



# *Città di Portogruaro*

*Provincia di Venezia*

- 4 SET. 2014

0036655

Ai Consiglieri Comunali Sigg.:

Floreat Alessandro

Geronazzo Luigi

Gradini Luciano

Loro Sede

OGGETTO: Risposta all'Interpellanza del 05.08.2014  
prot. n° 0032733 relativa a "Accordo di pianificazione tra  
la Parrocchia di Sant'Andrea di Portogruaro e il Comune  
di Portogruaro.

Con riferimento alle questioni poste con l'interpellanza in oggetto e con specifico riguardo alla  
sentenza T.A.R. Veneto n. 986/2014,

premesse che:

- Gli atti cui si fa riferimento - sentenza T.A.R., accordo di pianificazione del 2009, ecc. -  
sono atti pubblici verificabili da chiunque così come lo sono gli atti e i documenti che  
accompagnano il P.A.T. (adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/2013,  
approvato con Verbale di Conferenza dei Servizi in data 16/12/2013 ai sensi dell'art. 15 comma 6  
della L.R. 11/2004, ratificato con deliberazione della Provincia di Venezia n. 4 del 17/01/2014) e  
che tali atti, si ritiene, non abbiano bisogno di commento o interpretazione alcuna;

si riferisce quanto segue:

- L'area dell'Oratorio Pio X è indicata nel P.A.T. come "**area di riqualificazione e  
riconversione**" (n. 9 dell'elenco di cui alla tabella 7.2 dell'art. 7.5 delle norme tecniche) e  
come "**Area con progetti pubblici prioritari**" (cfr. Tab. 7.4 dell'art. 7.5 delle norme  
tecniche). La stessa area è individuata nella Tav. 4 della Trasformabilità del P.A.T. tra i  
"**Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**" di cui all'  
dell'art. 7.5 delle norme tecniche (ambiti caratterizzati da rilevante interesse pubblico, dove  
la realizzazione degli interventi si realizza, come nel caso in oggetto, tramite P.U.A. e previa  
sottoscrizione di accordi tra l'Amministrazione comunale e i soggetti privati);  
Si allega in merito estratto della documentazione del P.A.T.
- Nel redigendo Piano degli interventi il Comune intende includere anche il Pio X così come  
già riferito in Commissione consiliare in data 21/07/2014 ed nel Consiglio comunale del

28/07/2014 all'atto dell'illustrazione del cosiddetto "Documento del Sindaco" (cfr. punto 7.1.3 del Documento del Sindaco - Riordino e riqualificazione della città consolidata);  
Si allega in merito estratto del Documento del Sindaco;

- Tutte le scelte pianificatorie contenute negli atti sopraccitati rispondono a logiche di esclusivo e rilevante interesse pubblico ribadito e confermato da questa e da precedenti amministrazioni e che quindi va respinto con forza ogni riferimento fazioso e temerario a vantaggi concessi alla Parrocchia o ad intenti speculativi che verrebbero assecondati dall'amministrazione; prova ne sia che l'opera parrocchiale che si sta concludendo in questi giorni prevede minori volumetrie rispetto a quelle dell'esistente e la riorganizzazione a verde attrezzato dello scoperto di proprietà;
- Che per quanto sopra non vi è motivo alcuno per annullare atti o rinunciare a programmi che, diversamente da quanto pensano gli interroganti, l'Amministrazione e la maggioranza dei Consiglieri comunali hanno ritenuto e ritengono tuttora di rilevante interesse pubblico, atti che, pur impugnati dai ricorrenti non sono stati annullati dal T.A.R. e devono quindi considerarsi pienamente validi e legittimi.

Distinti saluti.



Il Sindaco  
Antonio Bertinello



Elaborato

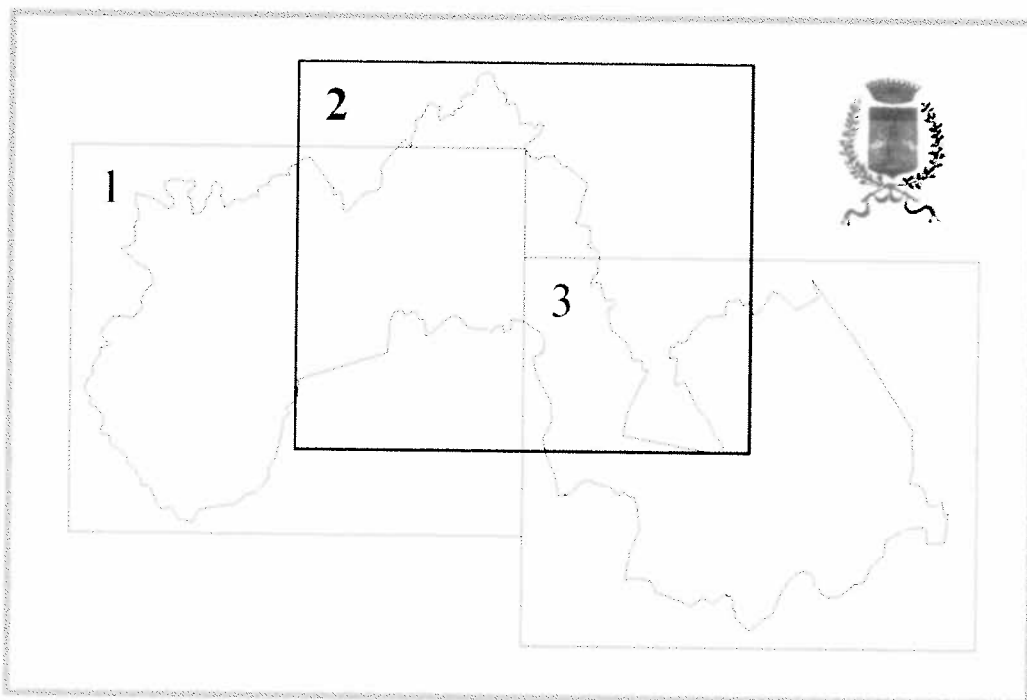
4

2

Scala

1:10.000

# Carta della Trasformabilità



Regione del Veneto



Provincia di Venezia



Comune di Portogruaro

Sindaco  
Antonio Bertoncello



## GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini  
arch. Barbara Marangoni  
arch. Sandra Vecchietti  
TEA Engineering s.r.l.

### Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari  
ADASTRA s.r.l.

### Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato  
dott. Luciano Fantinato



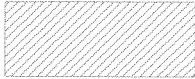

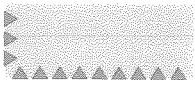
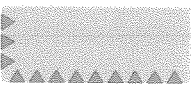

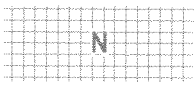










### Progettista - capogruppo

prof. arch. Stefano Stanghellini

# Carta della Trasformabilità












## LEGENDA

N.T.A.





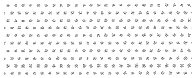




|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|    | Confine comunale e del PAT   |   |  |
|    | Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.                                 |   | Art. 6.4   |
| <b>Azioni strategiche</b>   |  |   |  |
|    | Aree di urbanizzazione consolidata<br>Residenza e servizi per la residenza                 |    | Aree di urbanizzazione consolidata<br>Attività economiche non integrabili con la residenza<br>Art. 7.1 |
|   | Aree di trasformazione da PRG approvato confermate   |   | Art. 7.2   |
|   | Edificazione diffusa<br>Residenza e servizi per la residenza                               |   | Edificazione diffusa<br>Attività economiche non integrabili con la residenza<br>Art. 7.3               |
|  | Aree idonee per interventi diretti<br>al miglioramento della qualità urbana e territoriale |   | Art. 7.4   |
|  | Aree di riqualificazione e riconversione   |   | Art. 7.5   |
|  | Opere incongrue  |  | Elementi di degrado<br>Art. 7.6  |
|  | Limiti fisici alla nuova espansione  |   | Art. 7.8   |
|  | Linee preferenziali di sviluppo insediativo  |  | Specifiche destinazioni d'uso<br>C - Commerciale, P - Produttiva,<br>A - altro<br>Art. 7.7             |
|  | Aree cedenti   |   | Art. 2.3   |
|  | Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi                  |   | Art. 7.11  |
|  | Aree con progetti pubblici prioritari  |   | Art. 7.7.2   |
|  | Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza                           |   | Art. 7.9   |
|  | Aree di riqualificazione dei margini urbani  |   | Art. 7.13  |

## Infrastrutture di maggior rilevanza

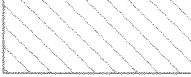








Art. 7.10

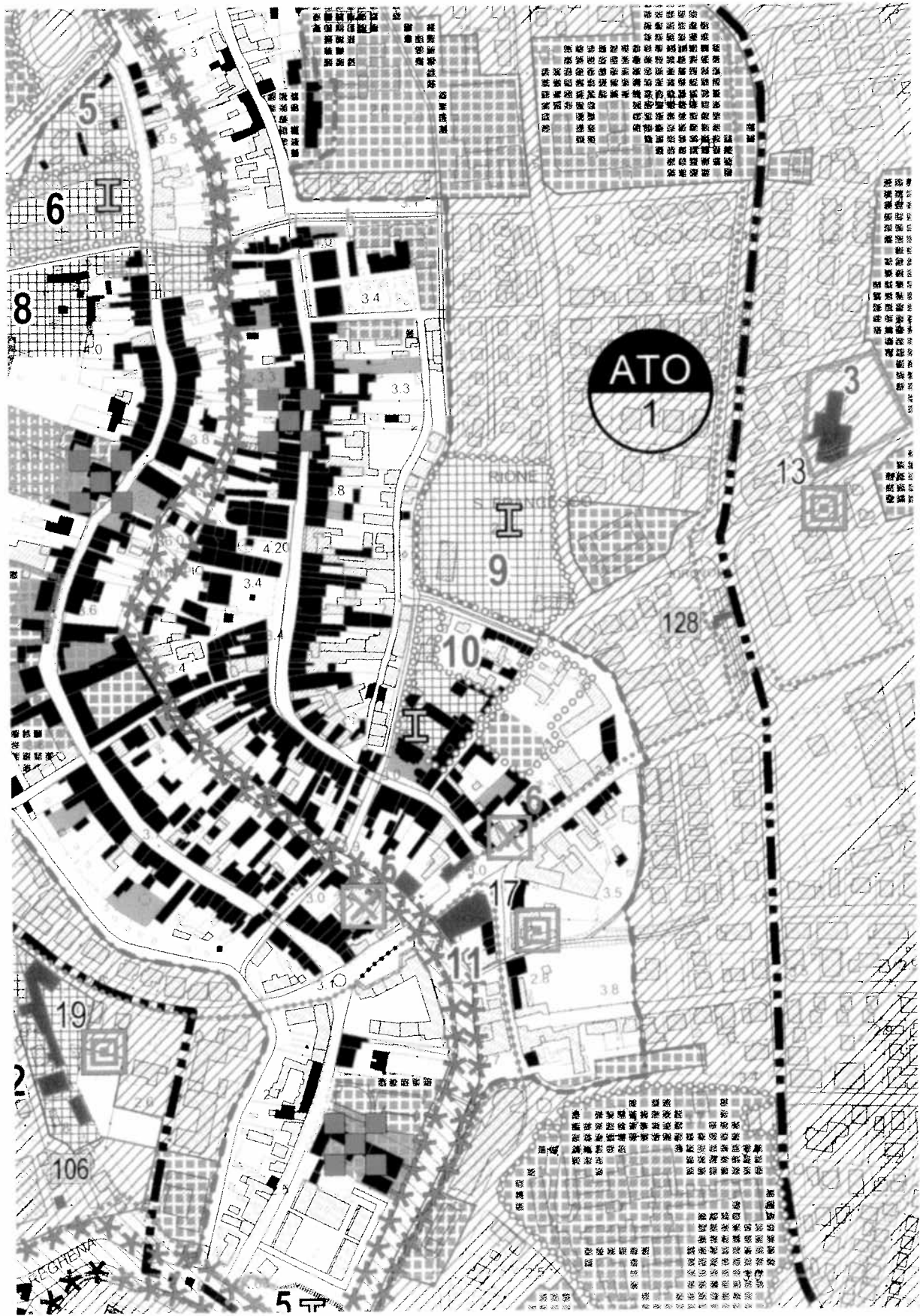
|   |  |   |                                    |
|---|--|---|------------------------------------|
|  | Autostrade   |   |                                    |
|  | Strade extraurbane principali di attraversamento             |   |                                    |
|  | Strade extraurbane principali di attraversamento di progetto |   |                                    |
|  | Strade locali di collegamento tra i centri                   |   |                                    |
|  | Strade locali di collegamento tra i centri, di progetto      |   |                                    |
|  | Ferrovia tratta di scala nazionale                           |   |                                    |
|  | Ferrovia tratta di scala interregionale                      |   |                                    |
|  | Itinerari ciclopedonali da valorizzare                       |   |                                    |
|  | Rotatoria di progetto  |  | Sottopasso/Sovrappasso di progetto |
|  | Strada commercio   |   |                                    |

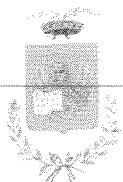
## Valori e tutele culturali

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|    | Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione |   | Art. 7.19  |
|    | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete                          |   | Art. 3.20  |
|  | Edifici e complessi di valore monumentale o edifici di valore testimoniale nel centro storico              |   | Art. 7.17  |
|  | Pertinenze scoperte da tutelare  |  | Contesti figurativi dei complessi monumentali<br>Art. 7.18 |
|  | Centro storico principale (Portogruaro)  |  | Centri storici minori<br>Art. 7.16                         |
|  | Edifici e manufatti rurali storici   |  | Insediamenti storici<br>Art. 7.20                          |

## Valori e tutele naturali

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale |   | Artt. 3.8, 3.9                          |
|  | Area nucleo  |   | Art. 3.14                               |
|  | Corridoio ecologico di area vasta  |  | Area tampone<br>Art. 3.14               |
|  | Corridoio ecologico provinciale  |  | Corridoio ecologico locale<br>Art. 3.14 |
|  | Aree di integrazione ambientale  |  | Barriere infrastrutturali<br>Art. 3.14  |
|  | Cave da recuperare   |   | Art. 3.16                               |





PROVINCIA  
DI VENEZIA

CITTA' DI PORTOGRUARO



**PAT**

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



## Norme Tecniche

Regione del Veneto



Provincia di Venezia



Comune di Portogruaro

Sindaco  
Antonio Bertoncetto



### GRUPPO PROGETTUALE

prof. arch. Stefano Stanghellini  
arch. Barbara Marangoni  
arch. Sandra Vecchietti  
TEA Engineering s.r.l.

#### Indagini geologiche:

dott. Vittorio Gennari  
ADASTRA s.r.l.

#### Indagini agronomiche:

prof. dott. Paolo Rosato  
dott. Luciano Fantinato

Progettista - capogruppo  
prof. arch. Stefano Stanghellini

## Art. 7.5 Aree di riqualificazione e riconversione

1. Il PAT perimetra nella Tavola 4 le aree che necessitano di interventi di riqualificazione e riconversione. Tali aree includono parti degli ambiti consolidati o dei centri storici che presentano fenomeni di dismissione, abbandono o degrado. Sono costituite da complessi residenziali, produttivi o di servizio, dismessi o degradati o che richiedono, comunque, interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale comportanti la revisione delle destinazioni d'uso in atto e/o delle densità edilizie esistenti o previste.

### DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi provvede a disciplinare gli interventi di trasformazione da attuarsi in tali ambiti in conformità ai parametri dimensionali, alle azioni strategiche definite per ogni ATO e perseguendo i seguenti obiettivi:
  - il riuso e la rifunzionalizzazione di aree dismesse all'interno dei centri storici o della città consolidata, deve cogliere le opportunità che la localizzazione centrale offre per la creazione di nuove polarità urbane;
  - gli interventi devono portare anche ad una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici.
 Il Piano degli Interventi prevede per tutte le aree di riqualificazione il ricorso a PUA.
3. Nella definizione di quanto previsto al precedente comma, il Piano degli Interventi attua criteri di perequazione urbanistica e di riconoscimento di crediti edilizi secondo quanto disposto delle presenti Norme.

### PRESCRIZIONI

5. Fino alla redazione del Piano degli Interventi adeguato alle presenti norme, sugli immobili individuati ai sensi del comma 1 sono ammessi esclusivamente:
  - a. interventi di manutenzione ordinaria e restauro degli edifici tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004;
  - b. interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici di valore storico e testimoniale individuati nella Tavola 4
  - c. interventi di messa in sicurezza nel caso di immobili in avanzato stato di degrado che comportino pericolo per la pubblica incolumità.
 Sono fatti salvi gli immobili ricompresi in PUA presentati prima dell'adozione del PAT.

## TABELLA 7.2 ELENCO AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

### Portogruaro

- |    |  |
|----|--|
| 1  | Ex fornace dell'area commerciale di Borgo San Nicolò, via dell'Autiere (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2) |
| 2  | Attività artigianale e edificio rurale del Borgo San Nicolò, viale Pordenone (edificio incongruo n.2-elemento di degrado n.2)          |
| 3  | Isolato via Diaz-Stazione ferroviaria (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                                  |
| 4  | Area ex-perfosfati, via Stadio (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)   |
| 5  | Isolato del borgo storico di San Nicolò, via Borgo San Nicolò (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)          |
| 6  | Ex-Consorzio Agrario, via Borgo San Nicolò (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                             |
| 7  | Insiediamento produttivo, viale Treviso (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                                |
| 8  | Isolato di Via Castello  |
| 9  | Oratorio Pio X, via degli Spalti-Via Camucina (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                          |
| 10 | Vecchio ospedale di San Tommaso dei Battuti, via Spiga (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                 |
| 11 | Garage ex Scardellato, via A.Bon-via Fondaco (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                           |
| 12 | Attività commerciali Bergamin, via G. Matteotti (trasformazione secondo quanto disposto al precedente art. 7.2)                        |



---

Giussago

13    Complesso rurale, via Rivago

Lison

14    Ex-fornace di Lison, via Triestina

- deve essere dimostrato il beneficio economico pubblico attraverso la predisposizione di apposito calcolo che si avvalga di una metodologia valutativa sul valore di trasformazione dell'area oggetto d'intervento. Il valore monetario dei beni e servizi extra standards da acquisire deve essere almeno il 20% del plusvalore determinato dal piano finanziario;
- le opere di interesse pubblico, individuate di concerto con il Comune, devono risultare pienamente funzionali e dotate di autonoma utilizzabilità;
- la proposta deve precisare quanto più possibile la tempistica di realizzazione degli interventi, compatibilmente con la loro complessità;
- Devono essere previste idonee garanzie a totale copertura dell'intervento pubblico;
- sarà data priorità alle proposte che presentino iniziative ecosostenibili e/o la cessione di aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica o la realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale.

#### Art. 7.7.2 Aree con progetti pubblici prioritari

1. Il PAT individua nella tavola 4 e nella seguente tabella 7.4 le aree contenenti progetti pubblici prioritari. Costituiscono inoltre progetti pubblici prioritari:
  - la cessione al Comune di aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
  - la realizzazione di edilizia residenziale sociale;
  - la realizzazione delle piste ciclopedonali;
  - la realizzazione di strutture e infrastrutture per la fruizione del parco del Lemene e del Reghena e della riserva naturale del Bosco di Lison.
  - la realizzazione di interventi inclusi nel programma triennale delle opere pubbliche.

**TABELLA 7.4 AREE CON PROGETTI PUBBLICI PRIORITARI**

##### Portogruaro

- Vescovado, via Seminario
- Darsena di Sant'Agnese
- Area ex-perfosfati, via Stadio
- Ex-Consorzio Agrario, via Borgo San Nicolò
- Insiediamento produttivo, viale Treviso
- Oratorio Pio X, via degli Spalti-Via Camucina
- Vecchio ospedale di San Tommaso dei Battuti, via Spiga
- Ex polveriera Militare (edificio incongruo n.14)
- Area lungo Lemene (sud)

##### Pradipozzo

- Ex-fornace, via Fornace (edificio incongruo n.4)

##### Giussago

- Attività artigianali, via Rivago (edificio incongruo n.6)

##### Lugugnana

- Attività artigianali, via Annia (edificio incongruo n.5)

##### Portovecchio

- Piazzale della chiesa, via Santa Maria (edificio incongruo n.7)

##### Lison

- Ex-fornace di Lison, via Triestina
- Tacchinificio (edificio incongruo n.3)

#### Art. 7.11 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

1. Il PAT individua, nella Tavola 4, il perimetro dei Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi. Tali Contesti includono:
  - ambiti già interessati dalla realizzazione di Programmi Integrati di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale ai sensi della LR. 23/99;
  - altri ambiti, caratterizzati da rilevante interesse pubblico, dove la realizzazione degli interventi previsti dal PAT dovrà realizzarsi tramite PUA, previa sottoscrizione di accordi tra l'Amministrazione comunale e i soggetti interessati.Corrispondono ad ambiti territoriali entro i quali le trasformazioni edilizio urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferma restando la conservazione di edifici o complessi edilizi monumentali o di pregio architettonico, storico, culturale o testimoniale.

#### DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi per le singole aree dovrà precisare:
  - a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
    - ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
    - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
    - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
    - ai principali caratteri della viabilità;
  - b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno di ogni singola ATO.
  - c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
3. Il Piano degli Interventi può introdurre nuovi Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi nel rispetto dei contenuti previsti per i PUA dall'art. 19 della Lr 11/2004.

#### PRESCRIZIONI

4. In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di PUA di cui all'art. 19 della Lr 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della Lr 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.
5. Le aree di cui al presente articolo, qualora non già precedentemente pianificate con PUA, sono soggette a perequazione urbanistica.
6. Fino all'approvazione dei PUA, sugli immobili di cui al presente articolo si attuano esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo.

---

#### Art. 7.2 Aree di trasformazione incluse nel PRG vigente e confermate

1. Nella Tavola 4 e nelle Tabelle 7.1 e 7.2, sono individuate le aree di nuova edificazione, riqualificazione o recupero già previste nel PRG vigente che il PAT conferma senza modificarne le condizioni di trasformazione. Tali aree si attuano secondo quanto disposto dal PRG vigente, che all'approvazione del PAT assumerà il valore di primo Piano degli Interventi. Parziali modifiche alle disposizioni contenute nel PRG potranno essere introdotte, previa sottoscrizione di accordo con i privati ai sensi degli artt. 6 o 7 della LR 11/04 e degli artt. 2.7 e 2.8 delle presenti NTA.

#### DIRETTIVE

2. Decorsi i 5 anni di validità del primo Piano degli Interventi senza che i relativi strumenti attuativi siano stati approvati, secondo quanto disposto dalla Lr 11/2004 art. 18 comma 7, tali previsioni decadono. Il successivo Piano degli Interventi potrà, includere nuovamente le aree in esame, in tutto o in parte, fra le aree di trasformazione previste, utilizzando le regole e gli indici perequativi del PAT, senza che ciò costituisca variante al medesimo. Qualora, le aree in esame non fossero riproposte dal Piano degli Interventi, esse assumeranno la destinazione di Zona agricola E.

---

### TITOLO III COMPENSAZIONE URBANISTICA

#### Art. 2.6 Definizione di compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

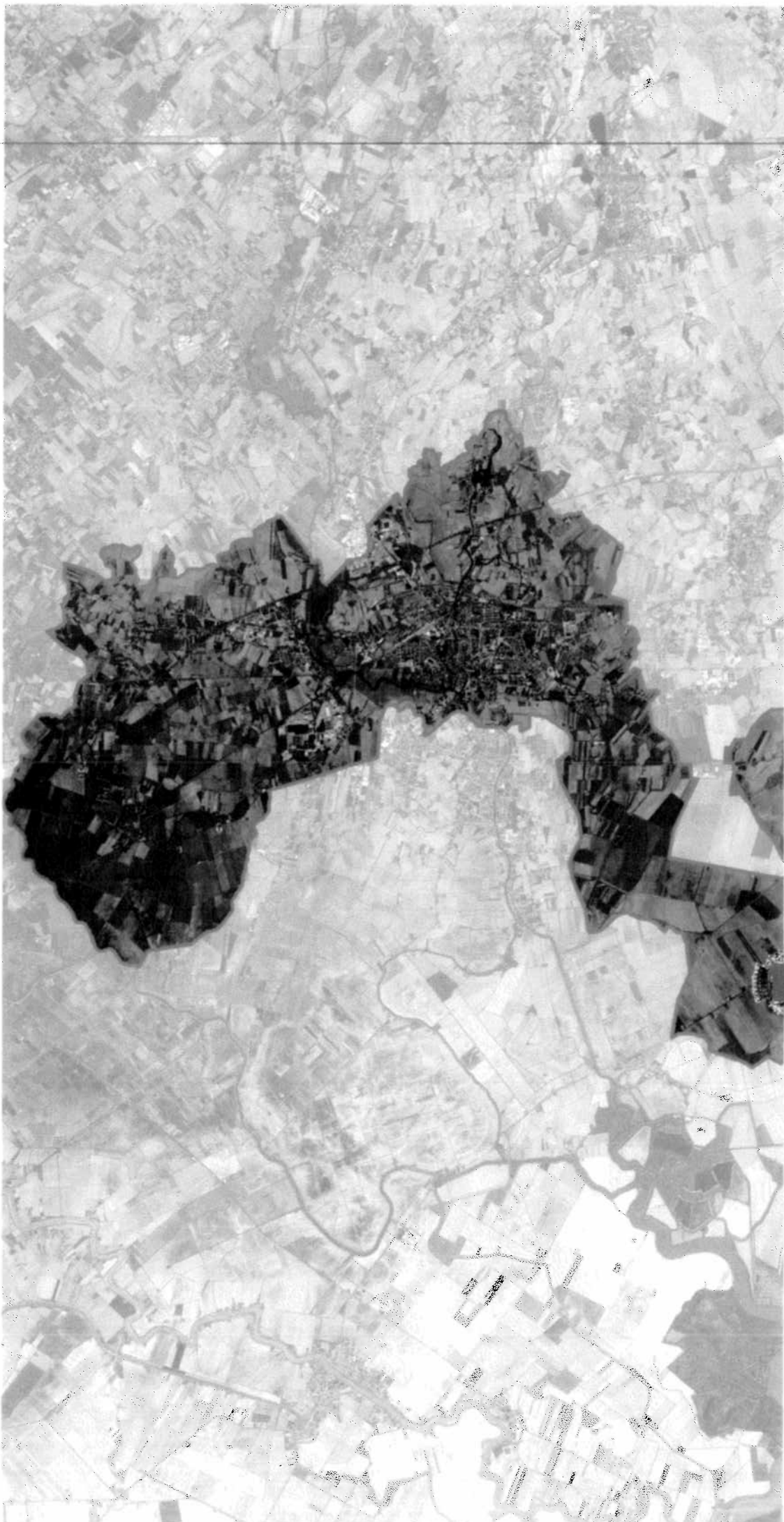
#### Art. 2.7 Criteri e modalità di attuazione

1. La quantità di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata facendo riferimento alle precedenti tabelle 2.1 e 2.2.
2. L'attuazione della compensazione urbanistica attraverso:
  - a) gli accordi di programma di cui all'art. 7 della Lr 11/2004;
  - b) i piani urbanistici attuativi (PUA);
  - c) i comparti urbanistici.

## TITOLO IV ACCORDI

### Art. 2.8 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla Lr n. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel Piano degli Interventi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
  
2. Le modalità per la conclusione degli accordi sono i seguenti:
  - a) l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere nel Piano degli Interventi proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
  - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico esplicitando in particolare:
    - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente individuati ex novo dal soggetto proponente);
    - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
    - la valutazione economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  - c) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale;
  - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.



# PI 2014 COMUNE DI PORTOGRUARO

Piano degli Interventi (PI)  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

## Documento del Sindaco



I temi del Piano degli Interventi: il territorio aperto e l'ambiente, il territorio costruito, le infrastrutture e i servizi.

## 7 Linee guida per ambiti e per temi

I contenuti particolari e specifici che verranno trattati nel Piano degli Interventi sono raggruppati, per semplicità espositiva e di lettura, per ambiti e temi:

1. il tessuto residenziale,
2. il tessuto economico,
3. il territorio agricolo e l'ambiente,
4. i servizi e le infrastrutture,
5. le regole.

Tale elenco, formulato a fini ricognitivi, non ha lo scopo di indicare tutti i contenuti delle attività di pianificazione comunale da svolgere per il raggiungimento di ogni specifico obiettivo, ma piuttosto di esemplificare quanto il Piano degli Interventi si troverà ad analizzare, regolamentare, e progettare.

### 7.1 Il tessuto residenziale

La struttura insediativa si caratterizza in particolar modo per la presenza di una **struttura urbana fortemente polarizzata** sul capoluogo comunale, caratterizzata dalla presenza di alcuni nuclei urbani o rurali quali i centri di:

- **Giussago**, un piccolo centro urbano di circa 1.200 abitanti, situato in destra idrografica del canale Lugugnana e sviluppato a sud della strada provinciale n. 70, che collega il capoluogo comunale con il nucleo di Lugugnana;
- **Lison**, un centro di matrice urbano-rurale (500 abitanti) sorto sull'omonimo fiume, ca-

ratterizzato dalla compresenza di abitazioni uni-bifamiliari e importanti aziende agricole;

- **Lugugnana** (circa 1.100 abitanti), attraversato da barriere antropiche (strada provinciale n. 42 "Jesolana" e n. 70 "Portogruaro-Brussa") e naturali (canale Lugugnana);
- **Mazzolada**, sviluppato lungo la strada statale n. 14 "Triestina" e caratterizzato da problematiche per lo più legate al traffico di attraversamento;
- **Pradipozzo** (circa 1.000 abitanti), posto a sud della strada regionale n. 53 "Postumia" e tagliato dal Fiume Lison, costituito da un tessuto edilizio di bassa densità articolato lungo le principali direttrici viarie;
- **Summaga**, il centro più popoloso (2.000 abitanti), compreso tra l'omonima zona industriale a Ovest, il Reghena a Est e la linea ferroviaria a Sud.

Il capoluogo comunale è il principale fulcro insediativo del territorio comunale: è caratterizzato da un tessuto insediativo compatto e interessato dalla presenza di servizi (parco del Lemene e del Reghena), strutture (poli scolastico e socio-sanitario) e infrastrutture di livello territoriale. L'espansione del centro si è attestata a ridosso delle principali barriere antropiche e naturali: a Nord la nuova bretella di Portogruaro, a Sud e a Ovest il parco fluviale del Reghena e del Lemene.

Sotto il profilo della morfologia dei centri urbani, il capoluogo si configura sempre più come un tessuto insediativo che tende a saldarsi con i



Area ex ortosilvis di Isola:  
risanamento ambientale  
qualificazione servizi pubblici territoriali  
valutazione mobilità e accessi

Isolato Borgo storico San Nicolò:  
riordino volumi  
riqualificazione area  
verifica accessi

Ex Consorzio Agrario:  
riconversione volumi  
riordino accessi

Rete varia di accesso al centro storico:  
valutazione compatibilità interventi  
eventuale ridefinizione accessi  
qualificazione immagine città storica

Fiume Lemene:  
qualificazione corridoio verde  
valorizzazione fronti  
verifica permeabilità

Centro storico di Portogruaro:  
conservazione tipologie edilizie  
valorizzazione dorsali storiche

Oratorio Pio X:  
riqualificazione area  
dotazione parcheggi  
accessibilità a centro storico

Ex sede Vescovile:  
miglioramento qualità urbana  
rivitalizzazione area

Ex Ospedale "S. Tommaso dei Battuti":  
nuova RSA  
riconversione volumi  
verifica accessi

Area commerciale "Bergamin":  
verifica destinazioni d'uso  
mobilità di accesso/recesso

Ex concessionaria "Scardellato":  
riqualificazione area  
verifica tipologie edilizie  
valutazione compatibilità ambiente

## Il centro storico



centri limitrofi.

### 7.1.1 Contenimento del consumo di suolo

Ciò impone un ripensamento della struttura urbana portogruarese, attraverso il contenimento del consumo di suolo (il PAT fissa un limite massimo di superficie agricola trasformabile pari a circa 88 ettari), privilegiando il riordino degli insediamenti esistenti, il ripristino della qualità ambientale e la riconversione dei contenitori dismessi.

### 7.1.2 Salvaguardia del centro storico

Il centro storico di Portogruaro presenta un valore unico in termini di patrimonio storico-architettonico, configurazione degli spazi pubblici e stato di conservazione. È articolato in una serie di spazi edificati e non, interni all'antico tracciato delle mura, caratterizzati da un tessuto edilizio organizzato linearmente su due dorsali principali: Via Cavour-Via Seminario-Via Garibaldi e Corso Martiri della Libertà. Sia il PTCP che il PAT riconoscono l'obiettivo primario della tutela dell'impianto storico.

### 7.1.3 Riordino e riqualificazione della città consolidata

Tuttavia, il nuovo Piano degli Interventi dovrà garantire la qualità del "cuore" di Portogruaro riordinando e riqualificando le funzioni prossime al centro storico, esterne alle mura antiche, comprendenti grandi contenitori dismessi o degradati, occasioni per ripensare a nuove immagini,

ruoli e funzioni per il centro urbano. Gli interventi di riqualificazione urbanistica, richiamati di seguito a titolo esemplificativo, sono riconducibili ad una serie di obiettivi finalizzati alla riqualificazione del centro storico di Portogruaro.

#### QUALIFICAZIONE ACCESSO DA NORD-OVEST

- area ex Perfosfati (Via Stadio), di proprietà comunale, da riqualificare sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- isolato del borgo storico di San Nicolò (Via Borgo San Nicolò);
- isolato compreso tra Via Diaz, Viale Stazione e Via Cimetta, prossimo alla stazione ferroviaria;
- isolato di Via Castello, che garantisce un accesso al centro storico su Via Garibaldi;

#### RICONVERSIONE DEI CONTENITORI DISMESSI

- l'ex Consorzio Agrario (Via Borgo San Nicolò), da riconvertire per ospitare destinazioni direzionali/commerciali/residenziali;
- l'ex ospedale "San Tommaso dei Battuti" (Via Spiga), da riconvertire per la nuova RSA;
- l'ex area "Pilsen", già oggetto di specifico accordo di pianificazione;

#### RIORDINO DELLE AREE STRATEGICHE

- Oratorio Pio X (Via degli Spalti-Via Camucina), già oggetto di un piano attuativo (realizzazione di parcheggio interrato a servizio del Centro Storico);
- l'ex concessionaria "Scardellato", tra Via Bon e Via Martiri della Libertà;