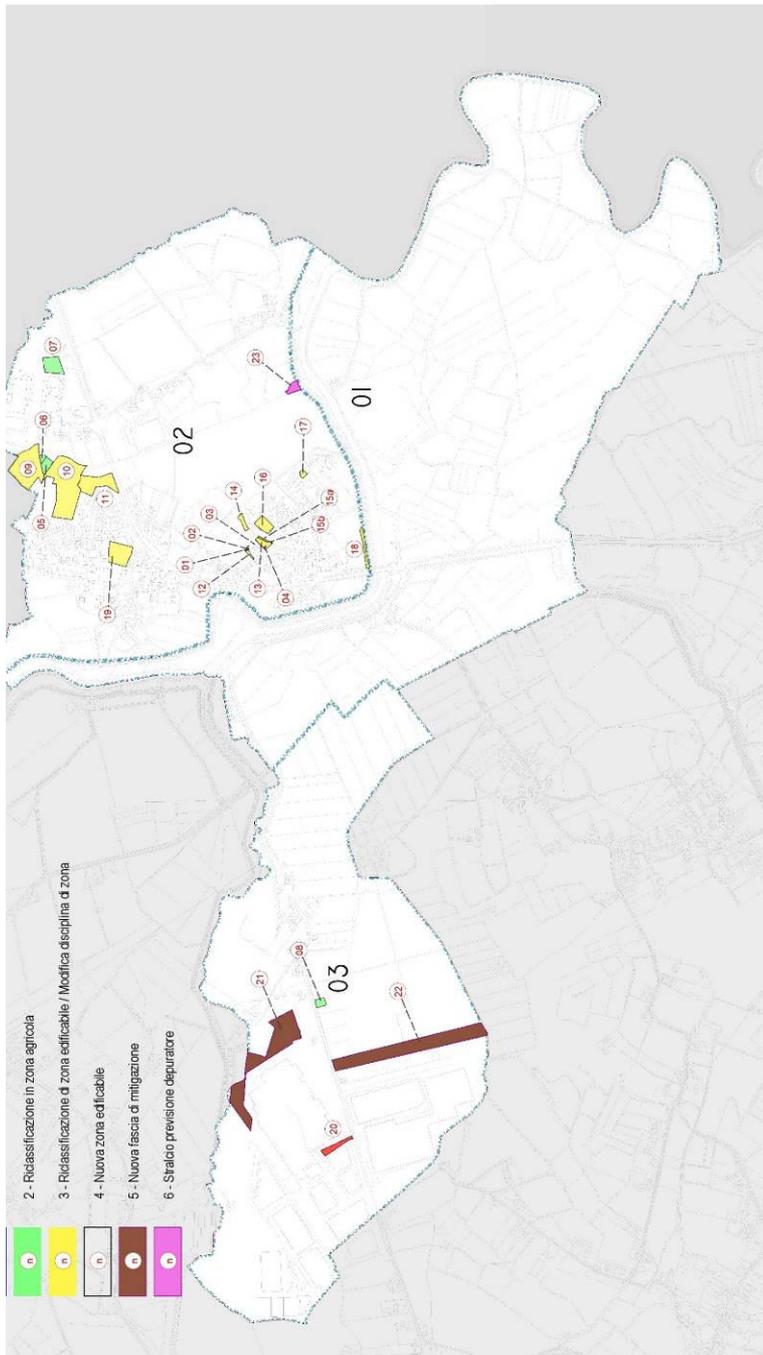


Figura 1 – Localizzazione degli ambiti di variante

## Inquadramento ambientale

Dal punto di vista strettamente naturalistico-ambientale il servizio Rete Natura 2000 della Regione Veneto riconosce, nell'ambito del Comune di Portobuffolè, due Siti di Interesse Comunitario (SIC) denominati:

IT3240013 "Ambito fluviale del Livenza"

IT3240029 "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano"

Meglio descritti nei formulari standard come ambiti di fiume di pianura con valenze naturalistiche e vegetazionali. Si tratta di un sistema di popolamenti fluviali compenetrati, tipici di acque lente costituito da vegetazioni sommerse del *Ranunculion fluitantis*, del *Potamogetonion pectinati* e del *Myriophyllo-Nupharetum*, da lamineti dei *Lemnetea minoris* e da cariceti e canneti ad elofite del *Magnocaricion elatae* e del *Phragmition*. Sono inoltre presenti boschetti riparii inquadrabili nei *Salicetea purpurea* e *Alnetea glutinosae*.

La vulnerabilità di questi siti è legata essenzialmente alle problematiche di antropizzazione delle rive e inquinamento delle acque.

In considerazione alle distanze tra siti e are in variante e in relazione alle previsioni delle modifiche previste dal piano si esclude il potenziale sviluppo di effetti negativi significativi sui siti naturalistici di interesse comunitario.

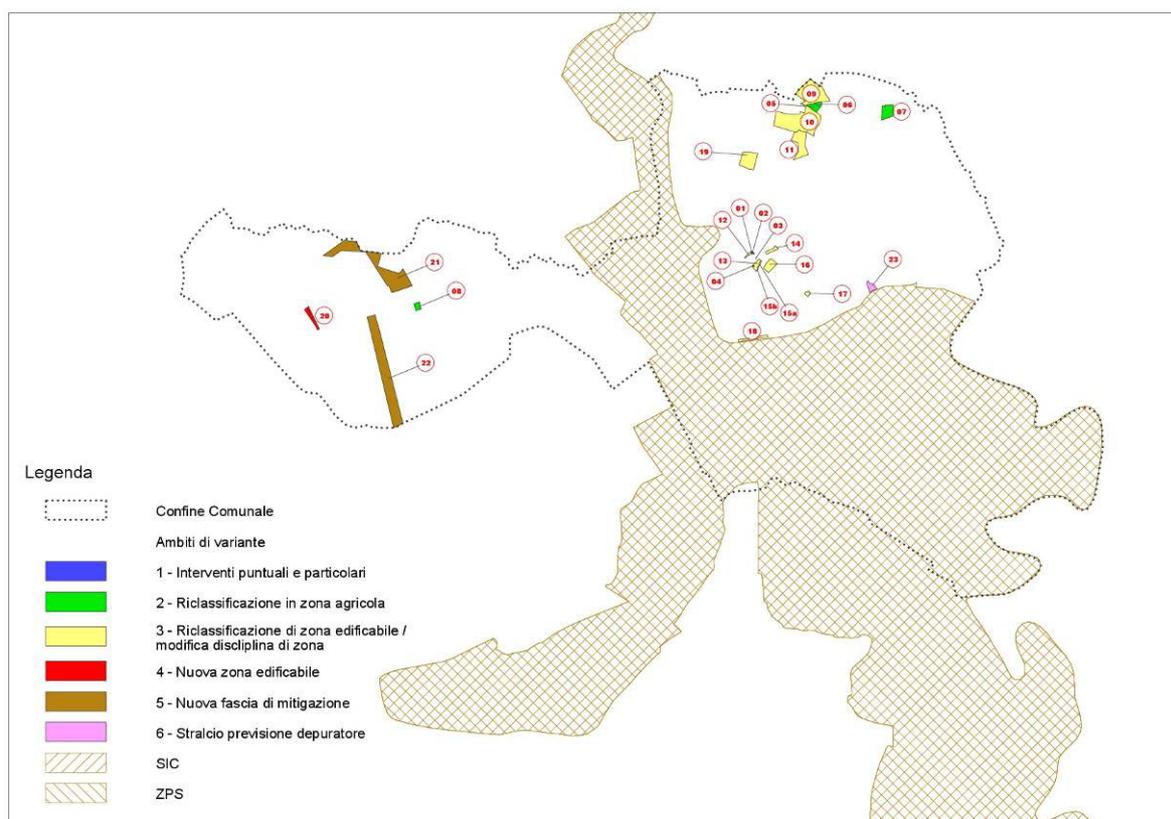


Figura 2 – Distanza dell'aree di variante dai siti Rete Natura 2000

### 3. VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

Non si riscontrano, in vicinanza dell'area oggetto di variante, zone di particolare rilevanza naturalistica oltre a quelle già precedentemente indicate e facenti parte della rete Natura 2000.

### 4. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ PREVISTE DAL PROGETTO E ANALISI DELLE EVENTUALI INTERFERENZE CON GLI ELEMENTI NATURALI

Di seguito le modifiche puntuali:

1. Indicazioni puntuali e particolari.

- Con gli ambiti 1, 2, 3 e 4 si attua una revisione del grado di protezione dei fabbricati con cui il P.I. disciplina gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale di un compendio immobiliare localizzato in Via Roma, compreso entro la zona A e in parte disciplinato con specifica scheda urbanistica (UMI 8), considerata l'attuale consistenza e stato di conservazione degli edifici. In particolare, si propone una organica definizione planivolumetrica degli interventi di riqualificazione dell'intero ambito con la previsione di un percorso pubblico lungo il lato a est, rivolto verso il centro storico.

2. Riclassificazione in zona agricola.

- Con l'ambito 5 si riclassifica una porzione dell'area a standard (Fc – aree per attrezzature a parco, gioco e sport, di circa mq 1.470) localizzata a Settimo, compresa tra il Progetto Norma 4 e 7, ripristinando la destinazione agricola della suddetta area.
- Con gli ambiti 6, 7 e 8 si riclassificano piccole porzioni di Z.T.O. edificabili, rispettivamente localizzate a Settimo (C2 e D) e lungo Via Bastie (C1), ripristinando la destinazione agricola delle suddette aree, per un totale di circa 5.470 mq.

3. Riclassificazione di zona edificabile.

- Con gli ambiti 9, 10 e 11 si modificano i perimetri e le relative carature urbanistiche di tre Progetti Norma: rispettivamente il PN n. 4, il PN n. 3 ed il PN n. 6, a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo relativo all'ex Progetto Norma n. 2 che ha parzialmente modificato l'assetto dell'ambito.
- Con l'ambito 12 si modifica il perimetro della Z.T.O. A (centro storico), del un compendio immobiliare localizzato in Via Roma di cui abbiamo già visto le modifiche ad alcuni gradi di protezione, riclassificando una porzione della adiacente zona a verde privato. Contestualmente la superficie della predetta Z.T.O. viene rimodulata mediante gli ambiti di variante identificati con i progressivi 15a e 15b, entro i quali è stata rettificata la zonizzazione in relazione al nuovo perimetro della scheda urbanistica dell'UMI 8, riclassificando gli stessi rispettivamente da Fc ad A e viceversa da A a Fc.
- Con l'ambito 13 si attua una rettifica del perimetro della scheda relativa alla U.M.I. n. 8, afferente ad una parte del compendio immobiliare localizzato in Via Roma, già precedentemente descritto, adattandolo al nuovo perimetro della Z.T.O. nella quale insiste.
- Con l'ambito 14 si stralcia la previsione dell'area a standard (P – aree per parcheggi, di progetto) assimilandola alla contigua zona a verde privato in un'area prospiciente il centro storico, posta lungo l'antico corso del Livenza, valutando la precedente destinazione a parcheggio non compatibile con il contesto figurativo individuato dal PAT.
- Con l'ambito 16 si attua una revisione della disciplina urbanistica del Progetto Norma 7 – Area residenziale a Portobuffolè, Piazza V. Emanuele II, e del corrispondente Piano Urbanistico Attuativo, la cui convenzione non è stata sottoscritta entro la data di adozione del PATI nel comune di Portobuffolè, e le cui previsioni sono state dichiarate non compatibili né sostenibili dalle Norme di Attuazione del PAT sotto il profilo delle tipologie insediative, delle destinazioni d'uso e della densità edilizia (Art. 19, comma 4 lettera a).
- Con l'ambito 17 si attua una riclassificazione dell'area da Z.T.O. C2 a C1 (Z.T.O. C1/15) in quanto l'originale previsione urbanistica è stata attuata.
- Con l'ambito 18 si rettifica il perimetro del Progetto Norma n. 9 escludendo dal campo di intervento una fascia variabile tra i sette e i dodici metri lungo l'argine del fiume Livenza (di circa 1.360 mq) per consentire una eventuale accessibilità all'area sportiva indipendente dalla attuazione della trasformazione urbanistica prevista dal medesimo PN 9.

- Entro l'ambito n. 19 si riclassifica una zona C2 di circa 5.680 mq, localizzata a Settimo a Verde agricolo periurbano, tenendo conto delle disposizioni regionali di cui alla LR 14/2017 sul consumo di suolo, e delle disposizioni del PAT che non includono l'area entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata e non prevedono linee preferenziali di sviluppo insediativo.
4. Nuove zone edificabili.
    - L'ambito 20 riclassifica come Z.T.O. D/5 una modesta superficie (circa 1.950 mq) posta a monte di Via Bastie, non interessata dalle precedenti varianti urbanistiche attuate mediante procedura SUAP, ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012, ma di fatto interclusa entro la più ampia zona a destinazione produttiva confermata di Bastie.
  5. Nuove fasce di mitigazione
    - Gli ambiti 21 e 22 comprendono la localizzazione delle nuove fasce di mitigazione della zona produttiva di Bastie verso gli spazi agricoli, di circa 4,6 ettari, in conformità alle disposizioni del PAT, di cui la parte a monte è stata anticipata mediante procedura SUAP.
  6. Stralcio della previsione del depuratore
    - L'ambito 23 individua lo stralcio della previsione del depuratore a est del centro storico, lungo l'argine del fiume Livenza, confermando l'indicazione di area a servizi pubblici.

Si ricorda inoltre che, come anticipato, sono state sviluppate le nuove Norme Tecniche Operative dove, in sintesi, si è proceduto per quanto possibile ad aggiornare tutti i riferimenti normativi presenti (sostituendo i vecchi riferimenti alla LR 24/85 e 61/85) adeguando la disciplina dei Piani Urbanistici Attuativi, dei comparti, dei diversi modi di attuazione diretta (facendo riferimento al testo unico per l'edilizia, DPR 380/2001), spostando le definizioni urbanistiche ed edilizie nonché le destinazioni d'uso nel nuovo Regolamento Edilizio Unico, in conformità all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, e all'art. 48 ter della LR 11/2004.

Si è completamente riscritta la disciplina delle zone agricole, attuando quanto previsto dalle norme del PAT, mantenendo le regole compositive dell'abitazione rurale e delle strutture agricole produttive.

Si sono introdotte le norme di tutela paesaggistica, ambientale e dei beni culturali del PATI, introducendo i gradi di protezione previsti dal PATI.

Sono state confermate tutte le fasce di rispetto, adeguandole quando necessario alla disciplina del PATI.

È stata introdotta la disciplina delle Fragilità, predisponendo degli elaborati cartografici specifici in scala 1:5000 per consentire una consultazione immediata sia ai tecnici, sia ai proprietari, sia ai cittadini.

È stata adeguata la disciplina delle zone a servizi pubblici alle norme del PATI, stabilendo le quantità minime dei PUA e la dimensione minima delle aree.

È stata introdotta una nuova disciplina per le «Zone a verde agricolo periurbano», idonea a classificare aree che, pur appartenendo al sistema insediativo costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola e le aree più intensamente urbanizzate.

Infine, è stata introdotta una disciplina specifica di raccordo con il PATI relativamente a perequazione urbanistica e credito edilizio adeguato alle indicazioni contenute nella LR 14/2017.

Il parametro edilizio di riferimento è quello della Superficie Complessiva, che si ottiene sommando alla Superficie Utile il 60% della Superficie Accessoria, in conformità a quanto previsto dal nuovo Regolamento Edilizio Unico.

**Date le attività sinteticamente riportate nei paragrafi precedenti, in relazione allo stato di fatto dell'area di sviluppo del piano e in relazione alle considerazioni fin qui sviluppate; analizzati inoltre gli elaborati progettuali, sia generali che specifici, preso atto delle previsioni dello stesso, non si riscontrano elementi di particolare interferenza con il sistema ambientale rispetto alle condizioni attuali.**