



**CONTARINA  
SPA**

Via Vittorio Veneto, 6 - 31027 Lovadina di Spresiano (TV )  
Cod. Fisc. e Partita IVA 02196020263  
Tel. 0422 7268 - Fax 0422 725703  
www.contarina.it - e-mail: contarina@contarina.it

# NUOVA AREA PARCHEGGIO MEZZI ED AUTOVETTURE

## PROGETTO DEFINITIVO

COMMESSA:

FILE:  
CON-SPR-PK-PD-B4.1.1-b

VARIANTE URBANISTICA  
PREORDINATA ALL'ESPROPRIO:  
Comune di Villorba - RELAZIONE TECNICA

ELAB. **B4.1.1**

REV. **B**

-



**CONTARINA  
SPA**

via Vittorio Veneto, 6  
31027 Lovadina di Spresiano (TV)

Dott. Ing. **Gianluca MONEGO**  
RESPONSABILE DIVISIONE IMPIANTI CONTARINA s.p.a.

PROGETTAZIONE:



**STUDIO DI PROGETTAZIONE AMBIENTALE  
ING. ALBERTO SCAUNICH**

via Gioberti n.1 36016 THIENE VI  
tel. 0445-380393 fax 0445-383711  
e-mail: info@studioscaunich.it



Dott. Ing. **Alberto SCAUNICH**  
RESPONSABILE TECNICO DELLA PROGETTAZIONE

C					
C					
C					
B	Settembre 2019	RETTIFICA PER NUOVO FRAZIONAMENTO	Ing. A.Scaunich	Ing. A.Scaunich	Ing.A.Scaunich
A	Luglio 2017	REVISIONE GENERALE	Ing. A.Scaunich	Ing. A.Scaunich	Ing.A.Scaunich
	Giugno 2017	PRIMA EMISSIONE	Ing. A.Scaunich	Ing.A.Scaunich	Ing.A.Scaunich
Rev.	Data	Descrizione della revisione	Eseguito	Verificato	Approvato

A termini di Legge ci riserviamo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza nostra autorizzazione scritta.





## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>TEMATICHE DI VARIANTE</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ESPROPRI</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>CONFORMITA’ CON IL PAT</b> .....	<b>3</b>
4.1	GENERALITÀ.....	3
4.1.1	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (Tav.1 – Elab.25).....	3
4.1.2	Carta delle Invarianti (Tav.2– Elab.26).....	4
4.1.3	Carta delle Fragilità (Tav.3– Elab.27).....	4
4.1.4	Carta della Trasformabilità (Tav.4.1 – Elab.28).....	4
4.1.5	Rete Ecologica (Tav.4.2 – Elab.29).....	4
<b>5</b>	<b>ELABORATI DI VARIANTE</b> .....	<b>4</b>





## 1 PREMESSA

Il Comune di Villorba è dotato di **Piano di Assetto del Territorio (PAT)**, approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 524 del 17.12.2012, di ratifica ai sensi dell’art. 15, comma 6 - L.R. n. 11/2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) n. 3 del 11.01.2013 e, pertanto, diventato efficace il giorno 26.01.2013.

La presente proposta di Variante Urbanistica, preordinata all’esproprio, è redatta ai sensi dell’*art.18 della L.R. n°11/2004*, quale modifica il *Piano degli Interventi*, di cui all’art.17.

Essa si riferisce alla realizzazione di una “**Nuova area di parcheggio mezzi ed autovetture**” che **Contarina SpA** intende realizzare presso il polo impiantistico di *Lovadina di Spresiano (TV)*, deputato al trattamento della *frazione secca riciclabile e non*, come sede logistica di tutti i mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti sul territorio servito in provincia di Treviso.

Contarina SpA è **una società in house providing** a completa partecipazione pubblica, diretta e coordinata dal Consiglio di Bacino Priula, che ne detiene la proprietà con il 100% delle quote. Si occupa della **gestione dei rifiuti nei 50 Comuni aderenti al Consiglio di Bacino Priula**, all’interno della provincia di Treviso.

In considerazione del numero di veicoli in gioco, ammontante complessivamente a oltre 400 mezzi operativi e più di 600 autovetture e/o moto (gli orari di servizio degli operatori non consentono l’utilizzo dei mezzi pubblici, comunque problematico per i dipendenti), non essendo ipotizzabile, per ovvi motivi gestionali, delocalizzare lontano dallo stabilimento il parcheggio di buona parte sia dei mezzi operativi (fermi circa dalle 17.30 alle 05.00), che di quelli del personale dipendente, tenuto conto, inoltre, dell’importante funzione di servizio pubblico svolta dall’azienda, risulta indispensabile procedere all’esproprio dell’area limitrofa, localizzata a Sud dell’attuale stabilimento e compresa tra questo ed il Canale di Lancenigo, per una superficie stimata in  $\approx 43.500 \text{ m}^2$ , di cui:  $\approx 39.500 \text{ m}^2$  in *Comune di Villorba* e  $4.000 \text{ m}^2$  in *Comune di Spresiano*, già detratta la fascia di recente frazionamento, pari a  $270 \text{ m}^2$ , nell’ambito della realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta.

L’intervento in progetto prevede, pertanto la realizzazione dei parcheggi interni ed esterni, della viabilità di servizio, del potenziamento delle reti di fognatura e di illuminazione stradale, della gestione delle acque meteoriche, dell’ampliamento della recinzione e della sistemazione a verde finale.

Si evidenzia che l’area in questione, in quanto attraversata dal **metanodotto DN300 Spresiano-Pezzan** è sottoposta ad un’importante fascia di rispetto della larghezza di  $39,00 \text{ m}$ , per una superficie complessiva di poco meno di  $10.000 \text{ m}^2$ , che divide in due l’area suddetta.

Sull’area insiste anche il vincolo imposto dalla presenza del suddetto **canale irriguo di Lancenigo** (canale SECONDARIO N° 1), gestito dal Consorzio di Bonifica Piave.

Dalla cartografia sia del PI che del PAT si verifica, inoltre, la sussistenza di una fascia di rispetto stradale relativa alle strade esistenti, (via Risorgimento e via Marconi). Inizialmente risultava anche quella della futura **Pedemontana Veneta**, ma, successivamente la Rev.1 del Progetto Definitivo della



Superstrada (22.05.2013) ha previsto la posizione di questa più a sud, evidenziando un limite di occupazione dell’area di 30 m, non incidente sull’area oggetto di esproprio, essendo già stato effettuato il frazionamento dell’area di competenza della Superstrada,

## 2 TEMATICHE DI VARIANTE

In base a quanto previsto dal vigente Piano degli Interventi (PI), come riportato nell’Elaborato 2D - “Zone significative: CATENA NORD”, l’area esistente risulta inserita nel **SISTEMA AMBIENTALE - Z.T.O. EA – “Agricola di valenza agricolo-produttiva”** (art.42-45 NTO PI).

La presente variante prevede l’inserimento futuro dell’area interessata nel **SISTEMA DEI SERVIZI**:

- **Z.T.O. Fd – “Aree per parcheggi”** (art.72 NTO PI) – - **13.221 m<sup>2</sup>** - Destinazione: Parcheggi autovetture. L’area è esterna alla recinzione di stabilimento e liberamente accessibile ai mezzi esterni;
- **Z.T.O. Fb – “Attrezzature di Interesse comune”** (art. 69 NTO PI) – **26.279 m<sup>2</sup>** - Destinazione: Parcheggi mezzi operativi – per omogeneità con la classificazione attuale F2, del Comune di Spresiano. L’area è interamente localizzata all’interno della recinzione di stabilimento.

La suddetta suddivisione interessa anche l’area soggetta al vincolo del metanodotto, che, pur rimanendo questo inalterato, non può essere soggetta ad attività agricola, risultando per la maggior parte interna allo stabilimento e per il resto frapposta tra i parcheggi esterni.

La variante così individuata è riportata in *Tav.U1-1*.

## 3 ESPROPRI

La presente proposta di Variante prevede di subordinare a vincolo di preordinato esproprio tutta l’area in Comune di Villorba, individuata nello specifico Piano particellare d’esproprio di progetto, costituita dai mappali: 1-2-119-120-121-122-123-124-229-230-231-485 (ex 125, frazionato nei mappali 485-486))

## 4 CONFORMITA’ CON IL PAT

### 4.1 GENERALITÀ

Una volta determinata la variante in progetto, come precedentemente descritta si è verificata la conformità con quanto previsto dal P.A.T. approvato. Gli *Estratti* delle principali Tavole Cartografiche facenti parte del PAT sono riportati nella *Tav.U1.2*

#### 4.1.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (Tav.1 – Elab.25)

Come riportato in premessa, sull’area insiste il vincolo determinato dalla presenza del metanodotto con imposizione di una fascia di rispetto. In particolare tale vincolo è richiamato dall’*art.22 delle Norme Tecniche del PAT*, al punto e): gasdotto Spresiano-Pezzan –DN300 – 75 bar (fascia servitù: 19,50 m).



Per quanto riguarda la fascia di rispetto stradale della *Pedemontana Veneta*, la recente revisione del progetto, che prevede la strada più a Sud comporta solo l'utilizzo da parte della Superstrada del mappale 486, non oggetto di richiesta di esproprio. Per ulteriori dettagli vedasi la pratica SPV.

#### **4.1.2 Carta delle Invarianti (Tav.2– Elab.26)**

L'area non è inserita in nessuna delle categorie di Invarianti previste: paesaggistica, ambientale, storico-monumentale.

#### **4.1.3 Carta delle Fragilità (Tav.3– Elab.27)**

L'area sotto gli aspetti della Compatibilità Geologica è classificata come “Area idonea” (PEN-01) ai fini edificatori ed è regolata dall'*art.31 delle Norme Tecniche del PAT*. In base a tale articolo nell'“Area idonea” “non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico. Si richiama l'obbligo della puntuale indagine geologica e geotecnica e della verifica di compatibilità idraulica, secondo i criteri stabiliti dall'allegato A delle presenti N.T. anche in funzione della classificazione sismica del Comune e della necessità di definire l'“amplificazione sismica locale”.

#### **4.1.4 Carta della Trasformabilità (Tav.4.1 – Elab.28)**

La carta delle Trasformabilità evidenzia che l'area in esame è classificata come “Area della Rete ecologica”, successivamente meglio individuata come “Fascia Tampone”.

Tale fascia è regolata dall'*art.51 delle Norme Tecniche del PAT*, in base al quale (§ 13): “I progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) in prossimità del SIC e ZPS IT 3240012 “Fontane Bianche di Lancenigo”; nelle aree distanti da quest'ultima ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento”.

In base al §9, inoltre, nella *Fascia Tampone*: “Il P.I. dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante: m) le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti “.

Nella proposta di variante riportata in Tav. U1.2 è riportata l'area di ampliamento in questione.

#### **4.1.5 Rete Ecologica (Tav.4.2 – Elab.29)**

L'area è caratterizzata come “Fascia Tampone” e come tale è regolata dall'*art.51 delle Norme Tecniche del PAT*. Si rimanda, pertanto, a quanto precedentemente riportato nel precedentemente paragrafo.

## **5 ELABORATI DI VARIANTE**

La presente variante è conforme ai disposti dell'art. 18 della *L.R. 11/2004 ed in particolare al comma 1*, che prevede un documento in cui siano evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

L'intervento non incide direttamente su aree interne ai siti *Natura 2000*, di cui alla direttiva 92/43/CEE “Habitat”:

- *IT3240023 ZPS “Grave del Piave”*, in Comune di *Spresiano*, che si trova ad una distanza minima di circa 3,8. km in linea d'aria, rispetto all'area in questione;



Studio di progettazione ambientale Ing. Alberto Scaulich

CONTARINA S.p.A. – Lovadina di Spresiano (TV)

NUOVA AREA PARCHEGGIO MEZZI ED AUTOVETTURE,

PROGETTO DEFINITIVO – Elab. “B4.1.1”

COMUNE DI VILLORBA (TV) - Variante Urbanistica preordinata all’Esproprio – Relazione Tecnica

- *IT3240030 SIC “Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia”*, in Comune di *Spresiano*, che si trova ad una distanza minima di circa 3,8 km in linea d’aria, rispetto all’area in questione;
- *SIC e ZPS IT 3240012 - “Fontane Bianche di Lancenigo”* in Comune di *Villorba*, che si trova ad una distanza minima di circa 4,0 km in linea d’aria, rispetto all’area in questione.

Per quanto riguarda il PAT è stata verificata la compatibilità dell’intervento: in particolare tramite verifica con le carte dei Vincoli e della Pianificazione territoriale - Tav.1 (Interferenze con Vincolo stradale) delle Invarianti -Tav.2, delle Fragilità - Tav.3, delle Trasformabilità - Tav.4.1 (vds. Norme di attuazione) e della Rete Ecologica - Tav.4.2 (vds. Norme di attuazione).

Gli elaborati della Variante Urbanistica preordinata all’Esproprio in Comune di Villorba sono costituiti da:

- Elab. B4.1.1 - Relazione Tecnica;
- Elab. B4.1.2 - Integrazione Norme di Attuazione;
- Tav. U0 - Planimetria Area d’Intervento
- Tav. U1.1 - Zonizzazione del PRG ed Estratto Mappa Catastale: scala 1: 2.000 – 1:5.000
- Tav. U1.2 - Riepilogo Tavole Cartografiche: scala 1: 10.000 – 1:50.000