

COMUNE DI GORGO AL MONTICANO

Provincia di Treviso

P.R.C.

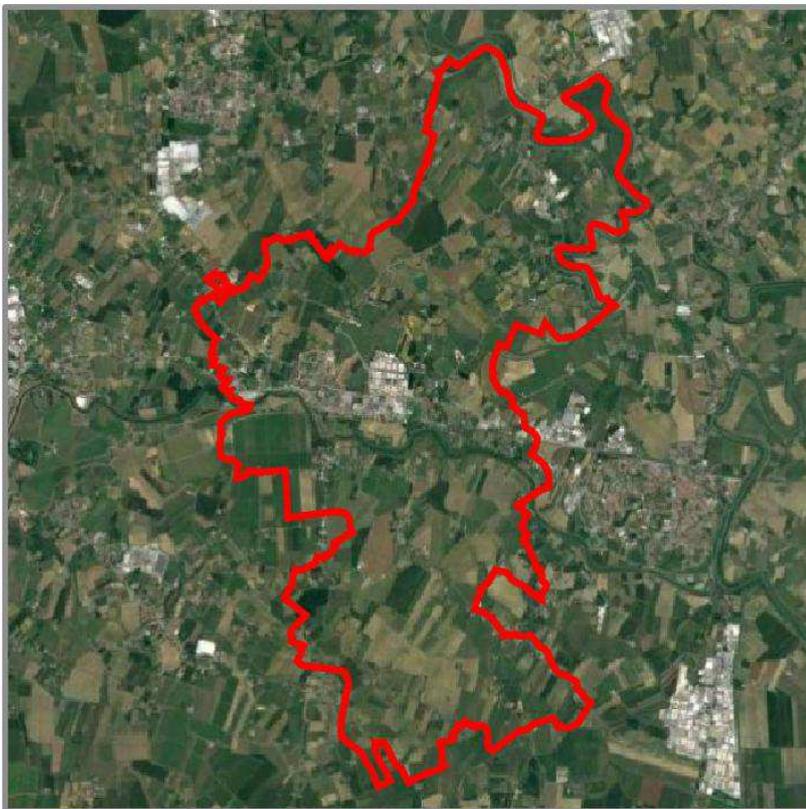
Elaborato

A

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione programmatica



Il Sindaco
Giannina Cover

Il Segretario Comunale
Domenica Maccarone

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Consulenza agronomica
Greenplan Engineering

Ufficio di Piano
Paola Boscariol coordinatrice
Patrizia Soligon

DATA ottobre 2020

INDICE

1. PREMESSA	pag. 2
2. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO	pag. 3
2.1 – Il Piano di Assetto del Territorio	pag. 3
2.2 - Il Piano degli Interventi	pag. 3
2.3 – Il Documento programmatico del Sindaco	pag. 3
3. CONTENUTI, FORMAZIONE, EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	pag. 5
3.1 – Contenuti del Piano degli Interventi	pag. 5
3.2 – Formazione ed efficacia del Piano degli Interventi	pag. 5
4. CONTESTO SOCIO-ECONOMICO E QUADRO NORMATIVO	pag. 7
4.1 – Legge regionale 06.06.2017, n. 14	pag. 7
4.2 – Recepimento delle L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018	pag. 7
4.3 – Legge regionale 04.04.2019, n. 14	pag. 8
5. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	pag. 9
5.1 – Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)	pag. 9
5.2 - Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP)	pag. 11
6. IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)	pag. 14
6.1 – Azioni strategiche	pag. 14
6.2 – Sistema relazionale	pag. 16
6.3 – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	pag. 16
6.4 – Invarianti	pag. 16
6.5 – Rischio idraulico	pag. 17
6.6 – Dimensionamento	pag. 17
6.7 – Superficie Agricola Utilizzata trasformabile	pag. 17
7. IL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE	pag. 19
7.1 – Piano Regolatore Generale e Piano degli Interventi	pag. 19
7.2 – Ambiti e tempistiche del Piano degli Interventi	pag. 19
7.3 – Nuovi strumenti di Piano	pag. 20
7.4 – Sostenibilità del Piano	pag. 24
7.5 – Consultazione, partecipazione e concertazione	pag. 25
8. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	pag. 26
8.1 – Elaborazione del Piano	pag. 26
8.2 – Zonizzazione del sistema insediativo	pag. 27
8.3 – Vincoli	pag. 30
8.4 – Fragilità	pag. 30
8.5 – Tutele culturali ed ambientali	pag. 32
8.6 – Zone agricole	pag. 36
8.7 – Nuclei residenziali di edificazione diffusa	pag. 40
8.8 – Nuova strumentazione di PI	pag. 41
9. DIMENSIONAMENTO DI PIANO	pag. 43
9.1 – Dimensionamento residenziale	pag. 43
9.2 – Consumo di suolo	pag. 44
10. QUADRO ECONOMICO	pag. 45
11. COMPATIBILITA' IDRAULICA	pag. 45

1. PREMESSA

La Regione Veneto con la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” si è dotata di una normativa urbanistica, che modifica in modo sostanziale le procedure ed i contenuti finora seguiti per la redazione dei piani urbanistici, dettando norme finalizzate a:

- definire le competenze di ciascun ente territoriale;
- stabilire le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi;
- perseguire l'efficienza ambientale;
- favorire la competitività e la riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La stessa legge all'articolo 2 stabilisce criteri indirizzi, metodi e contenuti cui devono dotarsi gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso la riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e dal dissesto idrogeologico;
- coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Il perseguimento di queste finalità viene attuato attraverso il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché attraverso il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, facendoli concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Con la Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 25.06.1985, n.61 si trasforma in Piano Regolatore Comunale (PRC) suddividendosi in due diversi momenti: Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (PAT/PATI) con valenza strategica e il Piano degli Interventi (PI) con valenza operativa.

Il Comune di Gorgo al Monticano a seguito dell'approvazione del PATI, redatto unitamente ai Comuni di Chiarano e Portobuffolè, intende proseguire il percorso di adeguamento alla Legge Regionale 23.04.2004 attraverso la formazione del primo Piano degli Interventi.

2. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Come già citato in premessa il Piano Regolatore Comunale come definito dalla Legge Regionale 23.04.2004, n.11 si suddivide nei due momenti strategico ed operativo di seguito descritti

2.1 Il Piano di Assetto del Territorio

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), soggetto all'approvazione provinciale, redatto sulla base di previsioni decennali, è lo strumento che “delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”.

Il Comune di Gorgo al Monticano ha concluso la fase relativa al PATI unitamente ai Comuni di Chiarano e Portobuffolè a seguito dei seguenti principali atti formali:

- adozione del PATI con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 21.06.2016
- approvazione del PATI in conferenza dei servizi in data 11.04.2018
- ratifica del PATI con Decreto del Presidente della Provincia n. 116 del 22.05.2018.

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 48, il vigente Piano Regolatore Generale riveste “il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio”.

2.2 Il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi (PI), soggetto alla sola approvazione comunale, è lo strumento che “in coerenza e in attuazione del PAT/PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.

Attraverso questo dispositivo normativo, la pianificazione urbanistica comunale può contenere gradi di flessibilità funzionali e operativi in grado di evitare il sistematico ricorso all'ente superiore preposto all'approvazione di varianti parziali, nel caso queste ultime non confliggano con il PAT/PATI.

2.3 Il Documento programmatico del Sindaco

La legge regionale 23.04.2004, n.11 ai fini della formazione del Piano degli Interventi all'articolo 18 comma 1 dispone “Il Sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito consiglio comunale.”.

Questo documento costituisce il primo momento operativo del Piano degli Interventi e fissa gli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende perseguire per quanto concerne la pianificazione del territorio. Consente altresì di avviare la redazione dello strumento urbanistico, nonché attraverso la trasparenza delle scelte, rendere possibile la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed alle associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere.

Il Sindaco del Comune di Gorgo al Monticano in data 17 ottobre 2019 ha esposto al Consiglio Comunale il Documento Programmatico del Sindaco relativo ai contenuti ed obiettivi del primo Piano degli Interventi.

3. CONTENUTI, FORMAZIONE, EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 Contenuti del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 23.04.2004, n.11 il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi edilizi diretti (IED) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

3.2 Formazione ed efficacia del Piano degli Interventi

Il procedimento di formazione del Piano degli Interventi all'articolo 18 della legge regionale 23.04.2004, n.11 prevede:

- la predisposizione di un Documento programmatico da parte del Sindaco da presentare in Consiglio Comunale;
- consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, prima dell'adozione del Piano;
- adozione del PI da parte del Consiglio Comunale;

- entro otto giorni dall'adozione è depositato, a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- entro 60 giorni dalla scadenza del termine per le osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il Piano;
- il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree.

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU e corrisposto ogni anno dalla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile.

4. CONTESTO SOCIO-ECONOMICO E QUADRO NORMATIVO

La pianificazione urbanistica è stata interessata negli ultimi anni da una evoluzione normativa a livello nazionale, ma soprattutto regionale, che ha delineato nuovi scenari nell'elaborazione dei piani urbanistici, in particolare per quanto concerne il contenimento del consumo di suolo ed i temi legati alla riqualificazione edilizia, alla rigenerazione urbana ed alla sostenibilità ambientale.

4.1 Legge regionale 06.06.2017, n. 14

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” ha imposto una ulteriore rifondazione disciplinare dopo un decennio di profonde modificazioni ed innovazioni del quadro legislativo in materia urbanistica ed edilizia.

Quest'ultimo si inserisce in un contesto di grandi cambiamenti sociali, acuiti dalla crisi economica ed ambientale, che hanno dato luogo a situazioni inimmaginabili solo pochi anni fa, quali l'introduzione delle cosiddette “varianti verdi” per l'inedificabilità dei suoli e piani regolatori privi di nuove previsioni edificatorie o addirittura di riduzione delle stesse, che prefigurano un “ripiegamento” della grande espansione urbana degli anni scorsi.

Di fatto si prende atto della fine dell'ideologia della crescita illimitata dell'economia e dell'urbanizzazione, della produzione e del consumo di merci anche particolari quali gli edifici.

Non vanno comunque dimenticate alcune contraddizioni nell'elaborazione delle leggi urbanistiche regionali quali ad esempio, quelle relative agli sportelli unici per le attività produttive e i Piani casa. In particolare questi ultimi si erano posti sempre più come piani regolatori concorrenti a quelli comunali, con esiti non sempre condivisibili.

La progressiva diminuzione del consumo di suolo per l'urbanizzazione che la normativa urbanistica impone in maniera sempre più incisiva, dovrà quindi accompagnarsi ad un efficace consolidamento delle strategie di piano degli strumenti urbanistici, nell'affrontare i temi del dismessio urbano, del restauro territoriale, della tutela delle aree agricole e del paesaggio, della salvaguardia della biodiversità.

In sintesi si va verso una elaborazione di piani comunali di riordino e consolidamento e non più di dilatazione dell'urbanizzato, consapevoli però di agire in contesti territoriali già fortemente configurati, nei quali devono prevalere politiche urbanistiche di riuso e recupero del capitale fisso sociale.

4.2 Recepimento delle L.R. 14/2017 e della DGRV 668/2018

Le disposizioni normative della L.R. 14/2017 introducono per la prima volta nella pianificazione urbanistica, il concetto di consumo di suolo definito come *“incremento annuale netto della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle già impermeabilizzate che sono ripristinate a superficie naturale e seminaturale”*.

La legge regionale 14/2017 prevede il contenimento del consumo di suolo, con l'obiettivo del suo azzeramento nel 2050, anche in adeguamento alle direttive comunitarie, introducendo da subito il passaggio dall'urbanistica dell'espansione a quella della rigenerazione del tessuto insediativo esistente, nonché dal consumo di suolo agricolo e naturale, al suo recupero e valorizzazione, nella consapevolezza dell'assoluta importanza delle funzioni ecosistemiche che il suolo naturale garantisce e del suo essere risorsa limitata e non rinnovabile.

In attuazione della L.R. 14/2017 la DGRV 668/2018 ha definito per tutti i comuni veneti la quantità massima di suolo consumabile fino al 2050.

Il Comune di Gorgo al Monticano, al fine di inquadrare il Piano degli Interventi nel contesto di quanto previsto dalle succitate disposizioni, ha approvato una specifica variante n. 1 al PATI con i seguenti contenuti:

- individuazione cartografica dell'area di urbanizzazione consolidata;
- individuazione della quantità di consumo di suolo consentito fino al 2050;
- il recepimento delle indicazioni operative per gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale, riqualificazione urbana e rigenerazione urbana sostenibile.

La variante n. 1 al PATI ha definito la cartografia riguardante la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti secondo le modalità specificamente indicate nella DGRV 668/2018. Tale perimetrazione consente di individuare gli ambiti all'interno dei quali le trasformazioni urbanistiche ed edilizie non comportano consumo di suolo.

La quantità ammissibile di quest'ultimo è stata individuata dalla variante n. 1 al PATI in 14,83 ettari confermando la quantità di consumo di suolo che in via preliminare la DGRV 668/2018 ha individuato per il Comune di Gorgo al Monticano; tale quantità è inferiore alla SAU trasformabile definita in sede di PATI calcolata in 28,54 ettari.

In sede di Piano degli Interventi è stato redatto il Registro fondiario di consumo di suolo.

4.3 Legge regionale 04.04.2019, n. 14

Nella recente legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 nell'ambito del contenimento del consumo di suolo, nonché della rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, si definiscono politiche di densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

La legge prevede interventi realizzabili in deroga ai parametri edilizi di superficie, volume e altezza, previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali, subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero al loro adeguamento.

5. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Nella stesura degli strumenti urbanistici, va fatto doveroso riferimento ai diversi livelli della pianificazione con i quali si è chiamati a confrontarsi. Essi sono fissati nell'articolo 3 della L.R. 11/2004 e fanno essenzialmente riferimento alla Regione, alle Province ed ai Comuni.

La legge prevede che i vari livelli di pianificazione siano tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti. In questa sede si prendono in considerazione il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) ed il Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP).

5.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

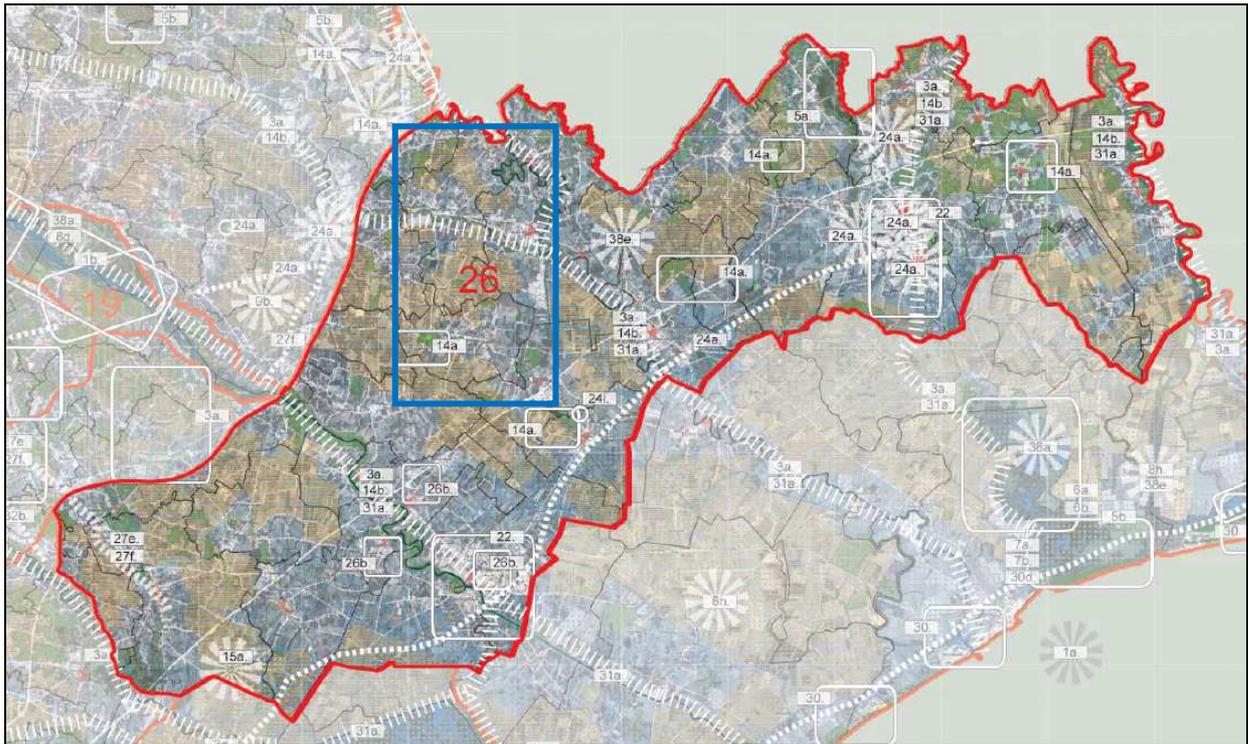
La Regione Veneto con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC). L'aggiornamento del precedente Piano era inevitabile viste le modifiche degli scenari e del quadro istituzionale.

Si tratta per il PTRC di passare da strumento essenzialmente “conservativo”, basato su misure prevalentemente vincolistiche e di protezione del patrimonio naturalistico ed ambientale, a quello di strumento di regolazione dello sviluppo nell'ottica del recepimento dei concetti di sostenibilità e sussidiarietà individuati dall'Unione Europea.

Il nuovo PTRC presenta alcune caratteristiche innovative e indica temi ed obiettivi di particolare interesse riguardanti la tutela e salvaguardia del paesaggio, dell'ambiente e della biodiversità:

- Tematismo – Uso del suolo – inserisce il sistema del territorio rurale: parte come area agropolitana, con presenza di agricoltura specializzata e forte pressione antropica extra agricola (residenza strutture produttive, infrastrutture), parte come area ad elevata utilizzazione agricola, ovvero con attività agricola consolidata e presenza di sistemi figurativi di valore paesaggistico; nel sistema idrogeologico il territorio fa parte delle aree a pericolosità idraulica;
- Tematismo – Sviluppo economico produttivo – evidenzia la relativa vicinanza di Gorgo al Monticano con la piattaforma produttiva complessa regionale n. 6 di S. Donà di Piave-Noventa di Piave-Fossalta di Piave; il territorio presenta una media incidenza della superficie produttiva rispetto a quella complessiva comunale;
- Tematismo – Città, motore del futuro - il territorio comunale è inserito nel sistema metropolitano regionale-rete di città, nell'ambito di riequilibrio territoriale del sistema Oderzo-Motta di Livenza-Ponte di Piave.

Il nuovo PTRC individua 14 Ambiti di Paesaggio ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e della legge regionale 11/2004, cui attribuisce valenza paesaggistica e per i quali saranno redatti specifici Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito (PPRA).



4. OBIETTIVI E INDIRIZZI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA

Il territorio dell'ambito risulta caratterizzato da due aree distinte, per le quali risultano diverse le priorità di intervento: il Portogruese a nord e il Sandonatese a sud. Il Portogruese è quasi tutto da un paesaggio agrario abbastanza integro, dove sono ancora presenti i tradizionali sistemi rurali costituiti da campi chiusi delimitati con fossati e lami di siepi campestri: tale zona è da salvaguardare, soprattutto dall'introduzione di pratiche agricole a carattere intensivo, tra cui vigneti. Il Sandonatese è invece maggiormente interessato dallo sviluppo insediativo, da contenere e riqualificare, ed è caratterizzato da un paesaggio agrario per lo più rappresentato da appezzamenti agricoli di grandi estensioni, per il quale risulta opportuno operare con interventi di diversa azione ecologica del paesaggio.

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio si propongono all'attenzione delle popolazioni, per questo ambito, i seguenti obiettivi e indirizzi prioritari.

3. Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri.

3a. Salvaguardare gli ambienti uvali e lacustri ad elevata naturalità, in particolare i sistemi uvali del Reghena e Lemene, del Meolo e Vallo, del Livenza e Monticano, del Tagliamento e del Piave.

5. Funzionalità ambientale delle zone umide.

5a. Salvaguardare le zone umide di alto valore ecologico e naturalistico tipiche dei paesaggi veneti, e in particolare le Cave di Cinto Caomaggiore.

5b. Riattivare ove possibile, la convivenza di funzionalità produttive ed ecosistemiche nelle zone umide.

8. Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario.

8a. Scoraggiare semplici cazioni dell'assetto podereale e intensi cazioni delle colture.

8b. Compensare l'espansione della super cie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (per esempio fasce prative ed alberate).

8c. Incoraggiare la complessa cazione dei bordi dei campi.

8g. Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacoltura".

8h. Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", ed in particolare i vigneti autoctoni, di trasformazione sul posto dei prodotti e vendita diretta (liere corte).

14. Integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura.

14a. Salvaguardare l'integrità della copertura forestale

esistente, in particolare i residui di boschi planiziali, Bosco Stazione di Pramaggiore, Bosco Zacchi, Bosco di Alvisopoli, Bosco di Brandiziol e Prassaccon, Bosco Cavalier, Bosco di Lison, Bosco di Cessalto, Bosco di S. Anna di Loncon, e promuovere l'impianto di nuove formazioni autoctone.

14b. Salvaguardare i corridoi boschivi esistenti lungo i corsi d'acqua, in particolare lungo i sistemi uvali del Reghena e Lemene, del Meolo e Vallo, del Livenza e Monticano, del Tagliamento e del Piave e la continuità delle fasce boscate riparie, promuovendone la ricostruzione ove interrotta.

15. Valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici.

15a. Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono, in particolare l'area della tenuta di Cà Tron e i territori compresi tra i sistemi uvali dove ancora si riconosce la trama del paesaggio storico, e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione.

19. Integrità dei paesaggi aperti delle bonifiche.

19a. Salvaguardare il carattere di continuità spico-spaziale degli ambienti di boni ca.

19b. Riconoscere e salvaguardare il valore paesaggistico dell'insieme delle strutture delle boni che, anche a ne di una fruizione didattico-ricreativa.

21. Qualità del processo di urbanizzazione.

21e. Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scegliendo opportune strategie di densa cazione o rarefazione in base alla tipologia della strada ed al contesto.

21f. Governare la trasformazione delle aree afferenti ai caselli ed alle stazioni SFMR, come occasione di valorizzazione delle spec città anche paesaggistiche del territorio.

22. Qualità urbana degli insediamenti.

22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.

22b. Migliorare il sistema dell'accessibilità ai centri urbani.

22c. Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.

22f. Favorire la permanenza all'interno dei centri urbani di servizi alla residenza, quali l'artigianato di servizio e il commercio al dettaglio.

24. Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici.

24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti, tra cui la città archeologica di Concordia Sagittaria e la città murata di Portogruaro e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, tra cui l'Abbazia di Summaga, i mulini di Stalis e i mulini di Boldara e del Nogarolo, e la strada romana Via Annia.

24b. Scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originali.

24d. Promuovere la presenza della residenza, delle attività turistiche (albergo diffuso), del tempo libero e delle attività commerciali compatibili negli insediamenti e nei manufatti di interesse storico-testimoniale, come garanzia di presidio e manutenzione.

24i. Individuare opportune misure per la salvaguardia e la riqualificazione dei contesti di villa, con particolare attenzione a quelle di A. Palladio, Villa Zeno a Cessalto, individuandone gli ambiti di riferimento e scoraggiando interventi che ne possano compromettere l'originario sistema di relazioni paesaggistiche e territoriali.

26. Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi.

26a. Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.

26e. Promuovere interventi di riordino e riqualificazione delle zone industriali ed artigianali in senso multifunzionale, con particolare attenzione al commercio al dettaglio, ai servizi alle imprese ed ai lavoratori, alla continuità d'uso degli spazi anche al di fuori degli orari di lavoro.

26f. Incoraggiare iniziative di riqualificazione degli spazi aperti delle aree produttive esistenti e indirizzare il progetto di quelle nuove verso una maggior presenza di vegetazione ed aree permeabili, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.

27. Qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade mercato.

27e. Incoraggiare il miglioramento della qualità architettonica delle aree commerciali e delle strade mercato, in particolare in direzione del risparmio energetico, della biocompatibilità dell'edilizia, dell'uso razionale delle risorse.

31. Qualità dei percorsi della "mobilità slow".

31a. Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraverso ed al mezzo ed al fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.

32. Inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture.

32a. Progettare i nuovi tracciati stradali, i caselli autostradali e le stazioni SFMR, nel rispetto dell'assetto territoriale e paesaggistico del contesto (trama agraria, contesti di villa, aree ed elementi di valore storico e naturalistico-ambientale, ecc.).

32b. Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale.

38. Consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali.

38a. Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio, itinerari e parchi tematici di conoscenza del territorio (paesaggio archeologico-culturale, naturalistico-ambientale, rurale dei vigneti storici e dei campi chiusi, letterario dei luoghi di Ippolito Nievo).

38b. Promuovere la conoscenza dei tracciati viari e uvali di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici.

38e. Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali e la creazione di parchi agroalimentari (optergino-mottese e portogruarese).

Per quanto concerne l'aspetto conoscitivo e di indagine, Il PTRC si estrinseca in un Atlante articolato nelle 39 Schede e in 40 obiettivi di qualità paesaggistica preliminari alla stesura dei PPRA. Il Comune di Gorgo al Monticano è inserito nella Scheda ricognitiva n. 26 "Pianure del

Sandonatese e Portoguaresè” per il quale si individuano specifici obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica (vedi estratti allegati).

Il PTRC adottato conferma l’indirizzo del Piano vigente di evitare la separazione tra pianificazione territoriale e pianificazione paesaggistica. La separazione tra le due pianificazioni non è più perseguibile soprattutto in relazione a come la Convenzione Europea del Paesaggio di Firenze ha definito il paesaggio ovvero una “determinata parte del territorio, così percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”.

Il paesaggio può essere letto come memoria delle vicende umane e del loro rapporto/scontro con la natura, e quindi, patrimonio collettivo non solo storico ma, anche, culturale da indagare, riconoscere e tutelare. Con questa definizione non si stabiliscono differenziazioni tra paesaggio naturale o artificiale, né si limita il campo operativo ai soli paesaggi ritenuti eccezionali in ragione di peculiarità, naturali o storiche.

Piuttosto, l’attenzione viene estesa all’intero territorio quale “teatro” nel quale si estrinseca il vivere quotidiano della popolazione e la formazione/plasmazione di luoghi che conseguentemente ne deriva; in questo quadro il paesaggio coinvolge ambiti urbani, produttivi, agricoli, periurbani, siano essi luoghi della “straordinarietà o dell’ordinarietà”, e va visto come sommatoria di valori e significati diversi (sociali, culturali, naturali, ecc.).

5.2 Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP)

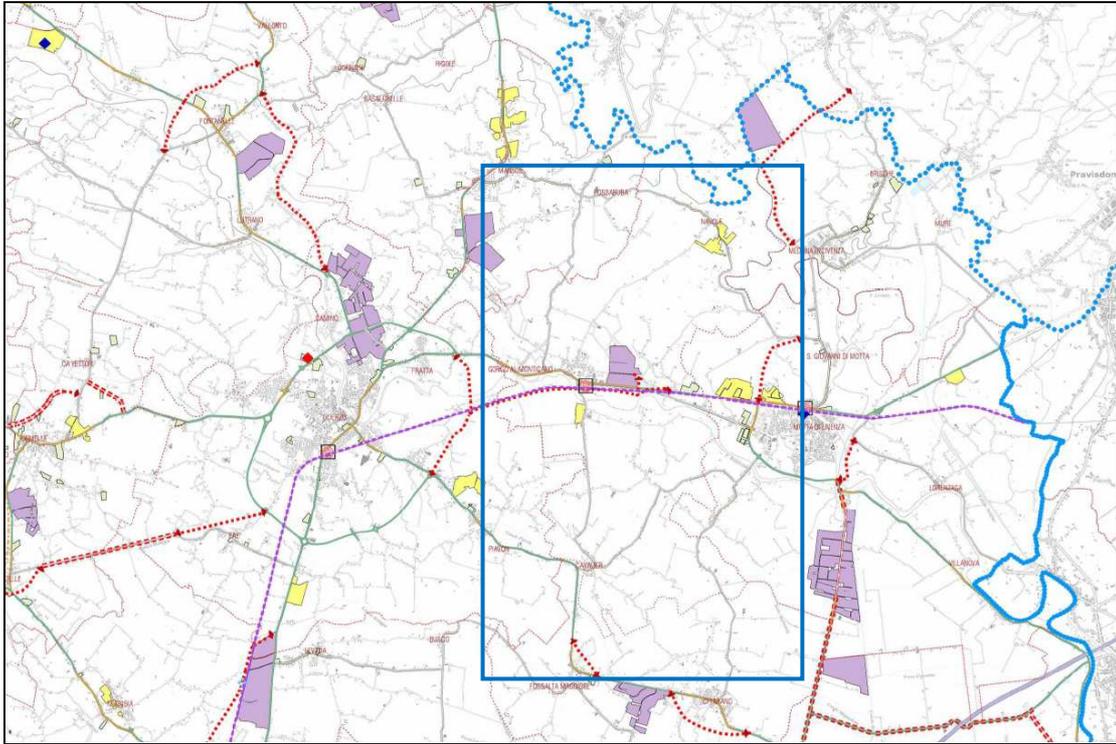
La Provincia di Treviso a seguito dell’entrata in vigore della L.R. 11/2004, si è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con DGRV n. 1137 del 23.03.2010. A seguito dell’approvazione del PTCP la Provincia ha assunto le deleghe previste dalla legge urbanistica diventando il soggetto cui i Comuni debbono riferirsi per la formazione dei PAT/PATI.

Il PTCP definisce, in coerenza con la pianificazione superiore, gli obiettivi della pianificazione urbanistica provinciale, tra i quali particolare rilevanza assumono:

- la riorganizzazione delle aree produttive;
- la riorganizzazione della mobilità;
- il riordino della residenza;
- la tutela e valorizzazione del patrimonio agro-forestale e la realizzazione della rete ecologica;
- il riassetto idrogeologico del territorio;
- la tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e paesaggistici
- la difesa dai rischi.

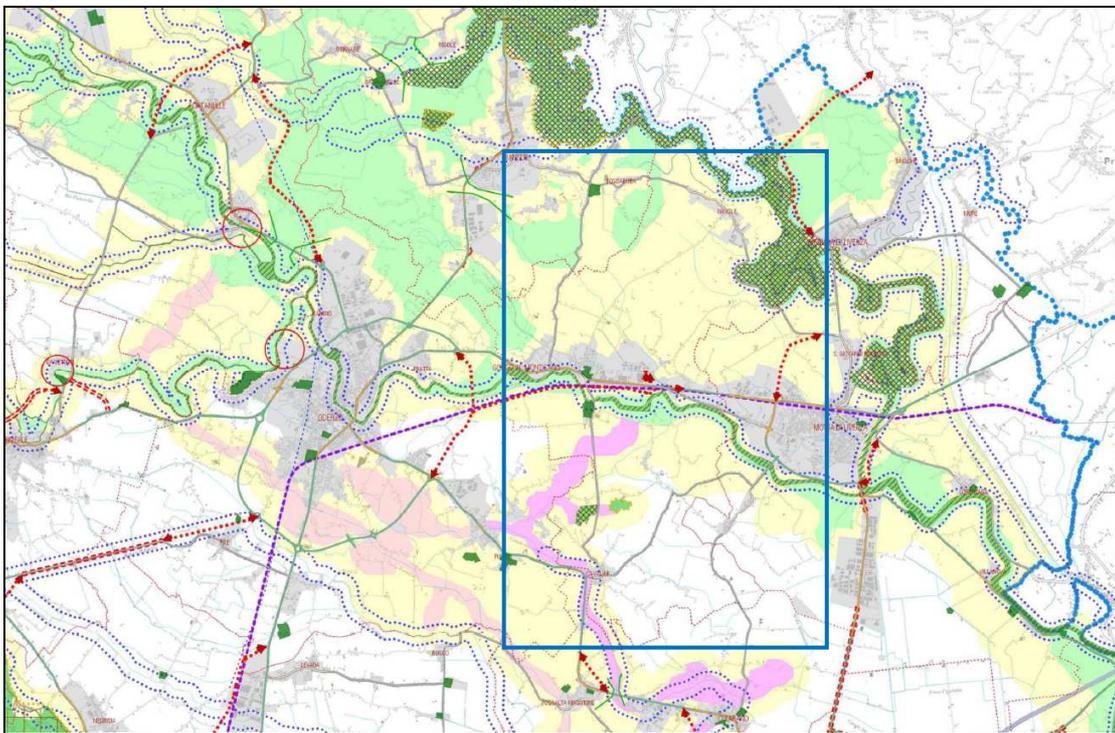
Tra gli altri due sono i tematismi del PTCP che maggiormente influenzano la pianificazione urbanistica comunale: le aree produttive e la rete ecologica.

Le aree produttive presenti nella provincia di Treviso vengono suddivise in ampliabili o non ampliabili. Per le prime si conferma la destinazione produttiva, ovvero, il proseguo o il nuovo insediamento delle attività industriali ed artigianali; nel secondo caso si prevede il mutamento delle destinazioni produttive verso il commercio, la direzionalità, la residenza, i servizi o l’attività agricola, in relazione alla localizzazione degli insediamenti, ovvero, alla vicinanza o meno alla rete viaria principale od a nuclei abitativi esistenti o di previsione. Tale suddivisione è già stata recepita e disciplinata dal PATI.



Estratto tavola 4 PTCP di Treviso

Altro tema di grande rilevanza è quello della rete ecologica e la sua articolazione su aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici principali e secondari, varchi e stepping zone.



Estratto tavola 3 PTCP di Treviso

Il PTCP recepisce i siti della Rete Natura 2000. Si rilevano nelle componenti naturalistiche ed ecologiche del Piano provinciale il ruolo di grande importanza assunto dal sistema fluviale costituito dal Monticano in connessione con quello principale del fiume Livenza riconosciuto come Sito di Interesse Comunitario IT 3240029 “Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano”. Altro Sito di Interesse Comunitario IT 3240017 è il “Bosco di Cavalier” oggetto di specifica tutela.

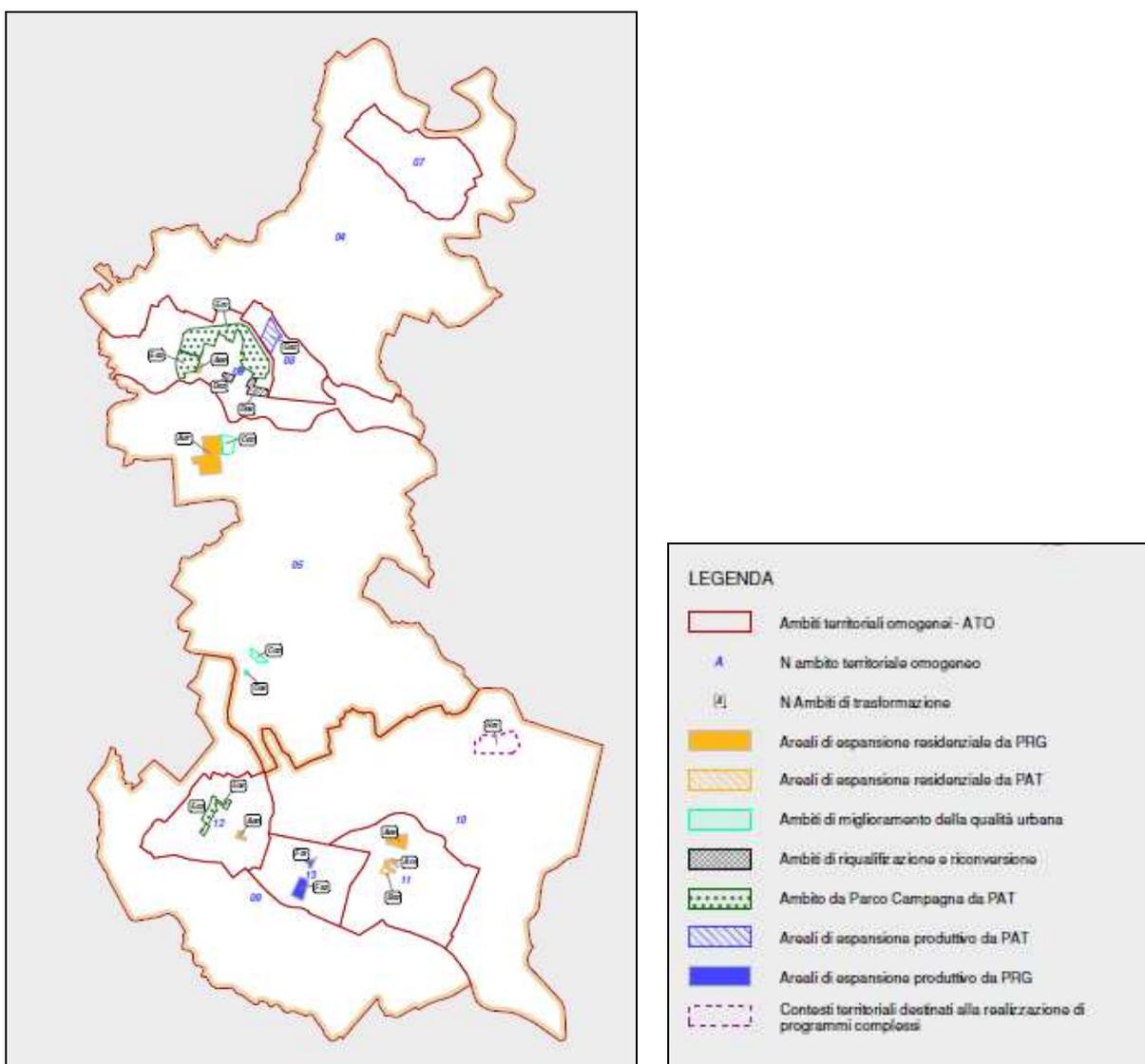
Entrambi questi ambiti sono individuati anche come Zone di Protezione Speciale IT 3240013 “Ambito fluviale del Livenza” e IT 3240017 “Bosco di Cavalier”.

Quale riconoscimento, completamento e supporto ai siti della Rete Natura 2000, la rete ecologica provinciale individua lungo il Monticano e nella parte sud agricola aree nucleo, aree di completamento, fasce tampone (buffer zone) e stepping zone; verso sud a collegamento del fiume con il bosco di Cavalier, si evidenzia un corridoio ecologico principale.

Tale articolazione è stata recepita e disciplinata nel PATI.

6. II PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)

Prima di affrontare i contenuti programmatici del primo Piano degli Interventi, si riassumono le principali indicazioni relative alle trasformazioni urbanistiche ed al dimensionamento previsti dal PATI, al fine di disporre del quadro generale di riferimento all'interno del quale il Piano viene ad operare.



PATI – Ambiti di trasformazione

6.1 Azioni strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata

Mantenimento, manutenzione e riqualificazione della struttura insediativa consolidata consentendo interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti.

Edificazione diffusa

Consolidamento e riqualificazione dell'edificazione diffusa con nuove possibilità edificatorie di tipo puntuale.

Aree di riqualificazione e riconversione

Il PATI individua nelle aree centrali del capoluogo le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti degli insediamenti che necessitano o sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale (attività dismesse o in situazioni di degrado, attività incompatibili con il conteso, non adeguate alle funzioni svolte, ecc).

Aree idonee al miglioramento della qualità urbana

Individuazione di aree idonee al miglioramento della qualità urbana tra la S.P. n. 119 e via Palazzi.

Limiti fisici alla nuova edificazione

Definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Individuazione di linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata di tipo:

- residenziale, nell'area centrale del capoluogo come ricucitura dei margini di aree consolidate e a sud di via Palazzi;
- produttiva, ad est di via Meucci in relazione all'area produttiva ampliabile a completamento della stessa e per la rilocalizzazione di attività in aree di riconversione e riqualificazione.

Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggiore rilevanza

Individuazione di aree ed attrezzature di interesse generale di maggiore rilevanza.

Parco-campagna

Ambiti con funzione di cintura verde di interconnessione tra le aree rurali utilizzate ai fini della produzione agricola e quelle più intensamente urbanizzate; sono localizzati attorno al centro urbano del capoluogo.

Grandi e medie strutture di vendita

Tali strutture saranno localizzabili dai Comuni nelle aree dismesse e degradate da riqualificare in attuazione delle direttive del PRCP e in conformità alla L.R. 50/2012.

Attività produttive in zona impropria

Individuazione e disciplina delle principali attività produttive in zona impropria; saranno oggetto di conferma, blocco o trasferimento se incompatibili con il contesto; per quelle da confermare sono possibili ampliamenti nel limite dell'80% della superficie coperta esistente fino ad un massimo di mq 1.500.

Sportello unico per le attività produttive

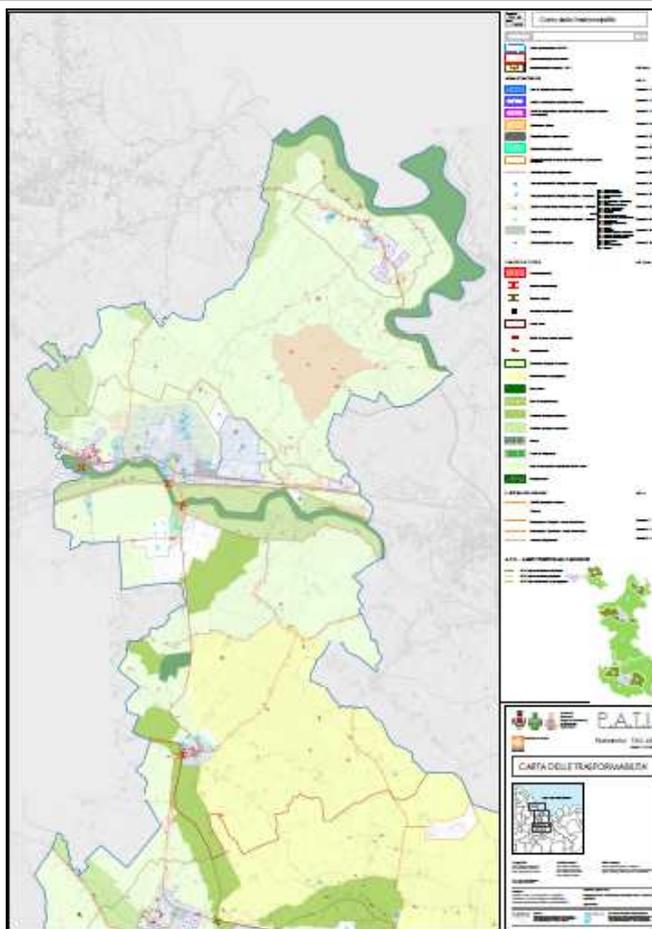
Il PI dovrà tenere conto di attività produttive che richiedono interventi anche in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e successive modificazioni.

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

Possibilità di riservare fino al 40% dell'edificabilità prevista nei singoli ambiti per interventi ad elevata sostenibilità ambientale.

Aree a rischio di incidenti rilevanti

Non è ammessa la localizzazione di impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale.



6.2 Sistema relazionale

Nuova connessione infrastrutturale principale

Si individua nel territorio comunale il tracciato di una nuova connessione infrastrutturale principale che potrà essere opportunamente precisato in sede di progetto preliminare e/o esecutivo.

Nuove connessioni infrastrutturali di rilevanza locale

Tracciati preferenziali di viabilità finalizzati alla soluzione di problematiche locali da precisare in sede di PI.

6.3 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Recepimento dell'art. 43 della L.R. 11/2004 identificando:

- gli edifici di valore storico testimoniale
- le tipologie e le caratteristiche costruttive per la nuova edificazione, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti
- i limiti della nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

6.4 Invarianti

Il territorio comunale è quasi totalmente interessato da varianti di tipo ambientale e paesaggistica. Le prime comprendono la parte settentrionale e centrale del Comune fino al limite del bosco di Cavalier; le seconde si estendono verso sud fino al confine con Chiarano.

Il PATI prescrive per tali ambiti nome di controllo dell'edificazione, di tutela del paesaggio e individuazione di misure di mitigazione e compensazione ambientali.

6.5 Rischio idraulico

Parti consistenti del territorio sono interessate da rischio idraulico articolato secondo livelli di pericolosità moderata, media o molto elevata.

Il PATI definisce norme di tutela idraulica negli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica che dovranno essere recepite nel Piano operativo.

6.6 Dimensionamento

La legge regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 13, lettera k) prescriveva al PAT di determinare *“per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili”*.

Il PATI per il comune di Gorgo al Monticano ha provveduto ad individuare cinque Ambiti Territoriali Omogenei e le relative previsioni insediative per il prossimo decennio:

ATO	Carico Insediativo PATI					Superficie produttiva aggiuntiva PATI (mq)
	Nuovi abitanti (n)	Residenza PRG non attuato (mc)	Residenza aggiuntivo PATI (mc)	Standard PRG attuati (mq)	Standard PRG da attuare (mq)	
4- Livenza	27	3.990	/	/	/	60.000
5 – Cavalier	738	110.741	/	24.345	119.762	
6 – Gorgo al Monticano	1.055	158.207	/	126.122	320.794	
7 – Navolè	256	38.450	/	1.254	55.473	
8 – Via serenissima	/	/	/	8.305	8.305	
TOTALE	2.076	311.388	/	160.026	504.334	60.000

Il Piano degli Interventi viene a operare all'interno di tale dimensionamento decennale che non potrà essere superato nell'arco temporale di attuazione del Piano.

Successivamente all'adozione del PATI la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”*, con la quale la lettera k) relativa agli ATO è stata integrata aggiungendo che negli ATO siano anche verificate le condizioni per lo sviluppo *“degli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”*.

6.7 Superficie Agricola Utilizzata trasformabile

La legge regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 13, lettera f) prescriveva per il PAT di determinare *“il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1 lett. c)”*.

Il PATI ha determinato per il Comune di Gorgo al Monticano una superficie massima trasformabile della zona agricola in zona con destinazioni diverse in mq 28,54 ettari.

Successivamente all'adozione del PATI la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”, con la quale la succitata lettera f) di determinazione della SAU trasformabile, è stata modificata in *“determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente”*.

Con tale modifica il meccanismo della SAU è abrogato e sostituito con il quantitativo massimo di consumo di suolo fissato nella DGRV n. 668/2018.

7. IL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE

7.1 Piano Regolatore Generale e Piano degli Interventi

Come già detto in precedenza il vigente Piano Regolatore Generale assume valore ed efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT/PATI.

L'attuale PRG non è più in grado di rispondere in modo adeguato alle trasformazioni territoriali, né considerarsi strumento capace di “reggere” le novità introdotte con il PATI in recepimento della legislazione urbanistica regionale: in realtà gli obiettivi di tutela, prevenzione del rischio e di sviluppo territoriale, le sequenze programmatiche di attuazione dello piano ed il coordinamento con le disponibilità economiche di spesa, richiedono una nuova “strutturazione” del Piano stesso.

In questo contesto diviene fondamentale definire, alla luce del diverso limite temporale introdotto dalla legge urbanistica tra PAT/PATI e Piano degli Interventi, il passaggio tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico.

Va da subito sottolineato che il Piano degli Interventi è lo strumento pianificatorio che viene ad assommare i contenuti del Piano Regolatore Generale con quelli del “vecchio” Programma Pluriennale di Attuazione: in sintesi coniuga la disciplina urbanistica del territorio con la tempistica programmatica degli interventi previsti; ciò significa che nel PI non vengono messe in campo tutte le azioni e previsioni previste dal PATI, ma risulta possibile il loro inserimento nel Piano quando si configurino condizioni per la loro attuazione.

Per il primo Piano degli Interventi si prevede un adeguamento il più possibile morbido rispetto al vecchio PRG, “mantenendolo” nelle parti dove risultino riconoscibili gli esiti positivi della pianificazione urbanistica e le indicazioni del Piano siano coerenti e riconducibili a quelle del PATI, introducendo altresì da subito gli elementi fondamentali per l'attuazione degli obiettivi strategici fissati da quest'ultimo.

A tal proposito si ricorda che la legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” ha integrato la legge urbanistica prescrivendo che il PAT indichi quali contenuti del Piano Regolatore Generale siano confermati in quanto compatibili con il PAT stesso, “*con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale*”.

Nel caso del Comune di Gorgo al Monticano già dotato di PATI, è demandato all'Amministrazione Comunale l'onere della gestione urbanistica edilizia del territorio e di recepimento di questa disposizione normativa; nella redazione del Piano degli Interventi si sono quindi da subito individuati i contenuti del PRG contrastanti con il PATI.

7.2 Ambiti e tempistiche del Piano degli Interventi

Il primo Piano degli Interventi interessa l'intero territorio comunale rispondendo alle tematiche affrontate dal PATI, definendo una gradualità degli interventi a partire da quelli maggiormente urgenti, ma anche criteri e modalità generali con i quali intervenire successivamente.

Data la complessità della materia, il primo Piano degli Interventi non ha affrontato tutte le tematiche, demandando a piani specifici alcuni aspetti che richiedono specifiche progettazioni.

Va quindi sottolineato come il recepimento complessivo del PATI potrà avvenire anche attraverso più Piani degli Interventi, calibrati su specifici tematismi, oppure su precisi ambiti territoriali, nonché con altri strumenti (accordi pubblico-privati, accordi di programma, piani settoriali, varianti, ecc.).

A tal proposito va ricordato che il Piano degli Interventi va pensato in relazione all'arco temporale di validità fissato in cinque anni; va quindi tenuto in debito conto che ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11, decorso tale periodo dall'entrata in vigore del Piano, “decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34”.

7.3 Nuovi strumenti di Piano

La legge urbanistica regionale 11/2004 ha individuato alcuni strumenti innovativi finalizzati a favorire l'attuazione delle previsioni di Piano in un ambito di trasparenza amministrativa e di coinvolgimento dell'iniziativa privata.

A questi strumenti la legislazione normativa regionale affida grande spazio in particolare per quanto concerne il raggiungimento di obiettivi legati alla riorganizzazione degli insediamenti ed alla riqualificazione ambientale. Questi strumenti sono: la perequazione urbanistica, il credito edilizio, la compensazione urbanistica, gli accordi pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.

7.3.1 Perequazione urbanistica (art. 35 L.R. 11/2004)

Prima della legge regionale 23.04.2004, n.11 l'attuazione dei piani regolatori delegava ai privati la costruzione degli insediamenti residenziali o produttivi, affidando contestualmente all'intervento pubblico la realizzazione dei servizi di interesse generale attraverso lo strumento dell'esproprio.

Tale sistema dava luogo a due situazioni negative: da una parte le difficoltà della finanza pubblica consentiva di eseguire solo in minima parte le previsioni urbanistiche relative ai servizi, dall'altra creava una disparità di trattamento tra proprietari che potevano edificare, beneficiando di una rendita immobiliare, rispetto a quelli per i quali tale possibilità era preclusa in quanto soggetti ad esproprio per la realizzazione dei servizi pubblici.

Con la legge urbanistica regionale tale modello viene a cessare in quanto è data la possibilità di subordinare le trasformazioni urbanistiche allo strumento perequativo, cioè alla cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla costruzione di un corretto sistema di servizi, oppure alla realizzazione di opere di interesse pubblico, limitando in tal modo a casi limitati e specifici, il ricorso da parte dell'ente pubblico allo strumento dell'esproprio.

In tal modo la perequazione urbanistica viene ad attuare il principio dell'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

La Legge Regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo “allarga” la questione perequativa a nuove considerazioni, che vanno esplorate e definite, rispetto alla possibilità di consumare la risorsa suolo per la quale sono stati fissati termini definitivi in ordine alla quantità ed all'arco temporale di utilizzazione.

In altre parole il consumo di suolo che non ha più, proprio a seguito dell'introduzione della Legge Regionale 14/2017, possibilità potenzialmente infinite, pone sul tavolo la questione della “perequazione compensativa”, ovvero quella di un beneficio pubblico per l'utilizzo di suolo, rivolto ad una platea limitata di soggetti.



Il PATI definisce le tipologie perequative riguardanti l'utilizzazione delle aree cedute: realizzazione servizi ed attrezzature di interesse generale, attuare edilizia residenziale pubblica, rilocalizzazione insediamenti produttivi in zona impropria, localizzare crediti edilizi, attuazione di compensazioni urbanistiche, formazione di sistemi ecologici ambientali.

Il Piano degli interventi in recepimento del PATI ha individuato la quota perequativa stabilita in base alle quote di rendita/valore degli interventi, ovvero del plusvalore ottenibile dai privati dalle trasformazioni urbanistiche, in una quantità compresa tra il 40% e il 60% dell'incremento di valore complessivo.

La perequazione potrà essere applicata in presenza di Piani Urbanistici Attuativi e di atti di programmazione negoziata (ex articolo 6 L.R. 11/2004),

Lo strumento della perequazione ha interessato anche le trasformazioni urbanistiche al di fuori dei suddetti ambiti, laddove il Piano degli Interventi ha previsto nuove volumetrie edificabili rispetto al previgente PRG, nonché nei casi di consistenti incrementi di valore derivati da modifiche delle destinazioni d'uso. E' stata prevista una riduzione della perequazione nel caso di edificabilità a sostegno delle necessità familiari.

7.3.2 Credito edilizio (art. 36 L.R. 11/2004)

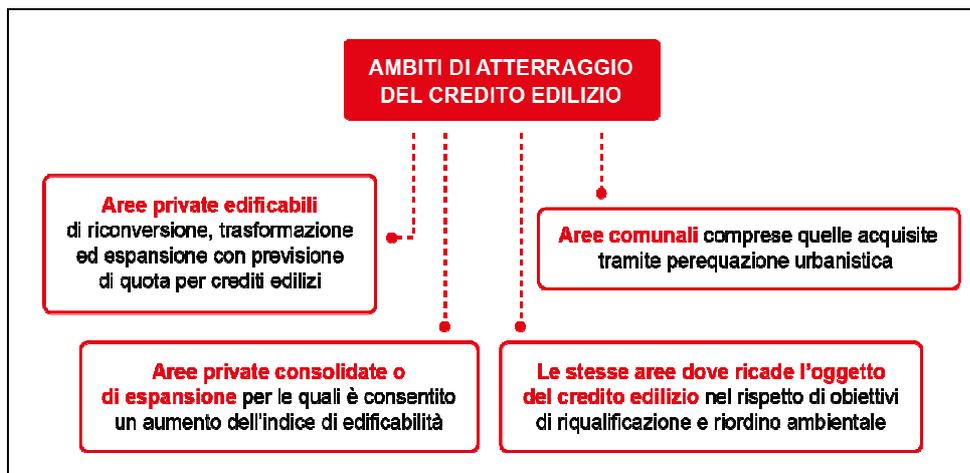
La legge regionale 23.04.2004, n.11 ha introdotto lo strumento della riqualificazione ambientale e credito edilizio. Esso è finalizzato al ripristino ed alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, ottenibili con la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale individuati dal Piano degli Interventi.

In tal modo si determina un credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi.

Non danno luogo a credito edilizio immobili realizzati in assenza o difformità dai titoli abilitativi, salvi i casi di intervenuta sanatoria.



Per il credito edilizio e la compensazione urbanistica il Piano degli Interventi individua la casistica applicativa, definendo l'entità del credito del richiedente sulla base delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'immobile, opportunamente ricalcolato in base alla destinazione d'uso attuale ed all'ambito nel quale è previsto il suo recupero; il tutto è stato definito attraverso una griglia operativa di facile applicazione. Sono stati individuati gli ambiti dove i crediti e le compensazioni potranno essere recuperati e le relative modalità attuative.



Con il PI è stato redatto il l'elaborato D - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), contenente i modelli di iscrizione al Registro e le tabelle di utilizzo e atterraggio dei crediti e dei coefficienti di riduzione/ampliamento.

Il Piano degli Interventi prevede, una volta definito il credito edilizio l'iscrizione nell'apposito registro comunale.

Il credito è commerciabile e quindi può interessare anche soggetti diversi dal proprietario dell'immobile oggetto di credito edilizio e potrà essere utilizzato solo dopo la demolizione dell'oggetto di credito edilizio, fatti salvi casi specifici individuati dal PI.

Nelle NTO sono state individuate tipologie e casistiche per le quali risulta sempre ammissibile il ricorso allo strumento del credito edilizio. Il credito edilizio va applicato sulla Superficie lorda di pavimento degli edifici da demolire e successivamente modificato in base ai coefficienti previsti nelle tabelle inserite nel RECRED.

Si rinvia ad un successivo Piano degli Interventi l'adeguamento alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020 relativa ai crediti edilizi da rinaturalizzazione.

7.3.3 Compensazione urbanistica (art. 37 L.R. 11/2004).

La compensazione urbanistica è l'istituto che consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, anche in aree di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'immobile oggetto di vincolo.

7.3.4 Accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R. 11/2004)

Grande importanza assume il ruolo dei privati attraverso le diverse forme di partecipazione alla formazione del Piano degli Interventi.

La legge regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 6 ha introdotto forme di accordi pubblico-privato con le quali l'Amministrazione Comunale può recepire nel Piano progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati nei quali si riconoscono elementi utili alla attuazione delle previsioni urbanistiche comunali.

Questi accordi potranno prevedere cessioni di aree, realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, monetizzazioni a favore del Comune; essi dovranno altresì rapportarsi e coordinarsi con la programmazione comunale ed in particolare con il piano triennale delle opere pubbliche, nonché con altri progetti dell'Amministrazione Comunale.

Per la loro stessa natura e per l'interesse reciproco che vengono ad assumere, questi accordi possono rappresentare una fondamentale risorsa e una garanzia di attuazione temporale delle previsioni del Piano.

A riguardo del rilevante interesse pubblico questi accordi dovranno configurare:

- la sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali;
- un significativo interesse pubblico;
- la riqualificazione ed il miglioramento ambientale, urbanistico ed edilizio degli ambiti interessati.

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune potrà rendere noto, mediante avvisi pubblici e/o altre forme di comunicazione, la possibilità di assumere nel PI "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione di interventi di interesse generale. Sarà comunque sempre possibile la presentazione da parte di soggetti privati (singoli o associati) l'autonoma presentazione di proposte per la realizzazione di rilevante interesse pubblico.

Le proposte dei privati dovranno essere coerenti con gli strumenti di programmazione comunale. Le proposte di accordo pervenute al Comune saranno poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento.

Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e soggette alle procedure previste dalla legge regionale 23.04.2004, n. 11.

Il Piano degli Interventi, per l'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale 23.04.2004, n. 11, ha definito un iter procedurale articolato secondo i seguenti momenti:

- presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
- valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;

- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
- infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione nel PI e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

7.4 Sostenibilità del Piano

La legge regionale 23.04.2004, n. 11 introduce il principio della sostenibilità degli interventi sul territorio da verificare e monitorare attraverso la Valutazione Ambientale Strategica.

E' un cambio di rotta decisivo rispetto al passato, ma che per essere efficiente necessita che i piani urbanistici facciano effettivamente proprie le esigenze ambientali ed ecologiche.

In questo quadro il PATI ha affidato al Piano degli Interventi il compito di attuare e monitorare le previsioni inerenti gli aspetti ambientali ed ecologici, nonché quelli della sostenibilità delle trasformazioni territoriali.

Ciò significa innervare le strategie di Piano di nuovi e diversi approcci, conoscenze e contenuti, finora ritenuti marginali, quando non addirittura assenti, nei vecchi PRG. Alla luce di tali considerazioni il Piano degli Interventi di Gorgo al Monticano si è mosso in due direzioni:

- a) conservazione e miglioramento ambientale ed ecologico parti urbane già realizzate;
- b) compensazione ambientale negli interventi di trasformazione territoriale.

Nel primo caso si tratta di introdurre parametri e dotazioni ambientali prima assenti, con l'obiettivo "minimo" di non peggiorare le situazioni ambientali esistenti, quanto piuttosto di incentivare operazioni di miglioramento ecologico ed ambientale.

Nel secondo caso, dove i margini operativi sono più ampi, di ancorare le trasformazioni territoriali alla compensazione delle risorse sottratte, tenendo conto dei diversi contesti operativi di intervento: aree, agricole, aree produttive dismesse da trasformare, ambiti parzialmente edificati dove riorganizzare tessuti urbani, zone di interesse ambientale da valorizzare, ecc.

In questo quadro uno dei momenti maggiormente qualificanti il Piano è stata la specifica l'attenzione posta alla disciplina del territorio aperto e la contestuale definizione della Rete ecologica, con strategie tese alla conservazione delle risorse ed al loro miglioramento qualitativo.

Altro momento qualificante a fine di dare efficacia al rapporto ambientale approvato a seguito della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) che definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio economica, è stata l'introduzione nel Piano degli Interventi della verifica di sostenibilità ambientale.

Essa è il documento che accompagna il progetto di opere/interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di significativa consistenza ed è volto alla individuazione degli effetti generati dagli interventi sul sistema ambientale, al fine di garantire la compatibilità del progetto con le finalità e gli obiettivi della V.A.S. e del rapporto ambientale del PATI.

Nel Piano degli Interventi sono stati considerati significativi e quindi da sottoporre a verifica di sostenibilità ambientale, le seguenti tipologie di intervento: PUA, interventi edilizi diretti di consistenza superiore alle soglie indicate nelle norme specifiche, altri progetti, richiesti dall'Amministrazione Comunale, valutate in base alla loro localizzazione ed alla tipologia di intervento.

La verifica di sostenibilità ambientale dovrà verificare il conseguimento degli obiettivi del PATI ed accertare gli effetti generati dal progetto sulle componenti ambientali individuate nel Piano di monitoraggio come significative.

Tale valutazione dovrà definire gli effetti generati dal progetto/piano, mediante comparazione su specifici indicatori definiti dal Piano degli Interventi, da calcolare (se pertinenti) allo stato attuale ed a progetto ultimato. Sulla base degli indicatori rilevati/calcolati, andrà valutata la coerenza degli interventi proposti e definite le mitigazioni necessarie a garantire il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità del PI.

In tal senso l'articolo 101 – Mitigazione e compensazione ambientale delle Norme Tecniche Operative del PI consente attraverso specifici indicatori di garantire la sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche.

7.5 Consultazione, partecipazione e concertazione

La legge regionale 23.04.2004, n. 11 introduce il principio della consultazione, partecipazione e concertazione nella redazione dei piani urbanistici.

In recepimento della suddetta normativa il Comune di Gorgo al Monticano ha attuato la fase di consultazione, partecipazione e concertazione nella formazione del Piano degli Interventi.

La proposta di Piano degli Interventi, è stata inserita nel sito internet del Comune per la consultazione, provvedendo ad inoltrare a Amministrazioni ed Enti al fine di raccogliere contributi per la stesura definitiva del Piano.

Sono pervenuti al Comune 4 contributi da parte di: Istituto Regionale Ville Venete, Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, AP Reti Gas e ARPAV.

I contributi pervenuti non hanno dato luogo a integrazioni del PI fatta eccezione per la rettifica della denominazione di una villa dell'Istituto Regionale Ville Venete.

8. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Come detto in precedenza i contenuti del Piano degli Interventi sono quelli previsti all'articolo 17 della L.R. 11/2004. Il PI si è rapportato con:

- a) il bilancio pluriennale comunale;
- b) il programma triennale delle opere pubbliche;
- c) ai piani comunali di settore;
- d) rispettare, programmandolo nel periodo di validità del PATI, il limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed i carichi insediativi aggiuntivi massimi individuati dal PATI per singoli ATO.

Il Piano degli Interventi ha inoltre:

- dato attuazione al PATI, tramite interventi diretti, oppure attraverso interventi urbanistici preventivi (PUA);
- sviluppato e precisato le scelte delineate dal PATI indicando in modo puntuale le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano.

L'Amministrazione comunale non ha inteso, con questo primo Piano degli Interventi, affrontare un riassetto complessivo della pianificazione urbanistica comunale, quanto adeguare la zonizzazione del PRG alle scelte compite dal PATI, con inserimento di nuove previsioni puntuali, nonché recepire vincoli e tutele introdotti dal PATI.

Si tratta quindi di una trasposizione del previgente PRG nel quadro della disciplina urbanistica della L.R. 11/2004.

In realtà tale operazione ha richiesto anche modifiche alla zonizzazione di Piano sulla base dell'adeguamento allo stato di fatto; in questo contesto sono operate anche alcune valutazioni in merito al mantenimento di attuali previsioni di PRG.

Il completo allineamento della pianificazione comunale con quella strategica del PATI e gli approfondimenti sui sistemi ambientale e paesaggistico, insediativo e agricolo, troveranno in successivi PI completo sviluppo.

8.1 Elaborazione del Piano

Ai sensi della legge urbanistica regionale il previgente PRG del Comune di Gorgo al Monticano all'approvazione del PATI ha assunto i connotati di Piano degli Interventi per le parti compatibili con il suddetto Piano.

Al fine di dare certezza e chiarezza operativa nella pianificazione urbanistica comunale, evitando zone di ombra e interpretazioni arbitrarie, sono stati trasposti i contenuti cartografici e normativi del previgente PRG nel nuovo Piano degli Interventi.

Dal punto di vista tecnico-operativo il Piano degli Interventi ha comportato le seguenti operazioni:

- a) aggiornamento del Quadro Conoscitivo;
- b) suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee ed elaborazione delle relative norme tecniche operative;

- c) elaborazione del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, per integrare e specificare l’apparato normativo per quanto concerne la realizzazione delle costruzioni, degli spazi pubblici, del verde e della bioedilizia;
- d) predisposizione del “Registro dei crediti edilizi”, contenente i principali dati necessari alla sua compilazione ed aggiornamento (ditta proponente, identificazione catastale, parametri edilizi ed urbanistici manufatto da demolire, localizzazione e destinazione del recupero volumetrico, ecc.);
- e) elaborazione del Registro fondiario del consumo di suolo;
- f) elaborati di verifica del consumo di suolo, delle nuove capacità edificatorie previste e della verifica del dimensionamento condotto per ATO, al fine di dimostrare il rispetto di quanto definito dal PATI;
- g) una banca dati alfa-numerica del PI.

Le principali attività svolte possono essere sintetizzate in:

elaborati cartografici

- a) ridisegno e aggiornamento della cartografia di Piano su base CTR;
- b) ridisegno della zonizzazione e degli interventi puntuali del PRG vigente;
- c) cartografia relativa alle tutele culturali ed ambientali;
- d) cartografia con ambiti ed elementi di fragilità;

elaborati normativi

- e) revisione delle norme tecniche di attuazione attualmente in vigore, con recepimento e aggiornamento rispetto alla legislazione vigente e introduzione delle disposizioni normative del PATI.
- f) elaborazione di norme idrauliche;
- g) elaborazione di schede normative
- h) redazione degli elaborati richiesti dall’articolo 17 della L.R. 11/2004.

8.2 Zonizzazione del sistema insediativo

Come già accennato precedentemente, in coerenza con i contenuti del Documento programmatico del Sindaco, è stata effettuata la trasposizione della zonizzazione del previgente PRG nel Piano degli Interventi.

In realtà non si è trattato di un mero recepimento della precedente zonizzazione in quanto le trasformazioni nel frattempo avvenute, nonché le indicazioni contenute nel PATI, hanno comportato modifiche alla vigente zonizzazione.

8.2.1 Centri storici (zto A)

Nel territorio comunale sono presenti due centri storici: Gorgo Molini e Cavalier.

Il Piano degli Interventi ha semplificato la vigente cartografia di PRG, mantenendone tutte le indicazioni progettuali. L’aggiornamento dell’edificato derivato dalla nuova base cartografica CTR, ha comportato l’eliminazione di sagome limite laddove le previsioni edificatorie sono risultate attuate. Sono state stralciate previsioni edificatorie di attività produttive risultate non più esistenti dalla ricognizione operata in sede di PI.

Sono stati precisati alcuni perimetri delle Unità Minime di Intervento, sagome limite nuovi edifici, nonché la dotazione di parcheggi sulla base dello stato di fatto.

Con il PI non sono state individuate nuove possibilità edificatorie nei centri storici.

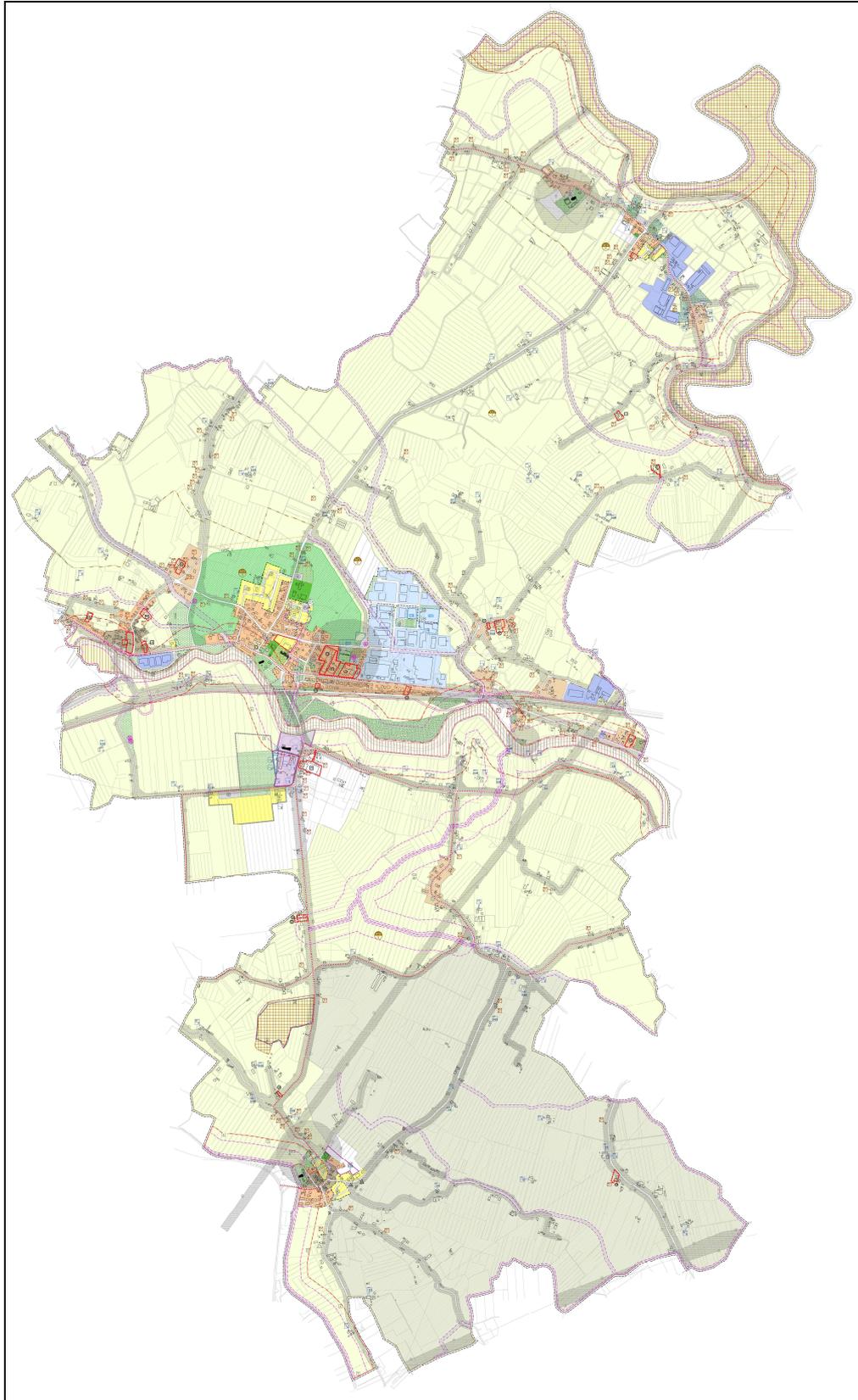


Tavola 1: Intero territorio comunale – Zonizzazione e vincoli

8.2.2 Zone residenziali consolidate (zto B e C1)

Similmente ai centri storici è stato attuato un aggiornamento sulla base dello stato di fatto delle zone residenziali consolidate di tipo B e C1.

Sono stati riclassificati in zto C1 due piccoli lotti a sud di via Postumia centro, precedentemente classificati nel PRG come zone di nuova formazione C2/8.1 e C2/9 all'interno di aree di completamento.

Con il PI non sono state individuate nuove possibilità edificatorie nelle zone residenziali consolidate. Sono stati confermati gli indici edificatori del previgente PRG.

8.2.3 Zone residenziali di trasformazione (zto C2)

Per le zone residenziali di trasformazione C2 è prevista la conferma di quelle del previgente PRG, anche in quanto il PATI non prevede nuove linee preferenziali di sviluppo.

Sono state comunque effettuate alcune modifiche, in gran parte dei casi in adeguamento dello stato di fatto, che riguardano:

- la zto C2/5 del capoluogo che è stata stralciata recependo la richiesta della proprietà e inclusa nella agricola “Parco campagna”;
- la zto C2/10 a sud del capoluogo è stata riclassificata in zona agricola in adeguamento agli usi in atto;
- le zto C2/9 e C2/8.1, coincidenti con piccoli lotti, sono state riclassificate nelle rispettive zto C1 all'interno delle quali sono inserite (vedi 8.2.2).

Sono state perimetrare le aree nelle quali le trasformazioni edilizie sono soggette a Piano Urbanistico Attuativo vigente.

Con il PI non sono state individuate nuove possibilità edificatorie nelle zone residenziali di trasformazione. Sono stati confermati gli indici edificatori del previgente PRG.

8.2.4 Zone produttive consolidate (zto D)

Le zone produttive sono state modificate in recepimento del PATI e del PTCP relativamente alla suddivisione tra produttive ampliabili e non ampliabili:

- sono state confermate come zto D1 – Zone produttive consolidate - ovvero produttive ampliabili, quelle ad est del capoluogo (D1/1, D1/2, D1/3, D1/6 del previgente PRG); in tali aree sono consentite attività artigianali ed industriali;
- sono state classificate zto D2 – Zone produttive di riconversione - le restanti D1; in queste zone è consentito, fino all'arco temporale del primo PI (cinque anni) il proseguo dell'attività produttiva, ma sono anche consentite destinazioni di tipo terziario e commerciale;
- sono state confermate come zto D3 – Zone turistico-ricettive – le zto D3 del previgente PRG.

Per le zone D2 produttive di riconversione, alla scadenza del primo Piano degli Interventi, il l'insediamento di nuove attività produttive (attività manifatturiere), potrà essere consentito attraverso SUAP in variante al PI ed al PATI.

Non si prevedono nuove aree produttive di espansione. Sono stati confermati i parametri edilizi del previgente PRG.

Per quanto concerne le attività commerciali è stata recepita la L.R. 50/2012 individuando gli ambiti all'interno dei quali sono consentite medie e grandi strutture di vendita.

La perimetrazione delle aree produttive ha anche recepito le varianti “verdi” approvate nel previgente PRG:

In sede di redazione del PI è stata condotta una ricognizione delle attività produttive in zona impropria oggetto di schedatura nel previgente PRG (anno 2001), al fine di una verifica dello stato di fatto e dell’attuazione delle previsioni di Piano.

La ricognizione ha consentito di individuare una serie di attività produttive non più esistenti; sono state quindi oggetto di stralcio le attività n. 1, 5, 6, 15, 16, 17, 21, 22, 24, 27, 29. Per le altre attività sono state confermate le previsioni del previgente PRG. A livello normativo sono stati comunque specificati gli interventi ammissibili a riguardo di queste attività, in particolare disciplinando eventuali subentri di nuove aziende, nonché proposte di riconversione e riqualificazione.

8.2.5 Zone per attrezzature e servizi di interesse pubblico (zto F)

Sono state confermate le zone per attrezzature e servizi di interesse pubblico (zto F) del previgente PRG, con lo stralcio di quelle non attuate considerate non strategiche, data la già buona dotazione di queste aree.

E’ stato comunque condotto il loro aggiornamento sulla base dello stato di fatto.

8.3 Vincoli

Relativamente ai vincoli operanti nel territorio comunale ed alle relative fasce di rispetto il primo Piano degli Interventi ha provveduto alla:

- individuazione e disciplina dei vincoli in recepimento della pianificazione di livello sovraordinato;
- localizzazione dei vincoli negli elaborati grafici
- inserimento e definizione della relativa disciplina nelle NTO.

Sono stati confermati i vincoli presenti nel previgente PRG: immobili soggetti a D.Lgs n. 42/2004, sismico, stradali, cimiteriali, ferroviario, elettrodotti, idraulico, depuratori, idrogeologico-forestale. Per quanto concerne i vincoli stradali sono state recepite le disposizioni normative di cui all’articolo 41 della L.R. 11/2004; per i cimiteri sono state individuate le fasce di rispetto di ml 200 in recepimento dell’articolo 63, comma 4, della L.R. 30/2016.

Sono stati individuati e perimetrati ulteriori rispetti in recepimento della normativa vigente:

- idrografia principale (articolo 41 lettera g) della L.R. 11/2004);
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale.

8.4 Fragilità

Con il Piano degli Interventi sono stati recepiti e disciplinati gli ambiti di rischio definiti dal PATI (Tavola 3 - Carta della Fragilità e Norme di Attuazione – Penalità ai fini edificatori) e dalla normativa vigente.

La disciplina di tali ambiti sono contenute al Titolo IV – Capo I – difesa del suolo nelle Norme Tecniche Operative del PI:

- classi di compatibilità geologica e relative penalità edificatorie (art. 53);
- aree sottoposte alle prescrizioni del Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (art. 54);
- aree a rischio idraulico e idrogeologico in recepimento del P.A.I. (art. 55);

- aree a dissesto idrogeologico (art. 56);
- salvaguardia dal gas radon (art. 57).

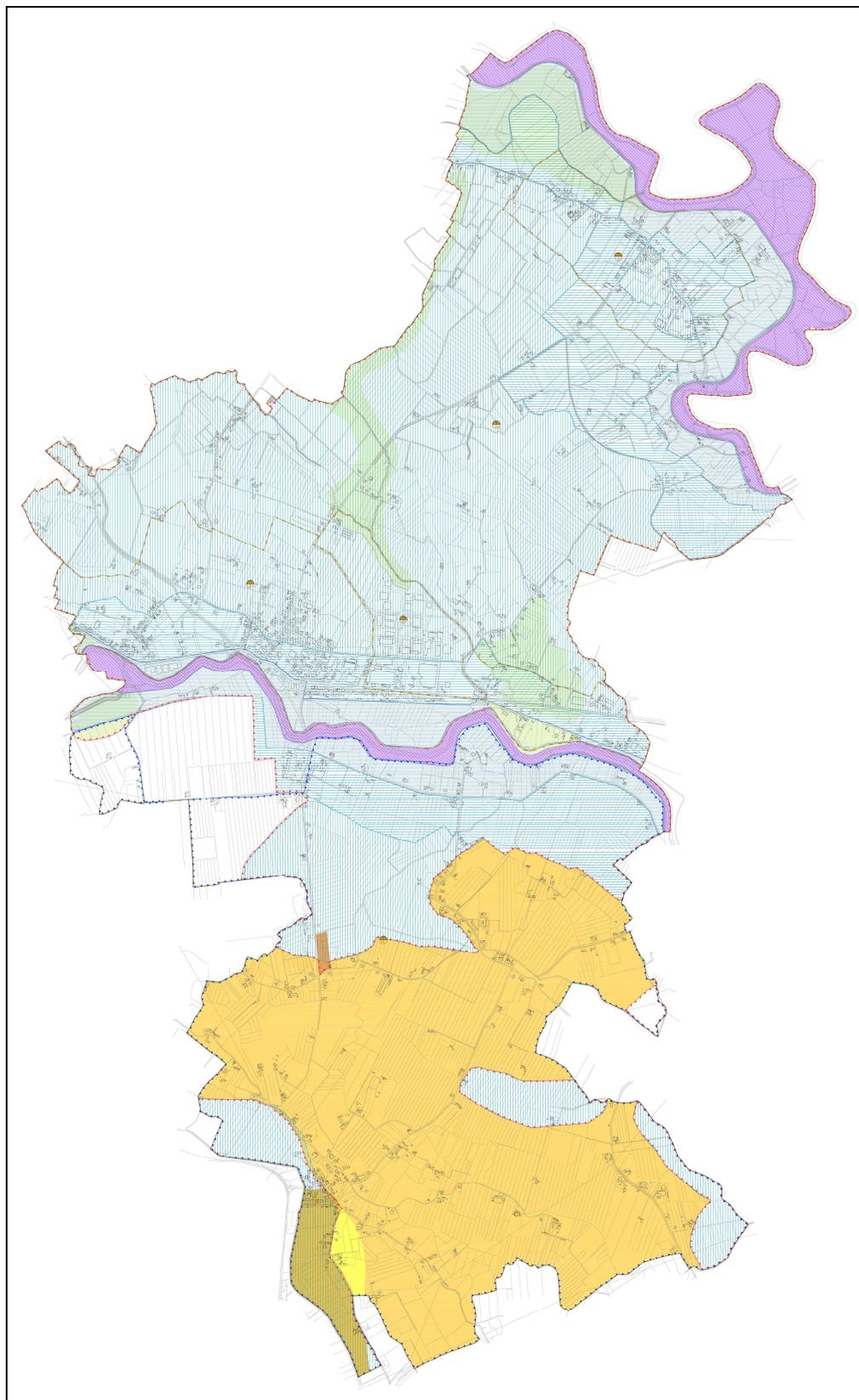


Tavola 2: Intero territorio comunale - Fragilità

Per agevolare la consultazione la Carta della Fragilità del PATI, è stata riportata nel Piano degli Interventi nella scala 1:5000.

Per gli ambiti a rischio idraulico e idrogeologico è stato redatto l'elaborato B1 – Norme idrauliche, che contiene anche la normativa sulla compatibilità idraulica degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale.

8.5 Tutele culturali ed ambientali

8.5.1 Risorse culturali

Il primo Piano degli Interventi ha provveduto, in coerenza con il PATI ed il PTCP alla individuazione e disciplina delle seguenti tutele delle risorse culturali:

- Ville Venete;
- contesti figurativi;
- aree a rischio archeologico;
- pertinenze scoperte da tutelare e aree a verde privato.
- luoghi della Grande Guerra.

Sono state individuati gli immobili vincolati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete:

- Villa Del Bello
- Palazzo Salamon
- Villa Sponza, Giacomuzzi, Chemin, Palma, Dal Sasso
- Villa Morosini, Foscarini Cornaro, Giol, Coral, Corrà ora Favero
- Villa Morosini, Revedin, Giol
- Villa Cipriani.

All'articolo 40 delle NTO sono stati disciplinati gli interventi su immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete; essi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente, ed in generale del PRC, nonché quanto previsto dall'articolo 51 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

Il PI ha individuato le aree dei "contesti figurativi", ovvero ambiti di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, che concorrono a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi particolarmente rappresentativi nelle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

L'articolo 43 delle NTO ha disciplinato tali ambiti recependo per il bene culturale di interesse provinciale ex Casino di Caccia a Gorgo al Monticano la disciplina degli artt. 49 e 52 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

Per quanto le aree soggette a rischio archeologico il PI recepisce quelle individuate dal PATI come agro-centuriato (art. 44 NTO). Ai fini della tutela dei siti a rischio archeologico le attività di scavo a profondità maggiore di cm 50 e/o movimentazione dei terreni, ad eccezione delle normali pratiche agricole, vanno preventivamente segnalate alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, qualora sia stata valutata la probabilità di rinvenimenti archeologici, in relazione all'entità degli interventi ed alla vicinanza dei siti a rischio. I nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, dovranno garantire un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o a latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali; va mantenuta la trama dell'appoderamento agrario originario.

Il PI individua e disciplina all'art. 45 delle NTO, le aree scoperte a tutela della conservazione e valorizzazione del rapporto tra le emergenze architettoniche ed il tessuto di antica origine con l'intorno, consentendo una lettura del carattere costitutivi dei singoli contesti.

All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per le previsioni puntuali di PI, o agli ampliamenti ammessi dei fabbricati esistenti. È sempre consentita l'installazione di arredi e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio.

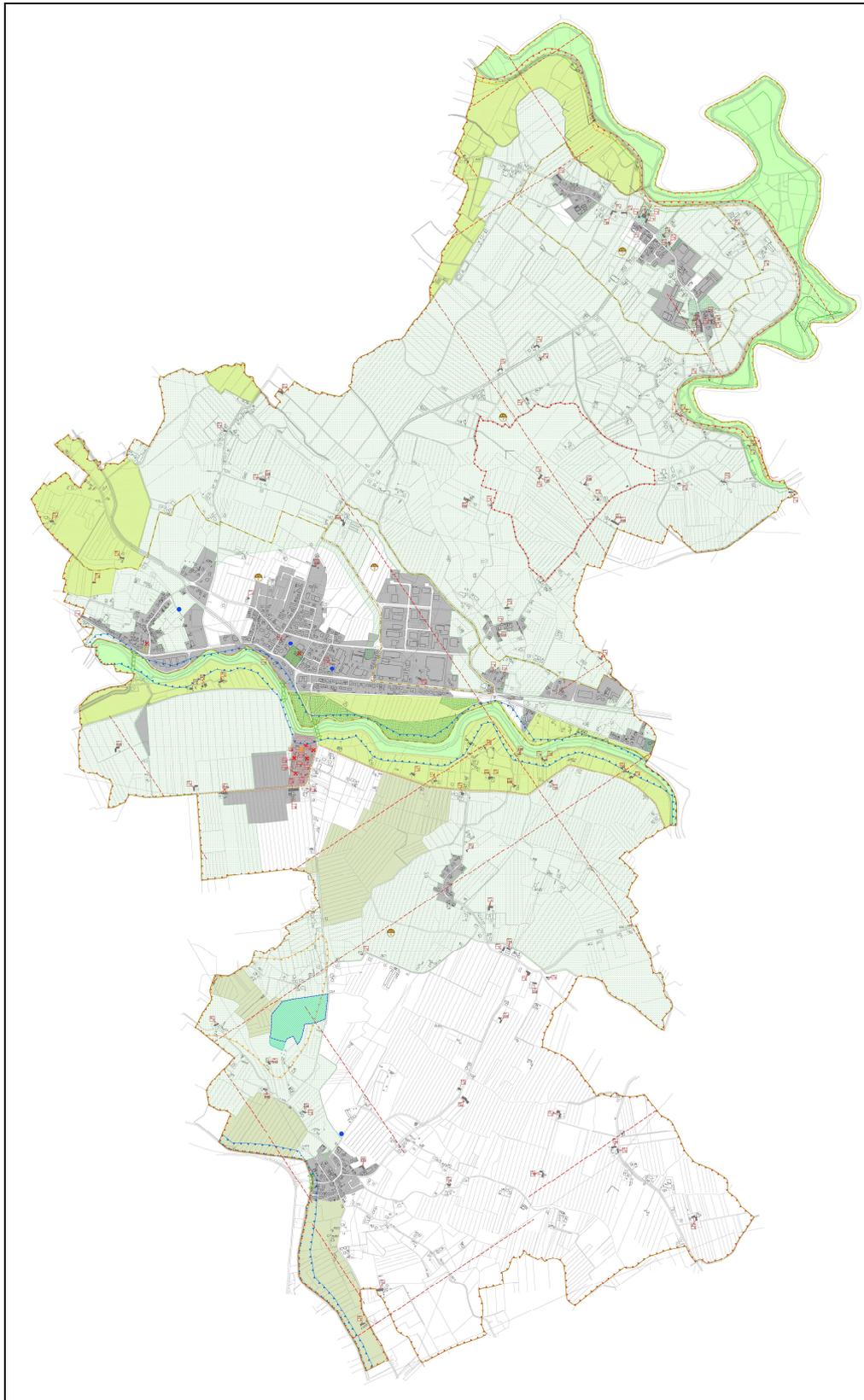


Tavola 3: Intero territorio comunale - Tutele

Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo e arbustivo.

Il PI individua i luoghi della Grande Guerra presenti nel territorio comunale (Villa Revedin e strada). Per tali elementi si applicano le tutele storico-architettoniche previste dal PI (art. 46 NTO).

L'articolo 47 disciplina a verde privato le aree a giardino, parco, o usi agro-forestali, di particolare rilevanza storico-ambientale, in quanto pertinenza di edifici di valore monumentale e/o contenenti singoli esemplari o masse vegetazionali di particolare valore, nonché spazi che costituiscono barriere verdi o mitigazione di insediamenti esistenti. Nelle zone vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di piccoli arredi di giardinaggio. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo attuale o previsto, nonché degli elementi puntuali e lineari significativi. Tali superfici non concorrono alla formazione della capacità edificatoria nelle diverse zone in cui è suddiviso il territorio comunale.

Relativamente ai fabbricati oggetto di specifica tutela da parte del previgente PRG, i relativi gradi di protezione sono stati oggetto di ricognizione rispetto a quanto definito nel PATI (art. 42 NTO). Quest'ultimo definisce due modelli di classificazione degli interventi ammissibili:

- un modello restaurativo: volto alla tutela e alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1-2);
- un modello innovativo: inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del storico ed ambientale (gradi di protezione 3-4-5-6).

Sono stati di fatto confermati i gradi di protezione di PRG in quanto coerenti con quelli introdotti dal PATI, mantenendo comunque il grado di protezione 6 (demolizione senza ricostruzione).

L'articolo 42 delle NTO tutela inoltre gli elementi lineari e puntuali significativi, ancorché non specificatamente individuati nelle tavole di piano.

Sono in ogni caso consentite modifiche ai gradi di protezione da 2 a 5, sulla base di proposte di modifica documentate da una indagine architettonica-scientifica che dimostri la presenza di elementi morfologici e/o caratteri tipologici diversi da quelli rilevati in sede di analisi del patrimonio edilizio esistente da parte del PI.

E' stata condotta la ricognizione sugli edifici oggetto di tutela ai sensi dell'articolo 10 dell'ex L.R. 24/1985. La ricognizione ha portato allo stralcio di alcuni edifici dalla schedatura in quanto non più esistenti o oggetto di interventi che ne hanno modificato in maniera irreversibile le caratteristiche architettoniche.

8.5.2 Risorse ambientali

Il primo Piano degli Interventi ha provveduto, in coerenza con il PATI ed il PTCP alla individuazione e disciplina delle seguenti tutele delle risorse ambientali:

- ambiti naturalistici di livello regionale (PTRC);
- ambiti interessati dall'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;

- con visuali,
- rete ecologica.

Di particolare rilevanza è risultata l'individuazione e la disciplina della struttura della rete ecologica comunale è stata elemento prioritario per la definizione ed il riconoscimento dei livelli di naturalità e di sensibilità presenti nel territorio comunale.

Si è proceduto al recepimento della rete ecologica comunale del PATI definendo le seguenti componenti strutturali della rete ecologica (art. 52 delle NTO):

- a) *aree nucleo*: aree comprendenti gli ambiti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi; costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle tipologie ambientali di collegamento;
- b) *aree di completamento*: aree di preminente valenza ambientale che costituiscono gli ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo, finalizzate ad accrescere la tutela dell'agrosistema e la conservazione della biodiversità;
- c) *aree di connessione naturalistica (buffer zones)*: porzioni di territorio individuate dal PTCP che costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica limitando i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate;
- d) *corridoi ecologici primari e secondari*: elementi fondamentali aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, per la costruzione di connessioni ecologico-faunistiche tra le aree rurali, congruenti con le direttrici presenti nella rete ecologica sovracomunale e provinciale (PTCP), finalizzati alla conservazione degli ecosistemi della naturalità ed al miglioramento della qualità ambientale, nonché essenziali per la migrazione e lo scambio genetico di specie vegetali e animali;
- e) *stepping zone*: isole di elevata naturalità identificate dal PTCP, che svolgono la funzione di completare la discontinuità dei corridoi ecologici, attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica e in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili;
- f) *biotopi*: elementi di importanza ambientale; nel territorio comunale interessa il Bosco di Cavalier;
- g) *barriere infrastrutturali naturali*: comprendono ambiti dove infrastrutture viarie e l'andamento dell'espansione urbana hanno determinato discontinuità alla rete ecologica e una significativa riduzione degli spazi agricoli e aperti; sono punti specifici di criticità, per i quali prevedere il mantenimento delle possibilità di circuitazione faunistica, contrastando la pressione antropica.

Per ogni singolo elemento è stata definita la disciplina normativa da rispettare ai fini della loro tutela ed individuate le modalità di intervento nel caso di presenza di edifici residenziali o strutture agricole, recependo i contenuti del PATI.

Gli interventi che comportano sottrazione di suolo sono soggetti a verifica di compatibilità ambientale e quindi valutabili in termini di compensazione ambientale, con particolare riferimento all'Indice di biopotenzialità territoriale (BTC). Quest'ultimo va considerato quale "costo ambientale" della trasformazione, stimando il metabolismo degli ecosistemi presenti sul territorio; in termini semplificati, ad alti livelli di BTC corrispondono maggiori capacità del sistema di produrre biomassa vegetale e quindi maggior attitudine a resistere alle perturbazioni esterne.

In termini operativi nell'articolo 101 – Mitigazione e compensazione ambientale - attraverso una specifica tabella va definito lo stato attuale (in termini di BTC) dell'ambito d'intervento con il

confronto dello stato prefigurabile a progetto ultimato (livello di BTC). Sulla base degli indicatori rilevati/calcolati, il progettista valuterà la coerenza degli interventi proposti e definirà le mitigazioni necessarie a garantire il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità definiti dal PATI.

8.6 Zone agricole

Relativamente alle zone agricole il Piano degli Interventi recepisce quanto previsto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n.11 e s.m.i., che fissa per le stesse approcci metodologici e contenuti sostanzialmente diversi da quelli del precedente PRG.

Il PATI ha già dato alcune indicazioni a riguardo delle zone extraurbane attraverso l'individuazione di ambiti rurali a valenza ambientale e paesaggistica, demandando al Piano degli Interventi il recepimento delle disposizioni della L.R. 11/2004 ed agli atti di indirizzo regionali, per l'applicazione della disciplina normativa.

Il Piano degli Interventi ha quindi attuato:

- il superamento della precedente suddivisione delle zone agricole della L.R. 24/1985;
- l'individuazione di ambiti agricoli con caratteristiche edificatorie relazionate sulla base delle caratteristiche ambientali e produttive;
- la definizione di tipologie edilizie negli interventi edificatori;
- l'individuazione delle modalità per il corretto inserimento ambientale dei nuovi edifici;
- l'introduzione di norme per il recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo rustico;
- la disciplina per la realizzazione di modesti manufatti in legno e con caratteristiche di removibilità per il ricovero di animali di affezione e/o di bassa corte, nonché per il ricovero di attrezzature agricole.

Il Piano degli Interventi, anche in recepimento del PATI, ha suddiviso il territorio agricolo sulla base degli aspetti produttivi, ambientali, paesaggistici ed ecologici, definendo sulla base di tali analisi e verifiche, una ulteriore suddivisione del territorio rurale in:

- zone agricole Ea a valenza ambientale;
- zone agricole Eb a valenza paesaggistica;
- zone agricole Ec con presenza di frammentazione insediativa;
- Parco campagna per la realizzazione della cintura verde attorno al capoluogo.

In queste zone l'edificazione è ammessa secondo con le modalità e caratteristiche della L.R. 11/2004, relazionata comunque alle caratteristiche dei diversi ambiti.

Il Piano degli Interventi individua delle specifiche modalità di realizzazione della nuova edificazione, al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo, nonché un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, definendo:

- edificazione in continuità, ovvero interventi in ampliamento dell'esistente;
- edificazione in loco, ovvero consentendo nuovi interventi ad una distanza non superiore a ml 50,00;
- edificazione preferibilmente contigua ad ambiti già edificati.

In relazione alle caratteristiche degli ambiti agricoli sono state differenziate le possibilità edificatorie in coerenza con le indicazioni del PATI.

Nel caso di interventi edilizi di strutture agricolo-produttive superiori a mq 2.000 compreso l'esistente, è prescritta la Progettazione Unitaria al fine di valutarne, tra gli altri, gli effetti su:

organizzazione territoriale, inserimento paesaggistico ed ambientale, tutela di flora e fauna, integrazione con i componenti della rete ecologica.

Si prevede con specifici accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e di contratti e convenzioni ai sensi degli articoli 14 e 15 del D.Lgs 228/2001, l'incentivazione di interventi di tutela e potenziamento delle risorse naturali, della biodiversità, nonché della difesa da situazioni di rischio idraulico o idrogeologico, con attenzione rivolta in particolare a imprese gestite da giovani agricoltori.

Il Piano degli Interventi definisce le caratteristiche costruttive degli edifici in zona agricola, definendo altresì le modalità delle trasformazioni ammissibili in relazione a: movimenti terra, sistemazioni agrarie, cambi colturali, riordino idraulico, realizzazione del verde e manutenzione di fossi e canali, compensazione ambientale, realizzazione edifici, viabilità accessi e parcheggi, ricostruzione fabbricati.

Movimenti terra

Nelle zone agricole non sono ammessi movimenti terra, con esclusione delle normali operazioni colturali che riguardano uno spessore massimo del terreno di cm 50. Le sistemazioni agrarie che comportino movimenti di terra maggiore di 50 cm devono essere supportate da:

- rilievo puntuale delle superfici attuali e di progetto con quantificazione di superfici e volumi di sterro e riporto;
- indagini geologica atte a definire le condizioni di invarianza idraulica con indicazione delle opere eventualmente necessarie a garantire la salvaguardia idrogeologica;
- relazione agronomica descrittiva delle scelte colturali e delle necessità di operare il miglioramento fondiario, con indicazioni sull'inserimento ambientale post intervento.

I movimenti terra che si rendessero necessari al fine di ricostituire condizioni di drenaggio ottimali degli appezzamenti (es. baulature), o lo stesso sistema di drenaggi superficiali, dovranno comprendere il ripristino delle siepi campestri eventualmente rimosse o l'impianto di nuove siepi preferibilmente lungo i margini dei fossi della rete irrigua minore, mantenendo per quanto possibile i segni ordinatori del territorio.

Sistemazioni agrarie

Le sistemazioni agrarie per esigenze di carattere colturale debbono rispettare i segni ordinatori del territorio, adeguandosi al disegno della rete ecologica comunale e del sistema idraulico. Dove presenti, andranno conservate le tracce dell'antica "piantada" veneta e possibilmente reintrodotta tale elemento strutturale del paesaggio agrario, con lo scopo di segnare i limiti laterali degli appezzamenti coltivati.

Cambi colturali

Al fine di evitare la prevalenza colturale del vigneto, favorire la variabilità paesaggistica e conservare la complessità paesaggistica e panoramica, i cambi colturali in aree agricole e interessate dalla rete ecologica, i vigneti dovranno prevedere interruzioni dei filari con fasce a prato o bosco.

I nuovi impianti di vigneto e colture arboree, dovranno essere posti a distanze specifiche dai siti sensibili: abitazioni ml 25,00, strade pubbliche, marciapiedi, percorso ciclopedonali, sentieri natura ml 10,00, attrezzature pubbliche o di interesse generale ml 50,00.

Riordino idraulico

Le Norme idrauliche individuano interventi per il miglioramento/conservazione della rete idraulica anche finalizzati a ridurre il rischio idraulico.

I suddetti interventi dovranno garantire le operazioni di manutenzione in particolare quelle del competente Consorzio di Bonifica, ed essere coerenti con quanto contenuto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". Sono sempre consentiti interventi di rinaturalizzazione del reticolo idrografico (RNI) di cui all'articolo 17 delle NTO.

Modalità di realizzazione del verde e manutenzione di fossi e canali

Si definiscono alcune linee guida/criteri per la realizzazione del verde a fregio e manutenzione di fossi e canali, dato che i corsi d'acqua di piccole e medie dimensioni, grazie alla loro capillare distribuzione sul territorio, rivestono un ruolo fondamentale nel determinarne il valore paesaggistico e naturalistico complessivo. In realtà la rete idrografica naturale, paranaturale ed artificiale rappresenta un elemento connotativo del paesaggio e su di essa si appoggia anche un sistema complesso di formazioni vegetali che, oltre a permettere la lettura "paesaggistica" dello sviluppo dei corsi d'acqua (altrimenti difficilmente percepibile in un contesto di pianura), riveste anche un importante ruolo dal punto di vista naturalistico ed ecologico (ancor più accentuato se insieme alla vegetazione terrestre a cintura degli alvei consideriamo anche quella acquatica o palustre presente negli alvei stessi).

In tal senso il PI disciplina la formazione e/o recupero di siepi, filari e fasce tampone, la manutenzione della vegetazione spontanea, ripariale e di fondo alveo e gli interventi atti a favorire l'incremento della fauna minore lungo sponde e rete idrografica.

Edifici

Il PI definisce una serie di indirizzi e prescrizioni a riguardo della realizzazione di edifici ed in particolare: localizzazione nel territorio, tipologie insediative ed edilizie, materiali e colori.

Le nuove costruzioni andranno orientate e dimensionate con specifica attenzione agli insediamenti preesistenti, alla viabilità, all'ordinamento poderale ed ai segni ordinatori degli elementi naturali (corsi d'acqua, linee di livello, confini, ecc.), rispettando criteri di visibilità (in particolare nelle costruzioni isolate) e l'integrazione nel contesto topografico e vegetazionale.

Si prescrive che nella realizzazione delle nuove costruzioni siano riproposte le regole organizzative dei paesaggi storici (relazioni morfologiche e funzionali tra spazi aperti e costruiti). Gli interventi di nuova edificazione e quelli di riordino e riqualificazione, dovranno evitare il consumo di suolo, attraverso la compattazione degli insediamenti; sono da evitare edificazioni lineari continue lungo assi viari, confini poderali, o insediamenti edificati, qualora vengono a porsi quali schermi visuali o scadimento di vedute panoramiche.

I volumi edilizi dovranno essere semplici e con pulizia formale che configurino manufatti funzionali ed equilibrati per dimensioni, altezze e profondità, evitando finiture ed orpelli che appesantiscono formalmente i fabbricati. I nuovi interventi vanno inoltre calibrati rispetto alla presenza di preesistenze ed alla loro valorizzazione, evitando in ogni caso insiemli slegati o stravolgimento del contesto ambientale.

Materiali e colori dovranno ispirarsi a tonalità e cromatismi delle componenti paesaggistiche e dell'edilizia tradizionale. Va privilegiato l'impiego di materiali tradizionali come pietra, mattone e legno, riducendo al minimo la presenza di materiali che per loro natura non si integrano correttamente nel paesaggio (plastica, acciaio brillante, ecc.). Le scelte cromatiche andranno indirizzate, a seconda dei casi, verso strategie di evidenziazione dei manufatti, del loro occultamento o armonizzazione ed integrazione.

Viabilità, accessi e parcheggi

Nuovi tratti viari e accessi sono realizzabili qualora non sia possibile il riutilizzo di preesistenze. In caso contrario la loro realizzazione deve essere valutata in termini di integrazione paesaggistica, in quanto possono comportare la comparsa di segni contraddittori rispetto al mosaico preesistente; va quindi stabilito uno stretto dialogo tra configurazione territoriale e infrastruttura viaria, con l'obiettivo di "normalizzare" nel paesaggio l'intervento modificatore.

Qualora previsti i parcheggi vanno preferibilmente localizzati in prossimità degli accessi e limitarsi all'occupazione di terreno strettamente necessaria, evitando pavimentazioni impermeabili

integrandosi con il contesto circostante. Vanno predisposte opere di mitigazione ed integrazione ambientale per ridurre l'impatto di tali spazi.

Per i diversi ambiti in zona agricola sono state definiti gli interventi di compensazione ambientale con le modalità dell'art. 101 delle NTO.

Nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale sono state definite le modalità di inserimento nel territorio dei nuovi fabbricati e fornite indicazioni sulle tipologie edilizie da adottare.

8.6.1 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Per i fabbricati individuati dal PI come non più funzionali alla conduzione del fondo gli interventi ammessi sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, secondo le seguenti modalità:

- all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale, mantenendo il volume e l'altezza dell'edificio preesistente;
- all'esterno del sedime esistente nei casi nei quali il PI consenta la demolizione totale, entro l'area di pertinenza della proprietà ed in ogni caso entro ml. 100 dal fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo.

E' consentito il recupero ai fini residenziali per un massimo di mc 600; nel caso le costruzioni esistenti oggetto di demolizione, superino il limite dei mc 600 è ammessa l'assegnazione di un credito edilizio del solo volume eccedente. Gli edifici recuperati ai fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali, salvo i casi di successiva riclassificazione non agricola dell'area di appartenenza.

Il recupero ai fini non agricoli degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo determina la corresponsione al Comune del contributo straordinario previsto all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle ammesse nelle zone agricole, con l'estensione alle seguenti: residenza non collegata al fondo, agriturismo, artigianato artistico e di servizio, attività ricettive, piccole attività direzionali o commerciali, queste ultime connesse alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli, floricoli, ecc.) e/o come puntualmente indicato nella scheda specifica.

Per gli edifici non più funzionali al fondo la normativa introdotta dal PI consente ai proprietari interessati di presentare documentazione tecnica dimostrante la non funzionalità di fabbricati ai fini agricoli, con proposta di cambio di destinazione d'uso; una volta verificata la completezza della documentazione il Consiglio Comunale si esprime in merito con la procedura prevista dalla L.R 11/2004 per le varianti urbanistiche.

Sono stati recepiti in fabbricati non più funzionali alle necessità del fondo individuati dal PRG, prescrivendo per quelli privi di scheda la sua presentazione in sede di richiesta di permesso di costruire della scheda di non funzionalità al fondo.

8.6.2 Modesti manufatti per il ricovero di attrezzature e di piccoli animali

E' consentita la realizzazione di un modesto manufatto per proprietà destinato al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie per la conduzione del fondo, da realizzare in legno e con caratteristiche di palese rimovibilità, nella quantità massima di un edificio per area di

proprietà anche se composta da più mappali, per una superficie coperta non superiore a mq 20 e altezza massima di ml 3,00.

E' ammessa altresì la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero cavalli, a condizione che tali strutture non di configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità con i medesimi parametri dei modesti manufatti.

Tali strutture dovranno essere costruiti preferibilmente in prossimità del fabbricato principale ed in ogni caso entro un raggio massimo di ml 50,00 dallo stesso, ed essere progettati con accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche mascheramenti vegetali, ecc.). Tali strutture sono consentite unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tali funzioni.

8.6.3 Allevamenti zootecnici

E' stata condotta un'indagine sulle aziende agricole presenti nel territorio comunale acquisendo i dati forniti dal Centro Regionale Epidemiologico Veterinario – CREV e Sistema Informativo del Settore Primario – SISP per l'acquisizione delle banche dati in possesso di tali enti.

Sono risultate presenti 75 aziende delle quali 6 oggetto, per caratteristiche produttive, di sopralluogo per verificare consistenza, conduzione aziendale e situazione delle strutture edilizie.

Sulla base di tali dati gli allevamenti sono stati suddivisi in:

- allevamenti familiari: quelli con carico zootecnico inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e inferiore a 2 t. per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t. di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera c), comma 1, articolo 2, DGR 2495/2006 e s.m.i.;
- allevamenti in nesso funzionale con l'azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricole produttive, ai sensi dell'articolo 44 comma 8 della legge regionale 23.04.2004, n. 11 e s.m.i..

All'indagine non sono risultati presenti allevamenti zootecnici di carattere intensivo.

Per gli allevamenti zootecnici sono state quindi individuate nel Piano degli Interventi specifiche distanze da mantenere rispetto ad altri insediamenti ed edifici.

8.6.4 Serre

Il PI ha disciplinato le serre, intese come strutture atte alla forzatura o semiforzatura delle colture in esse praticate, secondo quanto disposto dalla DGR 172/2010, in attuazione dell'art. 44 comma 6 legge regionale 23.04.2004, n. 11, nelle seguenti tipologie:

- serre fisse, con fondazioni permanenti;
- serre temporanee, con fondazioni temporanee.

Per le suddette tipologie sono stati definiti specifici indici e prescrizioni.

8.7 Nuclei residenziali di edificazione diffusa

Il Piano degli Interventi ha individuato e perimetrato i nuclei residenziali in zona agricola caratterizzati da edificazione diffusa Ed. Si tratta di insediamenti posti a nastro lungo la viabilità o in nuclei rurali di antica origine; nel primo caso l'espansione spontanea a forte dispersione, ha determinato la parcellizzazione dell'edificato e la frammentazione degli spazi aperti, con

formazione di interstizi residuali spesso privi di funzionalità agroproduttiva e senza alcun carattere urbano.

Sono stati confermati e classificati Ed1 i nuclei di edificazione diffusa in zona agricola individuati dal previgente PRG come zone E4; quelli aggiuntivi individuati, in coerenza alla perimetrazione dal PATI, sono stati classificati Ed2.

Per gli ambiti Ed1 è stata conservata la normativa del precedente PRG.

Per gli ambiti Ed2 la nuova edificazione è prevista limitatamente ai “lotti liberi” puntualmente perimetrati sulla base delle esigenze abitative locali; per i lotti liberi, la volumetria massima realizzabile è fissata in mc 600 come previsto dal PATI. Il PI ha stabilito le condizioni per le quali nelle nuove edificazioni, a partire dall’adozione del piano, non è dovuta alcuna perequazione urbanistica.

8.8 Nuova strumentazione di PI

Con il primo Piano degli Interventi è stata rivista la strumentazione urbanistica con la redazione degli elaborati di seguito descritti.

8.8.1 Norme Tecniche Operative

La trasformazione dell’attuale apparato normativo è la fase maggiormente complessa del Piano degli Interventi, in quanto vanno coniugati le esigenze di mantenere, per quanto possibile, una strumentazione oramai consolidata e conosciuta, con quelle di definire un nuovo apparato normativo assai diverso da quella attuale.

Per quanto concerne le Norme Tecniche Operative (in sostituzione delle attuali Norme Tecniche di Attuazione) si è operato attraverso:

- il mantenimento di massima dell’attuale struttura normativa laddove coerente con il Piano degli Interventi;
- l’integrazione delle direttive e prescrizioni del PATI;
- la stesura di nuovi titoli ed articoli in recepimento delle direttive e prescrizioni del PATI;
- elaborazione della normativa riferibile al diverso impianto di Piano.

Per quanto concerne quest’ultimo ed al nuovo “linguaggio” del Piano, ci si è soffermati nei paragrafi precedenti.

Relazionate alle NTO vi sono gli elaborati: B1 – Norme idrauliche e B2 – Repertorio Schede Normative.

8.8.2 Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale

In adeguamento all’articolo 17 della L.R. n. 11/2004L.R. 11/2004 è stato predisposto il Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale.

Esso è diviso nelle due sezioni principali la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; sono state definite le seguenti sottosezioni: spazi urbani (A), zone rurali (B), zone residenziali e produttive (C), materiali e tecnologie (D), progettazione del verde (E) e la difesa dall’inquinamento e tutela delle risorse idriche (F).

La sottosezione A) comprende indicazioni progettuali relative alla progettazione degli spazi urbani quali viabilità, piazze, aree verdi e relativi sottoservizi ed elementi di arredo.

La sottosezione B) affronta le questioni poste dagli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare quello di antica origine, e della nuova edificazione nelle aree agricole.

Il Prontuario propone alcune esemplificazioni degli interventi ammissibili all'interno del patrimonio edilizio esistente rapportate con i gradi di protezione degli edifici.

Ampio spazio è dato agli annessi rustici, soprattutto al loro riuso in senso residenziale, al fine di evitare interventi di snaturamento delle loro caratteristiche architettoniche. Oltre alle tipologie edilizie questa parte affronta anche le caratteristiche strutturali degli insediamenti, con riferimento ai processi storici di formazione, identificando gli elementi che rapportano l'edificato con il territorio, in modo tale da porsi quale riferimento per gli interventi edilizi di nuova edificazione nelle aree agricole.

Per quanto concerne quest'ultima vengono individuate caratteristiche tipologiche con attenzione specifica alla progettazione bioclimatica.

La sottosezione C) interessa l'edificazione nelle aree residenziali, produttive, nonché in quelle interessate da insediamenti produttivi in zona impropria.

La sottosezione D) relativa a materiali e tecnologie, offre indicazioni a riguardo delle modalità esecutive degli interventi edilizi sia di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia di ampliamento e nuova costruzione.

La sottosezione E) contiene indicazioni riguardanti la progettazione del verde in funzione della mitigazione ambientale, unitamente a quella della tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale pubblico e privato; tali indicazioni interessano: strade, schermature, siepi, vegetazione ripariale, giardini e parchi pubblici, piazze e parcheggi.

La sottosezione F) indica gli interventi da realizzare per il controllo degli inquinamenti per radon, rumore, emissioni gassose nell'aria, emissioni luminose; comprende altresì le indicazioni finalizzate alla tutela delle risorse idriche.

8.8.3 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi

E' stato predisposto il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE), rinviando ad un successivo Piano degli Interventi l'adeguamento alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020 relativamente ai crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Il RECREDE contiene i contenuti generali per l'attivazione del credito edilizio con allegati i modelli di iscrizione e quello per l'utilizzo e l'atterraggio del credito edilizio.

8.8.4 Registro fondiario del consumo di suolo

Il Comune si è adeguato con specifica Variante n. 1 al PATI alla L.R n. 14/2017 ed alla DGR n. 668/2018, per quanto riguarda il consumo di suolo ammissibile nel territorio comunale.

Tale adeguamento richiede l'elaborazione di cartografia per l'individuazione delle previsioni edificatorie che comportano consumo di suolo collegata ad un Registro nel quale vengono annotate le quantità potenziali o attuate di consumo di suolo oggetto delle previsioni di trasformazione del Piano degli Interventi.

Il Registro dovrà essere oggetto di aggiornamento in occasione dei successivi Piani degli Interventi.

9. DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale individua e quantifica le previsioni di trasformazione e nuova edificazione residenziale, produttiva e turistica, nonché gli standard urbanistici da realizzare in ogni singola ATO. In sede di Piano degli Interventi è stata verificata la verifica al dimensionamento in relazione alle modifiche apportate al previgente PRG sulla base dell'aggiornamento allo stato di fatto.

9.1 Dimensionamento residenziale

Il PATI ha previsto per Gorgo del Monticano il mantenimento della potenzialità edificatoria inattuata del previgente PRG, non individuando capacità edificatorie aggiuntive.

Nella seguente tabella sono riportati i dati del dimensionamento residenziale per ATO. Va comunque premesso che i valori riportati sono tratti dal previgente PRG e non aggiornati alla data di redazione del presente Piano degli Interventi. In particolare la volumetria di progetto potrebbe risultare sovradimensionata non scontando gli interventi già attuati.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PIANO DEGLI INTERVENTI							
ATO	Zto	Volume esistente	Volume di progetto	Volume totale	Abitanti esistenti*	Nuovi abitanti	Abitanti insediabili
GORGO	A	37.016	21.486	58.502	1.668	143	2.542
	B	32.026	0	32.026		0	
	C1	423.151	35.962	459.113		240	
	C2	99.473	72.767	172.240		485	
	Ed	60.872	971	61.843		6	
		652.538	131.186	783.724		874	
CAVALIER	A	24.013	6.912	30.925	1.381	46	1.596
	B	/	/	/		/	
	C1	25.533	10.079	35.612		67	
	C2	27.246	11.526	38.772		77	
	Ed	13.324	3.751	17.075		25	
		90.116	32.268	122.384		215	
NAVOLE'	A	/	/	/	362	/	422
	B	9.499	/	9.499		/	
	C1	25.992	1.409	27.401		9	
	C2	7.733	7.606	15.339		51	
	Ed	31.243	/	31.243		/	
		74.467	9.015	83.482		60	
LIVENZA	D	8.886	/	8.886	789		789
	Ed	3.348	/	3.348			
		12.324	/	12.324			
TOTALE		829.445	172.469	1.001.914	4.200		5.349

* dato ricavato dal PATI

Si ricorda che il presente Piano degli Interventi è finalizzato alla trasposizione del previgente PRG con codifiche previste per i Piani degli Interventi ed a un sommario aggiornamento dello stato di fatto. Una esaustiva ricognizione della edificazione realizzata a partire dall'ultimo aggiornamento di PRG potrà essere oggetto di prossimi PI.

La seguente tabella consente comunque di verificare il rispetto delle dotazioni territoriali del Piano degli Interventi rispetto a quanto richiesto dalla L.R. 11/2004. Quest'ultima all'articolo 31 dispone che la dotazione di aree a servizi non essere può inferiore a mq 30 per abitante, limite ampiamente superato dal Piano degli Interventi che prevede una dotazione per abitante insediabile di mq 66,86.

VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI			
Dotazione territoriale	Superficie (mq)	Abitanti insediabili (n)	Standard (mq/abitante)
Fa - aree per l'istruzione	27.554	5.349	5,15
Fb – aree per attrezzature di interesse comune	86.056	5.349	16,09
Fc – aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport	200.052	5.349	37,40
Fd – aree a parcheggio	43.970	5.349	8,22
TOTALE	357.632	5.349	66,86

Le aree a servizio del Piano degli Interventi rispondono anche alle dotazioni minime previste dal PATI.

VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI ATO				
Dotazione territoriale	ATO Gorgo (mq)	ATO Cavalier (mq)	ATO Navolè (mq)	ATO Livenza (mq)
Fa - aree per l'istruzione	24.021	2.690	843	/
Fb – aree per attrezzature di interesse comune	55.944	8.528	18.880	2.704
Fc – aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport	165.735	11.459	5.361	17.497
Fd – aree a parcheggio	32.836	4.155	5.756	1.223
TOTALE	278.536	26.832	30.840	21.424

Le dotazioni complessive per ATO di aree a servizi previste dal PI risultano inferiori a quelle individuate dal PATI in relazione alla minore presenza di aree di trasformazione.

9.2 Consumo di suolo

La variante n. 1 al PATI ha individuato in 14,83 ettari la quantità massima di superficie naturale o seminaturale consumabile fino al 2050. Tale quantità sostituisce quella della SAU trasformabile individuata dal PATI.

Il Piano degli Interventi dovrà quindi rispettare nelle proprie previsioni le quantità del consumo di suolo consentito per il Comune di Gorgo al Monticano.

In sede di Piano degli Interventi nella Tavola 6 sono state individuate le previsioni urbanistiche che configurano consumo di suolo; nel relativo Registro fondiario tali superfici sono state definite complessivamente in mq 65.134, quantità inferiore a quella ammissibile di mq 148.300.

10. QUADRO ECONOMICO

La L.R. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del Piano degli Interventi delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture.

Il Piano degli Interventi non prevede nuove capacità edificatorie rispetto al previgente PRG.

La realizzazione di infrastrutture a carattere sovracomunale sono a carico degli Enti competenti in materia.

A riguardo degli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.

Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).

11. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Con il Piano degli Interventi sono recepite nell'elaborato B1 – Norme idrauliche, le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PATI ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006.

Negli elaborati relativi di compatibilità idraulica del PATI sono riportate le norme generali di salvaguardia che devono essere applicate alle trasformazioni urbanistiche del territorio comunale. Le norme prevedono misure di mitigazione proporzionali al rischio idraulico riscontrato nel territorio.

Con la redazione del Piano degli Interventi, si è voluto recepire le norme idrauliche di PATI, che permettano una facile applicazione delle stesse a tutti gli interventi di tipo edilizio, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro ed il risanamento conservativo negli edifici esistenti.

L'obiettivo è quello di agevolare la verifica della compatibilità idraulica negli interventi edilizi; le norme idrauliche sono facilmente applicabili agli interventi al fine di evitare o limitare il ricorso a tecnici specialisti in idraulica.

Le norme si basano su alcuni principi:

- per ogni intervento urbano deve essere individuato un corpo ricettore di recapito ed essere dimensionate le opere compensative;
- le opere di mitigazione idraulica sono proporzionali alla superficie impermeabilizzata di intervento;
- l'approfondimento dello studio idraulico è proporzionale all'estensione territoriale dell'intervento;
- il dimensionamento delle opere di mitigazione dipende dalla permeabilità del terreno della zona, dal rischio idraulico dell'area e il tipo di urbanizzazione (residenziale o produttiva);
- le modalità di evacuazione della portata e le scelte delle opere mitigatorie non dipende solo dalla quantità ma anche dalla qualità dell'acqua.