

COMUNE DI CINTO CAOMAGGIORE

REGIONE DEL VENETO

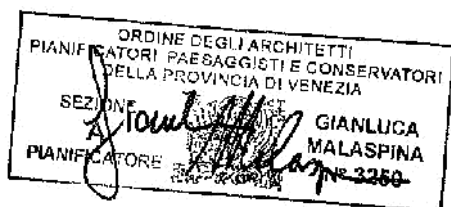
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE

LAVORI DI MIGLIORAMENTO DELLA FRUIBILITÀ DELLE AREE DEL PARCO DEI FIUMI LEMENE,

REGHENA E DEI LAGHI DI CINTO

RELAZIONE



Progettista
Gianluca Malaspina | Urbanista

Febbraio 2021

1. INTRODUZIONE	3
2. PREMESSE	4
3. VARIANTE URBANISTICA	5
4. STUDIO DI FATTIBILITA'	10
5. SINTESTI / CONCLUSIONI	14



1. INTRODUZIONE

Il Comune di Cinto Caomaggiore è dotato di Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge Regionale n. 61 del 27/06/1985, le Varianti intercorse nella storia della strumentazione urbanistica comunale sono:

- PRGC approvato con la Delibera della Giunta Regionale n. 6141 del 31.10.1989 ed entrato in vigore il 23.12.1989;
- Variante PRGC N. 3 approvata con Delibera della Giunta Regionale N. 3505 del 14.06.1995;
- Variante PRGC N. 5 approvata con Delibera della Giunta Regionale N. 4497 del 14.12.1999;
- Variante PRGC N. 7 approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 2838 del 10.09.2004;
- Variante PRGC N. 8 approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 137 del 02.08.2005;
- Variante PRGC N. 9 approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 81 del 22.01.2008;
- Variante PRGC N. 10 approvata con pareri uff. urb. R.V. n°641633/57.09 e n°717439/57.09;
- Variante PRGC N. 11 approvata con D.C.C. N.26 del 28.04.2008;
- Variante PRGC N. 13 approvata con D.C.C. N.55 del 26.09.2011 efficace dal 05.12.2011;

A seguito della Variante 13 sono state adottate e approvate le varianti 14 e 15; la Variante 14 è stata anche oggetto di ripubblicazione, le Delibere di riferimento per le Varianti 14 e 15 sono le seguenti:

- D.C.C. N. 30 del 08/04/2019
- D.C.C. N. 52 del 16/11/2019
- D.C.C. N. 8 del 04/06/2020



2. PREMESSE

Il territorio del Comune di Cinto Caomaggiore è caratterizzato dalla presenza di zone di interesse di interesse naturalistico collocate nella fascia est del centro abitato. Si tratta del “Parco dei fiumi Lemene, Reghena e dei Laghi di Cinto” già classificate come aree “SIC” (Siti di Importanza Comunitaria) e “ZPS” (Zone di Protezione Speciale) e inserite nell’elenco dei beni tutelati da Rete Natura 2000.

Sono aree caratterizzate dalla biodiversità la cui tutela è rivolta alla conservazione degli habitat naturali, delle specie animali e vegetali.

Nel corso degli anni leggi nazionali e direttive europee hanno approvato misure di protezione degli stessi habitat mediante introduzione di specifici piani di gestione e di controllo dei mutamenti urbanistici.

L'Amministrazione Comunale di Cinto Caomaggiore ha come obiettivo il proseguimento di un percorso ciclo-pedonale che consentano la connessione del centro abitato con il “Parco dei fiumi Reghena, Lemene e laghi di Cinto”. Lo scopo è quello di agevolare la fruibilità pubblica attraverso l’esecuzione di opere volte anche alla riqualificazione ambientale delle aree, in particolare alla riorganizzazione dell’accesso del laghetto denominato “Acco”.

Allo stato attuale è in programma la realizzazione di un nuovo percorso che dall’ex Mulino di Cinto Caomaggiore, oggi sede di attività ricreative-culturali e del Parco regionale, si collega alla trafficata strada “S.P. n.78” posta a sud. L’opera si estende fino a raggiungere il percorso esistente a ridosso della sponda destra del fiume Caomaggiore.



3. VARIANTE URBANISTICA

La Variante Urbanistica è finalizzata ad inserire nello strumento urbanistico le previsioni di nuove aree a servizi e di nuove connessioni ciclabili contenute nello STUDIO DI FATTIBILITA' per il progetto di LAVORI DI MIGLIORAMENTO DELLA FRUIBILITÀ DELLE AREE DEL PARCO DEI FIUMI LEMENE ,REGHENA E DEI LAGHI DI CINTO.

Gli elaborati della Variante al PRGC sono i seguenti:

- REL – Relazione
- VINCA – Relazione Tecnica allegato E / Allegato E
- Estratti cartografici: vigente e di variante (in allegato alla fine del presente documento)

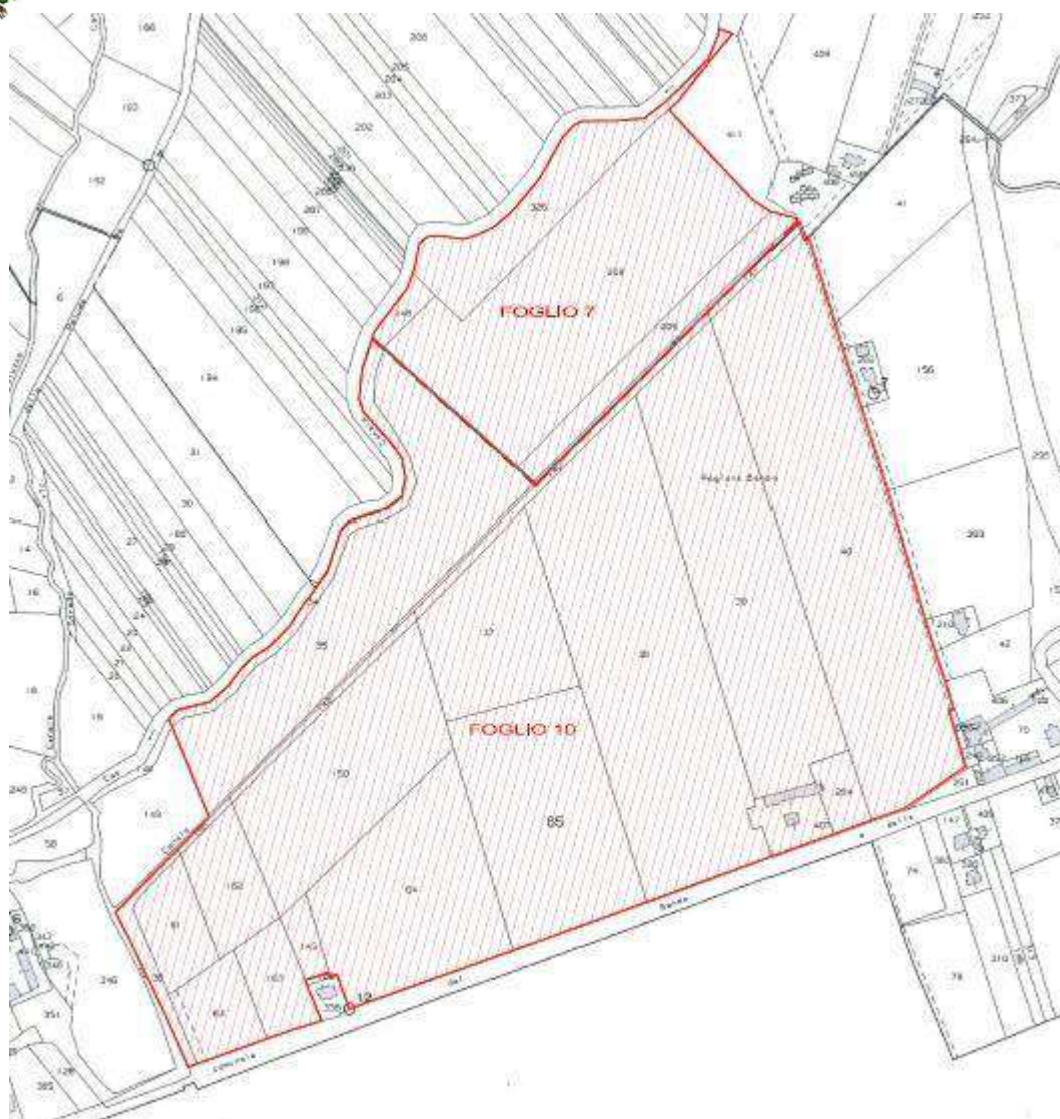
Il progetto di miglioramento della fruibilità delle aree a Parco comprende più lotti di intervento e il presente studio di fattibilità si occupa della progettazione dei primi due LOTTI, mentre la variante urbanistica si occupa della modifica delle aree riferite al piano particellare allegato allo studio di fattibilità che saranno soggette ad esproprio.

PIANO PARTICELLARE

Le particelle oggetto di modifica sono le seguenti:

- Catasto terreni:
 - Foglio 10 – Mappale 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 61, 63, 64, 65, 140, 141, 142, 143, 150, 155, 162, 163 e 204;
 - Foglio 07 – Mappale 208, 209, 248 e 326.
- Catasto fabbricati:
 - Foglio 10 – Mappale 407.

Nel caso di incongruenza tra l'elenco qui riportato e il Piano Particellare vige il Piano Particellare allegato allo STUDIO DI FATTIBILITA'.



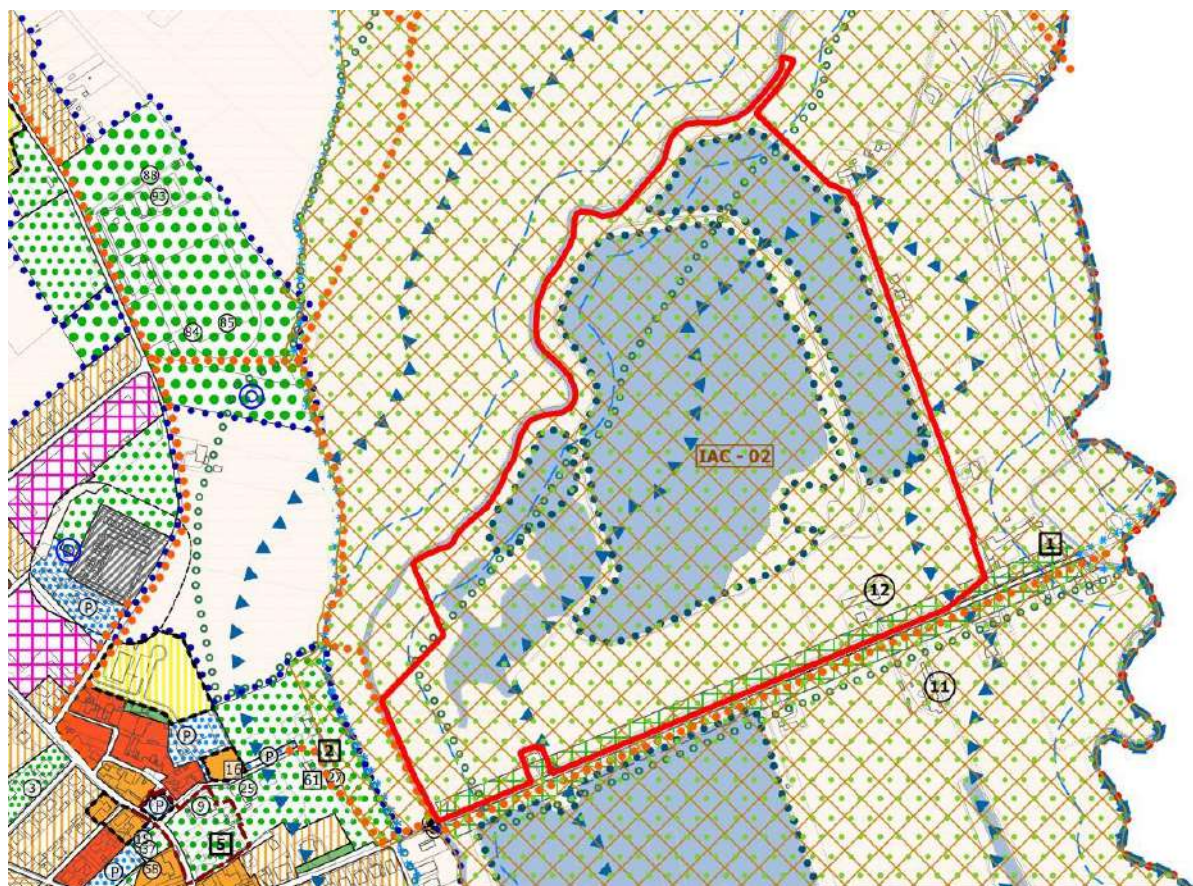


MODIFICA

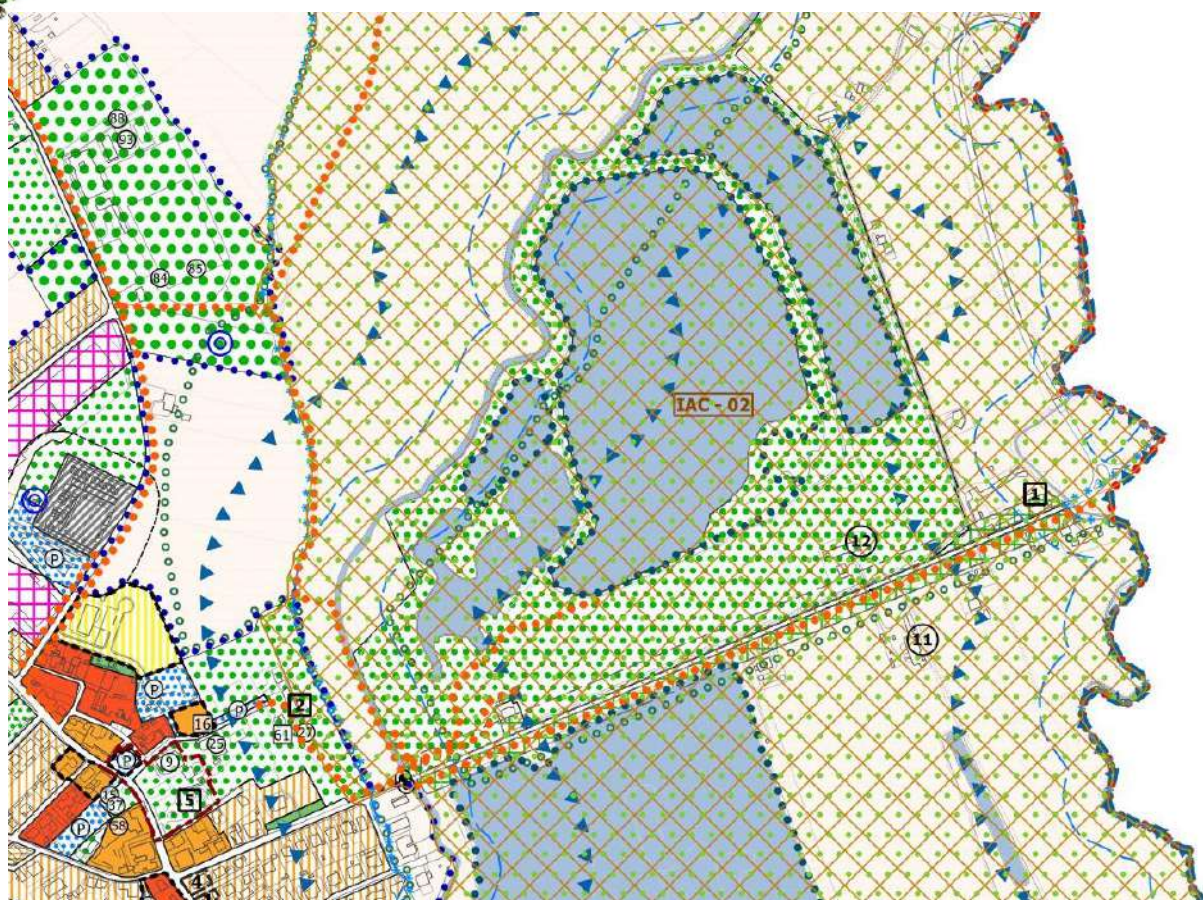
La modifica dal punto di vista urbanistico riguarda sia le tavole di zonizzazione del PRGC a scala 1:2.000 che quelle a scala 1:5.000.

I contenuti della modifica sono i seguenti:

- Da zona di tipo Agricolo E2 si variano le particelle di riferimento in zona a servizi di tipo F2 Aree per attrezzature di interesse comune.
- Oltre alla modifica di zona, si inseriscono i tracciati di pista ciclabile che lo STUDIO DI FATTIBILITA' individua come lotto 1 e lotto 2, tali tracciati interessano la porzione a sud ovest dell'area di modifica.



PRG vigente – perimetrazione aree oggetto di modifica.



PRG VARIANTE

L'area di modifica si estende per 351.721 mq.

All'interno dell'area di modifica si mantengono invariate le perimetrazioni riferite alle aree di vincolo e alle fasce di rispetto, alle aree perimetrare come laghi di cava e agli spazi d'acqua individuati; rimane invariato tutto quanto non esplicitamente indicato come modifica al PRG nei capoversi precedenti.

Tale modifica non concorre alla variazione del bilancio sul Consumo di Suolo di cui alla LR 14/2017 poiché le aree e le attrezzature a standard non concorrono al consumo di suolo, come indicato dall'Art. 12 comma 1) lettera c).

“Art. 12 - Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

[...]

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;

[...]”



Pertanto rimane invariato il documento allegato al PRGC “MON – Monitoraggio”.

La variazione del PRGC come sopra descritta è finalizzata all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio come da elenco dei mappali previsti nel Piano Particellare.



4. STUDIO DI FATTIBILITA'

L'opera in progetto prevede in questa fase la sua realizzazione attraverso due lotti funzionali che hanno come scopo il completamento del percorso di via U. Grandis (S.P. n.78) verso est fino all'ingresso del parco (PRIMO LOTTO) e la realizzazione di percorsi con riqualificazione del contesto ambientale e riorganizzazione degli spostamenti interni al parco stesso (SECONDO LOTTO).

PRIMO LOTTO

Nel primo lotto sono previsti i seguenti lavori:

- la realizzazione di una passerella pedonale sul fiume Caomaggiore della larghezza di circa ml 1,80-2,00. Si prevede la posa di una struttura in acciaio a sbalzo da realizzare sul fianco nord dell'attuale ponte carrabile. L'opera in progetto sarà analoga a quella già realizzata sul fianco opposto dello stesso ponte;
- la formazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale, in continuità con la passerella, della larghezza minima di ml. 2,50 opportunamente separato dalla carreggiata da apposita cordona di protezione. La finitura della pavimentazione è prevista in stabilizzato di roccia. La lunghezza complessiva è valutata in circa 120 metri;
- la pulizia e rimozione della recinzione esistente. L'intervento prevede l'eliminazione della piante infestanti e spontanee e contestualmente dovrà garantire il mantenimento della alberature autoctone ritenute meritevoli di conservazione;
- Il ripristino della pavimentazione stradale lungo il ciglio oltre al rifacimento della segnaletica.

SECONDO LOTTO

Dopo la realizzazione del tratto di collegamento all'ingresso del parco previsto con il primo lotto, l'opera prevede una serie di opere che consentono la fruibilità all'interno dello stesso parco. Nel dettaglio sono previsti i seguenti lavori:

- interventi generali di sfalcio e pulizia delle sponde arginali e delle rive dei laghi;
- formazione e recupero di capezzagne per agevolare la circolazione a ridosso degli specchi d'acqua;
- realizzazione di nuovi percorsi in stabilizzato di roccia compreso la formazione sottofondo in ghiaia e livellamento dei terreni. L'intervento contempla anche la formazione di spazi di sosta e di manovra di mezzi in corrispondenza dell'ingresso;
- la realizzazione di una passerella per l'attraversamento di un fosso minore collegato al lago. Il manufatto è previsto interamente in legno (travi, impalcato e parapetti) e avrà una lunghezza massima di circa ml 10,00 e larghezza di ml 2,50. Sono compresi



gli interventi di sistemazione e rafforzamento delle sponde per consentire il fissaggio del ponte stesso;

- la fornitura e posa in opera di elementi di arredo urbano funzionali alla fruizione delle aree di sosta come panchine, tavoli “pic-nic”, cestini e bacheche;
- la piantumazione lungo il percorso di alberi di Acero campestre e ripristino puntuale del manto erboso mediante risemina.

ELENCO ELABORATI DI PROGETTO

tav. 1 – relazione illustrativa generale

tav. 2 – inquadramento: foto aerea - estratto di mappa - estratto prg

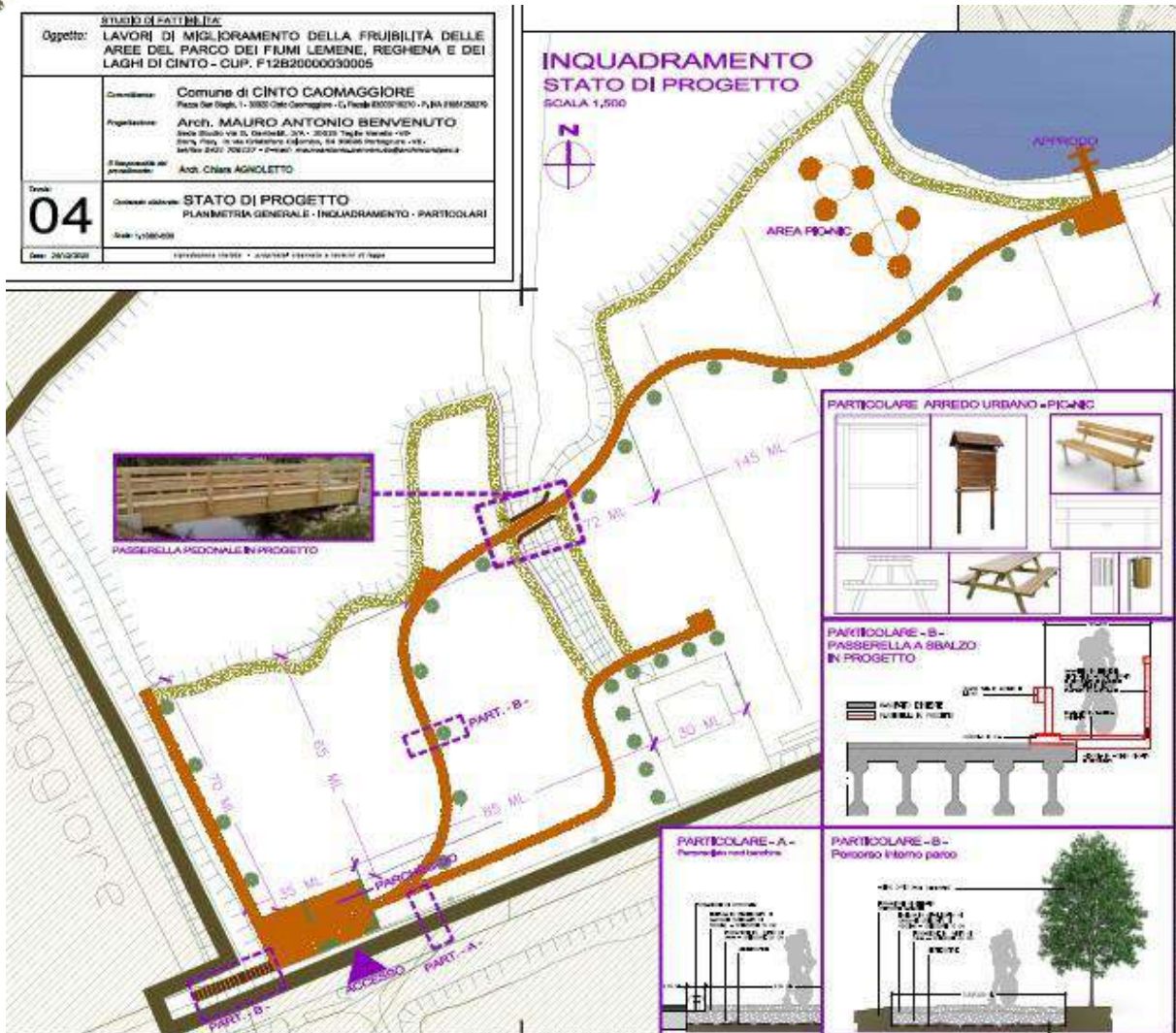
tav. 3 – stato di fatto: planimetria generale - rilievo fotografico

tav. 4 – stato di progetto: planimetria generale - inquadramento – particolari

tav. 5 - piano particellare d'esproprio: planimetria catastale

tav. 6 – stima di spesa – quadri economici

tav. 7 – prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza



Estratto della Tavola 04 – studio di fattibilità – STATO DI PROGETTO



Inquadramento su ortofoto

Per ulteriori approfondimenti progettuali si rimanda agli elaborati che costituiscono lo STUDIO DI FATTIBILITA'.



5. SINTESI / CONCLUSIONI

In sintesi si espongono le seguenti considerazioni:

- la variante al PRGC è redatta ai sensi della Legge Regionale 61 del 1985 nei limiti fissati per le Varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 50 Varianti parziali;
- i contenuti della variante non consumano suolo ai sensi della Legge Regionale 14/2019;
- Le modifiche introdotte non incidono sul carico insediativo complessivo e non comportano nuovi abitanti insediabili nel territorio comunale;
- Le modifiche introdotte sono nel rispetto del dimensionamento minimo degli standard minimi definiti per le aree e le attrezzature di interesse pubblico;
- tale modifica risulta coerente con la pianificazione territoriale sovraordinata.

Progettista
Malaspina Gianluca | Urbanista

