



**COMUNE DI PORTO TOLLE**  
**PROVINCIA DI ROVIGO**

**Municipio**

45018 Porto Tolle (RO) P.zza Ciceruacchio, 9 Tel. 0426/394411 – Telefax 0426/394490

Partita IVA 00201720299

<http://www.comune.portotolle.ro.it>

<mailto:urbanistica@comune.portotolle.ro.it>

---

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA**

**“PIANO DI ZONA CA’ VENIER VAR. 4”**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Staff di Piano**

- Arch. Daniele Lazzarin –

- Geom. Alberto Marangon –

Il vigente strumento urbanistico, nella sua versione operativa, il PRG variante 2/2003, ha individuato questi ambiti come zone C3/1 e C3/2 di cui all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'ambito individuato all'interno del tessuto urbano di Cà Venier, oggetto della presente variante, risulta pertanto come zona di interesse paesaggistico-ambientale, residenziale PEEP con piano approvato, così come rappresentato graficamente nell'estratto riportato di seguito.





Il vigente Piano di Area del Delta del Po individua il centro urbano di Cà Venier, dove è localizzato il PUA di nostro interesse, al titolo VII Sistema Insediativo e Produttivo di cui all'art. 51 "Aree con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate comprese nelle aree di interesse paesistico-ambientale." Conseguentemente nessun nuovo vincolo o limitazione viene imposta dal piano sovraordinato, al di là di un'attenzione particolare da porre nel momento della progettazione degli edifici e delle relative pertinenze.

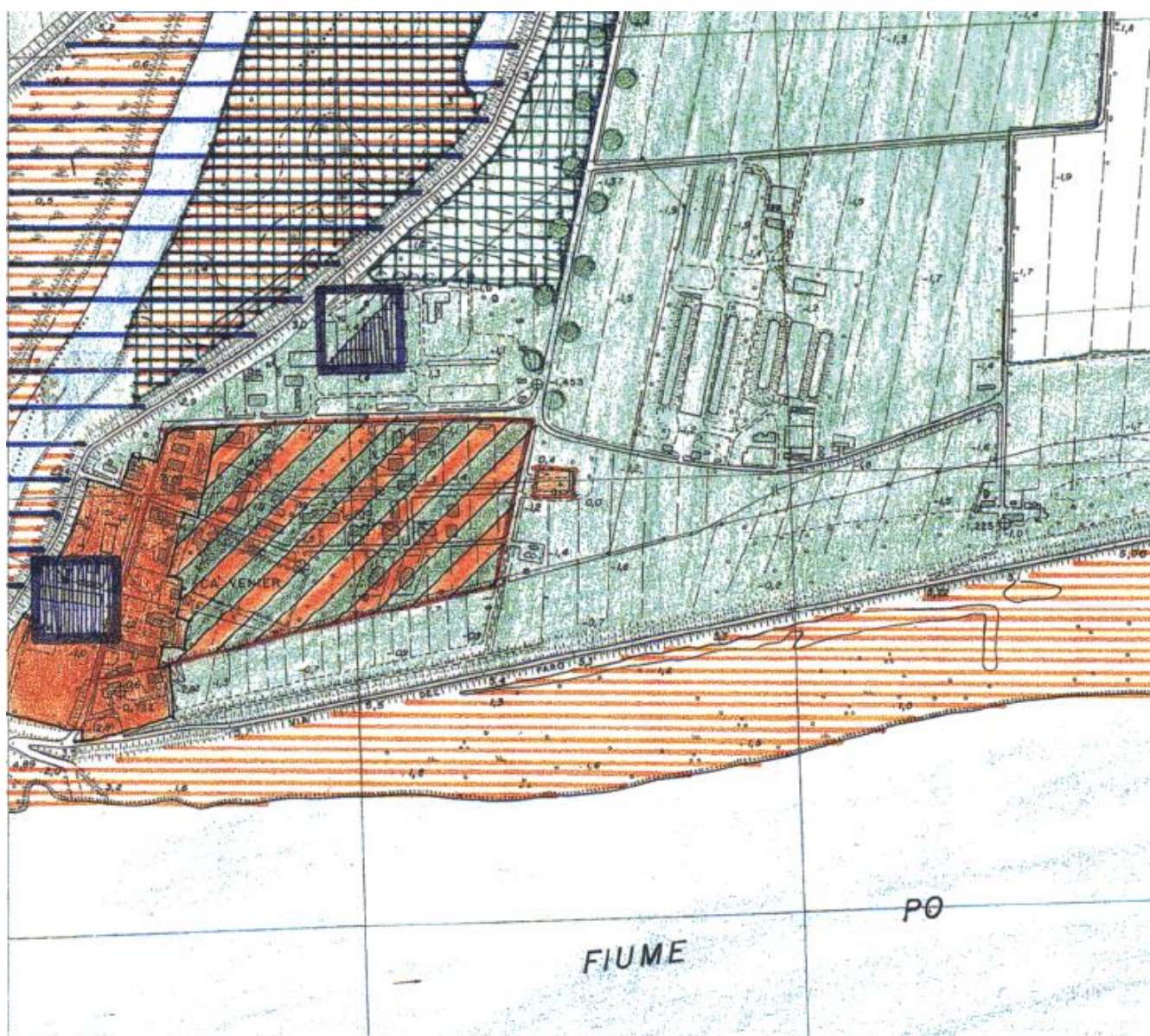
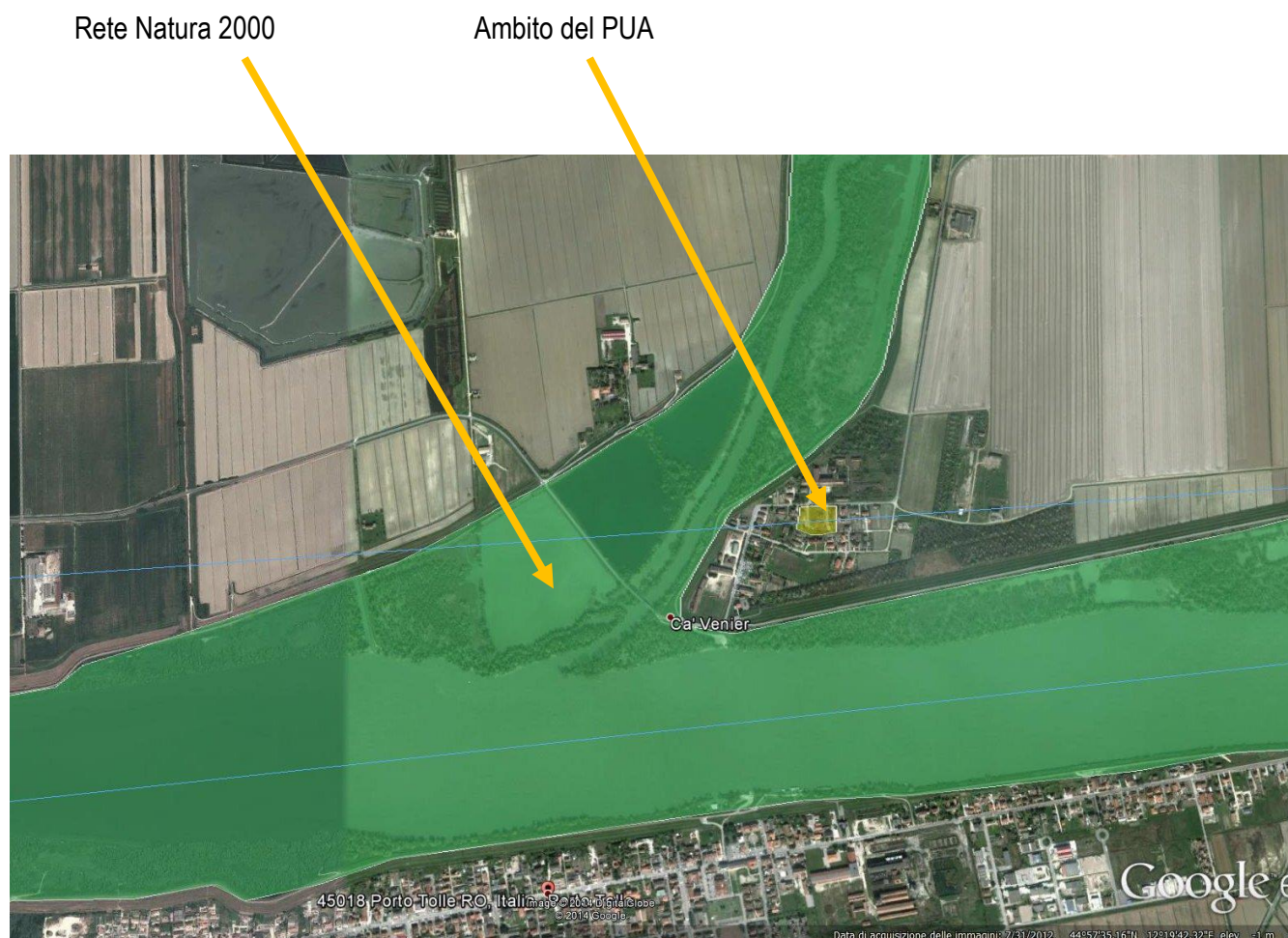


Figura 2: Piano di Area del Delta del Po



L'ambito di che trattasi non è coinvolto da siti rete Natura 2000 che in questo caso si collocano nell'alveo del Po di Venezia e nel Po di Maistra, e si ritiene pertanto, ai fini della formazione della variante di cui al presente piano, di non procedere con la redazione della Valutazione di incidenza ambientale in considerazione della distanza che separa l'area oggetto del piano e i siti rete Natura 2000.



**Figura 3: Il sito rete Natura 2000 retino verde, area PUA retino giallo.**

L'art. 15 delle NTA del Piano Regolatore Vigente al fine di preservare il paesaggio impone norme più stringenti in merito anche ai nuovi insediamenti che in questa fase si devono recepire e si possono così sintetizzare:

- Garantire qualità ambientale degli interventi su edifici esistenti e per le nuove costruzioni;
- Particolare attenzione alla progettazione degli spazi scoperti circostanti i nuovi edifici;
- Eliminazione di elementi detrattori il paesaggio;

- Per le recinzioni fare riferimento ai sussidi operativi del Piano d'Area e del PRG;
- Applicazione di colori tenuti per la tinteggiatura dei fabbricati;
- Allargamenti e nuova viabilità deve prevedere la messa a dimora di quinte arboree:

Il Piano di Zona in questo contesto urbano è stato individuato con deliberazione del Consiglio Comunale con successive deliberazioni del 1974 e del 1975 e approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale n. 2043 del 11.5.1977.

Successive varianti vennero formate nel 1982, nel 1987 e nel 1994. Tutte queste si riferivano ad aspetti normativi o distributivi all'interno del piano, mentre l'ambito è sempre stato confermato così come da primo impianto.

La struttura della porzione di tessuto urbano coinvolta in quest'ambito risulta consolidato sia nel suo aspetto distributivo sia per quanto concerne la distribuzione dei volumi che in larga parte sono stati realizzati.

La presente variante riguarda proprio la distribuzione dei volumi e la tipologia dei fabbricati da realizzarsi sulla porzione di piano ancora da attuare. In proposito l'Amministrazione ha rilevato che le istanze della comunità convergono su tipologie di edifici unifamiliari e non a schiera, così come previsto nel piano vigente. Questo deriva direttamente dalla necessità degli abitanti del Comune di Porto Tolle di poter usufruire di spazi scoperti e di manovra che coronano gli edifici al fine di collocarvi le attrezzature legate alla fruizione del territorio, per larga parte dedicato alla pesca, o per la piantumazione e cura di piante ornamentali.

Si è provveduto conseguentemente al ridisegno degli spazi inedificati al fine di individuare lotti finalizzati alla costruzione di case unifamiliari. Il volume già previsto è stato ridistribuito su ogni singolo lotto, il piano nella sua parte cartografica contiene le indicazioni planivolumetriche dei fabbricati così come imposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, art. 15 lett. b) 6° paragrafo.

L'iter di formazione del Piano di che trattasi è normato dagli articoli 19 e 20 della L.R. 11/04 s.m.i. e dall'art. 5 c. 13 lett. b) della L. 106/2011. Pertanto adozione ed approvazione sono di competenza della Giunta Comunale,

dell'adozione se ne deve rendere notizia e gli elaborati costituenti il piano devono essere depositati per la visione al pubblico. Di questa procedura se ne dà notizia mediante avviso al pubblico che contiene anche la notizia dei tempi per la presentazione di osservazioni e/o opposizioni al piano adottato.