

COMUNE DI VEDELAGO  
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

R.P.

-

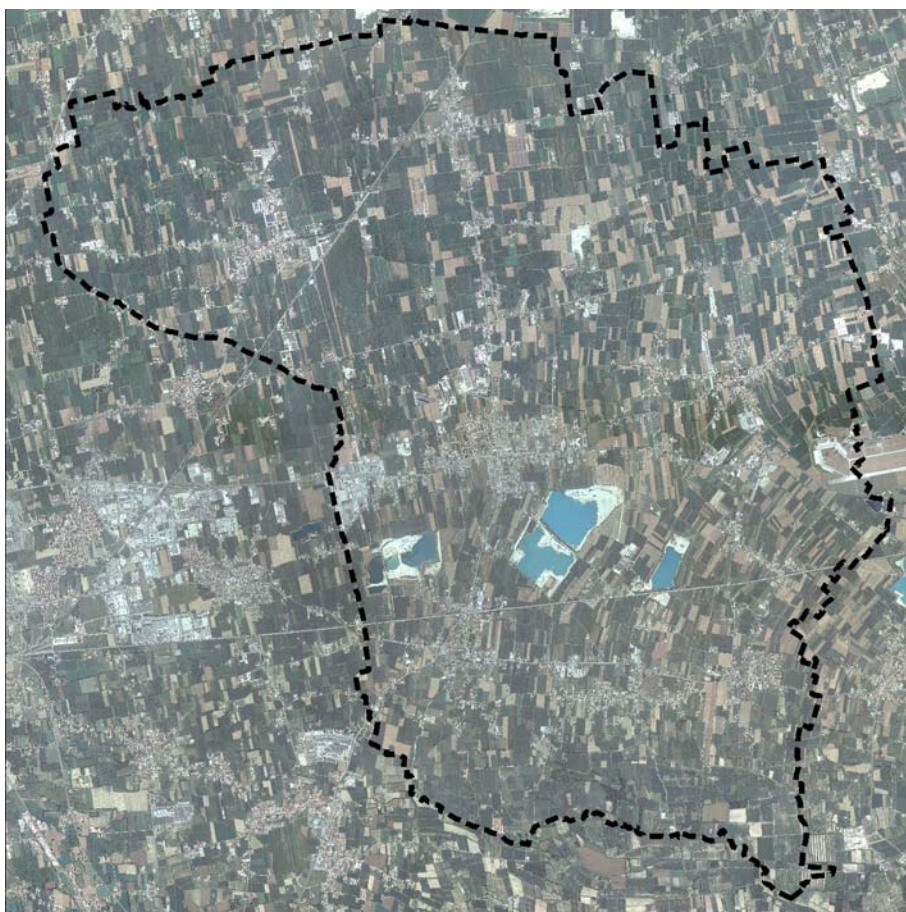
-

Scala

-

## Relazione Programmatica

*Elaborato adeguato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12.05.2014*



### Amministrazione Comunale

Cristina Andretta  
*Sindaco*

Dott. Enzo Spadetto  
*Segretario Comunale*

### Ufficio Tecnico

Ing. Stefano Barzan  
*Responsabile Ufficio Tecnico*

**Progettisti Incaricati**  
Arch. Leopoldo Saccon

**Struttura operativa**  


*Studio CarrollIngegneria*  
Dott. Ing. Lisa Carollo

*Dottori Forestali Associati*  
Cassol e Scariot

*Dott. Geologo*  
Dario Barazzuol

File:

\\Server\lavori\01LAVORI\_ISO\_9001\385\_PI\_Vedelago\02\_relazioni\RelProg\_PI\_VEDELAGO.doc

Maggio 2014



<b>1. LA CORNICE PIANIFICATORIA, GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 La cornice pianificatoria</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 Gli obiettivi e i contenuti</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 La concertazione</b> .....	<b>6</b>
<b>2. L'ARTICOLAZIONE DEL PI</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1 Norme Tecniche Operative ed Elaborati Cartografici</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2 Il Regolamento Edilizio</b> .....	<b>9</b>
<b>2.3 Gli studi specialistici</b> .....	<b>9</b>
2.3.1. <i>Valutazione di Compatibilità Idraulica</i> .....	<b>9</b>
2.3.2. <i>Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA)</i> .....	<b>10</b>
<b>2.4 L'elaborato di Verifica del Dimensionamento</b> .....	<b>11</b>
<b>2.5 Attivazione del registro dei Crediti Edilizi</b> .....	<b>11</b>
<b>2.6 Prontuario per qualità architettonica e la mitigazione ambientale</b> .....	<b>11</b>
<b>2.7 L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e delle Banche Dati</b> .....	<b>11</b>
<b>3. I VINCOLI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1 Limite idrografia e relative fasce</b> .....	<b>13</b>
<b>3.2 Limite viabilità esistente e fasce di rispetto</b> .....	<b>14</b>
<b>3.3 Centri storici</b> .....	<b>15</b>
<b>3.4 Il vincolo idrogeologico - forestale</b> .....	<b>15</b>
<b>3.5 Il vincolo paesaggistico degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 D. Lgs 42/2004</b> 16	<b>16</b>
<b>3.6 Il vincolo paesaggistico delle fasce di 150 metri dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua ex art. 142 comma 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004</b> .....	<b>16</b>
<b>3.7 Il Vincolo di carattere monumentale ex art. 10 D. Lgs. 42/2004</b> .....	<b>17</b>
<b>3.8 Aree di elevato valore naturalistico appartenenti alla Rete Natura 2000</b> .....	<b>17</b>
<b>3.9 Altri vincoli</b> .....	<b>17</b>
<b>3.10 La fragilità del territorio</b> .....	<b>18</b>
<b>4. LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO</b> .....	<b>19</b>
<b>5. LE AZIONI STRATEGICHE PER LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO</b> .....	<b>20</b>
<b>5.1 Azioni strategiche rivolte all'edilizia e agli insediamenti</b> .....	<b>20</b>
<b>5.2 Azioni rivolte al sistema della viabilità</b> .....	<b>21</b>
<b>6. LA TUTELA DEGLI ELEMENTI DI VALORE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO</b> .....	<b>23</b>
<b>7. LA RETE ECOLOGICA E GLI ELEMENTI DI VALORE NATURALISTICO</b> .....	<b>25</b>
<b>8. LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE</b> .....	<b>29</b>
<b>8.1 I nuclei di edificazione diffusa</b> .....	<b>29</b>
<b>8.2 L'allineamento con la nuova normativa sulle zone agricole</b> .....	<b>30</b>
<b>9. LA DISCIPLINA DELLE POLITICHE PEREQUATIVE E COMPENSATIVE</b> .....	<b>32</b>
<b>10. GLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (EX. ART. 6 L.R. 11/2004 SMI)</b> .....	<b>32</b>
<b>11. LA DISCIPLINA RELATIVA ALL'EDILIZIA SOSTENIBILE</b> .....	<b>33</b>
<b>12. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO</b> .....	<b>36</b>
<b>13. TEMPISTICHE</b> .....	<b>37</b>



<b>14. QUADRO ECONOMICO .....</b>	<b>39</b>
<b>15. OSSERVAZIONI E PARERI.....</b>	<b>41</b>



## 1. LA CORNICE PIANIFICATORIA, GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

### 1.1 La cornice pianificatoria

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione del nuovo Piano degli Interventi del Comune di Vedelago, delineandone innanzitutto il contesto legislativo, i principi e le linee guida.

Il Piano degli Interventi (PI) viene definito dall'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Vedelago, approvato in Conferenza di Servizi il 04.05.2012 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.r. 11/2004, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 359 del 03.09.2012 ed efficace dal giorno 05.10.2012.

Il P.I. si relaziona al bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Più precisamente, il Piano degli Interventi, in coerenza e in attuazione del Piano di assetto del territorio, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite dallo specifico atto d'indirizzo (lettera b);
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piano Urbanistico Attuativo o di comparti urbanistici;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, 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.



Oltre al citato Piano di Assetto del Territorio (PAT), il presente piano si colloca in una cornice pianificatoria costituita da:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato con DGR n. 372 del 17/02/2009;
- Variante al PTRC di attribuzione della valenza paesaggistica adottata con DGRV n. 427 del 10/04/2013;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con DGR n.1137 del 23/03/2010<sup>1</sup>;
- il previgente Piano Regolatore Generale adottato con delibera consiliare n° 28 in data 13/4/1984, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3541 del 01/06/1986.

Il presente PI ha verificato la compatibilità tra gli strumenti urbanistici sovraordinati e gli strumenti urbanistici locali. In particolare è stata visionata la variante al PTRC adottata con DGRV n. 427/2013 e sono stati verificati i seguenti aspetti: consumo di suolo, sistema delle acque e della sicurezza idraulica, tutela delle Ville del Palladio, stazioni SFMR. Un approfondimento della valutazione è stato compiuto puntualmente all'interno del Consiglio Comunale Straordinario, convocato in data 3/12/2013. Si è altresì preso atto di quanto disposto all'art. 19 della L.r. 32/2013 in riferimento alla non applicabilità delle disposizioni dell'articolo 38 delle norme tecniche di cui all'allegato B4 del PTRC medesimo, relativo alle stazioni SFMR, sino all'approvazione della suddetta variante al PTRC, e, comunque, sino alla scadenza delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 .

## 1.2 Gli obiettivi e i contenuti

Il primo passo nella stesura del Piano degli Interventi è costituito dalla predisposizione del Documento del Sindaco, ai sensi Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, art. 18.

Il Documento del Sindaco delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi (PI), al quale, come detto, è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo sovraordinato ed in particolare della L.r. 11/2004.

Il Documento del Sindaco è stato illustrato presso la sede del Comune nel corso di un apposito consiglio comunale il giorno 30 novembre 2011, è il documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dall'attuazione del Piano. Si tratta, in buona sostanza, di un documento in cui si fissano gli obiettivi da conseguire già nel breve-medio periodo (in linea teorica per un periodo che arriva sino a 5 anni) a mezzo, appunto, del PI.

Nel merito dei contenuti operativi, come illustrato nel Documento del Sindaco, le attività hanno portato alla redazione di un Piano degli Interventi con la doppia finalità di allineare il Piano Regolatore Vigente al PAT rendendo immediatamente operativa l'applicazione delle politiche perequative e compensative stabilite dal PAT e contestualmente di adeguare il Piano alle esigenze della cittadinanza agevolando le trasformazioni urbanistiche coerenti con le direttive e prescrizioni del PAT.

In particolare sono riconosciuti e confermati i seguenti ambiti prioritari:

---

<sup>1</sup> Con l'approvazione del PTCP di Treviso si è avuto il passaggio delle deleghe alla Provincia in materia urbanistica per l'approvazione del PAT/PATI.



- Aree di urbanizzazione consolidata;
- Edificazione diffusa;
- Nuovi areali di espansione.
- Allevamenti e aree agricole.

Infine, in attuazione della sopravvenuta L.r. n. 50 del 28/12/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", e del relativo Regolamento attuativo n.1/2013 recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, il quale prevede che i Comuni devono individuare, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento - pertanto entro il 22 dicembre 2013 - le aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare (termine prorogato a 1 anno dalla L.r. 32/2013), il Documento del Sindaco è stato integrato con le disposizioni relative al sistema commerciale e presentato al Consiglio Comunale n. 55 del 27/11/2013. Al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di aree degradate ai sensi del citato Regolamento è stato predisposto un avviso pubblico rimasto aperto dal 28 novembre al 6 dicembre 2013. Contestualmente alla determinazione del centro urbano e delle aree degradate con DGC n. 129 del 11/12/2013 è stato deliberato il perimetro dei centri abitati con DGC n 128 del 11/12/2013, in accordo con la Circolare LL.PP. 6709/1997, mantenendo il perimetro precedente nel caso di strade provinciali e regionali per le quali era già stato espresso parere favorevole dagli enti preposti.

### 1.3 La concertazione

La fase di concertazione e di raccolta delle istanze ha preso avvio a partire dal mese di novembre del 2011 con una serie di presentazioni pubbliche riguardo alle novità della Legge 11/2004, allo strumento costituito dal PI rispetto allo strumento PAT ed ai temi che il primo PI si è prefissato di affrontare.

I cittadini le cui richieste sono state ritenute accoglibili sono stati invitati a sottoscrivere una dichiarazione sostitutiva di notorietà in cui sono specificati i termini per beneficiare dell'inserimento dell'area di proprietà all'interno del Piano degli Interventi e delle specifiche agevolazioni.

Le azioni di sviluppo e trasformazione ritenute migliorative del Piano sono associate ai seguenti criteri (cfr. art. 87, PAT):

- realizzazione di nuova volumetria nei nuclei residenziali in territorio extraurbano e nei nuovi areali di espansione (C1s), destinata alla residenza per la prima casa a favore del proprietario del fondo o suoi famigliari alla data di adozione del PAT;
- ampliamento delle aree urbane consolidate dal PRG i cui interventi edilizi comportino il minor impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- ampliamento delle predette aree urbane che garantiscano il potenziamento e la riqualificazione delle opere di urbanizzazione e degli standard edilizi anche del comparto edilizio preesistente;
- interventi di demolizione, riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di opere incongrue e di elementi di degrado.

Sono state definite cinque categorie:

- "bonus": istanze che richiedono una prima casa all'interno dei nuclei di edificazione diffusa del PAT.



- “completamento”: istanze che richiedono un incremento del carico urbanistico (un’area o una volumetria) all’interno delle linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT. Sono incluse in questa categoria anche istanze che richiedono una prima casa.
- “completamento con progettazione unitaria”: istanze che si presentano all’interno di un gruppo di istanze accoglibili e che quindi determinano un carico urbanistico maggiore e una conseguente necessità di progettare congiuntamente l’area dotandola delle necessarie opere e servizi pubblici.
- “Accordo Art. 6” : istanze che richiedono volumetrie consistenti o che riguardano aree con problematiche specifiche per le quali si rimanda l’accoglimento della proposta alla presentazione di un accordo specifico (ex. Art. 6 della L.r. 11/2004) da parte del privato in cui sia evidenziato il beneficio pubblico derivante dall’intervento.
- “altro” : istanze che richiedono interventi di ampliamento di un singolo fabbricato, cambi di destinazione d’uso e/o cambi di grado di protezione di singoli edifici o altri elementi minori, stralcio di zone residenziali/produttive, modifiche parziali a piani attuativi di previsione e richieste di credito edilizio a fronte di interventi di messa in sicurezza stradale etc..

Sono state ritenute non accoglibili le istanze non pertinenti alle tematiche del Piano degli Interventi, così come definito dalla L.r. 11/2004 e s.m.i. quelle non coerenti con le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio e della pianificazione sovraordinata, quelle in contrasto con le scelte territoriali strategiche previste dall’Amministrazione Comunale. Inoltre sono state respinte le richieste di nuova edificazione in aree lontane dall’edificato consolidato e dai nuclei di edificazione diffusa o comunque prive di opere di urbanizzazione e/o sottoservizi.

Le richieste di stralcio di zona edificabile sono state generalmente accolte, se non in contrasto con le scelte di Piano compiute dall’Amministrazione Comunale.



## 2. L'ARTICOLAZIONE DEL PI

Il PI riprende gli elementi che hanno fatto parte del previgente PRG, ed introduce alcuni elementi nuovi, come la delimitazione degli ATO, i nuclei di edificazione diffusa, le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, le aree di riqualificazione e riconversione, gli ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, gli interventi di riordino in zona agricola. Inoltre il PI acquisisce i nuovi strumenti introdotti dalla L.r. 11/2004 come: il credito edilizio, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, gli accordi pubblico/privato.

In questa prima variante del PI, oltre alla rilevante parte di concertazione pubblica, si è compiuto l'allineamento del PRG previgente al PAT, in particolare adeguando le previsioni normative attraverso l'eliminazione delle parti non coerenti con il PAT e l'introduzione delle norme necessarie a recepire i nuovi strumenti introdotti dalla nuova legislazione urbanistica regionale e contenuti nel PAT.

### 2.1 Norme Tecniche Operative ed Elaborati Cartografici.

Il PI è formato, oltre che dalla presente Relazione Programmatica, dai seguenti elaborati:

- elaborati grafici a diverse scale:
  - Tav. 1.1 "carta dei vincoli" in scala 1:5.000
  - Tav. 1.2 "carta della zonizzazione" in scala 1:5.000
  - Tav. 2 "zone significative" in scala 1:2.000
  - Tav. 3 "Centri Storici" in scala 1:1000
  - Allegato A "nuclei di edificazione diffusa"
- Norme Tecniche Operative
- Regolamento Edilizio
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro dei crediti edilizi
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati.

In modo particolare le **Norme Tecniche Operative (NTO)**, che disciplinano gli interventi sul territorio dando attuazione e regolando le tematiche riportate negli elaborati grafici, hanno avuto origine dall'impianto delle norme tecniche dello strumento regolatore previgente (P.R.G.) ma sono state aggiornate ed integrate sulla base della normativa vigente sovraordinata, delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (il quale a sua volta si è adeguato alle indicazioni del PTCP di Treviso, approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010) e delle indicazioni introdotte dalla Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004<sup>2</sup>.

Rispetto al precedente PRG, è stata assegnata la numerazione ai commi degli articoli. Gli articoli stessi, qualora costituiti da un unico comma sono stati accorpati, inoltre sono stati inseriti nuovi articoli che recepiscono la normativa del PAT e della variante 16 del PRG previgente. E' stato aggiunto alla fine delle norme un Capo dedicato ai "valori e fragilità" del PAT contenente gli articoli sulla rete ecologica, la tutela

<sup>2</sup> Ad es. relativamente a nuove prassi e nuovi strumenti di pianificazione al governo del territorio, principi guida, disciplina del territorio agricolo, eccetera.





del paesaggio agricolo, la compatibilità e il dissesto geologico. Ovviamente, la nuova riorganizzazione e ripartizione delle informazioni e delle norme non varia la sostanza delle stesse.

Completano il quadro della documentazione allegata al Piano degli Interventi i seguenti elaborati:

- elaborati cartografici del PRG richiamati dalle norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi
- elaborati cartografici del PAT richiamati dalle norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi

Gli elementi più significativi presenti nella carta della zonizzazione territoriale e nella carta dei vincoli e della pianificazione territoriale vengono rappresentate nell'elaborato "**Zone Significative**" il quale viene redatto in scala 1:2000 per le aree interessanti i nuclei insediativi principali del comune (capoluogo e frazioni) e nell'elaborato "**Centri Storici**" redatto in scala 1:1000.

Contestualmente alla redazione del PI sono state inoltre svolte le valutazioni specialistiche di legge sull'Incidenza ambientale (VINCA), la Compatibilità idraulica (VCI) e Geologica, infine, uno studio agronomico che ha verificato la consistenza degli allevamenti esistenti nel territorio comunale.

## 2.2 Il Regolamento Edilizio

Il vigente Regolamento Edilizio, derivante dal precedente Piano Regolatore con s.m.i., è stato completamente aggiornato recependo le norme nazionali e regionali sopravvenute.

I contenuti in materia di risparmio energetico sono rinviati al successivo PEC (Piano Energetico Comunale) del Comune di Vedelago. Al successivo Capitolo 11 è indicata la normativa relativa al risparmio energetico quale premessa al percorso che il Comune intende intraprendere.

## 2.3 Gli studi specialistici

### 2.3.1. Valutazione di Compatibilità Idraulica

La creazione di strumenti per una gestione più razionale del rischio da alluvione e per il supporto alle decisioni per prevenire le situazioni di crisi, costituisce presupposto essenziale e pregiudiziale per garantire uno sviluppo sostenibile, in assenza del quale l'acqua continuerà a rappresentare una seria minaccia per le popolazioni e l'economia.

L'accresciuta pressione antropica sulle risorse naturali costringe spesso a prevedere le ipotesi di sviluppo urbanistico anche in aree a forte rischio idrogeologico, costringendo dunque ad assumere rischi sempre più elevati.

La stessa legge urbanistica regionale (L.r. 11/2004) ha tra i suoi obiettivi quello della messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici (si veda punto precedente) e di dissesto idrogeologico.

In quest'ottica la Regione del Veneto ha stabilito che per tutti gli strumenti urbanistici generali e le varianti, generali o parziali o che, comunque, possano recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, sia presentata una "Valutazione di compatibilità idraulica", con lo scopo fondamentale di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazione del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare.

Al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici è disposto dalla Regione che ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) debba contenere uno studio di



compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico.

Il PAT di Vedelago è accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica, peraltro integrato ed aggiornato dallo studio specialistico geologico nella componente relativa all'idrogeologia, che ha ottenuto parere favorevole dalle strutture competenti. Partendo da questi studi, per adempimento alla legge e, soprattutto, per meglio definire localmente la disciplina inerente al controllo e alla prevenzione del rischio idraulico, il PI effettua un opportuno aggiornamento ed approfondimento dello studio di compatibilità idraulica. L'articolazione dello studio di compatibilità idraulica tra PAT e PI è in generale così ripartita:

- a livello di PAT lo studio è costituito dalla verifica di compatibilità della trasformazione urbanistica con le indicazioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e degli altri studi relativi a condizioni di pericolosità idraulica, nonché dalla caratterizzazione idrologica ed idrografica e dall'indicazione delle misure compensative aventi il carattere di prescrizione, che il PI ha cura di recepire e approfondire localmente;
- Nell'ambito del PI, andando pertanto a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, lo studio avrà lo sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità.

### 2.3.2. Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA)

La Rete ecologica Natura 2000 è stata istituita il 21 maggio 1992 dal Consiglio delle Comunità Europee con apposita Direttiva. Tale direttiva prevede che tutti gli Stati partecipino alla costruzione della rete ecologica europea individuando sul proprio territorio una "rete di biotopi", identificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la particolare significatività di habitat e specie, o Zone di Protezione Speciale (ZPS) per la particolare significatività di specie avifaunicole. In attuazione di tale direttiva il Ministero dell'Ambiente ha promosso e istituito, con il contributo delle Regioni e delle maggiori società scientifiche italiane, il programma BioItaly, che ha portato al censimento di oltre 2000 biotopi in Italia.

La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000 (SIC o ZPS), singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La valutazione di incidenza, se correttamente realizzata ed interpretata, costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

È bene concludere sottolineando e ricordando quindi che la valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 (o in siti proposti per diventarlo), sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

Il comune di Vedelago è caratterizzato dalla presenza di 2 siti appartenenti alla Rete ecologica Natura 2000, vale a dire:

- Il SIC IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest";
- La ZPS IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di morgano e s. cristina"

In riferimento a tali aree di notevole pregio naturalistico, con l'obiettivo di individuare e controllare ogni fonte di impatto affinché non generi incidenza rispetto a queste, il PAT è accompagnato da una valutazione di incidenza il cui esito non ha riscontrato, in via preliminare, la determinazione di incidenze imputabili o in qualche modo correlabili alle previsioni strategiche del PAT stesso.



Tuttavia, in ossequio al principio di precauzione, anche il presente PI sarà accompagnato da una valutazione di incidenza che, traendo origine da quanto predisposto per il PAT, analizzerà e verificherà la “traduzione” delle azioni strategiche del PAT nelle azioni concrete che vorrà mettere in campo il PI.

## 2.4 L’elaborato di Verifica del Dimensionamento

L’elaborato relativo alla Verifica del Dimensionamento aggiorna e sostituisce la tavola 14 “Verifica del dimensionamento” del PRG previgente. L’allegato elenca le azioni introdotte dal PI che producono modifiche al carico urbanistico esistente e le suddivide in base agli ATO, rifacendosi in tal modo all’articolazione territoriale e dimensionale introdotta dal PAT.

La verifica del dimensionamento, come indicato dalla L.r. 11/2004, comporta il raffronto con la volumetria massima e la Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile ammesse dal PAT.

## 2.5 Attivazione del registro dei Crediti Edilizi.

Con la presente variante viene anche introdotto concretamente il Registro dei Crediti Edilizi. Il registro consentirà di gestire operativamente e conservare presso l’Ufficio urbanistica comunale i dati relativi a tutti i crediti in essere, sia in merito all’atto generativo, alla consistenza e al titolare che in merito agli eventuali passaggi di proprietà intermedi che, infine, in merito al titolare finale e all’area di atterraggio degli stessi. In particolare vengono riportati i seguenti aspetti:

- *Elementi necessari per identificare con certezza e senza errori il credito concesso e la sua consistenza (numero, data, determinazione);*
- *Dati dell’avvenimento che ha dato origine al credito (area, contesto, soggetti interessati, accordi, etc...);*
- *Dati dell’avvenimento che estingue il credito - “atterraggio” (area, contesto, soggetti, pratica edilizia, etc...);*

## 2.6 Prontuario per qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Come già in parte introdotto precedentemente, il Prontuario definisce le direttive e gli esempi finalizzati al miglioramento della qualità dell’abitare con particolare riferimento alla *qualità architettonica nella composizione e corretto inserimento di costruzioni accessorie e manufatti minori*.

La sua efficacia è diretta a tutto il territorio comunale e si applica sia per nuove realizzazioni che in interventi dove tali manufatti sono già presenti e necessitano di recupero/sostituzione o adeguamento. Nel dettaglio di tematiche e contenuti, il Prontuario si compone di una serie di schede con esempi e buone pratiche riguardanti le diverse tipologie e funzioni ammesse, coerentemente con quanto previsto dalle NTO del PI.

Il prontuario costituisce quindi un allegato di indirizzo e riferimento cui i competenti organi comunali possono sempre fare riferimento, nella valutazione delle istanze finalizzate alla realizzazione di progetti edilizi, escludendo quelle soluzioni tipologiche, compositive e realizzative non corrette o difformi a quelle proposte e nella valutazione delle misure di incentivazione di cui all’art. 8 del PAT. Il carattere di indirizzo e guida alla progettazione non è conformativo e pertanto, eventuali modifiche o integrazioni non comportano la procedura di approvazione del PI.

## 2.7 L’aggiornamento del Quadro Conoscitivo e delle Banche Dati

Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e



dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

Tutto quanto viene raccolto e prodotto in formato digitale va ad integrare il Quadro Conoscitivo comunale, già redatto in fase di stesura del Piano di Assetto del Territorio. I dati sono ordinati in apposite banche dati alfanumeriche e vettoriali costruite e gestite secondo gli atti di indirizzo regionali, in modo che il piano risulti gestibile in interrelazione con lo strumento comunale sovraordinato (PAT) e sia facilmente consultabile da qualsiasi soggetto terzo. La possibilità di disporre del piano in un sistema informativo territoriale consente altresì la gestione dello stesso in maniera semplice e costantemente aggiornata: attraverso il sistema informativo è infatti possibile monitorare lo stato di fatto delle previsioni di piano, verificandone l'avanzamento, le quantità e le tempistiche che ne regolano l'attuazione.

L'integrazione del Quadro Conoscitivo della presente variante al PI del Comune di Vedelago ha in particolare visto i seguenti passaggi:

- Aggiornamento delle risorse informative ambientali e socioeconomiche relative al territorio comunale, continuamente messe a disposizione dal sito del Geoportale della Regione del Veneto;
- Aggiornamento della CTRN secondo le modalità relative all' "Aggiornamento speditivo della CTRN" di cui all'Allegato C alla Dgr n. 3811 del 9.12.2009.
- Acquisizione informatizzata del Piano Regolatore Generale vigente sulla base degli standard regionali, con particolare riferimento agli atti di indirizzo alla LR 11/2004 di cui alla DGR 3811 del 2009, secondo criteri omogenei e coerenti con quelli utilizzati per la redazione del P.A.T.I., oltre che sulla base delle indicazioni fornite dall'ALLEGATO B alla DGR n. 2690 del 16/11/2010 che disciplina, tra le altre cose, le specifiche tecniche per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) e le integrazioni dei dati del P.I.
- Precisazione delle indicazioni strategiche fornite dal PAT, coordinate con le indicazioni già presenti nel PRG previgente.

La CTRN, che costituisce la base di riferimento per la redazione degli strumenti urbanistici comunali, per i Piani di Coordinamento Provinciali, per i Piani d'Area e per i vari piani di settore della pianificazione e della programmazione regionale, è formata da un insieme di dati territoriali espressi in forma numerica, rappresentabili in forma grafica, aggiornabili in tempi brevi ed elaborabili per le analisi storiche e per la costituzione di Sistemi Informativi Territoriali. Gli oggetti e le informazioni territoriali contenute nella Carta Tecnica Regionale, acquisiti in forma vettoriale, sono organizzati in Livelli e Codici tali da poterli rendere idonei per la classificazione e descrizione dei contenuti informativi dei database vettoriali.

I Livelli costituiscono una primaria classe di aggregazione degli oggetti/informazioni a loro volta suddivisi nei Codici che descrivono le caratteristiche particolari.

La base CTRN su cui è stato operato l'aggiornamento è quella messa a disposizione dal sito del Geoportale della Regione del Veneto. I fogli che interessano il territorio comunale sono i seguenti: 104081, 104082, 104083, 104084, 104121, 104122, 105051, 105052, 105053, 105054, 105091, 105092, 105093, 105094, 105131, 105134.

L'aggiornamento eseguito per il presente PI è arrivato a coprire il periodo temporale intercorrente tra l'edizione della CTRN fino a parte dell'anno 2012 (consultazione di foto aeree).

Costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo tutti gli elaborati menzionati nei paragrafi precedenti (norme tecniche operative, elaborati cartografici, elaborati di studio e valutazioni specialistiche, ecc.).

### 3. I VINCOLI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE



La carta dei vincoli costituisce l'elaborato in scala 1:5000 che riporta le aree e gli elementi vincolati, da parte della normativa vigente e sovraordinata, presenti sul territorio comunale. Questo elaborato ha origine dalla ricognizione dei vincoli effettuata in sede di PAT, che ha dato luogo alla tavola di quest'ultimo denominata "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

Rispetto a questa, tuttavia, l'elaborato del P.I. riporta i vincoli in maniera più aggiornata e con maggior dettaglio di scala.

È importante tuttavia affermare che i contenuti della carta dei vincoli hanno valore ricognitivo e non esaustivo, per cui la mancata indicazione di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina esistente e comunque sovraordinata. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella carta dei vincoli, che non risultino effettivamente vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina sovraordinata correlata. Il venir meno o il variare degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa inoltre venir meno o variare la cogenza delle relative norme di tutela: l'elaborato costituito dalla carta dei vincoli è pertanto, in quanto parte integrante del dataset del piano regolatore comunale (quadro conoscitivo e banche dati di progetto) struttura portante dello strumento, resa tale dal costante aggiornamento.

Data la particolarità del territorio comunale, all'interno della carta dei vincoli del P.I. si riportano anche alcuni elementi di fragilità facenti parte della tav. 3 "carta delle fragilità" del PAT, opportunamente approfonditi in seguito alla prosecuzione e precisazione degli studi specialistici che accompagnano il presente PI.

Appare utile elencare e spiegare nei paragrafi che seguono l'origine ed il significato della rappresentazione di alcuni vincoli che interessano il territorio comunale.

### 3.1 Limite idrografia e relative fasce

Viene riportato il limite idrografia, digitato in aderenza alla CTRN aggiornata, comprendente l'intero alveo<sup>3</sup> del corso d'acqua rappresentato dalle "barbette" della CTRN, ovvero, nei casi di corsi d'acqua arginati, dall'unghia esterna dell'argine principale, egualmente riportato in CTRN.

Ove la rappresentazione secondo i criteri di cui sopra non risultasse possibile in CTRN, nemmeno a seguito di aggiornamento della CTRN, in ossequio alle "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni"<sup>4</sup> in riferimento alla rappresentazione dei corsi d'acqua ad un filo<sup>5</sup>.

Le fasce definite ai sensi di legge (R.D. 25 luglio 1904 – art. 96, n. 523, L.r. 11/2004 – art. 41 e D.Lgs. 42/2004 – Art. 142 lett. c) sono create geometricamente dall'elemento generatore (ossia il limite idrografia rappresentato come detto sopra) attraverso un buffer rispettivamente pari a m. 10, m. 30 e m. 150 da questo.

La veridicità e verosimiglianza del dato relativo al limite idrografia ed alle relative fasce definite ai sensi di legge è legata alla correttezza della rappresentazione degli elementi in CTRN.

Pertanto, richiamando quanto detto all'inizio del presente capitolo si segnala che la rappresentazione riportata nelle tavole del PI non esime dalla verifica della sussistenza del vincolo e dell'estensione dello

<sup>3</sup> Inteso come spazio concavo compreso fra le sponde del medesimo e che, nei corsi d'acqua naturali, viene occupato dalle acque durante le piene ordinarie.

<sup>4</sup> Provvedimento regionale ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 art. 50, 1° comma, lettera a).

<sup>5</sup> Vale a dire, secondo il citato Provvedimento regionale, che la rappresentazione dei corsi d'acqua ad un filo è facoltativa, ma in caso di loro rappresentazione, questi dovranno essere trasformati in bande con spessore convenzionale di 1 m (si intende la larghezza totale del buffer).



stesso secondo rilievi più approfonditi (ad es. individuando e verificando “sul campo” il limite demaniale dei corsi d’acqua).

Sono individuati in Tav. 1.1 anche i canali irrigui del consorzio di bonifica con le relative fasce di rispetto (10 ml per i primari, 4 ml per i secondari e 1 ml per i terziari) ai sensi del regolamento consortile e le condotte pluvirrigue con diametro superiore a 300 mm.

Il tracciato dei canali di tipo terziario e delle condotte corrisponde allo shapefile trasmesso dal competente Consorzio di Bonifica. Il tracciato dei canali di tipo primario e secondario è stato adeguato agli elementi della Carta Tecnica Regionale a partire dal dato trasmesso dal competente consorzio.

### 3.2 Limite viabilità esistente e fasce di rispetto

La viabilità e relative fasce di rispetto: le fasce di rispetto stradale sono disciplinate dal “Codice della Strada” (D.L. 30.04.1992, n. 285 – Circolare n. 6 del 23/06/1998 L.R. 21/98) il quale all’art. 26 determina l’entità delle aree di rispetto lungo la viabilità in funzione della classificazione delle strade, determinata dal codice della strada stesso. La fascia di rispetto diminuisce in corrispondenza delle aree edificabili o potenzialmente trasformabili, mentre decade all’interno dei centri abitati<sup>6</sup> così come definito dal Codice della Strada (D. Lgs 285/1992 e successive integrazioni/modificazioni).

Più precisamente, fuori dai centri abitati<sup>7</sup> le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A (Autostrade);
- b) 40 m per le strade di tipo B (Strade extraurbane principali);
- c) 30 m per le strade di tipo C (Strade extraurbane secondarie);
- d) 20 m per le strade di tipo F (Strade locali), ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

I centri abitati vengono egualmente riportati nella carta dei vincoli, secondo la perimetrazione in vigore al momento della redazione del presente piano<sup>8</sup>.

Il predetto vincolo è diretto a garantire la sicurezza della circolazione stradale nonché a mantenere una fascia inedita utilizzabile per l’esecuzione di lavori, per l’impianto di cantieri e per l’eventuale allargamento della sede stradale. La fascia di rispetto stradale determina una limitazione dello *ius*

<sup>6</sup> È riportato, a titolo meramente ricognitivo ed indicativo, il perimetro dei centri abitati secondo l’ultima deliberazione della giunta comunale, che si intende prevalente, in caso di difformità, rispetto a quanto indicato nel presente piano di interventi.

<sup>7</sup> Il centro abitato è definito all’art. 3 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 (Codice della Strada) come un “insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada”.

<sup>8</sup> È utile rinviare a tal proposito a quanto affermato all’inizio del presente capitolo in merito al variare degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge rispetto a quanto riportato nella carta dei vincoli.



*aedificandi*: al suo interno non è consentito costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Le distanze relative alle fasce di rispetto stradale sopra indicate non sono fisse, ma possono essere ulteriormente ampliate da parte degli strumenti urbanistici comunali, o invece, in casi particolari, possono essere ridotte, e ciò principalmente per due motivi:

- in presenza di zone residenziali
- per salvaguardare particolari allineamenti di edifici preesistenti rispetto al fronte strada.

Il limite della viabilità esistente è l'elemento generatore del vincolo delle fasce di rispetto stradali. Si ricorda come tale limite sia disegnato sulla carta tecnica regionale numerica. Pertanto, l'accuratezza del perimetro delle fasce di rispetto stradale dipende dalla correttezza e completezza delle informazioni riportate nella CTRN.

Con il presente PI è stata adeguata la classificazione viaria individuata dal PATI allo stradario del Comune di Vedelago e a quello della provincia di Treviso (rif. Tavola *Classificazione funzionale della viabilità*, scala 1:75000, 30/03/2010).

### 3.3 Centri storici

La Regione del Veneto, a mezzo della Legge regionale 31.05.1980, n. 80<sup>9</sup>, ha inteso provvedere alla tutela ed al recupero del patrimonio storico-artistico, culturale e testimoniale che caratterizza i propri centri storici, stabilendo una serie di interventi che hanno in particolare lo scopo, attraverso la redazione degli strumenti urbanistici, di:

- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

In adempimento a questa legge sono stati redatti dalla Regione stessa gli "Atlanti dei Centri Storici", con riferimento a ciascuna delle sette province del Veneto. Essi documentano e descrivono, mediante apposite cartografie, la perimetrazione dei centri storici dei Comuni della Regione, costituendo così uno strumento utile ad orientare le scelte di politica territoriale delle Amministrazioni interessate verso modalità di tutela e valorizzazione<sup>10</sup> di una ricchezza costituita, appunto, dagli aggregati edilizi storici e dalla loro tessitura.

La Tavola 3 "Centri Storici" disciplina in modo specifico questi ambiti, prevedendo la tutela degli elementi di pregio.

Si rimanda a successiva variante la ridefinizione della schedatura degli edifici in centro storico contestualmente a una definizione ulteriore della normativa ivi prevista.

### 3.4 Il vincolo idrogeologico - forestale

<sup>9</sup> Legge abrogata dall'articolo 49, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con decorrenza dal 22 ottobre 2004.

<sup>10</sup> In riferimento a quanto detto, a titolo esemplificativo si evidenzia che per quanto riguarda i finanziamenti previsti dalla L.R. 01.02.2001, n. 2 "Interventi regionali a favore dei centri storici dei Comuni minori", i criteri approvati con Dgr n. 307 del 13.02.2007 fanno riferimento, nell'individuazione degli interventi ammissibili a contributo, anche ai perimetri definiti all'interno degli Atlanti dei Centri Storici.



Come disposto dall'art. 1 del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267, a tutela del pubblico interesse, sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto della loro utilizzazione, possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

In linea generale, nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico:

- la trasformazione di boschi in altra qualità di coltura è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- l'esercizio del pascolo è soggetto a restrizioni;
- l'esecuzione di movimenti terra deve essere preventivamente dichiarata all'autorità competente (a seconda dei casi: Regione, Comuni), la quale potrà impartire le necessarie prescrizioni esecutive o vietarne la realizzazione;
- tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.

Per l'individuazione dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, rispetto a quanto riportato nel PI, si devono intendere prevalenti gli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo dall'autorità competente, ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 e della L.R. 13.09.1978, n. 52. Gli atti di vincolo di norma sono corredati da una cartografia in scala 1: 25.000 e da una mappa catastale in scala almeno 1:10.000, e dalla descrizione dei confini delle aree vincolate.

Gli atti di vincolo sono conservati presso gli archivi dei Servizi Forestali Regionali competenti per territorio.

La gran parte degli atti di vincolo risale agli anni '30, pertanto si segnala che potrebbe risultare necessario effettuare un aggiornamento dei dati catastali, ai fini della trasposizione cartografica del vincolo.

Nel Comune di Vedelago sono presenti tre ambiti soggetti a vincolo forestale a sud dell'abitato di Casacorba parzialmente compresi nel territorio del Parco del Fiume Sile.

Per la rappresentazione dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico all'interno degli elaborati del PI si è fatto riferimento alla classe fornita dal Geoportale Regionale (c1102011\_Vincoloidrogeolog), il cui dato riporta la digitalizzazione degli ambiti soggetti a vincolo disegnati sulle mappe catastali originali e riportati su cartografia IGM 1:25.000, sulla base di quanto in possesso degli Ispettorati Provinciali Forestali.

Richiamando quanto detto in precedenza, si evidenzia quindi che quanto riportato in tavola non è da considerarsi probatorio rispetto all'effettiva presenza di boschi o alla sussistenza del vincolo idrogeologico. Rispetto al dato riportato nella cartografia del PI e del PAT prevale quanto riportato nei piani di riordino forestale eventualmente redatti.

### **3.5 Il vincolo paesaggistico degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 D. Lgs 42/2004**

L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo (lett. a) e b) "cose immobili", "ville e giardini", "parchi", ecc., c.d. "bellezze individue", nonché lett. c) e d) "complessi di cose immobili", "bellezze panoramiche", ecc., c.d. "bellezze d'insieme").

### **3.6 Il vincolo paesaggistico delle fasce di 150 metri dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua ex art. 142 comma 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004**





Nel territorio di Vedelago si rilevano, tra fiumi-torrenti-corsi d'acqua i seguenti corpi idrici (con fascia di vincolo di 150 m):

- Fiume Zero
- Fiume Sile
- Fosso Corbetta

### **3.7 Il Vincolo di carattere monumentale ex art. 10 D. Lgs. 42/2004**

Il vincolo monumentale (ex art. 10 D. Lgs 42/2004) comprende gli immobili vincolati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e le relative pertinenze. Tali immobili vincolati sono:

- Villa Pola, Cappelletto, Quaggiotto
- Villa Ravagnin
- Chiesa di Fossalunga
- Villa Cariolati, Setti, Sernagiotto
- Chiesa di S. Mamante
- Chiesa Parrocchiale di Vedelago
- Villa Baggio
- Villa Priuli, Dolfin, Gritti, Vedovato
- Villa Grimani, Morosini, Gatterburg, Tassoni, Zorzato-Pozzobon
- Villa Morosini, Marcello, Marcon
- Chiesa canonica di Albaredo
- Chiesa di Albaredo
- Chiesa di Casacorba
- Chiesa di Cavasagra
- Villa Corner, Persico
- Chiesa di Carpenedo
- Villa Pola, Cappelletto, Quaggiotto
- Villa Rizzardi, detta "la Ricciardina"
- Chiesa Madonna di Caravaggio
- Barchessa di villa Pola, detta "Il Barcon"
- Complessi di Villa Emo con giardino, annessi rustici, borgo, brolo e spazi agricoli
- Chiesa canonica di Albaredo
- Villa Memmo, Gritti, Valeri, Pinarello, detta "Marisa".

### **3.8 Aree di elevato valore naturalistico appartenenti alla Rete Natura 2000**

Sono presenti sul territorio comunale i seguenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000:

- Il SIC IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest";
- La ZPS IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di morgano e s. cristina"

Tali aree sono parte del sistema della rete ecologica individuata dal PAT e recepita dal PI. Per una più ampia trattazione di questi aspetti si rinvia al successivo capitolo 7 "Rete ecologica".

### **3.9 Altri vincoli**

- Le attrezzature militari e relative fasce di rispetto
- l'aeroporto e relative fasce di rispetto
- le discariche e relative fasce di rispetto
- le cave in attività e le cave dismesse



- i cimiteri e relative fasce di rispetto: si registra la fascia di rispetto generata dal cimitero come recepita dal PRG previgente, salvo deroghe ai sensi del R.D. 1265 del 1934.
- gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- I metanodotti e relative fasce di rispetto
- gli elettrodotti e relative fasce di rispetto
- i pozzi e le opere di captazione per il prelievo idropotabile

Si tratta delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo n.152/2006 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto. Per tali risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art.94 del DLgs n.152/2006, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nel presente PI sono state inserite le opere di captazione evidenziate in Tav. 3 "Carta della Fragilità" del PAT.

Si ricorda inoltre che l'intero territorio comunale risulta essere soggetto a classe sismica 3 ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3274/2003; per effetto di questa classificazione è richiesta la redazione di uno studio di compatibilità sismica volto ad ottenere il parere delle strutture competenti (Direzione Geologia e Georisorse della Regione del Veneto e Genio Civile).

E' stata attivata la procedura per la verifica e successivo accertamento dell'attuale stato e consistenza degli usi civici presenti nel territorio comunale. In cartografia del PI sono riportati i terreni di uso civico in corso di riordino ai sensi della L.r. 31/1994, nelle more della procedura di sclassificazione prevista dall'art. 7 della L.r. 31/94 e Norme di Attuazione contenute nella DGR 6641/1995.

### 3.10 La fragilità del territorio

La "Carta delle Fragilità" del PAT costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio.

Sulla base delle analisi, la classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari e montane, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche.

#### *Compatibilità geologica ai fini urbanistici*

Il territorio comunale è suddiviso nelle tre classi previste dalla normativa vigente relativamente alla edificabilità, classi che derivano dal grado di penalità ai fini edificatori, vale a dire:

- area idonea a condizione: includono una discreta parte del territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurate verifiche al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare l'entità del possibile rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato.



- area non idonea: in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale, sono le discariche sia attive che non, le cave attive e le cave dismesse (a parte quelle sistemate e poco profonde poste nella zona meridionale del Comune).

#### Altri elementi di fragilità

La stessa Tavola 3 del PAT riporta la perimetrazione di aree interessate da fenomeni geologici, idrogeologici ed idraulici tali da condizionare l'utilizzazione urbanistica del territorio considerato.

Esse sono le seguenti:

- Area soggetta a inondazione periodica o a ristagno idrico: si tratta di zone lungo i corsi d'acqua in cui occasionalmente si possono avere episodi di esondazione piuttosto che ristagni idrici per difficoltà di drenaggio dovuto alla presenza di terreni poco permeabili, insufficienza della rete di scolo oppure superficialità della falda.
- Area di risorgiva: aree comprese nella fascia di ricarica delle risorgive.
- Cava esaurita o dismessa: ambito per il quale si prevede il recupero ambientale.

#### 4. LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO

La Tav. 1.2 "**carta della zonizzazione**" suddivide l'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), in ottemperanza a quanto definito dal Piano di Assetto del Territorio. Gli ATO sono definiti come porzioni di territorio che per le loro caratteristiche, sia morfologiche che funzionali, possono essere assimilate quali contesti affini.

In considerazione dei contenuti del provvedimento della Giunta regionale redatto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) della L.r. 11/2004, recante "i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee", il presente PI riprende lo *zoning* definito dal previgente PRG, riproponendo le zone territoriali omogenee (ZTO) che, traendo origine dal D.Lgs. 1444/1968 per poi passare attraverso la (abrogata) L.r. 61/1985, hanno costituito uno degli strumenti primari della pianificazione urbanistica corrente, in quanto strettamente connesso alla pianificazione dell'uso del territorio che utilizza le sue peculiarità di semplificare e di schematizzare lo stato dei luoghi.

Le zone territoriali omogenee (ZTO) definite dal piano degli interventi sono le seguenti:

<b>zone a destinazione residenziale</b>	Zona di tipo A - zone di interesse storico ed ambientale
	Aree di pertinenza e di interesse storico ed ambientale esterne ai centri storici
	Zona di tipo B - Residenziale di completamento semiestensive B1
	Zona di tipo B1 – Residenziale di completamento estensive B2
	Zona di tipo C1 – Residenziale di espansione semiestensive C1.1
	Zona di tipo C1 – Residenziale di espansione estensive C1.2
	Zona di tipo C1 - zone residenziali di trasformazione C1.s
	Zona di tipo C2 – Residenziale di espansione semiestensiva C2.1
Zona di tipo C2 – Residenziale di espansione estensiva C2.2	



<b>zone a destinazione produttiva</b>	Zona di tipo D1 - Industriale-artigianale
	Zona di tipo D2 – Commerciale
	Zona di tipo D3 – Alberghiero - ricettive
	Zona di tipo D4 – Agroindustriali di completamento
<b>Territorio Agricolo</b>	Zona agricola integra
	Zona agricola non integra
<b>zone destinate a servizi ed infrastrutture di interesse pubblico - standards urbanistici</b>	Zona di tipo Fa - Aree per l'istruzione
	Zona di tipo Fb - Aree per attrezzature d'interesse collettivo
	Zona di tipo Fc - Aree a verde pubblico ed impianti sportivi
	Zona di tipo Fd - Aree per parcheggi

Rispetto ai perimetri delle zone del previgente PRG, i principali adattamenti nella perimetrazione delle aree sono legati alla necessità di aderire agli elementi della CTRN<sup>11</sup>, oltre che all'accoglimento delle istanze presentate al PI<sup>12</sup>.

In accordo con la L.r. 50/2012 sono destinate all'insediamento di medie strutture di vendita sopra i 1500 mq e grandi strutture di vendita le zone D2. Nelle zone residenziali e nelle zone D1 sono ammesse le sole medie strutture fino a 1500 mq di superficie di vendita.

Alla zonizzazione funzionale del territorio comunale si sovrappongono, oltre ovviamente ai vincoli derivanti dalla legislazione e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, gli interventi legati alle politiche per gli insediamenti definite dalle azioni strategiche per la trasformabilità del territorio, le azioni rivolte al potenziamento e miglioramento dei collegamenti viabilistici, le previsioni di tutela degli elementi di valore storico, culturale e paesaggistico nonché le previsioni di tutela della rete ecologica e degli elementi di valore naturalistico. Di queste condizioni alla trasformabilità del territorio si dirà nei capitoli che seguono.

## 5. LE AZIONI STRATEGICHE PER LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Nei paragrafi che seguono si darà conto delle azioni individuate in recepimento del PAT o tratte da PRG, con le dovute precisazioni ed i dovuti aggiornamenti, che costituiscono le azioni strategiche relativamente alla trasformabilità del territorio, dettando criteri e condizioni per gli interventi nelle aree residenziali, produttive, nel territorio agricolo e relativamente al sistema della viabilità.

### 5.1 Azioni strategiche rivolte all'edilizia e agli insediamenti

Sono riprese due voci già contenute nel PRG previgente, ossia **il perimetro di strumento urbanistico attuativo vigente**, ed il **perimetro di strumento urbanistico attuativo di previsione**, aggiornati nei perimetri e nella classificazione secondo la situazione oggi verificata. La L.r. 11/2004 uniforma le tipologie di strumento urbanistico attuativo per quanto riguarda il procedimento di formazione ed efficacia, sono state tuttavia mantenute le distinzioni presenti nel PRG previgente (Piano di Lottizzazione, Piano Integrato di Riquilificazione Urbana, Piano di Recupero).

<sup>11</sup> La CTRN, per effetto della L.r. 11/2004, costituisce infatti la nuova base cartografica degli strumenti urbanistici.

<sup>12</sup> Si tralascia in questa sede la precisazione delle aree agricole, di cui si dirà in seguito nell'apposito paragrafo.



Tra gli elementi individuati dal piano vi sono le attività produttive ed i grandi contenitori posti all'interno dell'edificato consolidato a prevalente destinazione residenziale o in contesti comunque impropri o non compatibili, qualificati come **Aree di riconversione e riqualificazione**, nelle quali è prevista la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora le qualità architettoniche degli stessi meritino la conservazione, od anche ammettendo previsioni finalizzate alla riqualificazione del sito ed al ripristino anche per destinazioni non insediative quali verde, aree agricole, sportive, ecc. comunque coerenti col contesto in cui si collocano. Anche in questo caso le modalità per la trasformazione di queste aree (fatto salvo per gli interventi meramente manutentivi) avviene a mezzo di PUA soggetto a perequazione. Sono recepite due aree di riconversione e riqualificazione individuate dal PAT (si veda Allegato A del PI).

1. Ambito di intersezione fra strada provinciale 102 "Postomia" e strada provinciale 19 "Vedelago" caratterizzata dalla presenza di intersezioni viarie, inclusa una rotonda e un sottopassaggio.

2. Ambito Segheria Marin a Fanzolo.

Il terzo ambito individuato dal PAT "Cooperativa agricola Santa Fosca", individuata nel PRG previgente come zona D4 "Zone Agroindustriali di Completamento" è riclassificata quale zona agricola non integra e pertanto non è riproposta in Tavola 1.2 "Carta della Zonizzazione" quale area di riconversione.

Il PI indica recepisce dal PAT gli ambiti puntuali che corrispondono ad opere incongrue rispetto al contesto in cui si trovano e alla presenza di elementi di degrado per i quali è consentito l'intervento di sola manutenzione o il trasferimento del volume mediante acquisizione di credito edilizio, ferma restando la possibilità di presentare un accordo ai sensi dell'art. 6, L.r. 11/2004.

Sono confermate le schede esistenti del PRG previgente relative alle seguenti voci:

- a. Attività produttiva da confermare (tipologia 1, 2 e 3)
- b. Attività produttiva da trasferire
- c. Attività Industriali, Artigianali, Commerciali ed Alberghiere Esistenti da confermare ai sensi della L.R. 11/1987
- d. Attività Industriali, Artigianali, Commerciali Esistenti da Confermare ai sensi dell'art. 30 L.r. 61/85
- e. Allevamento industriale da confermare.

Si segnala che sono state stralciate le schede n. Oss2 in quanto ricadente in zona propria e la scheda n. 80 in quanto l'intervento è già stato effettuato.

Riguardo alle aree produttive, è presente la distinzione tra le **zone produttive ampliabili** e **zone produttive non ampliabili**. L'origine di questa suddivisione è da ricercare nell'adeguamento del PAT al PTCP, ove quest'ultimo stabilisce alcune indicazioni riguardo al contenimento delle espansioni di aree produttive.

## 5.2 Azioni rivolte al sistema della viabilità

Questa variante al PI individua quegli elementi sulla viabilità di carattere strategico atta a favorire lo sviluppo del territorio oggetto di studio. Data la portata strutturale del piano stesso quindi, non si entra nel merito delle previsioni viabilistiche di dettaglio, bensì viene considerata la viabilità in grado di porre rimedio a problematiche di carattere strategico per il territorio comunale.



Il Piano degli Interventi indica quindi i tracciati della viabilità soggetta a previsioni d'intervento, sia questa esistente o di nuova realizzazione. Negli elaborati cartografici sono individuati i tracciati della viabilità di progetto, ricavati dalle previsioni del PRG previgente o indicati dal presente PI e la viabilità da migliorare contestualmente all'edificazione nelle nuove zone C1s previste dal PI.

Le indicazioni riportate in riferimento alle voci di cui in precedenza integrano e precisano quanto stabilito dal PAT.

Sono riportate in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" le piste ciclabili esistenti, i percorsi ciclabili di collegamento su corsia non riservata di progetto e le piste ciclabili e percorsi di previsione.



## LA TUTELA DEGLI ELEMENTI DI VALORE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO

Oltre a quanto già individuato e tutelato con provvedimento di vincolo monumentale, il Piano degli Interventi, in recepimento delle indicazioni del PAT, individua e distingue le ville venete riportate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV). Nel territorio comunale di Vedelago sono presenti le seguenti Ville Venete:

- Villa Baggio
- Villa Contarini, Venier
- Villa Zuccareda, Binetti
- Casa Gallinaro
- Villa Corner, Persico
- Casa canonica di Fossalunga
- Villa Ravagnin
- Villa Rizzardi, detta "La Ricciardina"
- Barchessa di villa Pola, detta "Il Barcon"
- Villa Emo
- Villa Cariolati, Setti, Sernagiotto
- Villa Pola, Cappelletto, Quaggiotto
- Villa De Bortoli Assenza
- Casa canonica di Vedelago
- Villa Pomini, Galli (Casa di Riposo)
- Villa Pomini, Alessandrini
- Villa Memmo, Gritti, Valeri, Pinarello, detta "Marisa"
- Casa Cecchetto
- Palazzo Gritti
- Casa canonica di Albaredo
- Villa Grimani, Morosini, Gatterburg, Tassoni, Zorzato - Pozzobon
- Villa Morosini, Marcello, Marcon
- Villa Priuli, Dolfin, Gritti, Vedovato

Il territorio comunale è poi connotato da una numerosa presenza di edifici di interesse storico-culturale in aree agricole, indicati come **edifici con grado di protezione**, per i quali è presente un'apposita normativa ripresa dal piano regolatore previgente e in taluni casi una specifica assegnazione di grado di protezione e di interventi codificati e programmati con riferimento alle schede allegate al piano regolatore previgente.

Come anticipato, è rimandata a successiva variante la ridefinizione della schedatura degli edifici in centro storico contestualmente a una definizione ulteriore della normativa ivi prevista.

L'importanza della tutela è talvolta necessariamente riferibile al più ampio contesto pertinenziale o territoriale in cui il manufatto di pregio è inserito. Pertanto, oggetto delle tutele e delle attenzioni di questo PI sono anche le "aree di pertinenza", confermate dal PRG previgente, e i "contesti figurativi" recepiti dal PAT.



Il **contesto figurativo** ricomprende spesso un'area contermina al bene, la quale dimostra la propria complementarità estetica e paesaggistica con il bene cui è correlata. Il contesto figurativo è quella parte di territorio che forma un continuum ideale tra bene e ambito circostante e che spesso serve a valorizzarne gli aspetti tipologici e le regole insediative. Con il concetto di contesto figurativo, quindi, si è inteso individuare anche un tratto di tessuto agrario, urbano, conservato in buona parte e/o con possibilità di reversibilità, che si colloca in armonia con il complesso storico.

Infine, riprendendo gli elementi già presenti nel PRG, integrati con quelli del PAT, sono stati individuati i **coni visuali**, ambiti volti a preservare lo spazio aperto, a favorirne la percezione da parte del cittadino e a mantenere il ritmo visuale fra lotto edificato e spazio agricolo o boschivo.

Infine, sempre in riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale, ma anche, in questo caso, alla rassegna delle aree di potenziale interesse archeologico segnalate dalla competente soprintendenza, vengono individuati e disciplinati i **siti a rischio archeologico** (come da appendice 21 e 22 all'allegato "M" del PTCP).





## 6. LA RETE ECOLOGICA E GLI ELEMENTI DI VALORE NATURALISTICO

Per rete ecologica si intende un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi, i cui obiettivi primari sono legati alla sostenibilità, alla conservazione della natura ed alla salvaguardia della biodiversità, non necessariamente coincidenti con le aree protette istituzionalmente riconosciute. Questo concetto riassume in termini istituzionali il principale indirizzo della Direttiva Europea 1992/43/CEE conosciuta anche con il nome di Direttiva "Habitat", vale a dire il fine di proteggere luoghi inseriti in un sistema continentale coordinato di biotopi tutelati in funzione di conservazione di specie minacciate. Il riferimento fondamentale è quello dato dal rapporto tra sistema di habitat e metapopolazione di specie guida, individuabili come specie focali, ai fini del mantenimento e del miglioramento della biodiversità.

L'attenzione prioritaria è rivolta alle specie animali e vegetali potenzialmente minacciate, o comunque quelle importanti ai fini degli obiettivi adottati per la conservazione della natura. La geometria della rete ha qui una struttura fondata sul riconoscimento dei seguenti elementi<sup>13</sup>:

- aree nucleo (core areas)
- aree di completamento del nucleo,
- fasce tampone
- corridoi ecologici principali e secondari
- varchi

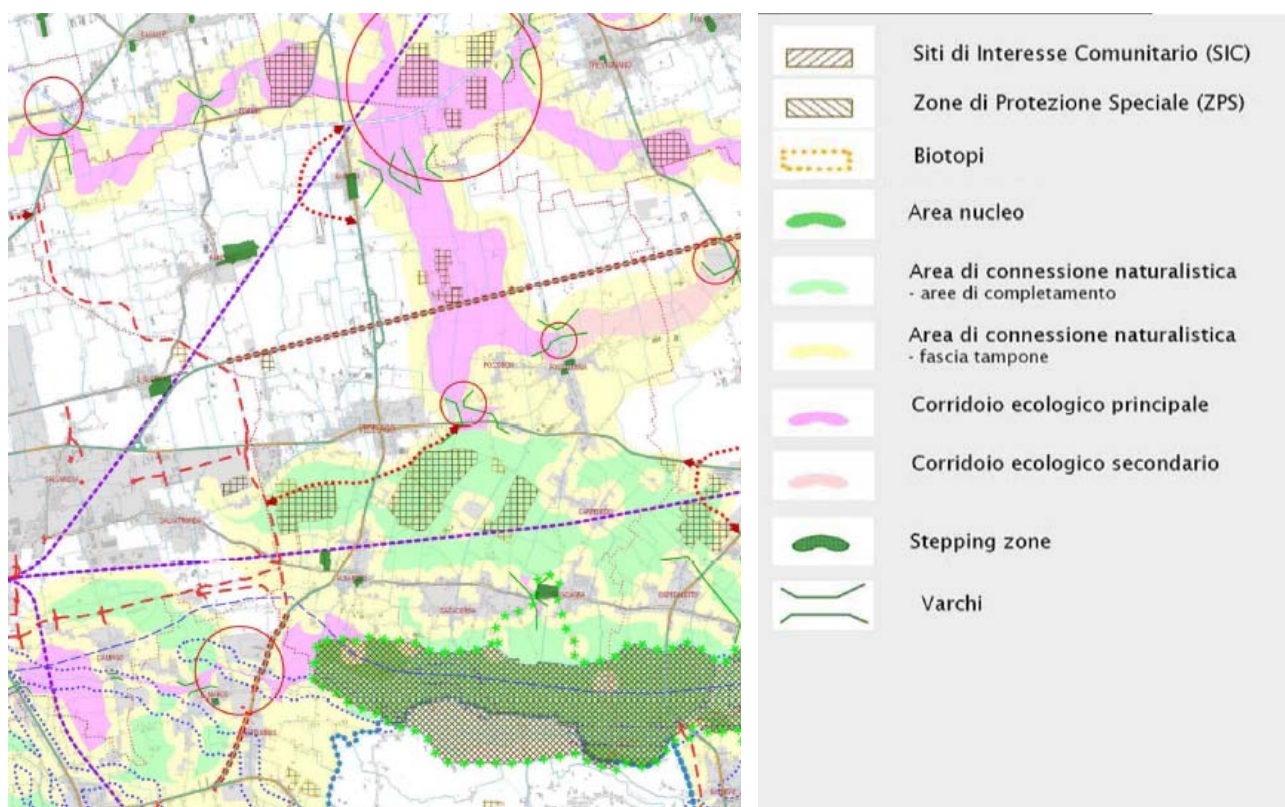


Figura 1 - Estratto della tav. 3.1 B e della relativa legenda del PTCP di Treviso, approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, in riferimento al territorio comunale di Vedelago

<sup>13</sup> Con il presente PI sono state aggiunte le porzioni di rete ecologica del PTCP che non erano state recepite nel PAT in quanto interne all'ambito di progettazione sovra comunale di cui all'Art. 82 del PAT.



Di seguito verrà data breve spiegazione degli elementi che compongono la rete ecologica, sopra elencati.

Le **aree nucleo** (o core areas) sono aree a maggior valenza ambientale, in cui si registra un elevato livello di biodiversità e per la quale il PI, in recepimento del PAT, favorisce la conservazione, impedendo qualsiasi intervento che ne comprometta l'integrità.

Come anticipato nel sottoparagrafo 2.3.2, il comune di Vedelago è caratterizzato dalla presenza di 2 siti appartenenti alla Rete ecologica Natura 2000, vale a dire:

- Il SIC IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest";
- La ZPS IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina"

Rinviando a tale paragrafo per una sintetica illustrazione del progetto della Rete ecologica Natura 2000, ci si limita qui ad evidenziare che i due siti appena elencati sono stati considerati quali aree nucleo nel progetto di rete ecologica locale.

Secondo le indicazioni provinciali, recepite nel PAT e nel PI, all'interno delle core areas è fatto divieto di illuminare i sentieri a una distanza di m 500 dai centri abitati maggiori, e m 200 dalle case sparse e dai nuclei minori e realizzare nuove edificazioni sparse.

Le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di riconnessione di eventuali interruzioni della rete, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.. sono ammessi interventi di riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat, interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone.

Per quanto riguarda gli interventi sul tessuto edilizio e infrastrutturale esistente, tutte le opere che determinano cambio di destinazione d'uso di suoli sono soggette a Valutazione d'incidenza, mentre sono ammessi ampliamenti dell'esistente, solo a fronte di compensazioni adeguate all'entità dell'intervento, quali mantenimento delle praterie, ovvero dei terrazzamenti e dei pascoli in abbandono, interventi di miglioramento forestale quali, sostituzione graduale di specie alloctone con autoctone (attraverso piani di intervento da attuarsi per fasi successive), riconversione dei cedui in fustaia, realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico, realizzazione e manutenzione di siepi e fasce boscate nelle unità di paesaggio vallive e di pianura, altri interventi di dimostrata validità per la costruzione e il mantenimento della rete ecologica.

Nelle aree protette quali SIC e ZPS, va ovviamente fatto riferimento alle normative in atto, europee, nazionali e regionali, sovraordinate al PAT ed al PI. All'esterno di tali aree, andranno previsti interventi per il consolidamento della naturalità diffusa e per migliorare la connettività con gli altri nodi della rete ecologica, a meno di comprovata necessità di isolamento ai fini della conservazione delle specie di interesse comunitario.

Le **aree di completamento del nucleo** sono invece parti di territorio destinate al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto ed a tal fine qualsiasi intervento legato al miglioramento fondiario o delle sistemazioni agrarie dovrà essere attuato assicurando la presenza di siepi, macchie boscate o filari alberati. In queste aree non è permessa la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi, delle scoline, fossi e capofossi. Attenzione viene posta anche nei confronti della viabilità rurale, la quale dovrà essere conservata in sterrato o materiali stabilizzanti ecologici.

Per l'individuazione delle aree di connessione naturalistica è stato fatto riferimento allo studio specialistico di carattere agronomico redatto contestualmente al PAT. Le delle aree di connessione naturalistica sono infatti composte dalle aree bosco, dai prati e dai pascoli.

Le **isole ad elevata naturalità** (stepping stones) costituiscono gli elementi residui ed isolati del patrimonio ecologico del territorio. Si tratta di elementi che favoriscono il mantenimento della biodiversità, costituendo di fatto elementi di transito per la fauna da una *core area* ad un'altra. Generalmente le stepping stones coincidono con macchie boscate o piccole porzioni di territorio (parchi urbani, giardini delle ville, ecc.), distanziati tra loro e rispetto agli altri elementi della rete ecologica.



I **corridoi ecologici** costituiscono un elemento importante per il mantenimento della biodiversità: a tale scopo il PI, in recepimento del PAT, individua i corridoi ecologici esistenti con lo scopo di conservazione e favorire il potenziamento degli stessi, anche in relazione alle previsioni degli strumenti pianificatori sovraordinati. I corridoi ecologici individuati dal PAT seguono il percorso dei principali corpi dell'idrografia che attraversa il territorio comunale.

Nei tratti di interruzione degli stessi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione o l'introduzione di elementi di seminaturalità laddove la discontinuità sia legata alla presenza di insediamenti urbani.

Le **fasce tampone (buffer zones)** costituiscono, secondo il P.T.C.P. (Art.35), fasce mirate a ridurre i fattori di minaccia delle aree nucleo e ai corridoi ecologici, tutelando gli elementi di connessione naturalistica (es. corsi d'acqua, vegetazione ripariale e siepi), riducendo progressivamente i fattori di pressione antropica e "formando attorno ai centri abitati, per quanto possibile, una cintura verde"(Art.36).

Le funzioni ammesse, con esclusione di nuove edificazioni salvo "motivata eccezione", sono specificamente elencate (Art.38):

- a) attività di agricoltura non intensiva;
- b) attività agrituristiche;
- c) centri di didattica ambientale;
- d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto.

Agli strumenti urbanistici comunali è delegata la perimetrazione definitiva delle aree tampone indicando le aree di diversa idoneità faunistica, con normativa differenziata, e con attenzione ai corsi d'acqua e al ripristino della vegetazione ripariale, in forza di "informazioni e dati specificamente approfonditi" (Art.41).

Infine, sono soggetti a VINCA gli interventi in aree prossime a SIC e ZPS, la cui necessità è valutata dal responsabile del procedimento, oppure, in prossimità di corridoi ecologici e altre aree di valenza naturalistica, è comunque richiesta "un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi"(Art.40).

Alla luce di tali elementi, previsti in recepimento del PAT, in assenza di uno specifico studio che approfondisca e acquisisca informazioni e dati utili a riperimetrare le zone buffer in relazione alla loro reale funzione di riduzione dei fattori di minaccia delle aree nucleo e corridoi ecologici, con un maggiore dettaglio nella definizione degli interventi ammissibili, è possibile intervenire nel P.I. con un atteggiamento cautelativo e nei limiti indicati dagli strumenti sovraordinati:

- individuando e tutelando le parti di buffer zone che possano costituire minaccia per le aree a nucleo e i corridoi ecologici (tenendo presente le direzioni di corrivazione delle acque);
- individuando le macchie boscate, le zone umide, le siepi e filari, i fossi, gli incolti esistenti che potrebbero costituire aree di idoneità faunistica e tutelandole dai fattori di pressione antropica;
- definendo le attività di agricoltura non intensiva ammissibili e in che limiti e con quali mitigazioni/compensazioni;
- assoggettando a VINCA tutti gli interventi di trasformazione.

Si ritiene anche utile introdurre il principio dell'invarianza idraulica per gli interventi di sistemazione agraria, evitando di aumentare la quantità o velocità di corrivazione delle acque meteoriche.

I **varchi** corrispondono alle strettoie esistenti nella rete ecologica ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione. Questi elementi erano già ripresi dal PAT all'interno della tavola relativa ai sistemi ecorelazionali (tavola analitica) che aveva recepito, precisandola, l'individuazione dei varchi operata dal PTCP. Data l'importanza di questi elementi, con particolare riferimento ai tracciati della strade provinciali e regionali, si è ritenuto di dar loro rilievo e tutela attraverso una regolamentazione più esplicita all'interno del PI.



Nell'idea di fondo legata alla realizzazione della rete ecologica locale (di cui il progetto a scala comunale è tassello importante), gli interventi e la gestione del territorio dovranno condurre al miglioramento delle aree naturali e in via di rinaturalizzazione, portando alla realizzazione di neo ecosistemi naturaliformi, quali zone umide, aree boscate e arbustive, ed al recupero e rinaturalizzazione di ambiti di cava o di tratti di corsi d'acqua, ecc.. è rilevante in questo frangente anche il mantenimento dei sistemi agricoli e l'incremento della naturalità in territorio agricolo (fasce boscate, costituzione di siepi, filari, prati polifiti, aree incolte).

Tali interventi (e gestione del territorio in senso più ampio) possono, compatibilmente con la localizzazione all'interno delle parti strutturali della rete ecologica (core areas/ zone tampone) e con le caratteristiche eco-paesistiche dei luoghi, promuovere attività di fruizione quali attività sportive e ricreative all'aria aperta, nonché tendere allo sviluppo delle attività economiche ecocompatibili.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione – di risarcimento ambientale - in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

Tali interventi potranno consistere generalmente in:

- Riqualificazione/miglioramento di parti di bosco esistenti;
- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi altoarbustive nelle aree rurali;
- mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali;
- mantenimento dei terrazzamenti e delle colture tradizionali connesse;
- interventi di riequilibrio idrogeologico di aree sensibili;
- interventi di riconnessione di parti mancanti della rete;
- opportuna gestione delle aree agricole coinvolte.

Tutto ciò può consentire la realizzazione di neo-ecosistemi che dovranno avere una superficie congruente con l'entità della trasformazione, tenendo conto degli impatti dovuti alla realizzazione, compreso l'accesso dei mezzi, la realizzazione delle reti tecnologiche, ecc.

Sono state ulteriormente recepite dal PAT (art. 81) le **connessioni verdi**, quali elementi lineari con funzione di connessione della rete ecologica.

Il presente PI integra infine gli elementi e le indicazioni contenute nella **variante 16** al PRG previgente. Sono recepite in Tav. 1.2 Carta della Zonizzazione le "aree da rinaturalizzare a bosco" e le "alberate/siepi da incentivare e/o ricreare" al fine di agevolare la lettura del Piano evidenziando nel medesimo elaborato il complesso degli ambiti soggetti a tutela. Per gli altri elementi sono richiamate le specifiche tavole e norme della variante 16.

Gli elementi della rete ecologica provinciale sono stati adeguati alle zone urbanizzate esistenti, in virtù della scala di maggior dettaglio del PI (1:5000) e come specificato all'art. 41, commi 2 e 4 delle NTA del PTCP.



## 7. LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE

Secondo la disciplina stabilita dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, per quanto attiene alla Tutela del territorio agricolo, il Piano degli Interventi (PI) individua<sup>14</sup>:

- a) *gli ambiti delle aziende agricole esistenti;*
- b) *gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione [...];*
- c) *gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;*
- d) *le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale [...];*
- e) *le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.*

### 7.1 I nuclei di edificazione diffusa

In recepimento del PAT vengono riportati i **nuclei di edificazione diffusa**, intesi come aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'utilizzo agricolo del territorio per i quali il piano di assetto individua azioni atte a promuoverne il recupero e/o il consolidamento, con l'obiettivo di favorirne l'assestamento.

I nuclei di edificazione diffusa costituiscono ambiti prioritari per l'edificazione in zona agricola nei limiti della legislazione vigente, con lo scopo di limitare l'edificazione sparsa nel territorio, oltre a costituire aree deputate all'atterraggio dei crediti edilizi.

Il PI distingue le seguenti tipologie di nuclei in recepimento dell'art. 61 del PAT:

- a) *Nuclei rurali confermati (ex zone E4 del PRG previgente)*
- b) *Nuclei lungo l'asse viabilistico storico "Strada Postumia"*
- c) *Nuclei con priorità di interventi di mitigazione verde*
- d) *Nuclei interni al Parco Regionale del Fiume Sile*
- e) *Nuclei con specifiche priorità ed opere da realizzare*

Il piano di assetto del territorio consente al Piano degli Interventi la precisazione dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa, con la condizione che ciò non comporti la compromissione dell'equilibrio ambientale e della sostenibilità degli interventi. Ciò detto, il Piano degli Interventi, in questa fase, ha ridefinito il perimetro dei nuclei di edificazione diffusa sulla base dei limiti catastali delle proprietà coinvolte e ricomprese nel perimetro del PAT, oltre ad estensioni di lieve entità per consentire l'edificazione, ove possibile, secondo indici e modalità specificate all'allegato A "Nuclei di edificazione diffusa e aree di riconversione e riqualificazione".

È importante sottolineare che a fronte della specificità di ciascun nucleo di edificazione diffusa, il piano degli interventi si avvale della redazione di schede progettuali, una per ciascun nucleo, che indirizzano la progettazione attraverso indicazioni cartografiche e normative (a carattere prescrittivo) secondo i seguenti elementi:

<sup>14</sup> Cfr.: art. 43, comma 2, L.r. 23 aprile 2004, n.11.



- *Lotti in edificati tipo 'a'*: sono lotti liberi a cui il PRG previgente ha assegnato una volumetria realizzabile predeterminata pari a 600 mc.
- *Lotti in edificati tipo 'b' (schede bonus)*: gli interventi per l'edificazione di "Prime Case", individuati simbolicamente, per i quali valgono le disposizioni dettate in relazione all'art. 14 delle NTO del PI.
- *Lotti in edificati tipo 'c'*: sono lotti liberi, soggetti a perequazione, per i quali è indicata la volumetria ammessa.
- *Progettazione unitaria di nuova edificazione o di riqualificazione*: nel caso in cui siano presenti ampie superfici inedificate comprendenti lotti liberi non chiaramente accessibili dalla strada o grandi volumi produttivi sono individuati ambiti soggetti a progetto unitario.
- *ambiti preclusi all'edificazione*: porzioni di territorio ancora integre sotto il profilo paesaggistico e naturalistico o soggette a rischio idrogeologico o rispondenti all'obiettivo di garantire varchi al tessuto insediativo esistente;
- *siepi e alberature*: individuazione di alberature ed elementi di seminaturalità da preservare od anche poposizione di interventi di mitigazione ambientale;
- *coni visuali*: punti dai quali è possibile percepire un campo visivo meritevole di tutela, per il valore paesaggistico e comunque percettivo riscontrato, per i quali prescritto il mantenimento visivo degli elementi di singolarità legati al paesaggio ed alla percezione di ambienti costruiti o di semplici interruzioni dell'edificato;
- *limiti all'edificazione*: limiti oltre i quali lo sviluppo insediativo è interdetto, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, di rispetto stradale o di fragilità di diversa natura;
- *accessi*: indicazioni preferenziali di accesso alle proprietà private dalla viabilità pubblica, che possono essere esistenti e quindi riconfermati oppure di nuova previsione;
- *standard*: individuazione preferenziale degli standard riferiti ad interventi di trasferimento di volumetrie già esistenti all'interno dei nuclei rurali, qualora queste generino una nuova unità insediativa, oltre ovviamente a quelli dovuti per la nuova edificazione;
- *edifici con grado di protezione*: individuazione degli edifici esistenti con interventi programmati, per i quali valgono le disposizioni dettate in relazione alla specifica norma di tutela;
- *elementi puntuali*: sono individuati elementi puntuali quali opere incongrue e costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, attività produttive in zona impropria, allevamenti intensivi per i quali si fa rinvio alle corrispondenti norme del Piano degli Interventi.

Sono inoltre individuate opere, incentivi e compensazioni quali elementi vegetali lineari di progetto, interventi di forestazione, accessi da eliminare, edifici da arretrare dal ciglio stradale e eventuali altre opere specifiche che possono concorrere a produrre un credito edilizio compensativo da utilizzare nel medesimo nucleo di edificazione diffusa.

## 7.2 L'allineamento con la nuova normativa sulle zone agricole

La presente variante al PI ha aggiornato la disciplina per le aree agricole alla nuova legge urbanistica regionale. La L.r. 11/2004 propone una concezione diversa delle aree agricole, talvolta con un senso più riduttivo, rispetto alla precedente L.r. 24/1985. Alcune definizioni sono aggiornate, ad esempio si fa riferimento generico al *territorio agricolo* rispetto alle *zone agricole* (anche se il PTCP di Treviso prevede l'individuazione di *zone agricole integre* e *zone agricole di particolare pregio*), il termine *annesso rustico* viene modificato in *struttura agricolo-produttiva*, tra le cui funzioni rientrano anche la diversificazione delle attività dell'azienda, la tutela dell'ambiente naturale, la riconversione delle produzioni agricole.

Nelle zone agricole "sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive". A differenza della L.r. 24/1985 gli interventi sono consentiti "sulla base di un piano aziendale,



esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola" in presenza di una serie di requisiti minimi di natura economico-aziendale (Art. 44, comma 2).

Il PI ridefinisce le zone agricole sulla base delle indicazioni del PTCP di Treviso e al fine di tutelare le aree che conservano maggiori caratteri agrari storici, individuando:

- zone agricole integre;
- zone agricole non integre.

Le zone agricole integre sono individuate in aree incluse nelle invariante paesaggistiche (ambiti paesaggistici e pertinenze delle ville) del PAT e parte della rete ecologica, nell'area ex art. 12 della L.r. 8/1991 (area di tutela delle sorgenti del Parco del Sile) e nelle ex zone E1 ad esclusione delle aree agricole collocate in prossimità del progetto della Pedemontana.

Il PAT non ha riconfermato come nuclei quattro zone E4 del PRG previgente, in quanto ricadenti negli areali di espansione produttivi o residenziali. In particolare, la zona E4 prossima alla zona produttiva ampliabile Vedelago Ovest, caratterizzata da pochi volumi commerciali e produttivi e diverse abitazioni unifamiliari, la quale viene individuato come zona residenziale di tipo C1s nella parte est, caratterizzata dalla presenza di abitazioni, e da una zona di tipo D1 "zona destinata ad attività produttive" nella parte a ovest, vicina all'insediamento produttivo. Le due zone E4 negli ambiti potenzialmente trasformabili sono individuate come zone agricole in attesa della presentazione di richieste di edificazione. La zona E4 esistente all'interno dell'ambito residenziale consolidato viene individuata come zona C1.1.

Rispetto alla disciplina sulle zone agricole, tuttavia, si vuole far menzione del cambiamento di normativa relativamente all'individuazione di **edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo**.

Infatti, se antecedentemente alla legge di riforma urbanistica questi edifici vedevano riconosciuti e normati con schede puntuali (recepiti nelle Tavole del PI) contestualmente all'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali da parte della regione del Veneto, oggi è possibile riconoscere un edificio come non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a mezzo di apposita relazione agronomica firmata da un tecnico abilitato e approvata dalla competente struttura regionale (AVEPA). Spetta tuttavia al piano degli interventi stabilire le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

Il presente PI si avvale di uno studio agronomico allo scopo prioritario di valutare la consistenza degli **allevamenti** presenti nel territorio comunale e di determinarne le fasce di rispetto, sulla base delle indicazioni dell'atto di indirizzo regionale, aggiornato con DGR n. 856/2012.

Sono riportati in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del PI i soli allevamenti zootecnici intensivi, per i quali si applicano le distanze previste dalla DGR 856/2012. Negli elaborati dell'indagine specialistica di tipo agronomico sugli allevamenti sono riportati i centri zootecnici intensivi presenti nel territorio comunale e i valori delle rispettive fasce di rispetto riportati in tabella. Per un approfondimento sulla metodologia e sulla consistenza dei centri zootecnici si rimanda all'indagine agronomica del PI.

Gli "allevamenti da trasferire" riportati negli elaborati del PRG previgente, sono individuati quali **elementi di riordino in zona agricola**, come definiti dal PAT e ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla lett. d) dell'art. 50 della L.r. 11/2004.



## 8. LA DISCIPLINA DELLE POLITICHE PEREQUATIVE E COMPENSATIVE

Il presente Piano degli Interventi si configura come uno strumento particolarmente innovativo rispetto ai precedenti piani regolatori generali; ciò è dovuto in parte alla legislazione (in particolar modo quella regionale) che si è evoluta, ma anche all'ingresso, nel processo di redazione del piano, di nuove procedure, nuove competenze, meccanismi valutativi e nuovi strumenti.

Tra questi ultimi, anche se per alcuni versi può trattarsi di una riproposizione in chiave più "istituzionalizzata" di elementi già previsti dalla legislazione nazionale in materia di urbanistica, si annoverano i meccanismi perequativi e compensativi, di cui si darà breve illustrazione qui di seguito.

Il primo elemento innovativo è costituito da un più ampio utilizzo dell'istituto della **perequazione**, quale meccanismo che consente l'eliminazione delle disuguaglianze create dalla funzione pianificatoria all'interno degli ambiti trasformazione, prevedendo una corresponsione di controvalori (perlopiù in termini monetari o di superfici cedute) da parte dei privati, che beneficiano di un plusvalore generato dalla rendita fondiaria dei terreni edificabili rispetto a quelli non edificabili, verso il Comune, che in questo modo ottiene, in misura superiore rispetto agli standard minimi previsti per legge, ulteriori "risorse" (come detto, principalmente in termini di risorse monetarie o di superfici) da poter redistribuire sotto forma di opere di pubblico interesse.

Il PAT prevede l'applicazione della perequazione per tutti gli ambiti oggetto di trasformazione, più in particolare per i piani urbanistici attuativi e i comparti urbanistici in attuazione delle previsioni per le aree di trasformazione e per gli atti di programmazione negoziata (Accordi art. 6 della L.r. 11/2004).

Ancora, si può evidenziare l'utilizzo del **credito edilizio**, quale strumento che persegue l'obiettivo di scardinare uno dei postulati più saldi dell'urbanistica, per cui "nulla si distrugge", poiché consente, rendendolo anche economicamente vantaggioso (salvo i casi in cui il volume venga recuperato in loco) di trasferire volumi edilizi da zone in cui questi si collocano in maniera impropria, verso aree considerate più idonee al loro inserimento.

Non solo. Il credito edilizio può inoltre costituire una forma per operare una riqualificazione urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio (con riferimento anche alle aree agricole, disseminate di attività in zona impropria), concedendo, oltre alla "trasposizione volumetrica" ottenuta dalla demolizione dei volumi incongrui, un "bonus" aggiuntivo volto ad incentivare la realizzazione di questi interventi di miglioria in tempi brevi. In riferimento a questo istituto, il PI individua i criteri applicativi, la quantità del credito da attribuirsi, le modalità di tenuta del registro dei crediti e le aree di atterraggio degli stessi, anche nel caso particolare in cui questi venissero originati da accordi tra soggetti pubblici e privati (ex. art. 6 L.r. 11/2004).

## 9. GLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (EX. ART. 6 L.R. 11/2004 SMI)

Gli accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 "sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi". In essi, la cooperazione tra pubblico e privato diviene decisiva, sostanzialmente perché concorre all'efficacia degli interventi urbanistici avendo in comune obiettivi di rilevante interesse pubblico, ed il concorso delle risorse private può rendere più efficiente l'investimento collettivo, soprattutto in un fase di scarsità di risorse a disposizione dell'investimento pubblico. Si ricorda che per disposto di legge l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. Una volta approvato, l'accordo





determina l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi, nonché l'impegno per il privato, garantito da fidejussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.

Il PI incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, L.r. 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione.

Il piano prevede la stipula di accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004. Gli accordi saranno possibilmente i primi interventi che si realizzeranno all'interno del territorio comunale, scelta motivata dal fatto che tali accordi implicano la realizzazione di opere/interventi di rilevante interesse pubblico, contribuendo prioritariamente al raggiungimento degli obiettivi individuati nelle linee guida programmatiche delle Amministrazioni Comunali e nel Documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

La buona riuscita di tali accordi costituisce non solo un vantaggio a livello di bilancio comunale in particolare in relazione al Piano Triennale delle Opere Pubbliche e alle esigenze derivante dalla fase di concertazione con tutta la cittadinanza in quanto ognuno di questi comporta la realizzazione di un'opera di rilevante interesse pubblico o di pubblica utilità per i territori comunale del PAT.

Le proposte di accordo da parte privata sono state verificate attraverso delle griglie di valutazione le quali hanno considerato:

- la congruità urbanistica;
- la congruità con gli indirizzi di interesse pubblico;
- l'equità in termini di beneficio economico;
- la valutazione tecnica della proposta.

Sono riportati in allegato B "Ambiti oggetto di Accordo Art. 6 L.r. 11/2004" le aree interessate da proposte di accordo pubblico-privato presentate dai privati e ritenute soddisfacenti dal punto di vista del beneficio pubblico.

## **10. LA DISCIPLINA RELATIVA ALL'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Come anticipato, i contenuti del regolamento edilizio in materia di risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili e abbattimento delle emissioni climalteranti sono rinviati al successivo PEC (Piano Energetico Comunale) del Comune di Vedelago. Si riporta di seguito la normativa relativa al risparmio energetico quale premessa al percorso che il Comune intende intraprendere.

### Inquadramento normativo a livello europeo

Dalla sottoscrizione del "Protocollo di Kyoto" (dicembre 1997) e dalla sua entrata in vigore (febbraio 2005), la Comunità Europea ha prodotto vari provvedimenti in attuazione degli impegni sottoscritti. La direttiva 2006/32/CE stabilisce, per gli stati membri della UE, un obiettivo di risparmio energetico a livello nazionale su base annua pari al 9% da raggiungere tra l'1/1/2008 e il 1/1/2017.

La Direttiva 2009/28/CE, nota come "20-20-20" amplia ulteriormente il quadro, sottolineando la rilevanza del parallelo incremento della produzione da fonti rinnovabili e della riduzione nelle emissioni inquinanti (in linea con le indicazioni del protocollo di Kyoto). I contenuti di tale direttiva sono sintetizzabili nel modo seguente:

-l'incremento fino al 20% di energia da fonti rinnovabili sui consumi totali finali previsti,



- la riduzione del 20% delle emissioni dei gas climalteranti,
- l'aumento del 20% del risparmio di energia sotto qualsiasi forma.

#### Inquadramento normativo a livello italiano e regionale

Legge 10/1991 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia". Lo strumento di pianificazione energetica a livello comunale (PEC: Piano Energetico Comunale) era già previsto ed obbligatorio dalla Legge 9/1/1991 n. 10 per Comuni con popolazione superiore ai 50.000 ab.

Legge 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";

D. Lgs 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e successive modifiche introdotte dal D. Lgs 311/2006;

Con delibera della Giunta Regionale n. 2912 del 28 dicembre 2012 il Veneto intraprende la strada del PER (Piano Energetico Regionale) adottato ad ottobre 2013.

#### Il comune di Vedelago verso il PEC

In questo contesto e coerentemente con il percorso di revisione già intrapreso del presente regolamento edilizio, il Comune di Vedelago intende intraprendere un percorso di aggiornamento ed implementazione in chiave di sostenibilità energetica del proprio apparato normativo a scala locale.

Questo regolamento edilizio rappresenta il primo risultato di un percorso di aggiornamento di alcuni rilevanti parametri tecnici e normativi atti a perseguire una maggiore coerenza complessiva nello sviluppo urbanistico ed edilizio del Comune di Vedelago.

In parallelo alla redazione del presente documento l'amministrazione comunale intende altresì dotarsi di un adeguato strumento di indirizzo e tutela dello sviluppo edilizio ed urbanistico del proprio territorio. Tale procedura porterà alla stesura di un PEC (Piano Energetico Comunale) ai sensi della Legge 9/1/1991 n. 10 e successive modifiche, al fine di supportare e promuovere uno sviluppo sostenibile, efficiente e condiviso del territorio comunale.

In tal senso il presente documento di variante dell'attuale Regolamento Edilizio non contiene alcun indirizzo specifico in termini di risparmio energetico, utilizzo di energie rinnovabili e tecniche costruttive atte a migliorare il comportamento energetico ed il ciclo di vita degli edifici, rimandando tutti i contenuti del caso a quanto verrà redatto e prodotto in sede di stesura del PEC, al fine di fornire un prodotto univoco e coerente a servizio della cittadinanza, delle imprese e dei professionisti.

Sarà cura della presente amministrazione, supportata dalla struttura tecnica interna, rendere note le tempistiche, le modalità e le azioni attraverso cui verrà redatto il PEC (Piano Energetico Comunale), garantendo la maggior partecipazione possibile da parte dei portatori d'interesse locali, istituzionali e della cittadinanza del Comune di Vedelago.

L'obiettivo di piano volto all'indirizzare la realizzazione di interventi e progetti di qualità architettonica ed elevata sostenibilità ambientale, viene comunque richiamato sia nella disciplina normativa prevista dal PAT di Vedelago che nelle stesse norme del PI. Nel dettaglio i principali criteri progettuali urbanisticamente corretti ed ecocompatibili e corretti sotto il profilo bioclimatico sono così sinteticamente riassumibili:

#### **L'integrazione dell'intervento con l'ambiente costruito:**



- *riferimenti plani-volumetrici e scelte cromatico-materiche coerenti con le caratteristiche del luogo;*
- *uso di alberature come schermature da fonti di inquinamento visivo e acustico;*
- *distribuzione degli spazi interni, garantendo il massimo accesso al sole dei locali di soggiorno, localizzare spazi di accumulo a sud e locali di servizio come spazi tampone a nord;*
- *differenziazione tipologico-funzionale dei fronti dei nuovi edifici in funzione dell'orientamento, a nord con minori o più piccole aperture rispetto a sud, perseguendo la tipologia degli alloggi a doppio affaccio;*
- *verifica nella scelta del sito la distanza da cabine di trasformazione, elettrodotti, antenne di trasmissione, di telefonia cellulare, tv, ecc.*

#### **L'integrazione dell'intervento con l'ambiente naturale:**

- *orientamento degli edifici di progetto studiata in funzione della massima disponibilità solare (geometrie solari), del minimo ombreggiamento degli edifici esistenti e di protezione dai venti dominanti;*
- *uso di essenze vegetali compatibili con il contesto ambientale naturalistico e paesaggistico;*
- *progettazione del verde e della piantumazione in maniera da ridurre la riflessione indesiderata del calore e ombreggiare le facciate più soleggiate in estate e a riparo dai venti freddi da nord;*
- *adattamento alla morfologia del sito;*
- *raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche;*
- *utilizzo di materiali che consentano il drenaggio dell'acqua piovana;*
- *riduzione dell'effetto nocivo del gas Radon.*



## 11. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il Piano di Assetto del Territorio ha definito i limiti fondamentali del dimensionamento del Piano degli Interventi: le quantità aggiuntive massime relative ai nuovi abitanti teorici insediabili (le nuove volumetrie) e la quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione ad usi non agricoli. A questa verifica si aggiunge il computo delle aree a servizi dovute in sensi della L.r. 11/2004. Gli adempimenti richiamati sono trattati in modo specifico nell'elaborato Tav. 4 "Verifica del dimensionamento".

ATO	PAT				
	ab. teorici previsti (decennio 2011-2021)	Volumetria teorica richiesta	Volumetria massima (incrementata del 30%)	Volumetria utilizzabile nella Prima Variante del PI	Volumetria ammissibile nei nuclei di edificazione diffusa
		a)	b : a + 30% a	c : 50% b	c1 : 15% b
	[n°]	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]
1 "Parco del Sile"	20	5.000	6.500	<b>3.250</b>	
2 "Risorgive"	520	130.000	169.000	<b>84.500</b>	
3 "Fanzolo e Barcon"	667	100.000	130.000	<b>65.000</b>	
4 "Asse Treviso-Castelfranco"	1000	200.000	260.000	<b>130.000</b>	
5 "Territorio Agricolo"	200	50.000	65.000	<b>32.500</b>	
<b>TOT</b>	<b>2.407</b>	<b>485.000</b>	<b>630.500</b>	<b>315.250</b>	<b>94.575</b>

**Tabella 1 – Sintesi del dimensionamento del PAT di Vedelago.**

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dal presente PI rientra all'interno dei limiti fissati dal PAT, nel complesso è stato utilizzato il 74% della volumetria massima ammessa, come si evince dalle tabelle riportate in Tav. 4 "Verifica del Dimensionamento".

ATO	PAT		PI	OSSERVAZIONI	TOTALE
	TOT. SAU trasformabile	SAU trasformabile nella Prima variante del PI	Nuova superficie insediativa trasformabile prevista	Nuova superficie insediativa trasformabile prevista	Valore assoluto
	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
1 "Parco del Sile"	<b>602457</b>	<b>301228,5</b>	<b>182869</b>	<b>15814,7</b>	<b>198683,7</b>
2 "Risorgive"					
3 "centri di Barcon e "Fanzolo"					
4 "Asse Treviso-Castelfranco"					
5 "Territorio Agricolo"					

**Tabella 2 – Sintesi del consumo di SAU compiuto dalla prima variante al PI, come modificato dalle osservazioni e controdeduzioni al PI e approvato con DCC n. 15 del 12.5.2014.**



Il raffronto compiuto relativamente alla Superficie Agricola Trasformabile indica un consumo di SAU trasformabile pari a circa il 66 % del totale ammesso per la prima variante al PI, e quindi pari al 30% del della SAU trasformabile ammessa dal PAT nei 10 anni successivi alla sua entrata in vigore.

Il dimensionamento del Piano degli Interventi rispecchia pertanto i sopra citati limiti imposti dal PAT. Per quanto riguarda il consumo e la ripartizione della SAU si fa presente che la L.R. 11/2004 e il PAT non prescrivono di distinguere la SAU trasformabile ammessa per ogni singolo ATO e per ogni singolo ambito di trasformazione.

Il dimensionamento dei servizi del previgente PRG era soddisfatto per quanto riguarda le zone residenziali e produttive sulla base dei parametri specificati dalla L.r. 61/1985.

La L.r. 11/2004 fissa una soglia complessiva di 30 mq/ab. teorico. Per le zone residenziali la dotazione per sottocategorie è definita dal PI in questo modo:

- aree per l'istruzione: 4,5 mq/ab.
- aree per parcheggi: 3,5 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse comune: 5,5 mq/ab.
- aree a parco, per il verde e lo sport: 16,5 mq/ab.

Il fabbisogno di standard per le nuove zone residenziali e non residenziali introdotte dal PI è stato calcolato sulla base della suddivisione per categorie sopra indicata ed è riportato in Tav. 4 "Verifica del dimensionamento".

## 12. TEMPISTICHE

Il piano degli interventi è uno strumento urbanistico particolarmente snello, che si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, entro un periodo di validità che ha durata quinquennale a partire dalla sua entrata in vigore, parimenti a quella di un mandato amministrativo (da cui l'appellativo di "piano del sindaco").

Ciò significa che le previsioni relative alla trasformabilità del territorio hanno durata non superiore a cinque anni dal momento dell'entrata in vigore del piano degli interventi. Più precisamente, la legge urbanistica stabilisce che *"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 i vincoli preordinati all'esproprio"*<sup>15</sup>.

È ovviamente fatta salva la possibilità di riconfermare con una nuova redazione (aggiornamento) del piano degli interventi (ossia una nuova variante) le previsioni già introdotte in una versione antecedente del piano degli interventi, sempre e comunque coerentemente con quanto disposto dal sovraordinato piano di assetto del territorio.

In buona sostanza, per azioni quali le aree di nuova espansione insediativa, le dotazioni di servizi (aree a verde pubblico, aree a interesse comune, ecc.) e le infrastrutture (nuova viabilità) che il piano degli interventi inserisce nei propri elaborati è previsto l'avvio entro un arco temporale di cinque anni.

Il periodo di validità del PI (i cinque anni dalla data di entrata in vigore del piano degli interventi), come si evince dall'estratto della legge sopra riportato, si riferisce alle sole previsioni di trasformabilità del

<sup>15</sup> L.r. 11/2004, cfr. art. 18, comma 7.



territorio, mentre non decadono e rimangono valide le previsioni che riguardano vincoli e tutele (quali ad esempio disposizioni inerenti il controllo degli elementi di rischio e fragilità presenti nel territorio, o la tutela di elementi di valore quali edifici, pertinenze, ecc.).

Per contro, va evidenziato che la legislazione urbanistica non impone una durata minima del piano degli interventi, per cui entro i predetti cinque anni possono essere predisposte ulteriori varianti al PI, che affrontano temi specifici (ad. es. la riclassificazione del territorio agricolo, l'aggiornamento dei vincoli presenti sul territorio, la disciplina puntuale delle invariants, ecc.) oppure riferite a contesti territoriali circoscritti e limitati (ad. es. singole zone territoriali omogenee). Tutto questo risponde al fine di completare e coordinare gradualmente l'insieme complesso di disposizioni messe in campo da uno strumento di carattere strategico quale il piano di assetto del territorio, ma anche e soprattutto al fine principale di dare risposta in tempi brevi alle necessità ed opportunità che si configurano per una adeguata gestione territorio, rese manifeste anche attraverso richieste espresse della popolazione (imprese, gruppi ed associazioni varie od anche singoli cittadini).

Per quanto concerne l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e soggetti privati, ai sensi dell'articolo 6 della legge urbanistica regionale oggi in vigore, le tempistiche per l'attuazione degli stessi ed in particolare per quanto riguarda l'ottemperanza agli impegni delle rispettive parti contraenti, la tempistica è concordata e precisata all'interno del testo della proposta stessa di accordo (proposta che, come dice la legge, viene recepita con provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione cui accede).

I tempi predetti decorrono a partire dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi. Prima di arrivare all'efficacia (cioè all'entrata in vigore) del PI, si devono attraversare diverse fasi (con relative tempistiche la cui durata minima è fissata per legge), che comprendono l'adozione e l'approvazione del PI stesso, sintetizzate di seguito in ordine cronologico:

- A seguito della predisposizione degli elaborati di progetto e di analisi e valutazione (studi specialistici), il piano degli interventi è adottato dal Consiglio comunale.
- Entro otto giorni dall'adozione, il piano è messo a disposizione del pubblico, per opportuna presa visione, per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni (totale 30 giorni di deposito + 30 giorni per la presentazione delle osservazioni). Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; oltre a questi il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- Entro sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

È necessario ricordare che, per effetto di legge, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché delle relative varianti, fino alla loro entrata in vigore, si applicano le cosiddette "misure di salvaguardia"<sup>16</sup>. Le misure di salvaguardia comportano, secondo le diverse zone del territorio comunale, variamente disciplinate, l'osservanza delle norme più restrittive tra lo strumento urbanistico in vigore (approvato) e quello di nuova formazione (in adozione). Il periodo massimo per le misure di salvaguardia è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

<sup>16</sup> Secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 smi "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori".



### 13. QUADRO ECONOMICO

Il piano degli interventi è uno strumento flessibile che si rapporta, tra le altre cose, anche con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche<sup>17</sup>.

Va tuttavia rilevato che il Piano degli interventi non ha previsto l'acquisizione al patrimonio pubblico di ulteriori aree per servizi rispetto a quanto previsto dal PRG previgente.

Pertanto, la situazione riguardante i vincoli preordinati all'esproprio non varia rispetto alla situazione antecedente al piano degli interventi.

Cambia invece, per effetto di legge (articolo 30 della L.r. 11/2004) la dotazione di standard per le aree residenziali, produttive, commerciali, ecc.; ad esempio, si può notare come la dotazione di standard pro-capite per quanto riguarda le aree residenziali salga fino a raggiungere i 30 mq per abitante teorico, che possono essere ripartiti, secondo consuetudine, in "aree per l'istruzione", "aree di interesse comune", "aree a verde attrezzato e per attrezzature a parco, gioco e sport", ed infine "aree a parcheggi".

Il raggiungimento dei nuovi standard urbanistici imposti dalla legge verrà richiesto obbligatoriamente per tutte le nuove aree di trasformazione ed espansione (incluse le aree di riconversione e riqualificazione), non attuate nel contesto del piano regolatore previgente.

È importante mettere in evidenza che le previsioni del piano degli interventi introducono la possibilità di convenzionare ad uso pubblico le dotazioni di spazi privati (ad esempio aree a parcheggio di cui sono normalmente dotate aree produttive, commerciali, lottizzazioni, ecc.), od anche di monetizzare la realizzazione di standard altrimenti non reperibili presso l'area sulla quale insiste l'intervento.

Va inoltre evidenziata la possibilità, ammessa per legge, di corrispondere crediti edilizi quale meccanismo di compensazione urbanistica da parte dell'amministrazione comunale.

Un capitolo di spesa importante a carico dell'Amministrazione comunale riguarda la dotazione infrastrutturale ed in particolare la nuova realizzazione od il potenziamento della viabilità.

La realizzazione di nuove infrastrutture nel territorio comunale è generalmente condizionata da due aspetti reciprocamente integrati, vale a dire:

- le funzioni a cui deve assolvere la nuova infrastruttura (locale, extracomunale, interprovinciale);
- la responsabilità diretta sulla realizzazione e sulla manutenzione dell'opera.

Fatte salve le opere infrastrutturali che interessano altri enti gestori, quali la Regione del Veneto o la Provincia di Treviso, l'Amministrazione comunale ha l'onere di provvedere alla manutenzione della viabilità di propria competenza, oltre che la sistemazione di incroci pericolosi.

Rivestono assoluta rilevanza nei capitoli di spesa anche la realizzazione, messa in sicurezza e manutenzione dei marciapiedi e dei percorsi ciclopedonali.

Anche per queste voci ci si relaziona al bilancio pluriennale comunale ed al programma triennale delle opere pubbliche.

Le soluzioni con cui il Comune intende dotare il proprio territorio di servizi ed infrastrutture, oltre che i ricavi con cui provvede a finanziare gli investimenti sono:

- compartecipazione nelle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- imposte sugli immobili (IMU);
- convenzionamento delle aree private ad uso pubblico nel reperimento delle aree da destinare a standard;
- beneficio pubblico generato dagli interventi di trasformazione che si relazionano agli accordi tra soggetti pubblici e soggetti privati ai sensi dell'articolo 6 della L.r. 11/2004 e alle aree soggette a perequazione urbanistica.

<sup>17</sup> È quindi opportuno e necessario il rinvio a questi per una più precisa definizione del quadro economico di riferimento.



In relazione all'ultimo punto in elenco, si rimanda al capitolo 9 del presente documento.





## 14. OSSERVAZIONI E PARERI

### 14.1 Osservazioni

A seguito dell'adozione del Piano degli Interventi, avvenuta in Consiglio Comunale il 19.12.2013, sono state presentate n. 137 osservazioni che sono state distinte per tipologia e contro dedotte nelle modalità riportate nel seguente prospetto di sintesi.

Allegato		Accoglibile	Parzialment e accoglibile	Non accoglibile	TOTALE
<b>A1</b>	Accordi Art. 6	1	2	1	<b>4</b>
<b>A2</b>	Nuclei di edificazione diffusa	17	4	5	<b>26</b>
<b>B1</b>	Edifici con grado di protezione	4	1	2	<b>7</b>
<b>B2</b>	Revisione vincoli	11	3	1	<b>15</b>
<b>C</b>	Stralcio di zona edificabile e ripristino zona agricola	12	2	8	<b>22</b>
<b>D</b>	Modifica perimetro aree residenziali	16	4	2	<b>22</b>
<b>E</b>	Nuova zona edificabile	2	0	10	<b>12</b>
<b>F</b>	NTO e RE	9	3	0	<b>12</b>
<b>G</b>	Altro	10	3	4	<b>17</b>
<b>Totale</b>		<b>82</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	<b>137</b>



## 14.2 Pareri

Contestualmente alla valutazione e al recepimento delle osservazioni si è proceduto all'adeguamento del Piano ai pareri espressi dai seguenti Enti:

- Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
- Consorzio di Bonifica Piave;
- Genio Civile di Treviso;
- ULSS n. 8.

Ente	Prescrizione	Adeguamento
ULSS	Art. 66, punto 2 delle NTO: in ordine alla definizione “..e le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente”, si precisa che nella fascia di rispetto cimiteriale non è consentita nessuna opera se non funzionale al cimitero stesso.	Si è proceduto a stralciare la definizione in oggetto.
	Art. 66, punto 4 delle NTO: la distanza di 200 mt non è coerente con quanto indicato al punto 3.9 della relazione programmatica. E' opportuno riportare le effettive fasce di rispetto dei diversi cimiteri comunali.	Si è proceduto a correggere il refuso nella relazione programmatica e a riportare in cartografia le fasce di rispetto vigenti.
	Art. 70 : sulla cartografia le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere riportate in scala, rispettando i valori reali, fissati in relazione alla portata degli elettrodotti stessi.	Le fasce di rispetto sono state adeguate alla portata e tipologia di ciascun elettrodotto riportato in Tavola 1.1.
	Art. 74: correggere il decreto di riferimento indicando D. Lgs. 152/2006 anziché 153/2006.	Il riferimento è stato corretto.
ENTE PARCO	Recepire le “zone di risorgiva”, le “zone a riserva naturale orientata”, le “zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie”, le “zone agricole di tutela paesaggistica”, le “zone agricole ad orientamento culturale” come individuate nella Tavola n. 23 “Azzonamento” del Piano Ambientale, ricomprendendo al loro interno eventuali strade e canali.	La Tav. 1.2. “Carta della zonizzazione” è stata aggiornata sulla base delle indicazioni dell’Ente.
	Adeguate la perimetrazione delle ZUC, così come cartografate nella Tavola 23 “azzonamento” del Piano Ambientale.	Le ZUC riportate in Tav. 1.2. “Carta della zonizzazione” sono state aggiornate sulla base delle indicazioni dell’Ente.
	I “nuclei di edificazione diffusa rientranti all’interno del perimetro del Parco Regionale del fiume Sile” devono essere adeguatamente normati ai sensi delle vigenti NdA del Piano Ambientale del Parco del Sile.	All’interno dei nuclei di edificazione diffusa rientranti all’interno del perimetro del Parco Regionale del fiume Sile, vale la disciplina delle NdA del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile e il relativo azzonamento.
	Aggiungere i seguenti commi all’art. 41 delle NTO:  2. I nuclei di edificazione diffusa rientranti all’interno del perimetro del Parco Regionale del fiume Sile sono soggetti alle NdA del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile a cui si rimanda.  3. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai	L’articolo 41 è stato adeguato come richiesto.



	<p> nuclei di edificazione diffusa rientranti all'interno del perimetro del Parco Regionale del fiume Sile, per i quali vale la disciplina delle NdA del Piano Ambientale sopra citato.</p> <p>Correggere l'art. 77 da "Piano Ambientale del fiume Sile" a "Parco Naturale Regionale del fiume Sile";</p> <p>indicare al comma 1 la delibera di approvazione della Variante al PRG di adeguamento al Piano Ambientale del Parco del Sile, in quanto al DCC n. 18 del 13 marzo 2009 è la delibera di adozione della variante PRG.</p> <p>Verificare con attenzione le NTA del PRG, variante 21, controllando che siano state introdotte tutte le modifiche d'ufficio prescritte dalla Regione Veneto con parere del 03.08.2009, prot. N. 431915/57/09.</p>	
<p>CONSORZIO DI BONIFICA</p>	<p>1. per quanta riguarda le aree da perimetrare ed indicare come soggette a rischio idraulico si ricorda quanta indicato con prot. 194 del 18/01/2006 e richiamato poi nel parere sulla valutazione di compatibilità idraulica del PAT (prot. 7122 del 28/01/2009);</p> <p>2. le aree di cui sopra sono state indicate nella Tavola 'Carta delle Fragilità allegata alle Linee Guida Idrauliche del PAT e devono essere sottoposte a verifiche e prescrizioni specifiche riportate nelle norme tecniche del Piano medesimo;</p> <p>3. nelle cartografie allegate al P.I. dovrà essere riportata, oltre alla rete di canali artificiali e corsi d'acqua naturali, anche le rete consorziale di adduzione e distribuzione irrigua in pressione,</p>	<p>In recepimento delle indicazioni del Parco del Sile, al fine di semplificare la lettura delle disposizioni contenute nel Piano Ambientale dell'Ente Parco del Fiume Sile si procede a riportare all'art. 77 il testo contenuto nella variante 21, come approvata con DCC n. 59 del 17 Settembre 2009.</p> <p>Si procede a individuare in Tav. 1.1 Carta dei Vincoli le aree soggette a rischio idraulico riportate nell'All. 1 della Relazione Geologica del PAT adeguando i perimetri precedentemente individuati.</p> <p>All'art. 87 delle NTO del PI si aggiunge il seguente punto:  <b>Il Consorzio di Bonifica Piave ha individuato alcune aree all'interno del territorio comunale che potrebbero essere destinate alla realizzazione di bacini di laminazione, al fine di ridurre le criticità idrauliche legate ad alcuni canali consortili. In particolare è stata individuata l'area della cava Comiotto per la laminazione del canale Brenton di S. Mamante, la cava Trentin per il controllo del Brenton del Maglio, le cave Ca' Matta e limitrofe per il controllo del Canale di Casacorba, la cava Vittoria a Baracche per il controllo delle acque provenienti da Barcon e Trevignano.</b>  <b>Tali interventi andranno sottoposti a specifica pianificazione e progettati di concerto con le autorità idrauliche competenti nonché con gli eventuali Comuni limitrofi. Qualora risultasse tecnicamente possibile, eventuali altri interventi di mitigazione idraulica previsti nelle aree circostanti potranno essere realizzati congiuntamente a queste opere e confluire in un sistema organico di interventi per la riduzione del rischio idraulico complessivo della zona.</b></p> <p>All'art. 89 delle NTO del PI si corregge il punto 2 nel seguente modo: Il PI riporta in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" le aree a rischio idraulico individuate <b>dal Consorzio di Bonifica Piave.</b></p> <p>Si procede a riportare in Tavola 1.1. "Carta dei Vincoli" la rete dei canali consortili, distinguendone la tipologia, e le condotte plurirrigue con diametro maggiore di 300 mm,</p>



	<p>distinguendo i diametri superiori a 300 mm;</p> <p>4. dovranno mantenersi le fasce di rispetto specificate al paragrafo 5.1 del capitolo 5 della Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elaborato S del PI) su canali e condotte riportati negli allegati 1.1 A, B e C al fine di garantire che le trasformazioni urbanistiche ne salvaguardino la funzionalità prevedendone l'eventuale spostamento o l'intersezione con modalità idonee. Si ricorda in proposito che la classificazione dei canali consorziali, con i relativi manufatti principali, e riportata in apposita cartografia, consultabile presso il Consorzio o per via informatica, ed è soggetta a periodici aggiornamenti;</p> <p>5. per maggiore completezza si richiamano di seguito le disposizioni estrapolate dal Regolamento consorziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lungo entrambi i lati dei canali di bonifica ed irrigui vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali primari, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 1, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali primari, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine;</li> <li>lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, e presente con continuità una fascia di rispetto, rispettivamente, di metri 2,5, di metri 1,5 e di metri 1, misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente</li> </ul>	<p>sulla base dei contenuti della banca dati richiesta al consorzio il 26.2.2014.</p> <p>La normativa richiesta è già richiamata nelle NTO del PI e viene integrata parzialmente con le seguenti frasi.</p> <p>ART. VCI 1</p> <p><b>[...] Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali primari, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine;</b></p> <p><b>[...] Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia di rispetto di metri 2,5, metri 1,5 e metri 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici;</b></p>
--	---	---



<p>che si trovi entro una fascia di rispetto di metri 2,5, metri 1,5 e metri 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici;</p>	
<p>6. si rammenta quanto previsto al punto 10, art. 39 delle NTA del PTA riguardo al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m<sup>2</sup>, fatte salve le deroghe di legge;</p>	<p>L'articolo VCI 2, viene integrato nel modo seguente: [...] g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m. <b>Si rammenta, inoltre, quanto previsto al punto 10, art. 39 delle NTA del PTA riguardo al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m<sup>2</sup>, fatte salve le deroghe di legge;</b></p>
<p>7. per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione idraulica, da adottarsi in sede di progettazione, dovrà essere applicato quanto indicato nel capitolo 5 della Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elaborato S del PI), ma in termini di dimensionamento dei volumi di compenso e dei sistemi di infiltrazione si specifica quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lo smaltimento delle acque meteoriche tramite infiltrazione dovrà avvenire con la misura indicativa di 1 pozzo perdente ø 150 cm e profondo 5 m ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata posti ad interasse non inferiore a 20 m;</li> <li>• i valori minimi dei volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione sono i seguenti: 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi, 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive, 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali;</li> </ul>	<p><b>L'art. 9 VCI viene integrato con le seguenti specifiche:</b> " deve essere posizionato un pozzo drenante di diametro interno pari a 1.5 m e profondità 3.5 m ogni <b>500 m<sup>2</sup></b> o frazione di superficie <b>impermeabilizzata</b>" [...] "La distanza tra due pozzi successivi deve essere almeno pari a 2 o 3 volte l'altezza del pozzo stesso, e <b>comunque non inferiore a 20 m.</b>"</p> <p><b>L'art VCI 2, punto 2c, è modificato nel modo seguente:</b> in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 600 m<sup>3</sup>/ha per le nuove aree residenziali(700 m<sup>3</sup>/ha per le aree artigianali e produttive e 800 m<sup>3</sup>/ha per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi).</p>
<p>8. si raccomanda di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti;</p>	<p>Si integra l'art. VCI 2 punto 2 nel seguente modo: <b>v) ove possibile, si raccomanda di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti;</b></p>
<p>9. nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi</p>	<p>Presente all'art. VCI 5 – si aggiunge: <b>" aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima</b></p>



<p>naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte;</p>	<p><b>prevedibile da monte.”</b></p>
<p>10. il piano di imposta dei nuovi fabbricati e degli accessi più depressi (rampe, bocche di lupo ecc ... ) dovrà essere fissato in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, nel rispetto di quanto dettato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elaborato S del PI);</p>	<p>Presente all'art. VCI 2 lettera l</p>
<p>11. eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati e addirittura vietati in aree ad elevato rischio idraulico, dovranno essere perfettamente impermeabilizzati e dotati di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento;</p>	<p>Presente all'art. VCI 2 punto 2 lettera l</p>
<p>12. ci si attenga a quanto stabilito al paragrafo 5.1 'Norme generali' della Valutazione di Compatibilità Idraulica per quanto riguarda il divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D .Lgs.152/06 e dell'art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessita di salvaguardare la pubblica incolumità;</p>	<p>Si integra l'art. VCI 2, punto 2, lett. m: m) sono vietati, <b>ai sensi dell'art. 115 del D .Lgs.152/06 e dell'art.17 del PTA</b>, interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; <b>può essere consentita la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm).</b></p>
<p>13. qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1 ‰, e opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto;</p>	<p>Si integra l'art. VCI 8, nel modo seguente: <b>Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell' 1%, e opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.</b></p>
<p>14. si rammenta che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, ecc., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA;</p>	<p>Si integrano gli art. VCI 3 e 4: <b>si rammenta che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, ecc., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA;</b></p>
<p>15. sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale: a) per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico</p>	<p>Si procede a integrare l'articolo VCI 13 con il testo indicato.</p>



	<p>delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elaborato S del PI) integrati con le specifiche di cui sopra;</p> <p>b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene indispensabile la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elaborato S del PI) integrati con le specifiche di cui sopra;</p> <p>c) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (Elaborato S del PI) integrati con le specifiche di cui sopra.</p>	
GENIO CIVILE	<p>In fase esecutiva, oltre agli altri elaborati progettuali, dovrà essere redatta una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati: volumi di laminazione, pozzi disperdenti, eccetera. Tale documento dovrà essere ufficialmente approvato dal Consorzio di Bonifica Piave nei casi previsti nello stesso parere consortile.</p>	<p>Si procede a integrare l'articolo VCI 13, specificando che le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche dovranno essere evidenziate in un'apposita relazione idraulica.</p>

Il Progettista,

Per Tepco srl: Arch. Leopoldo Saccon.