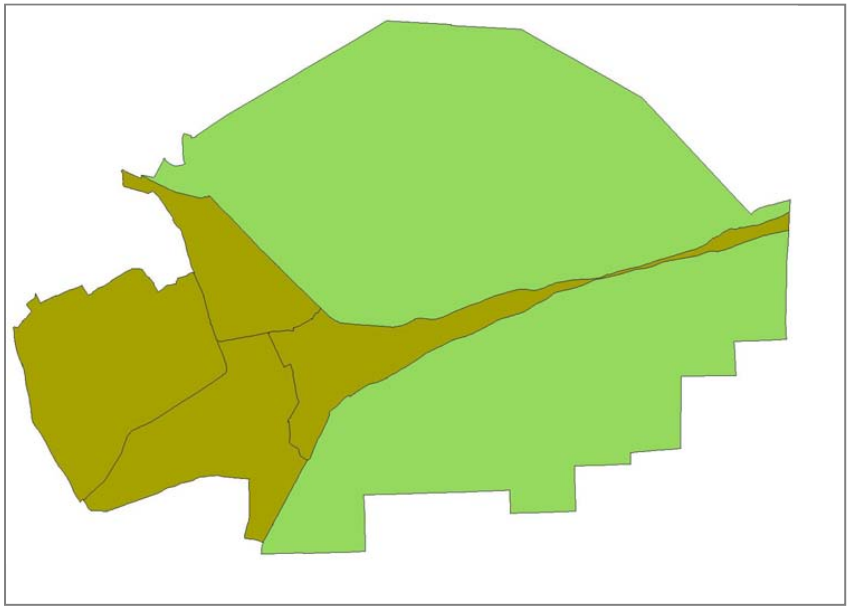
Comune di
Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
Regione del Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE TECNICA



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

PROTECO

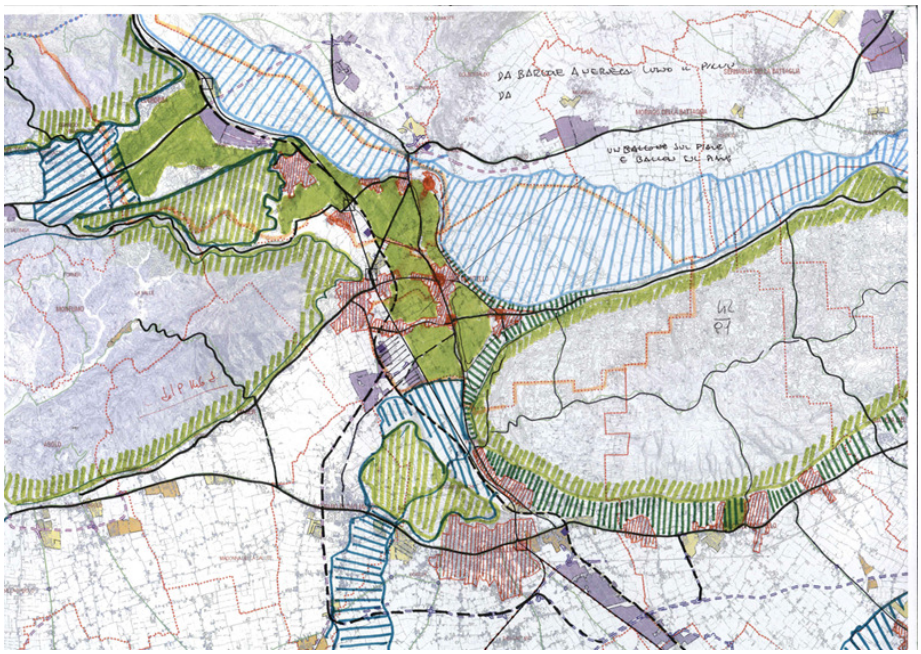
Co-progettazione:
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica
Provincia di Treviso

1. PREMESSA 5
2. LA COSTRUZIONE DEL PAT 6
2.1. Un territorio in trasformazione 6
2.2. Il disegno strategico del territorio 8
2.3. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei 9
3. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PAT 10
3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO 10
Miglioramento della qualità dell'aria 10
Miglioramento della qualità dell'acqua 10
Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo 10
3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE 11
Frammentazione 11
Biodiversità 11
Corridoi ecologici 11
3.1.3. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO 11
3.1.4. OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE 12
Riqualificazione 12
Completamento dei centri abitati 12
Qualificazione territoriale 13
Consumo di suolo 13
3.1.5. OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE 13
Densità territoriale 13
Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici 13
4. LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO 14
5. LA DISCIPLINA DEL PAT 18
5.1. La ricognizione dei vincoli 18
Vincoli paesaggistici 18
Altri vincoli 18
Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore 19
Altri vincoli 19
5.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti 20
Le invarianti di natura paesaggistica 20
Le invarianti di natura ambientale 20
Le invarianti di natura storico-monumentale 21
Invarianti di natura agricolo produttiva 22
5.3. L'individuazione delle fragilità 23
Zone omogenee in prospettiva sismica 25
Le aree soggette a dissesto idrogeologico 25
5.4. Le azioni di trasformazione del territorio 30
Le azioni strategiche 30
Aree di urbanizzazione consolidata 30
Edificazione diffusa 30
Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana 30
Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale 31
Aree di riqualificazione e riconversione 31
Limiti fisici della nuova edificazione 31
Linee preferenziali di sviluppo insediativo 31
Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza 32
Grandi strutture di vendita 32
Attività produttive in zona impropria 32
Sportello unico per le attività produttive 33
Compatibilità ambientale degli interventi edilizi 33
Il Sistema Relazionale 33
Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale 33
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo 33

5.5. Disposizioni per l'attuazione 35
Perequazione urbanistica 35
Credito edilizio 35
Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione 36
Rilocalizzazione dello jus ædificandi 36
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali 37
5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi 37
5.7. Disposizioni particolari 39
Misure di mitigazione e compensazione 40
5.8. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei 42
5.8.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI 42
Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO 42
Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard 43
ATO n. 1 Piave 45
ATO n. 2 Montello 45
ATO n. 3 Nogarè 46
ATO n. 4 Crocetta nord 46
ATO n. 5 Crocetta sud 47
ATO n. 6 Ciano 48
5.9. Elementi del dimensionamento 49
5.9.1. ELEMENTI TECNICO-OPERATIVI 49
Le scelte strategiche e le previsioni decennali 49
Le previsioni decennali relative al sistema insediativo 49
5.9.2. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO 50
Andamento della popolazione 51
Andamento della composizione media della famiglia 58
La domanda di abitazioni. 58
Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda 61
Il fabbisogno strategico 62
Sintesi del fabbisogno residenziale strategico 63
Determinazione del fabbisogno complessivo 64
5.9.3. LE QUANTITÀ DI PROGETTO 64
Gli abitanti teorici aggiuntivi 64
La provenienza dello jus ædificandi 65
Le aree di trasformazione 67
Sistema produttivo 68
5.9.4. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI 68
5.9.5. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA. 69
6. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALL'ART. 13 DELLA LR 11/2004 72
7. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALLE DIRETTIVE DEL PTCP 76
DIRETTIVE – E' NECESSARIO CHE IL PAT…… 76
CARTOGRAFIA PAT 76
8. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL PTCP 94

1. Premessa

Il PAT, così come configurato dalla l.r. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la "carta dell'autonomia urbanistica del comune". L'elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento "costitutivo" dell'azione urbanistica che il comune di Crocetta del Montello svilupperà nel corso del tempo, mediante i successivi Piani degli Interventi.
Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell'assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.



2. La costruzione del PAT

2.1. Un territorio in trasformazione

Il territorio di Crocetta del Montello è localizzato in corrispondenza dell'angolo nord/est di un quadrante geografico situato sulla fascia pedemontana, incernierato al Piave proprio nel punto ove il fiume piega a est per aggirare il Montello.
La superficie territoriale è pari a kmq 26,38 e presenta dal punto di vista fisico/morfologico una particolare articolazione.
Il territorio è equamente suddiviso in tre parti: il greto del Piave, una parte collinare relativa al Montello, una pianeggiante appartenente alla fascia di pianura pedemontana, incisa quest'ultima dai canali Brentella e Castelviero.
Dal punto di vista ecologico il territorio è legato ai sistemi ambientali del Montello e del Piave, considerati il primo il più grande serbatoio di biodiversità all'interno dell'alta pianura trevigiana, il secondo uno dei maggiori corridoi di connessione ecologica tra montagna e laguna.
Più deboli i legami verso ovest, con il pur prossimo sistema ambientale dei colli asolani, a causa delle profonde cesure dovute al corridoio infrastrutturale della Feltrina nonché alla conurbazione Crocetta-Cornuda e relativa propaggine industriale/artigianale.
Il Piave costituisce la dorsale principale di relazione ambientale a scala territoriale, seguito dai corridoi secondari lungo i corsi d'acqua minori, la cui importanza ecologica non supera i confini del sistema comprensoriale del Montello. Di maggior rilievo il ruolo del canale Brentella nel sistema territoriale delle acque, quale dorsale dell'impianto irriguo dell'alta pianura trevigiana nonché linea di separazione tra il bacino del Piave - a est del canale - ed il bacino del Sile ad ovest.
L'organizzazione infrastrutturale del territorio, originariamente attestata sul Piave, si sposta nel corso del tempo sull'asse del canale Bretella, dove si localizzano le prime realtà produttive di rilievo: la filanda, le fornaci, il canapificio, con la generazione di un tessuto edilizio che in poco tempo raccorda senza soluzione di continuità i centri originali di Rivasecca, Ciano e Nogarè.
In seguito, chiusa l'epopea della prima industrializzazione, con l'indebolimento e la chiusura delle attività industriali «pioniere», con la realizzazione della statale Feltrina l'asse di gravitazione del territorio subisce un ulteriore slittamento verso ovest. Favorito da questa nuova accessibilità il sistema produttivo si allontana dalla Brentella, ove i grandi stabilimenti ormai in disuso restano inglobati nel tessuto edilizio e si sposta a ridosso del corridoio della Feltrina, ove si realizzano le due principali zone industriali.

Tali aree, assieme alla più corposa zona industriale di Cornuda, cui funzionalmente si relazionano, costituiscono la testa nord di un sistema articolato di aree produttive e insediative, organizzato all'interno del corridoio "Pederobba-Treviso" delimitato da strada statale e ferrovia.
È un corridoio ove si sono posizionati insediamenti industriali di grande rilievo e sul quale sono presenti o previsti punti di interscambio con il sistema della viabilità locale o di rilievo territoriale. Attraverso la circonvallazione di Montebelluna è prevista la connessione con la Nuova Pedemontana.

Il completamento del sistema insediativo di Crocetta del Montello comporta pertanto la contestuale riqualificazione riconversione dei siti di prima industrializzazione, nonché delle aree in cui si sono insediate le attività produttive, orami inglobate dal tessuto edilizio residenziale e marginali rispetto al nuovo sistema di accessibilità territoriale.



2.2. Il disegno strategico del territorio

Lo spostamento verso ovest del principale asse di accessibilità del territorio comunale ha lasciato sul campo due temi irrisolti:

- il degrado di alcuni tessuti edilizi interessati dalla prima fase di crescita economica;
- complessi produttivi obsoleti e/o dismessi localizzati dentro al tessuto urbano, ovvero in ambiti di importanza ambientale e paesaggistica, la cui rigenerazione deve essere sostenuta da una nitida azione di *governance* amministrativa ed urbanistica.

L'obiettivo di riqualificare il tessuto insediativo e risanare gli spazi produttivi degradati viene assunto come obiettivo strategico del PAT. A questo scopo viene definito il dimensionamento strategico del PAT, istituito il credito edilizio, organizzata la perequazione urbanistica, predisposta la procedura degli accordi di pianificazione.

Costruzione del nuovo e riqualificazione dell'esistente non procedono più separati. Né si posticipa il territorio del nuovo alla bonifica del tessuto degradato. Al contrario, i nuovi, limitati margini della crescita e della trasformazione urbana, sono tutti finalizzati alla riqualificazione dei centri urbani, dell'ambiente, del paesaggio. Si promuove una significativa azione di riordino e riqualificazione ambientale ed urbanistica di tutto il tessuto insediativo esistente attraverso:

1. l'individuazione delle aree di riqualificazione e riconversione, di quelle idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
2. il sostegno al recupero del tessuto edilizio degradato mediante il credito edilizio;
3. la rilocalizzazione delle attività produttive obsolete e/o dismesse in zona impropria;
4. il completamento del sistema viario secondario;
5. il completamento del sistema dei servizi, con il rafforzamento delle polarità esistenti (scolastiche, sportive, ricreative, del tempo libero).

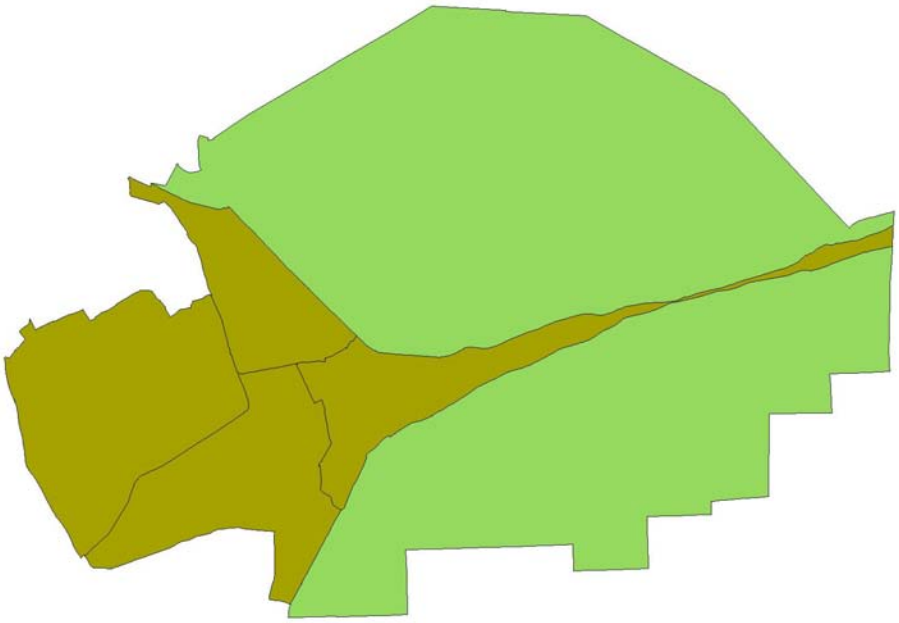
Lo spazio agricolo dovrà essere riqualificato valorizzandone la componente paesaggistica ed ambientale, anche mediante la realizzazione di specifici corridoi ecologici, connessi con la rete ecologica di scala territoriale.

Le grandi aree del corso del Fiume Piave e del Montello dovranno essere tutelate, in conformità alla pianificazione regionale e provinciale vigente.

2.3. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei

Sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS.
Si è assunto come elemento morfologico guida la rete dei corsi d'acqua, elemento fondante l'organizzazione del territorio pedemontano e di pianura. Immediatamente ha preso corpo un disegno aderente alla forma del territorio, in grado di esprimere compiutamente la sua organizzazione strutturale:

- *ATO di tipo ambientale*. Comprendono le aree della dorsale ecologica del Piave e del Montello;
- *ATO di tipo insediativo.* Comprendono le aree urbane e periurbane dei centri di Crocetta del Montello, Nogarè e Ciano.



3. Gli obiettivi strategici del PAT

Come abbiamo visto, l'idea fondamentale del PAT è quella di associare strettamente la trasformazione del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio. Sono stati pertanto definiti i seguenti obiettivi, in relazione a ciascun insieme di ATO:

3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO

Miglioramento della qualità dell'aria

Diminuzione dell'impatto inquinante causato dai flussi veicolari mediante la creazione di fasce di mitigazione lungo le principali infrastrutture (corridoi ecologici, aree di rimboschimento). Valorizzazione ambientale delle aree agricole interessate dalla presenza di infrastrutture esistenti o in progetto.

Miglioramento della qualità dell'acqua

Recupero dei corsi d'acqua con stato ecologico scadente e stato ambientale mediocre, mediante valorizzazione ambientale delle fasce di pertinenza dei principali corsi d'acqua. Promuovere la delocalizzazione delle attività improprie all'interno della fascia di pertinenza fluviale del Piave.

Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo dai rischi di dissesto geologico e idrogeologico

In un territorio articolato e morfologicamente differenziato come quello di Crocetta del Montello, in cui, accanto a terreni con buone condizioni complessive, si registra la presenza di rilevanti spessori di copertura con caratteristiche geotecniche mediocri, inclinazione dei versanti vicina al 20%, esistenza di forme carsiche superficiali, possibili forme carsiche sepolte, aree esondabili è fondamentale:

1. ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità geologica dei terreni (aree idonee, idonee a condizione, aree non idonee), nonché quelle soggette a particolare dissesto.
2. Ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità idraulica dei terreni.
3. Assicurare l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica.
4. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante.

3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

Frammentazione

La riqualificazione dell'ambiente viene posta come una delle principali finalità del PAT. In un territorio altamente frammentato dalle infrastrutture (Ferrovia, SR Feltrina, Brentella), dal sistema insediativo lineare, dalle attività produttive sparse, risulta prioritario sia nella progettazione e realizzazione delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti, sia negli interventi su quelli esistenti, operare una riduzione della frammentazione ambientale, assicurando l'incremento della continuità territoriale, recuperando le discontinuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale, di ripristino delle condizioni di permeabilità e di efficienza delle barriere (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

Biodiversità

È obiettivo strategico del PAT incrementare la qualità e quantità delle superfici a valore ambientale, mediante specifiche azioni di naturalizzazione, riducendo contemporaneamente la pressione antropica sul territorio.
In particolare dovranno essere adottate tutte le misure di salvaguardia e valorizzazione delle are SIC, di quelle classificate come Stepping Stone, riducendone l'isolamento, attraverso la realizzazione dei corridoi di connessione con la rete ecologica locale e territoriale.
Le aree agricole attorno alle aree SIC dovranno essere valorizzate ai fini della creazione di fasce tampone.
Sono previste opportuni incentivi per la delocalizzazione o conversione delle attività improprie o inquinanti presenti all'interno o in prossimità delle aree SIC.

Corridoi ecologici

Il PAT individua i corridoi ecologici principali (dorsale del Fiume Piave) e di connessione tra le aree naturali relitte prodotte dai processi di trasformazione e frammentazione dell'ambiente della pianura veneta e definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici medesimi, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione.

3.1.3. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

Il PAT assume l'obiettivo di tutelare e promuovere il paesaggio agricolo ed urbano, storico e della contemporaneità, salvaguardando e valorizzando i seguenti elementi:

1. ambiti territoriali di importanza paesaggistica, rappresentati dai corridoi di pertinenza visiva degli itinerari che collegano tra di loro i diversi scenari del paesaggio.
2. Rete degli itinerari di interesse paesaggistico, che assicurano la leggibilità orizzontale del territorio.
3. Coni visuali, di cui si assicura le tutela e conservazione dei singoli elementi che compongono la vista, ovvero azioni di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi

3.1.4. OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE

Riqualificazione

La riqualificazione degli insediamenti esistenti viene perseguita dal PAT mediante specifiche azioni di riduzione dell'impatto della grande viabilità sui centri urbani, il recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive. In particolare si prevedono le seguenti azioni:

1. riduzione dell'impatto del traffico sui centri abitati (inquinamento acustico e delle polveri) mediante la promozione di adeguate fasce di protezione arboree ed arbustive, la realizzazione di nuovi limitati segmenti di viabilità di connessione locale, miglioramento dei punti d'intersezione tra la viabilità territoriale e quello locale.
2. Miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e ricreativa del territorio aperto.
3. Recupero degli edifici nei centri storici.
4. Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.
5. Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente, il contesto monumentale ed il paesaggio (superfetazioni all'interno del centro storico, capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dismessi).
6. Interventi di miglioramento della qualità urbana mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, la valorizzazione dei luoghi di socializzazione e identità collettiva delle singole frazioni.

Completamento dei centri abitati

Il completamento dei centri abitati è necessario per garantire un livello efficiente dei servizi ed evitare processi di dispersione urbana. La

domanda di nuovi alloggi, legata soprattutto alla frammentazione dei nuclei familiari, va corrisposta irrobustendo il tessuto edilizio del sistema insediativo esistente

Qualificazione territoriale

Recupero e riqualificazione ambientale delle porzioni del territorio localizzate in area golenale e soggette ad alterazione poiché destinate alla lavorazione degli inerti con azioni in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici.

Consumo di suolo

Il contenimento del consumo di suolo viene perseguito mediante la definizione di limiti specifici alla sottrazione di suolo agricolo definiti per ciascun comune, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04.

3.1.5. OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE

Densità territoriale

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini vanno perseguite in una cornice di incremento della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da un limitato incremento della popolazione, dovuto principalmente ai flussi migratori ed una debole ripresa del tasso di natalità, con una riduzione della quota dei giovani ed un aumento della popolazione anziana ed una accentuata frammentazione della famiglia, l'accesso ai servizi può essere garantito solo in centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici

Il miglioramento complessivo della dotazione di servizi è perseguito mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato, diverso ed articolato per ATO e la nuova localizzazione d'attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse.
Nel rispetto della realtà policentrica del territorio e delle identità locali, andranno mantenuti e valorizzati i servizi presenti nelle diverse frazioni (scuole, attrezzature sportive o per il tempo libero, luoghi d'aggregazione).

4. La costruzione del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo rappresenta sostanzialmente la base operativa del PAT, esso comprende tutto il complesso delle informazioni necessarie a rappresentare lo stato di fatto della pianificazione territoriale. La predisposizione di tale documento è quindi uno strumento necessario per individuare il grado di vulnerabilità, le condizioni di fragilità ambientale e di criticità nei confronti delle risorse del territorio. Le specifiche fornite nella lettera f) degli atti di indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, indicano che il quadro conoscitivo deve essere costituito secondo una lettura a matrice del territorio stesso.
Per la costruzione informatica dei dati si sono comunque utilizzati i documenti resi disponibili dalla Regione Veneto, ancorché in forma di bozza, relativi alla codifica ed alle caratteristiche geometriche dei dati stessi.
Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Provincia di Treviso, l'ARPAV, e l'ISTAT. Poiché talvolta, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali. In particolare:

MATRICE 01 – INFTERRBASE

Si sono inserite le banche dati fornite dalla regione e si è provveduto a:

- Aggiornare la carta tecnica regionale con inserimento della nuova edificazione e della viabilità, tramite il confronto con immagini aeree (foto satellitare dell'anno 2009), sopralluoghi diretti sul terreno e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV.

MATRICE 03 – CLIMA

Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV, per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature.

MATRICE 04 – ACQUA

I dati relativi alla matrice ACQUA sono stati raccolti ed uniformati alla codifica prevista dalla Regione Veneto e provenienti dall'ARPAV, dalla Provincia di Treviso, in particolare si è provveduto a:

- Inserire i dati di qualità biologica dei corsi d'acqua.
- Inserire i dati provenienti dal Piano Regionale di Risanamento dell'Acqua e dal Piano Regionale di Tutela.
- Individuare la rete idrografica superficiale.
- Acquisire e georiferire i sistemi di distribuzione e di depurazione delle acque.

MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Gli aspetti geologici del quadro conoscitivo hanno previsto la raccolta dei dati disponibili. In particolare sono state acquisite informazioni da: Regione Veneto, Provincia di Treviso, Comune, interpretazione di foto aeree e rilievi diretti sul terreno. I dati acquisiti sono stati i seguenti:

- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti del PRG del Comune.
- Carta geologica predisposta dalla Provincia di Treviso.

La raccolta delle informazioni ha consentito di aggiornare ed integrare la conoscenza geologica del territorio e si è provveduto quindi a predisporre:

- Le carte Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica del territorio.
- La codifica grafica secondo le indicazioni della Regione Veneto e la produzione cartacea delle cartografie relative.

Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata inoltre realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato la foto satellitare del 2009 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Treviso oltre alla acquisizione di informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PAT.
Si è provveduto quindi all'inserimento delle banche dati regionali e all'approfondimento comunale con:

- Individuazione sul territorio dei sistemi ecorelazionali, attraverso la schedatura dei corridoi ecologici e l'individuazione dei sistemi ecologici.
- Analisi delle specie di flora e fauna.
- Determinazione dell'indice di pressione antropica.

MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento del perimetro di centro storico.
- Individuazione del patrimonio Storico Architettonico comunale.
- Individuazione delle presenze di archeologia industriale.

MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

I dati relativi alla matrice sono stati acquisiti dal Comuni, dalla Regione Veneto e dall'ARPAV, in particolare si è provveduto a:

- Acquisire ed informatizzare i piani di zonizzazione acustica del comune.
- Individuare gli elettrodotti e la relativa fascia di rispetto.
- Individuare e cartografare gli impianti di emissione di onde elettromagnetiche.

MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto.
- Estensione della superficie agricola utilizzata del Comune.
- Patrimonio edilizio comunale.

MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

La definizione del quadro conoscitivo relativo a questa matrice ha comportato notevole impegno poiché sono state avviate e portate a termine le seguenti attività specifiche:

- Allineamento del PRG comunale secondo le direttive della Regione Veneto ed in particolare con l'adattamento alla CTR aggiornata.
- Inserimento ed aggiornamento della cartografia di PRG con le varianti approvate dal Comune e la zonizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi efficaci.
- Definizione e controllo dei corsi d'acqua vincolati.

5. La disciplina del PAT

5.1. La ricognizione dei vincoli

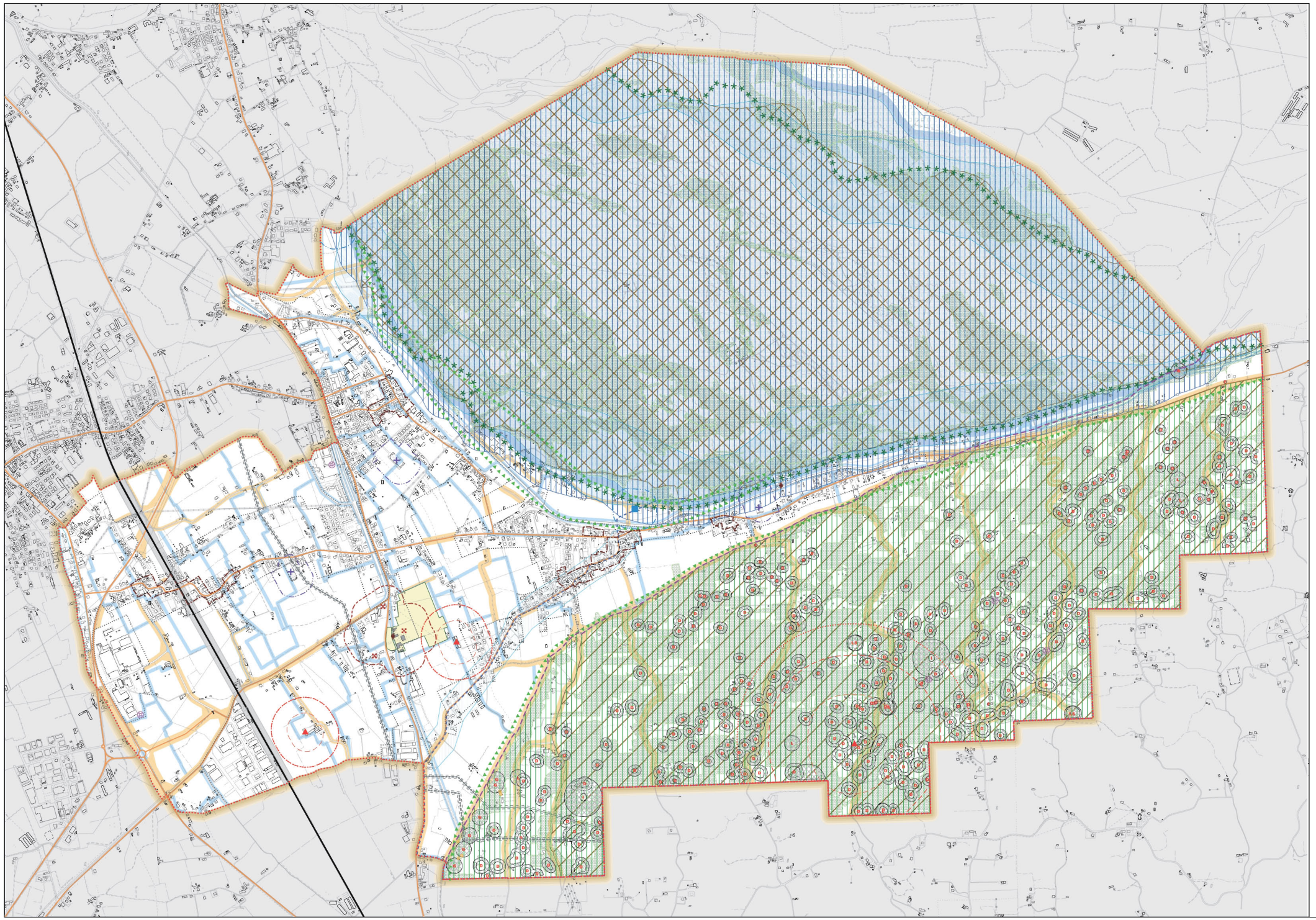
Sinteticamente sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli paesaggistici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Vincoli paesaggistici

1. Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004: Zone collinari del Montello, come individuate dalla «dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona interessante i comuni di Nervesa, Giavera, Volpago, Montebelluna e Crocetta» - DM 14 aprile 1975.
2. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Corsi d'acqua:
   a) Fiume Piave,
   b) Torrente Nasone o Nasson (irrilevante dallo sbocco alla ferrovia).
3. Zone boscate, territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g.: Zone boscate nell'ambito collinare del Montello; Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.
4. Edifici tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004: Villa Sandi - D.M. 22/01/1962.
5. Ville Venete. Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della LR 11/2004. oltre agli edifici di cui al punto precedente sono comprese: Villa Ancillotto, Villa Boschieri.

Altri vincoli

6. Zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.
7. Siti di Interesse Comunitario: IT3240004 «Montello», IT3240030 «Grave del Piave-Fiume Soligo-Fosso di Negrisia», - D.G.R. n. 2673/2004.
8. Zone di Protezione Speciale: IT3240023 «Grave del Piave».



Elaborato
1

Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA — N.T.A.

Limite amministrativo del Comune

VINCOLI PAESAGGISTICI — Art.5

- Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004
- Corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art 142 primo comma, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004
- Zone boscate vincolate ai sensi dell'art.142 primo comma, lett g) del D.Lgs. n°42/2004
- Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n°42/2004
- Ville Venete
- Fascia di rispetto dai parchi delle ville storiche

Altri Vincoli

- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.3267/1923
- Siti di interesse comunitario ai sensi della D.G.R. n° 2673/2004
- Zone di protezione speciale ai sensi della D.G.R. n° 2673/2004

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE — Art.6

- Centri storici
- Centri storici minori
- Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art.19 delle N. di A. del PTRC del 1994
- Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC del 1994
- Aree di tutela paesaggistica d'interesse regionale e competenza provinciale
- Piano d'area del Montello
- Ambito collinare del Montello

Fonti vincolo derivanti dal Piano d'area di Montello:

- F — Fontana pubblica
- S — Sorgenti
- L — Lame e stagni
- I — Impianti di aucupio
- G — Grotte
- G — Grotte ai sensi dell'art.67 del PTCP del 2010
- D — Dolina
- C — Dolina complessa
- Fascia di rispetto dalle fonti vincolo individuate dal Piano d'Area del Montello
- Aree a rischio idraulico ed idrogeologico in riferimento al P.A.I. ai sensi dell'art.17 della L.n°183/1989:
- P4 - Pericolo molto elevato
- Aree a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli artt. 57-61 del PTCP del 2010
- P0 - Pericolo di allagamento
- P1 - Pericolosità moderata

ALTRI VINCOLI — Art.7

- Fasce di rispetto stradali
- Fasce di rispetto ferroviarie
- Fasce di rispetto cimiteriali
- Fasce di rispetto dai depuratori
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi - da residenze civili sparse
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi - da residenze civili concentrate
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi - da zone agricole
- Fasce di rispetto dalle condotte interrate
- Fasce di rispetto dai metanodotti
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica
- Zone di tutela relativa all'idrografia principale
- Classificazione sismica (classe 2*)

FONTI VINCOLO

- Limite centri abitati
- Viabilità principale esistente
- Ferrovia
- Cimiteri
- Depuratori
- Allevamenti
- Metanodotti
- Impianti di comunicazione

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
Regione Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Tavola n° 1 — Scala 10.000

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina
Urb. Alessandro Campalto
Urb. Damiano Solati
Urb. Giacomo Bompan
Urb. Gianluca Gallato
Urb. Gianluca Malaspina
Urb. Paolo Papparotto

Co-Progettazione
Regione Veneto
Provincia di Treviso
Direzione urbanistica
Settore Pian. Terr. e Urbanistica

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello
Geom. Enrica Soldera

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello
Eugenio Mazzocato

Redatto: 2010
Adottato:
Approvato:

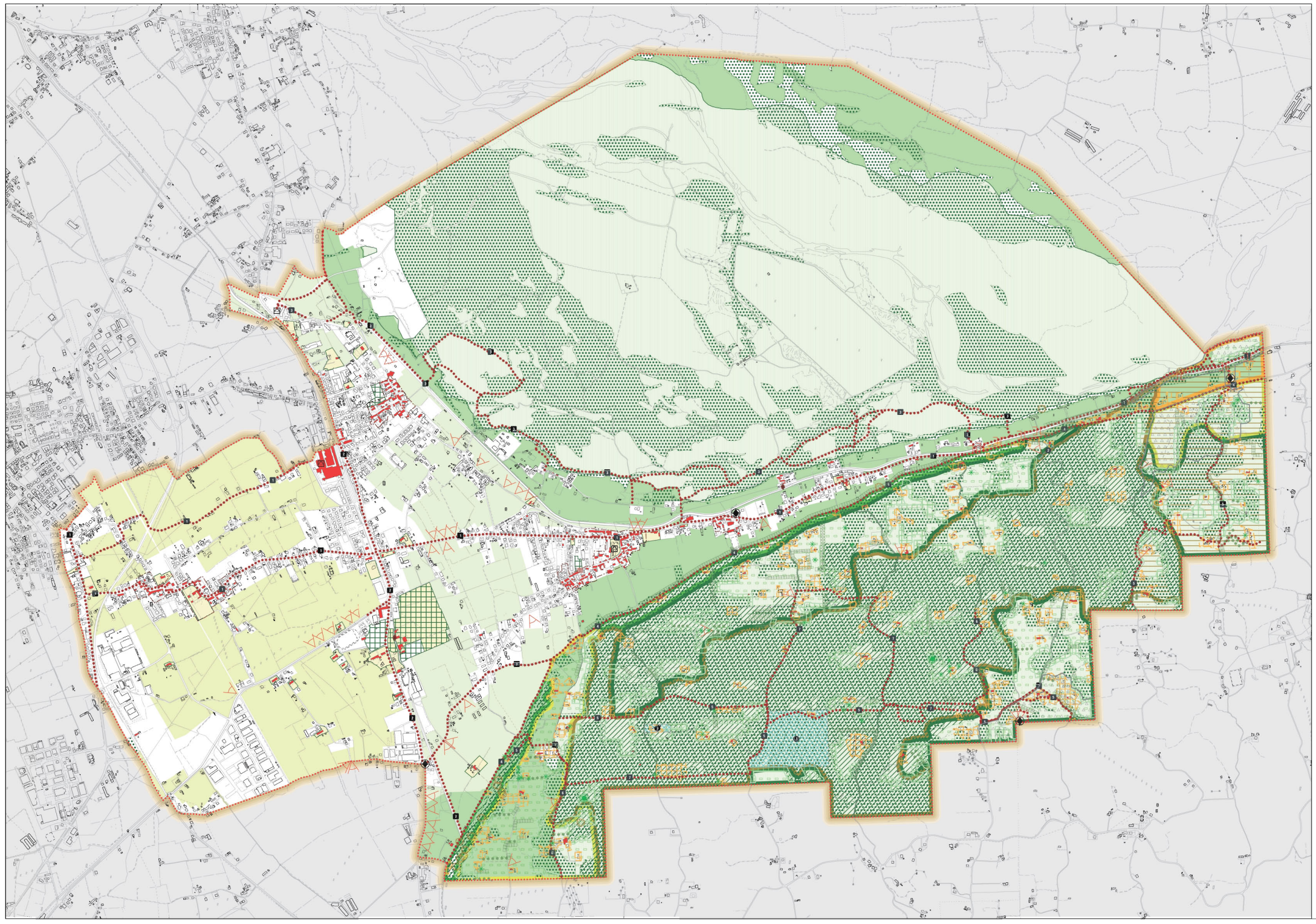
PROTECO
Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata
30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54389 - fax - 0421 54332 e-mail proteco@proteco.cc www.proteco.cc

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

- *Centri storici*. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.
- *Ambiti naturalistici di livello regionale*. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.: Ambito Fluviale del Piave; Ambito collinare del Montello.
- *Zone umide*. Costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 sono disciplinate dal PTRC 1992.
- *Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale*. sono disciplinate dall'art. 34 del PTRC 1992: Medio corso del Piave.
- *Ambiti dei Piani di Area.* Ambiti di pianificazione di interesse regionale con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali, delimitati ai sensi dell'art. 3 del PTRC 1992: Piano di Area del Montello; Ambito Collinare del Montello. Risorse idriche (fontane, sorgenti, lame e stagni), impianti di aucupio, grotte, doline e doline complesse.
- *Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.* Aree classificate dal *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione,* approvato dall'Autorità di Bacino come «F» – ambito fluviale del Piave – la cui relativa normativa tecnica, come misura di tutela, è corrispondente a quella delle aree a pericolosità idraulica P4.
- *Aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico* ai sensi degli art. 57-61 del PTCP 2010: P0 - pericolo di allagamento, P1 - pericolosità moderata.

Altri vincoli

- Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai depuratori, dagli allevamenti zootecnici intensivi, dalle condotte interrate, dagli elettrodotti, dai metanodotti.
- Servitù idraulica relativa all'idrografia principale.
- Zone di tutela relative all'idrografia principale.
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
- classificazione sismica.



Elaborato
2
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA — N.T.A.

Limite amministrativo del Comune

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA — Art.8

Ambiti di importanza paesaggistica

Elementi vegetazionali:

Ambiti di particolare pregio paesaggistico

Grandi alberi

Impianti di arucipio

Siepe alberata

Termine arboreo

Filare sistemazione tradizionale

Aree di riqualificazione paesaggistica
1. Centro di Cultura Fontelle
2. Capelle Vuote di Settelle
3. Centro di Cultura e Spiritualità Casa del Buon Pastore

Ambito dei paesaggi agrari del Montello:

Paesaggio ondulato sub-pianeggiante con colture a trama regolare

Paesaggio pedemontelliano pianeggiante con alternanza di colture a vista panoramica

Paesaggio boscato su scarpata

Paesaggio sommitale ondulato con prevalenze di bosco e alternanze di colture

Paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati e boschi e insediamenti sparsi

Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico
1. *1 - Itinerario dei Borghi*
2. *2 - Itinerario dei Canali del Bosco e Brentella*
3. *3 - Itinerario del Nasson*
4. *4 - Stradone del Bosco*
5. *5 - Itinerario del Montello*
6. *6 - Prese non asfaltate*
7. *7 - Ippovia*

Coni visuali

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE — Art.8

Ambiti territoriali di importanza ambientale

Aree nucleo

Stepping Stone

Corridoio ecologico principale

Aree boscate

Aree a rilevante presenza di ecotoni

Grotte

Varchi infrastrutturali

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE — Art.10

Centri storici

Centri storici minori

Pertinenze scoperte da tutelare

Edifici con valore storico testimoniale

Rischio archeologico

Lughi della grande guerra

LEGENDA — N.T.A.

INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA — Art.11

Ambiti territoriali a prevalenza di aree boscate

Ambiti territoriali a prevalente indirizzo zootecnico

Ambiti territoriali a indirizzo misto

Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
Regione Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Tavola n° 2 — Scala 10.000

CARTA DELLE INVARIANTI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A PIANIFICATORI — FRANCESCO PINOTTO N° 3189

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A PIANIFICATORI — ROBERTO ROSSETTO N° 3188

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO — VALTER GRANZOTTO N° 925

Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Co-Progettazione
Regione Veneto
Provincia di Treviso

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina
Urb. Alessandro Campalto
Urb. Damiano Soiati
Urb. Giacomo Rompan
Urb. Gianluca Gallato
Urb. Gianluca Malaspina
Urb. Paolo Pappacoto

Direzione urbanistica
Settore Pian. Terr. e Urbanistica

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello
Geom. Enrica Soldera

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello
Eugenio Mazzocato

Redatto: 2010
Adottato:
Approvato:

PROTECO
Soc. coop r.l. Progettazione Tecnica Organizzata
30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01863870275
tel 0421 54589 - fax - 0421 54532 e-mail proteco@proteco.cc www.proteco.cc

5.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti

Le invarianti di natura paesaggistica

Il paesaggio non va considerato unicamente nel suo carattere eccezionale, ma va salvaguardato, gestito e pianificato anche il paesaggio della vita quotidiana, come fonte unica ed irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate. Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica. Comprendono il vasto sistema di aree agricole comprese tra il Fiume Piave, il Montello e la SR n. 348, che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo le dorsali urbane (SP n. 2 ed SP n 77).
b) Elementi vegetazionali (arborei e floristici) ed ambiti di pregio paesaggistico: ambiti di particolare pregio paesaggistico, grandi alberi, impianti di aucupio, siepi, alberate, termini arborei dello sfruttamento forestale dell'appoderamento, filari e sistemazioni tradizionali.
c) Aree di riqualificazione paesaggistica: Centro di cultura Pontello; Sacello votivo Le Betulle; Centro di cultura e spiritualità Casa del Buon Fanciullo.
d) Ambito dei paesaggi agrari del Montello: paesaggio pedemontelliano pianeggiante con alternanza di colture e vista panoramica; paesaggio sommitale ondulato con prevalenza di bosco ed alternanza di colture; paesaggio ondulato subpianeggiante; paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati, boschi e insediamenti sparsi; paesaggio boscato su scarpata.
e) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, costituita dai seguenti itinerari:
   - Itinerario dei borghi, *Itinerario dei Canali del Bosco e Bretella, Itinerario del Nasson, Stradone del Bosco*, *Prese non asfaltate*, *Ippovia.*
f) Coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio.

Le invarianti di natura ambientale

Obiettivo del PAT è la conservazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinue. Al fine

di assicurare la continuità ecologica, si è definito un sistema articolato su elementi areali e di rete:

a) *Ambiti territoriali di importanza ambientale*. Localizzati nel territorio agricolo, costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale.
b) *Aree nucleo.* Appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, sono costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.
c) *Corridoi ecologici.* Ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
d) *Stepping Stone.* Zone di valore naturalistico di limitata estensione, individuate dal PTCP della Provincia di Treviso.
e) *Aree boscate*. Completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica.
f) *Aree a rilevante presenza di ecotoni*. Sono caratterizzate dall'alternanza di boschi e coltivi che costituiscono gli habitat a maggior ricchezza faunistica.
g) *Grotte*.
h) *Varchi infrastrutturali*. Consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Le invarianti di natura storico-monumentale

Azione strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

a) *Centri storici*, costituiti dagli organismi urbani storici e dagli elementi storici che concorrono a definirli (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti). Per la loro complessità strutturale e morfologica, i centri storici di Crocetta del Montello sono stati classificati in due categorie:
   - centri storici di pianura: Nogarè, Villa Cassis;

- centri storici perifluviali: Ciano, Borgo Botteselle, Rivasecca, S. Urbano.

b) *Pertinenze scoperte da tutelare*: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle Ville Venete.
c) *Edifici storico testimoniali*.
d) *Manufatti di archeologia industriale*.
e) Rischio archeologico. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica le principali aree soggette a rischio archeologico, di seguito denominate:

codice	Località	Descrizione
95	Ciano del Montello	Area funeraria

f) luoghi della Grande guerra: Monumento Asilo, Chiesa di S. Mama dè Ronchi, Osservatorio del Re, Cippo ai Partigiani.

Invarianti di natura agricolo produttiva

In conformità al Piano di Area del Montello, all'interno dell'Ambito Collinare del Montello, il PAT ha individuato le seguenti invarianti di natura agricolo produttiva:

a) Ambiti territoriali a prevalenza di aree boscate.
b) Ambiti territoriali a prevalente indirizzo zootecnico.
c) Ambiti territoriali a indirizzo misto.
d) Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi

5.3. L'individuazione delle fragilità

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici ed idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

1. *Classe di compatibilità I – Terreni idonei.* Si tratta di aree in cui le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi sono ottime; la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto ghiaioso-sabbioso e presentano nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla.
2. *Terreni idonei a condizione di tipo a): aree esondabili (o storicamente esondate) e/o a ristagno idrico dell'alta pianura.* Tali aree sono costituite in prevalenza da depositi naturali ghiaioso-sabbiosi della conoide tardo-wurmiana del Piave e presentano nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla. Pur avendo generalmente caratteristiche meccaniche ottime, permeabilità abbastanza elevata e soggiacenza della falda inferiore a 10 m dal p.c., queste zone sono soggette a esondazione e classificate come a rischio idraulico da parte del Consorzio Brentella di Pederobba (PGBTTR – 1992, aree a rischio idraulico con tempi di ritorno compresi tra due e cinque anni) e dal PTCP della Provincia di Treviso.
3. *Terreni idonei a condizione di tipo b):* aree poste in corrispondenza dei terrazzi più esterni della golena del Piave. Tali aree appartengono ai terrazzi intermedi fra l'alta pianura e la zona propriamente golenale del Piave e sono costituite da un materasso di ghiaie e sabbie. Questi terrazzi non sono più interessati direttamente dalla dinamica del fiume se non per l'erosione possibile delle scarpate fluviali che li bordano durante le piene più significative.
4. *Terreni idonei a condizione tipo c):* aree di collina a moderata pendenza ed esterne alle forme carsiche superficiali. Dal punto di vista litologico sono presenti i termini designati nella carta tematica dedicata come materiali della copertura detritica colluviale ed eluviale.



Carta Geomorfologica

1:10.000

LEGENDA

Confine comunale

FORME STRUTTURALI

Faglia presunta

Orlo di scarpata rigida influenzata dalla struttura

FORME FLUVIALI, FLUVIOGLACIALI E DI VERSANTE DOVUTE AL DILAVAMENTO

Tratto di corso fluviale effimero, a fondo di piana a deflusso incanalato

Orlo di scarpata di erosione fluviale o di terrazzo, altezza inferiore a 5 metri

Orlo di scarpata di erosione fluviale o di terrazzo, altezza fino a 10 metri

Orlo di scarpata di erosione fluviale o di terrazzo, altezza superiore ai 10 metri

Zona di ruscellamento concentrato

Conoide alluvionale con pendenza tra il 2% e il 5%

FORME CARSICHE

Valle cieca

Polje

Dolina

Ingresso di grotta a sviluppo orizzontale

Ingresso di grotta a sviluppo prevalentemente verticale

FORME ARTIFICIALI

Argine principale

Superficie di scavo/riempimento

Terrapieno

Muro di sostegno

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso

Regione Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Tavola 3 a

Scala 10.000

CARTA GEOMORFOLOGIA



Progettisti

Collaboratori

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello

Co-Progettazione

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello

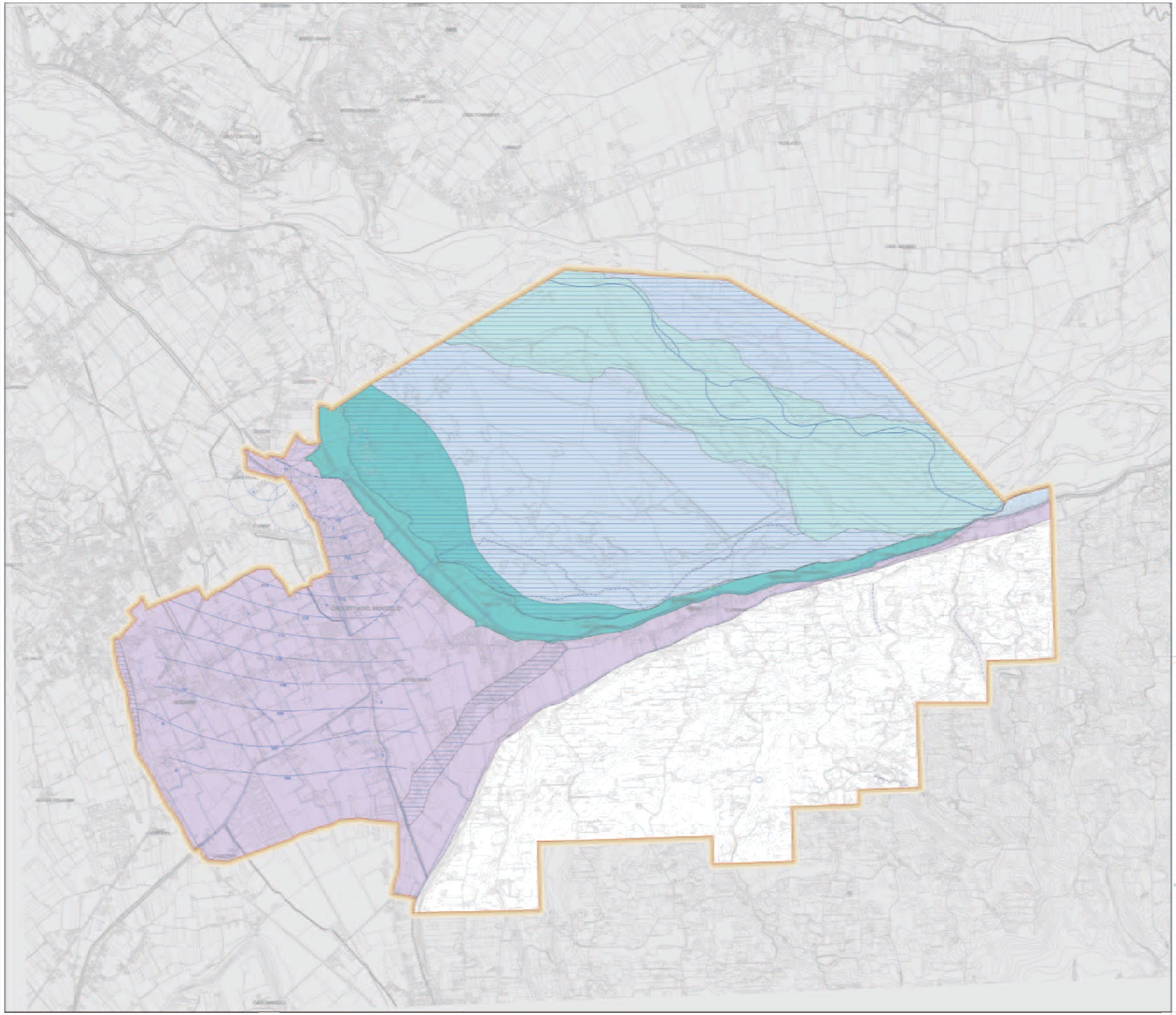
Eugenio Mazzocato

Assessore

Adottato

Approvato

5. *Terreni idonei a condizione tipo d):* in aree di collina a pendenza elevata o con forme carsiche superficiali concentrate. In questa categoria è classificata la parte della collina con pendenze generalmente superiori al 20% e con un'alta densità di forme carsiche superficiali.
6. *Classe di compatibilità III – Terreni non idonei*. A questa classe appartiene l'alveo del Piave, insieme a tutta la parte golenale del fiume fino alle scarpate lambite dalle piene più significative, e la fascia più acclive dell'area collinare che corrisponde alle scarpate fluviali, più o meno influenzate dalla tettonica, e alle valli più incise. L'edificazione è preclusa per l'elevato o elevatissimo rischio idraulico. Sono da consentire solamente opere volte alla difesa idraulica o limitati annessi funzionali all'uso agricolo. Per le problematiche di rischio idraulico di questa porzione di territorio si rimanda anche al contenuto dello Studio di Compatibilità Idraulica. La nuova edificazione è esclusa anche nelle altre aree non idonee, dove le pendenze superano in maniera rilevante il 20%. Gli orli di scarpata comprendono la fascia di territorio con le superficie più acclivi, sia che appartengano alle scarpate fluviali che bordano la golena del Piave sia alle scarpate presenti sul colle. I terreni possono essere costituiti da materiale colluviale in discreto spessore e roccia conglomeratica, coerente e massiccia, o in grossi banchi, con livelli arenacei subordinati; oppure da notevoli spessori di materiali alluvionali grossolani. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e al consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate, mentre sono possibili gli interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Nell'area collinare è opportuno fare riferimento anche alle valutazioni di incremento sismico contenute nella Valutazione di Compatibilità Sismica, per quanto riguarda la componente morfotettonica e per quanto concerne gli aspetti legati alle caratteristiche meccaniche del terreno. La fascia dei terreni non idonei che rappresenta le superfici più acclivi dovrà essere verificata puntualmente in caso di utilizzo edificatorio del territorio adiacente. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e



Carta Idrogeologia

LEGENDA

IDROLOGIA DI SUPERFICIE

IDROLOGIA SOTTERRANEA

Comune di Crocetta del Montello

P.A.T.

Tavola n° 2 a

Scala 10.000

CARTA IDROGEOLOGICA

Progettisti

Collaboratori

Co-Progettazione

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello
Eugenio Mazzocato

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello

Redatto:
Assistito:
Approvato:

PROTECO

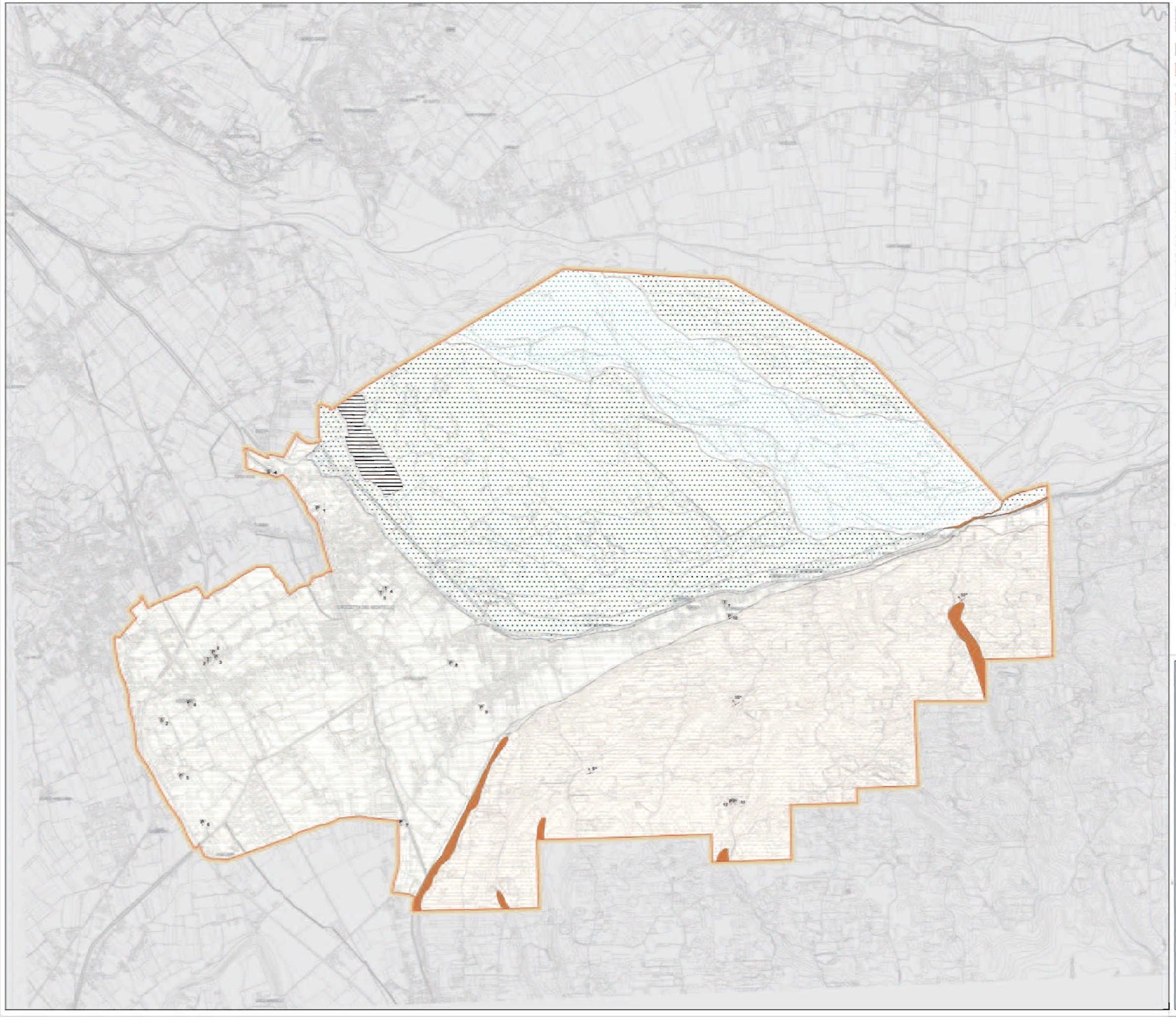
l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Zone omogenee in prospettiva sismica

Il PAT, sulla base dello Studio di compatibilità sismica, redatto ai sensi della Dgr 4 novembre 2008, n. 3308, ed allegata alle presenti N. di A., classifica il territorio comunale in aree: «stabili suscettibili di amplificazioni sismiche» nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale; «suscettibili di instabilità» nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio

Le aree soggette a dissesto idrogeologico

Aree esondabili o a ristagno idrico. Le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, sono state individuate sia attraverso indagini effettuate dal Consorzio Brentella di Pederobba, recepite dal PTCP della Provincia di Treviso, sia individuando le aree corrispondenti ai letti di piena nel periodo 1960-1967, eventi di riferimento per quanto riguarda il Piave. Per contrastare i pericoli dovuti alle esondazioni nella parte del territorio comunale di alta pianura e per innalzare i tempi di ritorno, sono stati realizzati negli ultimi anni vari interventi, i più importanti dei quali sono pozzi e piccoli bacini disperdenti. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di tali opere sul medio–lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da indagini idraulico-geologiche per verificare la permanenza del problema.
Aree soggette a sprofondamento carsico. Si tratta dell'ambito collinare del Montello che nella porzione nordorientale del territorio comunale borda la golena del Piave.



Carta Litologica

LEGENDA

Confine comunale

LITOLOGIA DEL SUBSTRATO

Rocce compatte per cementazione

Fratturazione degli strati

MATERIALI DELLA COPERTURA DETRITICA COLLUVIALE ED ELUVIALE

Materiali della copertura detritica colluviale poco cementati e costituiti da frazione fine argillosa prevalentemente con subordinate inclusioni sabbiose ghiaiose ed a blocchi rigidi

Materiali della copertura detritica colluviale poco cementati e costituiti da frazione fine argillosa prevalentemente con subordinate inclusioni sabbiose ghiaiose ed a blocchi rigidi, per spessore >2 metri

MATERIALI ALLUVIONALI, MORENICI, FLUVIOGLACIALI, LACUSTRI

Materiali grossolani alluvionali fluvioglaciali e morenici prevalentemente ghiaiosi e sabbiosi più o meno addensati

Materiali eolici di zone fluviali-lacustri e/o di zone depresse

Materiali eolici di rilievi morenici ed alluvionali antichi e delle aree di recente bonifica

Materiali di riporto

PUNTI DI INDAGINE GEOGNOSTICA E GEOFISICA

P — Prova penetrometrica

S — Sondaggio

T — Trincea

Comune di Crocetta del Montello

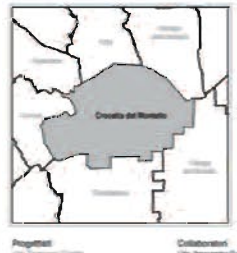
Provincia di Treviso
Regione Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Tavola 1 — 1 a — Scala 10.000

CARTA LITOLOGICA



Progettisti

Collaboratori

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello

Co-Progettazione
Regione Veneto
Provincia di Treviso

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello
Eugenio Mazzorato

Redatto
Assistente
Approvato

PROTECO



Carta delle Fragilità

1:10.000

LEGENDA

N.T.A.

Confini comunali

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Terreni idonei

Terreni idonei a condizione "A"

Terreni idonei a condizione "B"

Terreni idonei a condizione "C"

Terreni idonei a condizione "D"

Terreni non idonei

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Aree soggette a sprofondamento carsico

ZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

Comune di Crocetta del Montello

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Tavola 3

Scala 10.000

CARTA DELLE FRAGILITA'

Progettisti

Collaboratori

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello

Co-Progettazione

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello

Eugenio Mazzocato

Redatto:

Adottato:

Approvato:

PROTECO

5.4. Le azioni di trasformazione del territorio

Le azioni strategiche

Una volta recepito il quadro dei vincoli della pianificazione vigente, stabilite le invarianti strutturali, individuate le fragilità, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio, distinguendo le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

Aree di urbanizzazione consolidata

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Per le aree produttive o assimilate a quelle produttive il PI dovrà prevedere una specifica disciplina che interessi sia la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, sia gli indici di copertura atti a garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area, nonché il riutilizzo delle acque depurate, il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio, l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore, la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende.

Edificazione diffusa

Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa attraverso una specifica disciplina.

Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana

Le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sono state individuate sia in relazione alla stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale

All'interno dell'ambito territoriale del Piave, persegue la finalità di riqualificare le porzioni del territorio localizzate in area golenale e soggette ad alterazione poiché destinate alla lavorazione degli inerti.

Aree di riqualificazione e riconversione

Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Limiti fisici della nuova edificazione

Il PAT individua i limiti fisici della nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:

a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.
b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo industriale (P) ed agroindustriale (A) degli insediamenti produttivi esistenti, destinati alle attività di produzione, commerciali, direzionali ed agroindustriali e finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.

Nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione; il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus*

ædificandi previsto al credito edilizio. La stessa procedura si applica per le aree già sottoposte ad obbligo di P.U.A. dal P.R.G. vigente precedente l'entrata in vigore del PAT, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, in cui siano decadute le previsioni di trasformazione o espansione.
All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione, in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico.

Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.
Il PAT ha previsto i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

ATO 3 Giardino pubblico di quartiere;
ATO 6 Area per manifestazioni.

Grandi strutture di vendita

Il PAT ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate. Tali strutture potranno essere localizzati esclusivamente nell' ATO n. 3 e dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

Attività produttive in zona impropria

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale ampliamento non potrà

essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m^2.

Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT. Anche in questo caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m^2

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

È stata prevista la possibilità che il PI, nell'assegnare le carature urbanistiche e gli indici di zona, possa riservare parte del volume previsto nei singoli ATO come incentivo, fino ad un massimo del 40%, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive sono determinati dal PI.

Il Sistema Relazionale

Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale

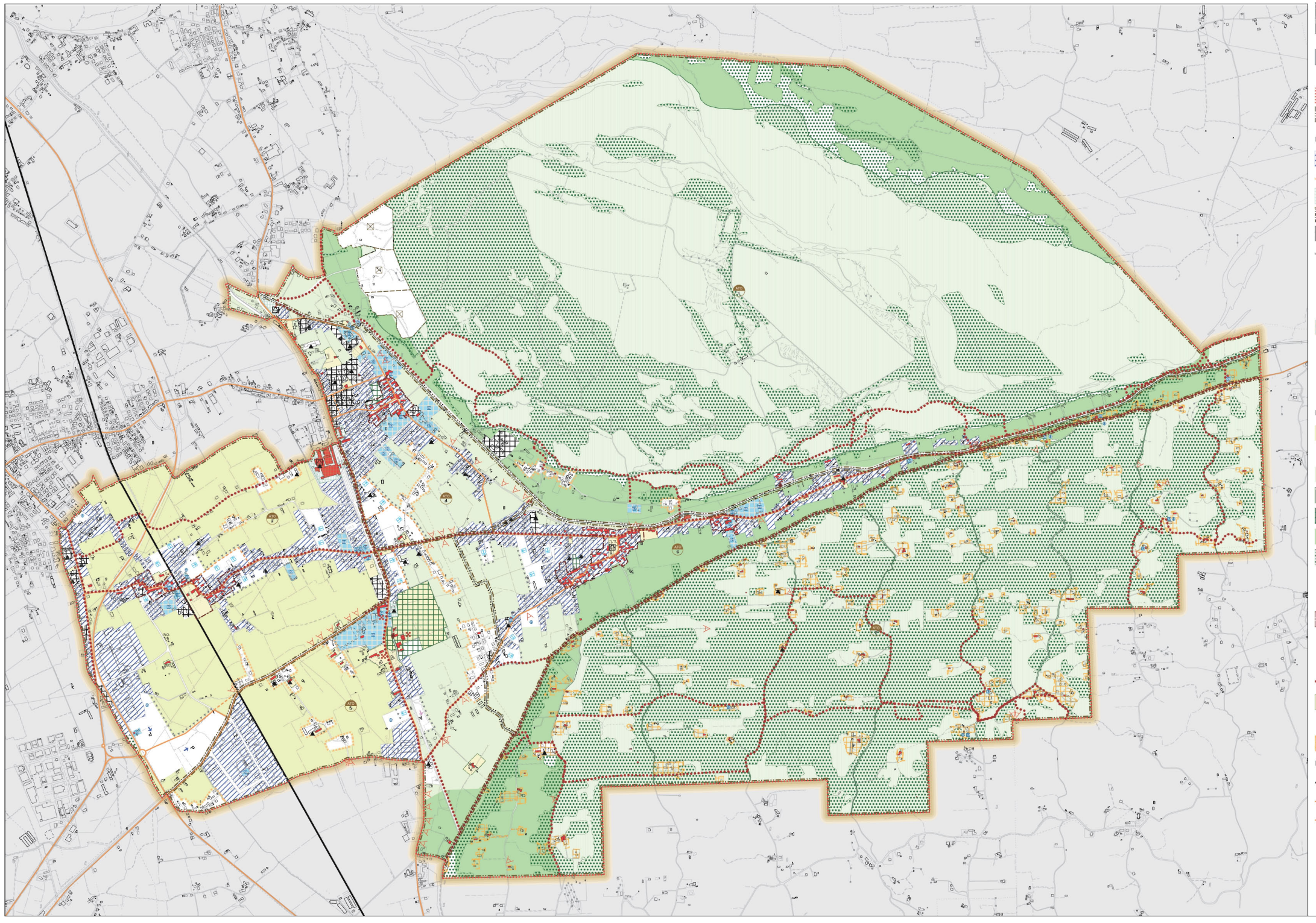
Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

In conformità alla disciplina urbanistica definita dalla l.r. 11/2004, il PAT individua:

a) gli edifici con valore storico-ambientale;
b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agrononiche e di integrità fondiaria del territorio.

Al PI è affidato il compito di disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali nonché di individuare i fabbricati crollati di cui è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione.



Elaborato
4
Scala
1:10.000

Carta delle Trasformabilità

LEGENDA — N.T.A.

Limite amministrativo del Comune

Ambiti Territoriali Omogenei - ATO - **Art. 21,27**

LE AZIONI STRATEGICHE **Art. 14**

- Aree di urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Aree per il miglioramento della qualità urbana
- Aree per il miglioramento della qualità territoriale
- Ambiti di riqualificazione e riconversione
- Limiti fisici nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale
- Linee preferenziali di sviluppo produttivo
- Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto
- Attività produttive in zone impropria

02 - Scuola materna
03 - Scuola elementare
04 - Scuola dell'obbligo
09 - Chiese
10 - Centri religiosi e dipendenze
12 - Agriturismo
13 - Albergo
18 - Sale riunioni, mostre etc...
19 - Associazioni culturali
25 - Area per manifestazioni
27 - Case per anziani
30 - Centro sanitario poliambulatoriale
37 - Municipio
43 - Campanili
62 - Impianti idrici
67 - Impianti di depurazione
69 - Impianti di trattamento rifiuti
82 - Area gioco bambini
83 - Giardino pubblico di quartiere
84 - Impianti sportivi non agonistici
85 - impianti sportivi agonistici
95 - Area parcheggio
99 - Cimiteri

I VALORI E LE TUTELE **Art. 8,11**

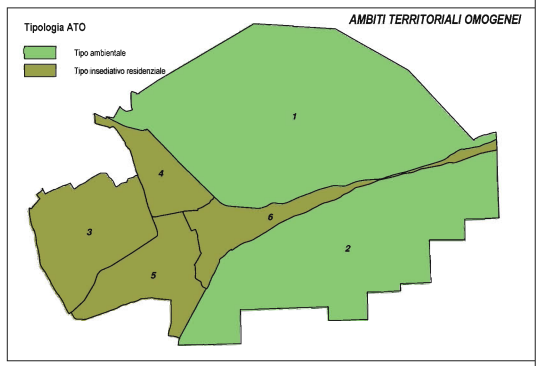
- Ambiti di importanza paesaggistica
- Coni visuali
- Ambiti territoriali di importanza ambientale
- Aree nucleo
- Stepping Stone
- Corridoio ecologico principale
- Aree boscate
- Varchi infrastrutturali
- Manufatti dell'archeologia industriale
- Centri storici
- Centri storici minori
- Ville Venete
- Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico
- Pertinenze scoperte da tutelare
- Edifici con valore storico testimoniale
- Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi

IL SISTEMA RELAZIONALE **Art. 15**

- Ferrovia
- Nuova viabilità di progetto rilevanza locale
- Viabilità principale esistente

Tipologia ATO — *AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI*

- Tipo ambientale
- Tipo insediativo residenziale



Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
Regione Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Tavola n° 4 — Scala 10.000

CARTA DELLE TRASFORMABILITA'



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina
Urb. Alessandro Campalto
Urb. Damiano Solati
Urb. Giacomo Bompan
Urb. Gianluca Gallato
Urb. Gianluca Malaspina
Urb. Paolo Pappalardo

Co-Progettazione
Regione Veneto
Provincia di Treviso
Direzione urbanistica
Settore Pian. Terr. e Urbanistica

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello
Geom. Enrica Soldera

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello
Eugenio Mazzocato

Redatto: 2010
Adottato:
Approvato:

PROTECO
Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata
30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853670275
tel 0421 54589 - fax - 0421 54532 e-mail proteco@proteco.cc www.proteco.cc

5.5. Disposizioni per l'attuazione

Perequazione urbanistica

Il PAT definisce le tipologie di perequazione urbanistica e del credito edilizio, stabilendo disposizioni generali, che saranno successivamente utilizzate dal PI:

- ambiti di perequazione urbanistica, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- ambiti di perequazione urbanistica integrata, all'interno dei quali il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare i servizi pubblici, attuare l'edilizia residenziale pubblica, rilocalizzare attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi, attuare le compensazioni relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- ambiti di perequazione ambientale, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione).

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità: fisici, ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici, strategici.
Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.
La cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica la valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.

Credito edilizio

Si tratta di una delle parti più innovative del PAT che opera nella direzione della perequazione territoriale, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, paesaggistica nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Il

credito edilizio è stato introdotto sia in funzione della riqualificazione ambientale, paesaggistica ed urbanistica, sia della naturalizzazione del territorio. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente o il paesaggio.
Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o paesaggistica o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio è stata prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici incongrui (condomini localizzati in contesti figurativi di valore monumentale) o non più funzionali a certe attività (specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente.
In particolare, il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

È prevista la facoltà di trasformare in credito edilizio, in tutto o in parte, il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria, secondo le modalità definite dal PI.

Rilocalizzazione dello jus ædificandi

Il PAT consente al consiglio comunale, mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 di ammettere la trasformazione in credito edilizio fino ad un massimo del 30% dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi. Si tratta di un disposto che favorisce una maggiore flessibilità negli interventi attuativi,

consentendo una rimodulazione degli interventi in relazione ai contesti urbani ed alla congiuntura del ciclo edilizio.

Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico monumentale

Il PI potrà individuare gli elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.
Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi, e/o superficie netta di pavimento, legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza, con le seguenti modalità:

Volume iniziale				Volume utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mc	600			Tutto
da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4.800	50%
da mc	4.800	a mc	9.600	40%
oltre mc	9.600			30%

Nelle aree agricole classificate come corridoi ecologici dal PAT, il volume utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali è incrementato del 10%.
Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume.

5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi

In sede di formazione del primo PI l'amministrazione comunale provvede ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono

l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi

Al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal PAT, vengono precisati alcuni elementi operativi indispensabili per la redazione del Piano degli Interventi. Il PI, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 11/2004, dovrà contenere:

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT;
- la sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.);
- un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- il registro dei crediti edilizi,
- il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU),
- un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica), va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti.

Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.

L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione dovrà essere preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. Per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali conformi al «fabbisogno insediativo strategico» che interessi:

- il recupero dei centri storici esistenti, mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,
- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti.
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale.
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese.
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

In conformità alle direttive del PTCP, il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico» di cui al comma precedente, mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata» e di «Edificazione diffusa», il PI potrà considerate prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

- accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica.
- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione».

Infine, il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

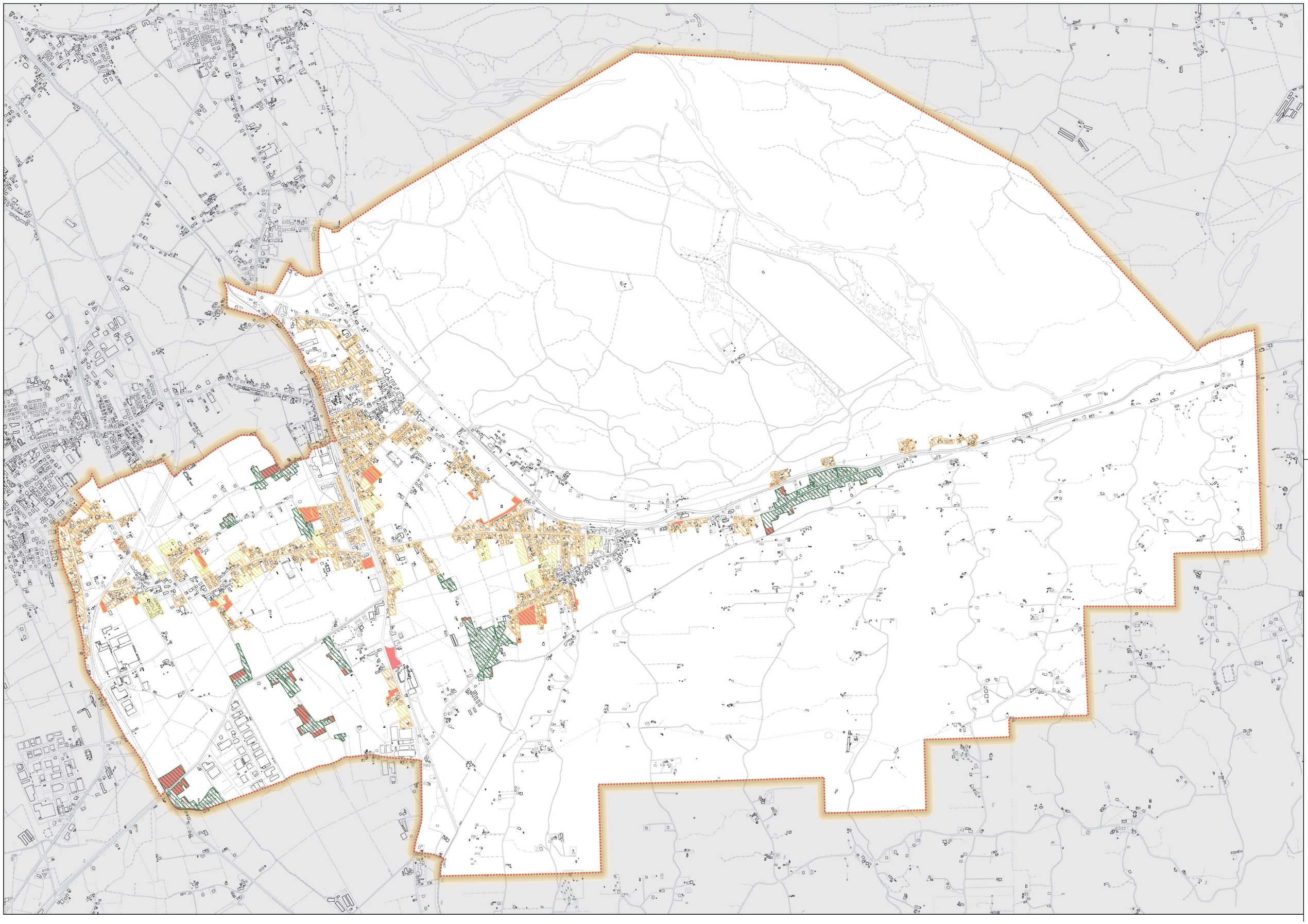
5.7. Disposizioni particolari

Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA)

vigenti limitatamente alla parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. A seguito dell'approvazione del PAT i piani regolatori vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.
Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee E4, C1 e C2 come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 – *Carta delle non compatibilità*.
Pertanto, fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 11/04 e s.m.

Misure di mitigazione e compensazione

Il PAT indica le principali opere di mitigazione da attuare in sede di Piano degli Interventi. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti all'interno, secondo le indicazioni contenute nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale (misure di mitigazione e compensazione).
In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati gli indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione.



Elaborato
5

Scala
1:10.000

Carta delle non Compatibilità

LEGENDA | N.T.A.

- Limite amministrativo del Comune
- Zone Territoriali Omogenee da PRG - C1 -
- Zone Territoriali Omogenee da PRG - C2 -
- Zone Territoriali Omogenee da PRG - E4 -
- Aree non compatibili da PAT

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
Regione Veneto

P.A.T.
Piano d'Assetto del Territorio

Tavola n° **5** | Scala **10.000**

CARTA DELLE NON COMPATIBILITA'



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A PIANIFICATORE
FRANCESCO FINOTTO N° 3189

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A PIANIFICATORE
ROBERTO ROSSETTO N° 3188

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO
VALTER GRANZOTTO N° 805

Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Co-Progettazione
Regione Veneto
Provincia di Treviso

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina
Urb. Alessandro Campaltto
Urb. Damiano Solati
Urb. Giacomo Bompan
Urb. Gianluca Gallato
Urb. Gianluca Malaspina
Urb. Paolo Papparotto

Direzione urbanistica
Settore Pian. Terr. e Urbanistica

Ufficio tecnico del Comune di Crocetta del Montello
Geom. Enrica Soldera

Sindaco del Comune di Crocetta del Montello
Eugenio Mazzocato

Redatto: 2010
Adottato:
Approvato:

PROTECO
Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata
30027 San Don' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 - fax - 0421 54532 e mail proteco@proteco.cc www.proteco.cc

5.8. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

5.8.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Si tratta di una disciplina particolareggiata degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio. Sono state fissate le seguenti quantità generali del dimensionamento del PAT:

a) per la residenza, m^3 **420.000**, di cui:
   a. Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m^3 **360.000**;
   b. Volume previsto dal dimensionamento del PAT, pari a m^3 **60.000**.
b) per le attività produttive, commerciali, direzionali, logistiche e agroproduttive ettari 1**7,00** di Superficie territoriale, di cui:
   a. superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente destinata ad attività produttive, commerciali, direzionali, logistiche e non ancora realizzata, pari a ettari **15,70**;
   b. superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente destinata ad attività agro-produttive pari a ettari **1,30**.

Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO

Nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo per la residenza indicato dal PAT per ogni comune il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.
Sono inoltre consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 100 m^3 per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

a) L'istruzione;
b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
d) Le attività culturali, associative e politiche;
e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non posso essere inferiori a:

a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.
Le aree per servizi dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:

- Ambiti Territoriali Omogenei (ATO),
- necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
- al tipo di intervento.

In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:

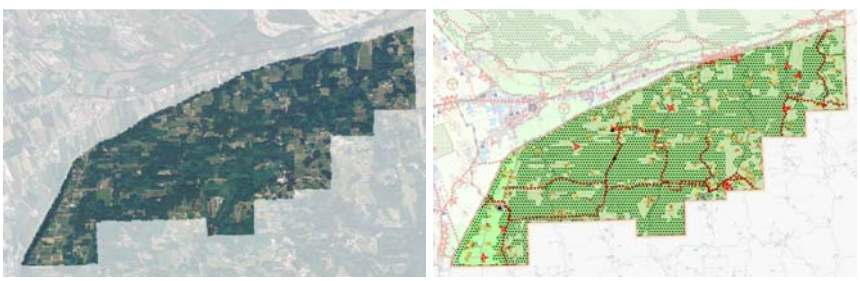
- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

ATO n. 1 Piave



L'ambito comprende l'ampia fascia golenale dove scorre l'alveo del fiume Piave, con le sue diverse divagazioni e vasti spazi talvolta utilizzati anche per fini agricoli produttivi. Si tratta di un'area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate da vegetazione pioniera, boschetti riparali ed elementi di vegetazione planiziale e di canneti. È una dorsale ecologica di connessione primaria tra la montagna e la pianura, classificata in gran parte come sito di importanza comunitaria dal punto di vista della biodiversità.
All'interno dell'ambito, nella parte più occidentale, sono localizzate alcune attività di lavorazione della ghiaia, che in relazione all'elevata sensibilità dell'area, vengono classificate come aree idonee ad interventi di miglioramento della qualità territoriale. Lungo il margine meridionale costituito da una diramazione del Canale Brentella, sono disposti alcuni borghi storici (Conceria, Rivette, Via F. Baracca).

ATO n. 2 Montello



Il paesaggio del Montello, strettamente legato al suo bosco, a motivo della sua caratterizzazione carsica, evidenzia fenomeni di forte contrasto, sopratutto nelle zone in cui le doline hanno ancora un inghiottitoio attivo e funzionante o nelle aperture che si collegano ai sistemi complessi delle cavità montelliane. D'altra parte, non mancano le aree aperte gestite a prato, coltivate, e i vigneti, testimonianze della

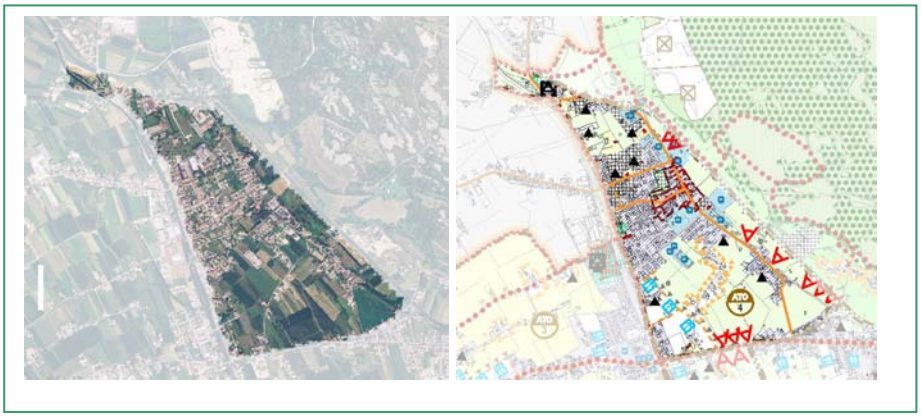
tentata riforma agraria di fine Ottocento. Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico, in cui va limitato l'impatto determinato dagli insediamenti residenziali, dall'inquinamento, dalle coltivazioni, escursionismo, caccia e disboscamento

ATO n. 3 Nogarè



L'ambito comprende le aree urbane e periurbane del centro di Nogarè, il cui nucleo originario è disposto lungo Via Sant'Andrea che si distende in posizione baricentrica da est ad ovest. L'abitato si è successivamente sviluppato sia a ridosso degli edifici del Canapificio Veneto, appoggiato all'estremità settentrionale del Canale Brentella, sia a prosecuzione del tessuto urbano di Cornuda, lungo la Via Feltrina, nei pressi della quale è sorto un importante nucleo produttivo. L'ambito è fortemente segnato dalla presenza delle infrastrutture territoriali che lo delimitano (SR 348 - Via Feltrina Nuova ad ovest, Canale Brentella a est e sud) ovvero che lo attraversano (ferrovia Treviso - Feltre).

ATO n. 4 Crocetta nord



All'interno dell'ambito, delimitato a ovest ed a est dal Canale Brentella e dalla sua diramazione, e a sud dalla SP 77 (Via Boschieri),



il tessuto edilizio del capoluogo originariamente attestato verso la scarpata fluviale, nel nucleo storico di Rivasecca, si è successivamente sviluppato lungo Via Erizzo, parallela al corso del canale Brentella. La diversa matrice storica dell'insediamento ha comportato tre assi di crescita: ad est Via Piave, Pontello, Belvedere, come balcone sul Piave, lungo il quale sono addensati i principali servizi pubblici; ad ovest Via Erizzo di Fronte al Canapificio Veneto, ed a sud Via Boschieri, segmento di connessione tra Nogarè e Ciano, disposto nello stretto corridoio tra Piave e Montello. L'abitato si è addensato intorno ad alcuni segmenti di viabilità locale con una forte presenza di edifici già destinati ad produttive nella parte più settentrionale, che necessitano di una significativa riconversione e ricomposizione.

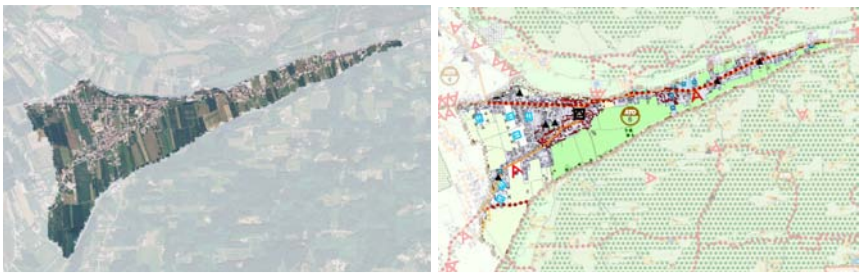
ATO n. 5 Crocetta sud



L'ambito si distende ai lati della SP 2 (Via Erizzo) in adiacenza alla quale sono localizzati i principali servizi pubblici (impianti sportivi) e due delle più rilevanti emergenze architettoniche (Villa Sandi e Villa Ancillotto). Il tessuto edilizio è appoggiato linearmente alla viabilità principale, ovvero disposto lungo diramazioni locali negli spazi agricoli, a formare molteplici borghi lineari (Borgo del Cristo, Borgo Furo). Unica eccezione, la compatta area artigianale localizzata verso la SP 348, a valle del Canale Brentella oltre la ferrovia.



ATO n. 6 Ciano



L'ambito, stretto Piave e Montello, è attraversato da est ad ovest dalla SP 77 (Via F. Baracca). Nel punto in cui quest'asse si congiunge con la Via Fantin proveniente da sud, è localizzato il nucleo storico di Ciano, ed immediatamente più a ovest si sviluppano le recenti aree urbanizzate, appoggiate a delle traverse. Verso est si distende la lunga teoria di edifici, talvolta raccolti intorno a vecchi nuclei storici (Borgo Botteselle, Borgo Santa Margherita, Santa Mama), talvolta semplicemente affacciati sul Piave, volgendo le spalle al rilievo del Montello.

5.9. Elementi del dimensionamento

5.9.1. ELEMENTI TECNICO-OPERATIVI

Le scelte strategiche e le previsioni decennali

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della LR 24.04.2004, n. 11 il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per i governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13, comma 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base di previsioni decennali.
Ne consegue che il dimensionamento del PAT sia relativamente al sistema insediativo residenziale, sia al sistema produttivo, nel caso del comune di Crocetta del Montello, va redatto sulla base di:

a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:
   - riqualificazione del tessuto storico esistente e recupero delle aree degradate;
   - aree di riqualificazione e riconversione;
   - aree idonee al miglioramento della qualità urbana.
b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alla seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo. Le eventuali previsioni relative a destinazioni d'uso vanno ricondotte a queste quattro classi per analogia (per esempio l'attività agroindustriale viene ricompresa nell'ambito delle previsioni industriali ed artigianali).

Le previsioni decennali relative al sistema insediativo

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso *in abitanti teorici insediabili*, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinando innanzi tutto l'impatto sul territorio espresso da ogni nuova famiglia tenendo conto dei seguenti elementi:

- numero di nuove famiglie previste nel decennio (tenendo conto della tendenziale riduzione della composizione media del nucleo familiare);
- rapporto famiglie/alloggi tenendo conto di:
  - indice di erosione del patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);

  - rapporto abitazioni occupate/abitazioni non occupate (si tratta di una componente fisiologica del mercato immobiliare);
  - dinamica degli investimenti immobiliari legata al risparmio delle famiglie;
- dimensione media degli alloggi espressa in mc di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

Lo standard per abitante teorico, quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo, può essere rideterminato dal PAT in relazione alle diverse connotazioni:

- del tessuto urbano
- degli interventi previsti

Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

Sulla base di tali premesse entriamo ora nel merito del dimensionamento del PAT del comune di Crocetta del Montello.

5.9.2. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.
Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.
In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

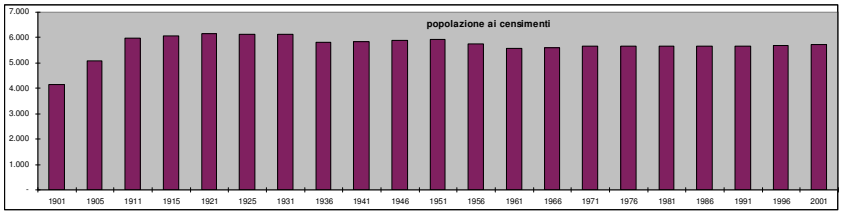
- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)

- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

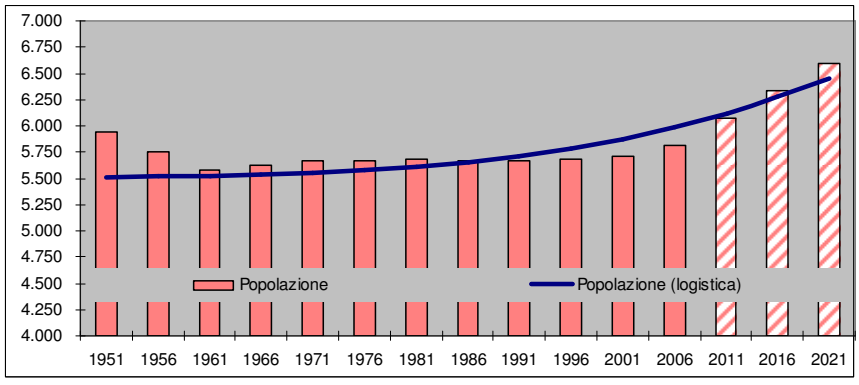
Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

Andamento della popolazione

Superati i 6100 abitanti nel primo quarto del secolo scorso il comune di Crocetta del Montello ha mantenuto costante la sua popolazione intorno alle 6000 unità, fino alla fine degli anni 1940. Successivamente, dopo una lieve flessione registrata negli anni 1950, si è stabilizzato intorno alle 5700 unità (5714 nel 2001).

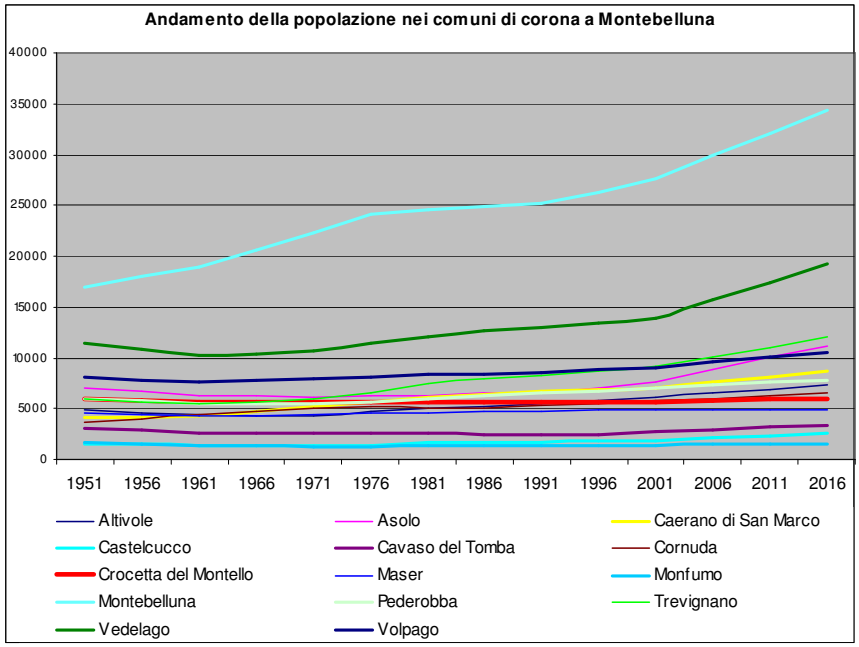


Negli ultimi sette anni, contemporaneamente alla crescita che ha interessato tutto il Veneto, ha evidenziato una debole ripresa demografica al ritmo di circa 50 abitanti l'anno (5989 abitanti alla fine del 2008). Si può così ipotizzare nel prossimo decennio un ulteriore incremento che attesti la popolazione sopra i 6500 abitanti (circa 6594 abitanti stimato al 2021), dovuto quasi esclusivamente al saldo sociale. *L'incremento previsto in un decennio sarebbe dunque di circa 500 persone.*

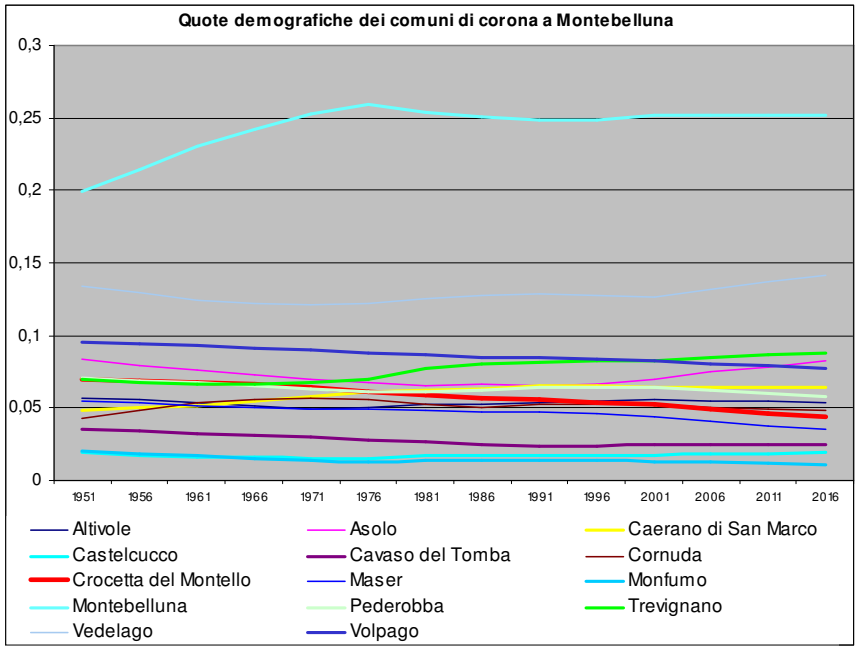


Si tratta di una stima in linea con le previsioni di crescita demografica sia del Veneto, che dovrebbe raggiungere i 5,5

milioni di residenti entro il 2021, sia della Provincia di Treviso (da 613 mila abitanti nel 1951 a 857 mila abitanti nel 2006, + 40% in mezzo secolo), sia del vicino comune di Montebelluna, che potrebbe raggiungere i 35.000 abitanti, mantenendo una quota pari al 25% del suo comprensorio.

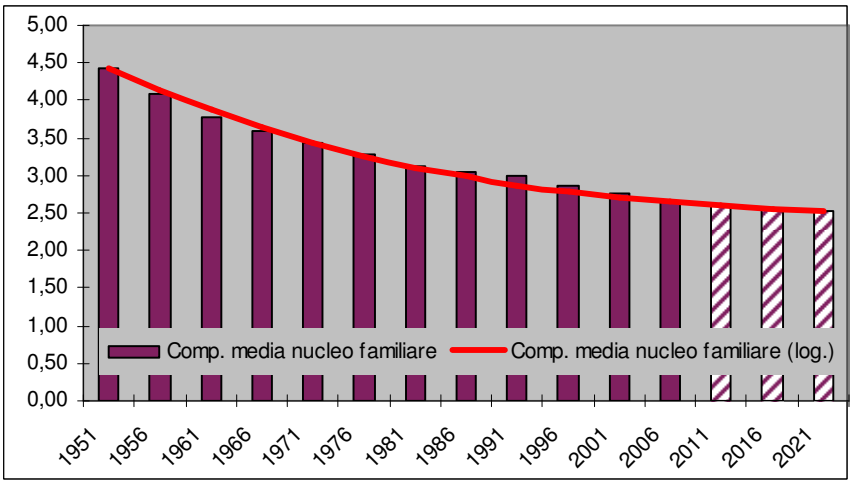


Infatti, crescono i comuni a valle di Montebelluna (Altivole, Caerano di San Marco, Vedelago, Trevignano, Volpago del Montello). Sono in difficoltà quelli posti a nord: Cornuda, Maser, Monfumo, Crocetta del Montello, che pur tenendo in termini assoluti, perdono di peso in termini relativi.



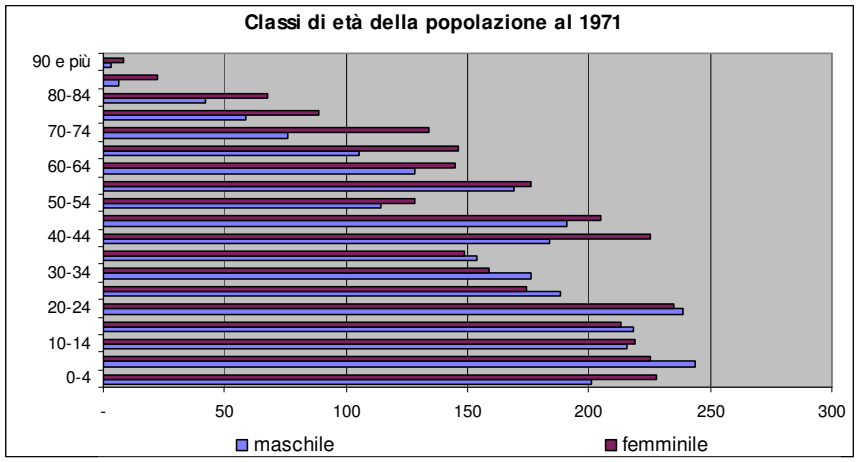
In particolare, la dinamica demografica del comune di Crocetta del Montello non è sufficiente per mantenere costante il peso demografico né nel Veneto (dallo 0,15% del 1951 allo 0,11% previsto nel 2021) né nella Provincia di Treviso (dall'1,00% nel 1951 allo 0,6% previsto nel 2021) e tantomeno nell'ambito dei comuni del comprensorio di Montebelluna (dall'7,00% nel 1951 allo 4,21% previsto nel 2021).

La riqualificazione degli spazi urbani, l'incremento della dotazione di servizi, il miglioramento della viabilità, la valorizzazione del patrimonio ambientale, si confronteranno pertanto con una debole spinta demografica.

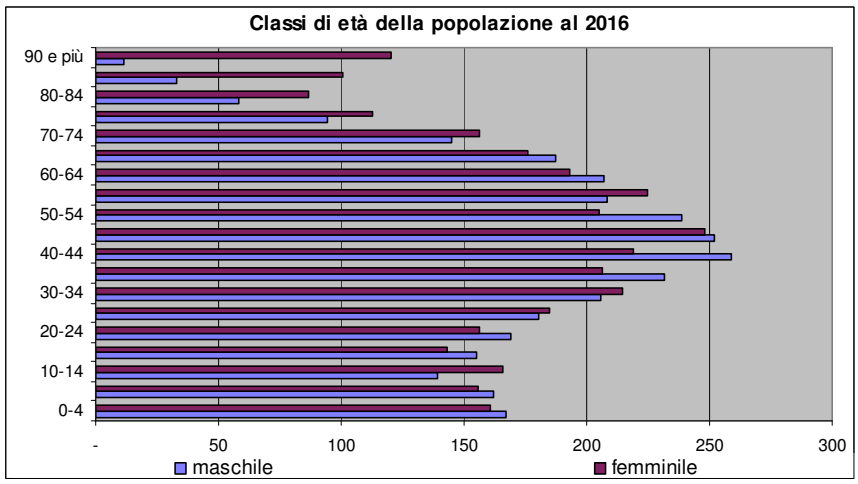


D'altra parte, anche a Crocetta del Montello, nel campo della dinamica naturale si è registrata una forte contrazione dell'indice

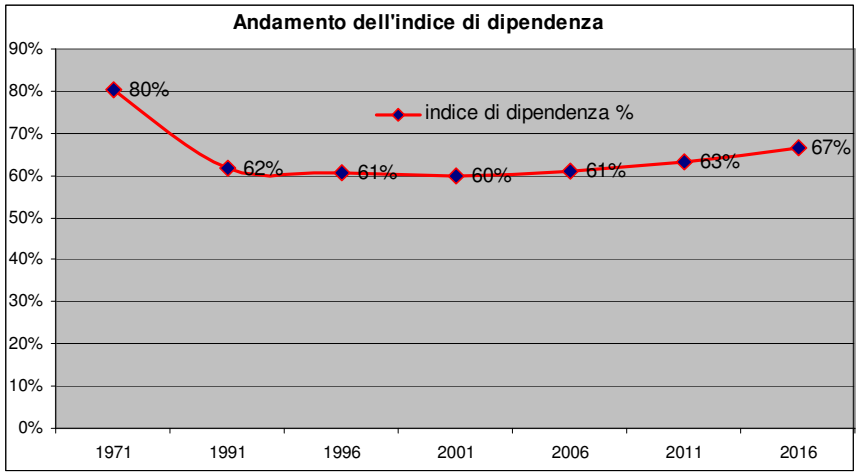
di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne ormai sopra gli ottantacinque e per gli uomini ben sopra ai settantacinque anni.



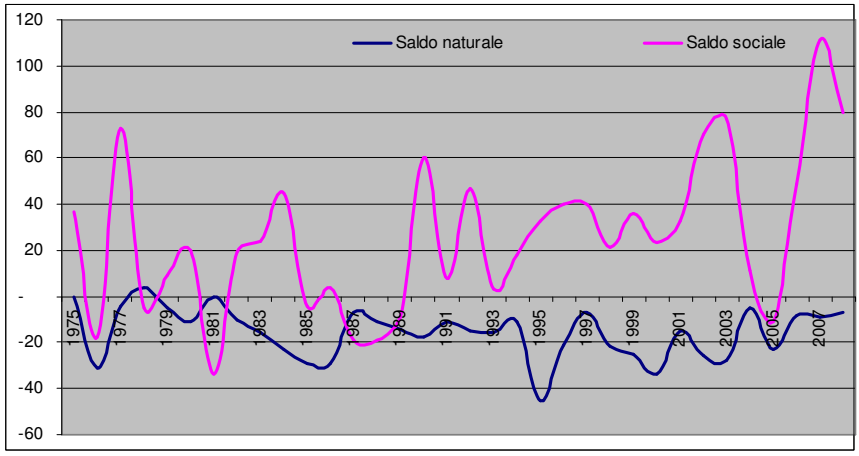
Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, quasi dimezzata.

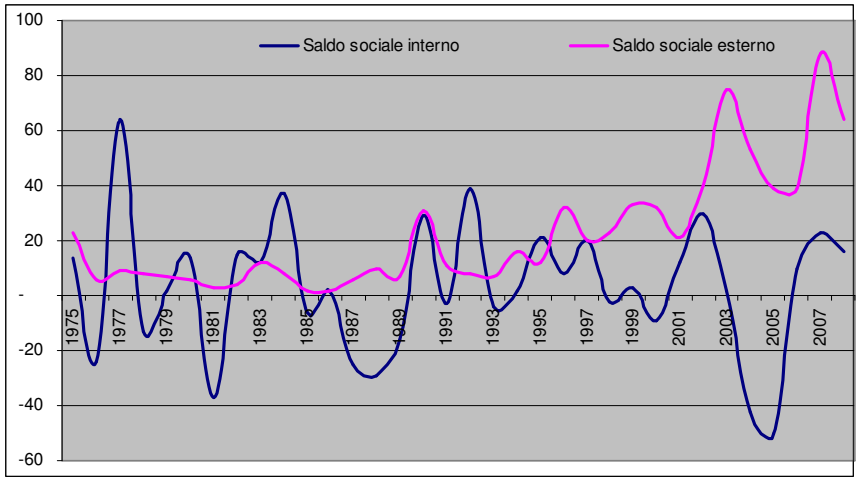


Inoltre, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà, se non adeguatamente contrastato, un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, ed una diminuzione relativa del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo).
Tuttavia, si intravvedono i segni di una debole inversione di tendenza: la popolazione scolastica tende lentamente a ricrescere, grazie ad una ripresa del numero delle classi di popolazione più giovane, in cui è significativa la presenza degli immigrati dall'estero. Basta confrontare i dati registrati nel 2001 con quelli previsti per il 2016: mentre al 2001 c'erano 246 bambini di età compresa tra 5 e 9 anni, al 2016 nella stessa classe di età sono stimati circa 318 bambini, con un incremento del 29% rispetto al 2001, ma comunque con un – 31% rispetto al 1971 (469), pur in presenza di una popolazione più numerosa (+ 12%).
Infatti, risulta ancora molto debole l'innesto di nuova popolazione giovane, con una propensione ad integrarsi socialmente ed a fare figli (almeno nella prima generazione).
D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.
L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dall'80% al 60% (forte contrazione del numero dei giovani), manifestando successivamente una netta tendenza alla ripresa che lo attesterà tra un decennio vicino al 70%, con un rovesciamento della sua composizione sociale: peso crescente degli anziani, che tuttavia dovrebbero conservare maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati.

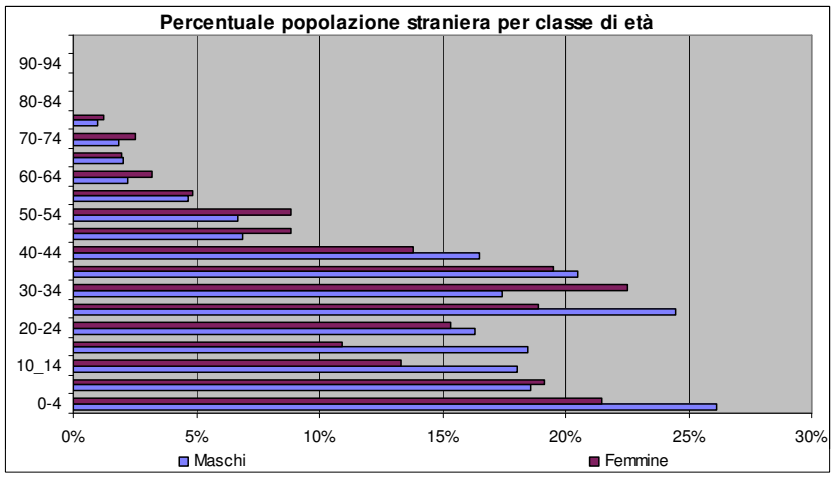


Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente come quel poco di incremento demografico che si registra nel comune, sia dovuto in gran parte al saldo sociale (il saldo naturale resta molto debole, anche se in ripresa rispetto agli anni 1990) e sia caratterizzato da una robusta presenza dell'immigrazione proveniente da altri paesi.





Al 2008 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano circa il 12% della popolazione (672 unità ufficialmente residenti), con una forte componente dal Marocco (224) dalla Cina (77) e dell'est europeo (Romania, Macedonia, Albania), ed una presenza maschile relativamente equilibrata (circa il 54%), ad indicare una buona tendenza all'integrazione sociale, rafforzata da una significativa presenza di minori (circa il 25% degli stranieri, contro il 18% della quota totale).
In particolare, sempre nel 2008 nella classe d'età compresa tra i 25 ed i 29 anni la popolazione straniera raggiunge il 22%, così come supera il 24% nella classe d'età fino ai quattro anni. Nel futuro pertanto è atteso un incremento della popolazione scolastica straniera.

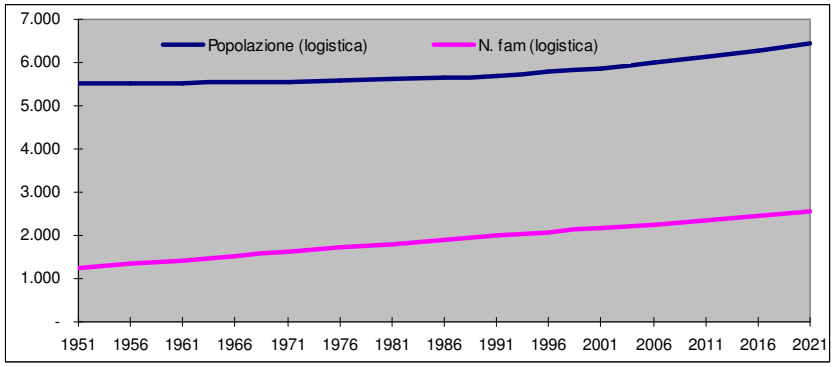


La dinamica demografica di Crocetta del Montello si svolge pertanto sotto il segno di una relativa complessità, e, nel futuro,

dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

Andamento della composizione media della famiglia

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 1342 famiglie del 1951, alle 1897 del 1991, fino alle 2194 del 2006); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 4,452 componenti nel 1951, a 2,88 del 1991, ed a 2,65 del 2006.



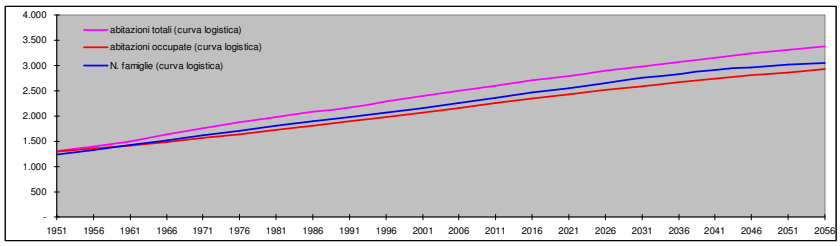
Questo significa che nel futuro, a fronte di un lieve incremento demografico, aumenterà il numero delle famiglie residenti a Crocetta del Montello, stabilizzandosi intorno sopra le 3.000 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di circa 830 famiglie. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 200 nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,52 unità.

La domanda di abitazioni.

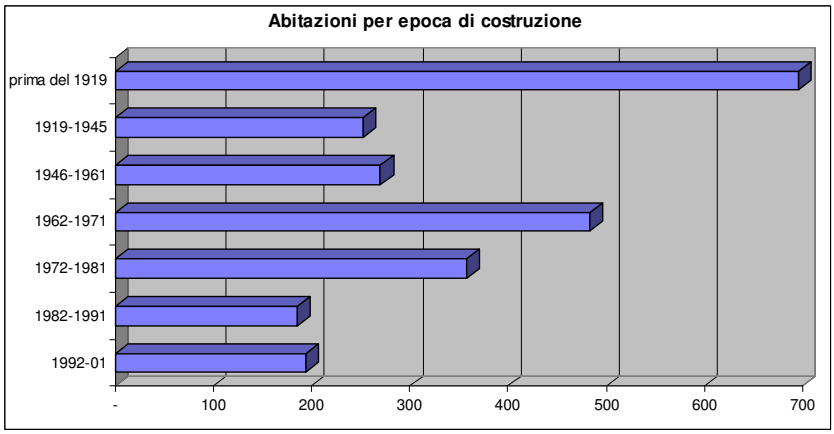
L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che si è ormai invertita la tendenza alla crescita, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento

rispetto alle abitazioni attuali di circa 440 unità abitative nel prossimo decennio.

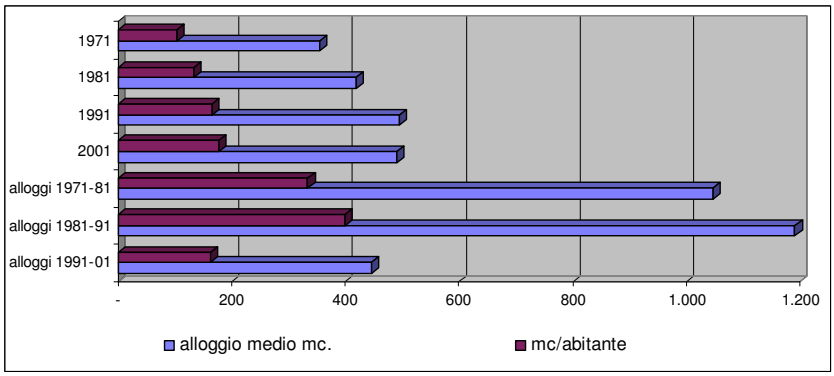
In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione attestata sopra i 6.500 residenti (6594 al 2021, con un incremento medio di circa 50 abitanti l'anno), con un relativo incremento degli immigrati stranieri, un aumento di circa 270 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate.



D'altra parte, circa duecentosettanta nuovi alloggi in dieci anni sembra essere un dato in qualche modo compatibile con la fisiologia del mercato immobiliare di Crocetta del Montello, anche considerando solo risultati degli ultimi due decenni. Se consideriamo i dati del censimenti 2001 possiamo verificare che le abitazioni costruite negli anni '80 e '90 corrispondono infatti alla media di circa venti abitazioni l'anno.

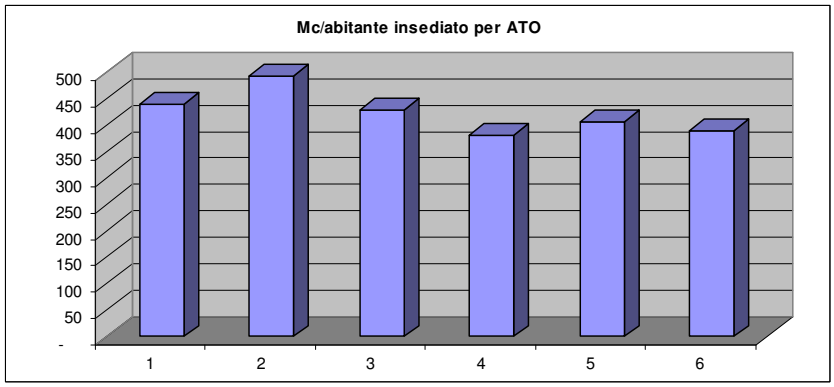


Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Crocetta del Montello è conforme a quello di altre realtà della Provincia di Treviso.



Negli anni '90 infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) relativamente alta, anche se in via di riduzione (446 mc per alloggio medio, **162** mc per abitante). Il dato, che va ulteriormente depurato dalla quota di ampliamento degli edifici esistenti che contiene, è di poco inferiore a quello relativo alla dimensione media di tutti gli alloggi presenti a Crocetta del Montello nel 2001 (490 mc per alloggio medio, **178** mc per abitante).

D'altra parte, base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo infatti risulta un rapporto di circa 411 mc/abitante. Tale rapporto risulta più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo, ma tuttavia sempre sopra i **380** mc/abitante.



Dal momento che il rapporto tra abitazioni occupate e totali è fisiologicamente attestato intorno al 15%, come si può verificare confrontando i dati degli ultimi censimenti, il rapporto medio di 411 mc/abitante può essere ragionevolmente ridotto a circa 350 mc/abitante. Resta tuttavia una differenza significativa tra le due fonti di dati. Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa

consistenza. Inoltre, la volumetria non occupata dei centri storici incide fortemente su tale valore. Si tratta di abitazioni in parte chiuse, difficilmente utilizzabili, in parte degradate, spesso di proprietà di persone emigrate, talvolta non rintracciabili, ovvero con un numero molto alto di eredi, di fatto sottratte sia al mercato degli affitti, sia a quello delle vendite.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelta una via intermedia, considerando 200 mc abitante per il nuovo carico insediativo.

Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda

Residenti attuali	6.000
Residenti previsti nel decennio	6.500
Composizione media nucleo familiare attuale	2,60
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,52
Famiglie residenti attuali	2.308
Famiglie residenti previste nel decennio	2.579
Nuove famiglie previste nel decennio	271
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,00
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	504
Dimensionamento decennale in mc = (504 x 1,0 x 271)	136.584
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
Abitanti teorici equivalenti insediabili = (136.584 : 200)	683

Il fabbisogno strategico

Alla dimensionamento definito sulla base di previsioni decennali va aggiunto il fabbisogno strategico determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del territorio, considerando nel caso di Crocetta del Montello le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

Complessivamente il PAT prevede interventi di riqualificazione urbana in aree per un totale di 15 ettari, con un volume esistente di circa 283 mila mc. (75 mila a destinazione residenziale, 190 mila a destinazione produttiva – calcolati moltiplicando la superficie coperta per un'altezza virtuale pari a 5 ml - e 18 mila agricola). Si tratta in gran parte di aree già disciplinate come "aree di recupero" dal PRG vigente. Assumendo che circa 233 mila mc a destinazione residenziale siano riutilizzabili in loco, secondo le determinazioni del successivo Piano degli Interventi (con un indice territoriale variabile tra 1 e 2 mc/mq), e a quota residua trasformata in credito edilizio ad usi residenziali (circa 57 mila mc) si ottiene un fabbisogno strategico residenziale pari a **1078** abitanti teorici.

Areali Riconversione Riqualificazione

Prog.	Mq	Mc esistenti				Riconversione residenziale			abitanti teorici aggiuntivi		
		agricola	produttiva	residenziale	totale	IT	Mc in loco	Credito	In loco	Credito	totali
24	25.323	-	31.855	2.597	34.451	1,0	25.323	9.128	114	46	160
25	5.536	-	15.391	1.641	17.031	1,0	5.536	11.496	19	57	76
26	4.654	1.838	-	1.849	3.687	1,0	4.654	-	14	-	14
27	4.955	-	9.235	2.266	11.500	1,0	4.955	6.545	13	33	46
28	4.001	-	2.803	1.819	4.622	1,0	4.001	621	11	3	14
29	4.455	-	-	1.927	1.927	1,0	4.455	-	13	-	13
30	1.766	5.251	-	7	5.258	1,0	1.766	3.492	9	17	26
31	5.918	5.962	-	1.926	7.888	1,0	5.918	1.970	20	10	30
32	10.879	-	18.848	-	18.848	1,9	20.422	-	102	-	102
33	5.624	-	13.225	1.132	14.356	1,5	8.436	5.921	37	30	67
34	43.424	-	91.304	8.457	99.761	2,0	86.848	12.913	392	65	457
35	21.059	-	-	42.099	42.099	2,0	42.118	-	-	-	-
36	2.317	-	-	4.603	4.603	2,0	4.634	-	-	-	-
37	4.435	-	3.568	2.180	5.748	1,0	4.435	1.313	11	7	18
38	1.409	2.403	-	927	3.330	1,0	1.409	1.921	2	10	12
39	1.536	2.423	-	1.072	3.495	1,0	1.536	1.959	2	10	12
40	6.129	-	4.108	-	4.108	1,0	6.129	-	31	-	31
	153.420	**17.876**	**190.334**	**74.502**	**282.712**		**232.574**	**57.278**	**790**	**288**	**1.078**

Interventi nelle aree idonee al miglioramento della qualità urbana

Complessivamente il PAT prevede interventi nelle aree idonee al miglioramento della qualità urbana in aree per un totale di 5,9 ettari, con una volumetria esistente di circa 86 mila mc. Anche in questo caso si tratta in gran parte di aree già disciplinate come "aree di recupero" dal PRG vigente. Secondo un'ipotesi di riconversione in loco di quasi tutta la volumetria esistente (con un indice territoriale variabile tra 1 e 3 mc/mq) il ricorso al credito edilizio per circa 17 mila mc, otteniamo un fabbisogno strategico corrispondente a circa **339** abitanti teorici.

Areali Miglioramento qualità urbana

Prog.	Mq	Mc esistenti				Riconversione			abitanti teorici aggiuntivi		
		agricola	produttiva	residenziale	totale	IT	Mc in loco	Credito	In loco	Credito	totali
44	35.599	-	52.495	-	52.495	1,0	35.599	16.897	178	84	262
45	7.884	-	-	982	982	1,0	7.884	-	35	-	35
46	4.515	-	-	13.310	13.310	3,0	13.544	-	1	-	1
47	4.193	-	2.327	1.216	2.327	1,0	4.193	-	15	-	15
48	6.427	5.166	-	1.650	6.816	1,0	6.427	389	24	2	26
	58.617	**5.166**	**54.822**	**17.158**	**77.146**		**67.647**	**17.286**	**253**	**86**	**339**

Interventi nelle aree destinate al miglioramento della qualità territoriale

Complessivamente si tratta di circa 21 ettari di superficie territoriale, localizzati in area golenale e destinati alla lavorazione degli inerti *non si prevede un fabbisogno né in termini di mc, né in termini di superficie coperta*.

Areali Miglioramento qualità territoriale

Provenienza	ATO	Tipo	Prog.	Mq
PAT	1	Miglioramento qualità Territoriale	41	71.325
PAT	1	Miglioramento qualità Territoriale	42	70.653
PAT	1	Miglioramento qualità Territoriale	43	68.276
		Totale		**210.254**

Sintesi del fabbisogno residenziale strategico

	Abitanti teorici
Aree di riqualificazione e riconversione	1.078
Aree idonee al miglioramento della qualità urbana	339
Aree idonee al miglioramento della qualità teritoriale	-
Totale abitanti teorici fabbisogno strategico	1.417

Determinazione del fabbisogno complessivo

	Abitanti teorici
Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	683
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	1.417
Abitanti teorici insediabili negli alloggi non occupati	-
Totale fabbisogno teorico	2.100
Residenti insediati	6.000
Abitanti teorici previsti	8.100

5.9.3. LE QUANTITÀ DI PROGETTO

Come abbiamo appena visto, il PAT stabilisce un fabbisogno aggiuntivo di circa 2100 abitanti teorici, come somma del fabbisogni derivante da previsioni di carattere decennale basate sulle attuali tendenze demografiche, e previsioni di carattere strategico, connesse con la riqualificazione dei tessuti storici e col miglioramento della qualità urbana e territoriale, confermando gran parte delle previsioni dimensionali del PRG vigente, a cui aggiunge una nuova quota di superficie territoriale con lo scopo di garantire uno spazio adeguato ad ospitare i crediti edilizi derivanti dagli interventi di riqualificazione, da utilizzare nei successivi Piani degli Interventi, che naturalmente saranno redatti sulla base dell'effettivo andamento della congiuntura demografica e socio-economica.

Gli abitanti teorici aggiuntivi

Il nuovo carico insediativo previsto dal PAT è allineato col fabbisogno aggiuntivo teorico come precedentemente determinato, pari a 2.100 nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 200 mc/abitante sia per le quantità definite dal PRG, sia per le quantità aggiunte dal PAT) di cui 1.800 già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e solo 300 relativi alle nuove previsioni del PAT.

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **8.100** unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla relativa crescita.

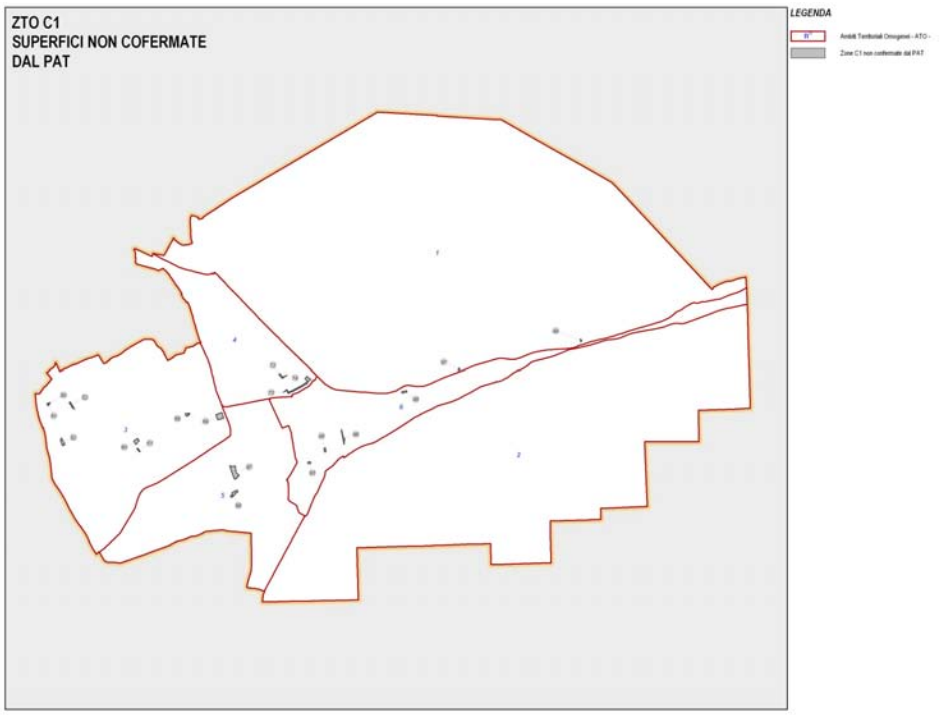
La provenienza dello jus ædificandi

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei **60** mila mc aggiuntivi previsti dal PAT, circa 6 mila sono localizzati nelle aree di riqualificazione e circa 54 mila interessano areali di espansione localizzati negli ambiti territoriali di Crocetta del Montello, Ciano e Nogarè, in cui è maggiore la presenza di servizi pubblici, affidando al disposto degli accordi di pianificazione soggetti a perequazione la quantificazione e localizzazione della volumetria all'interno degli areali di espansione.

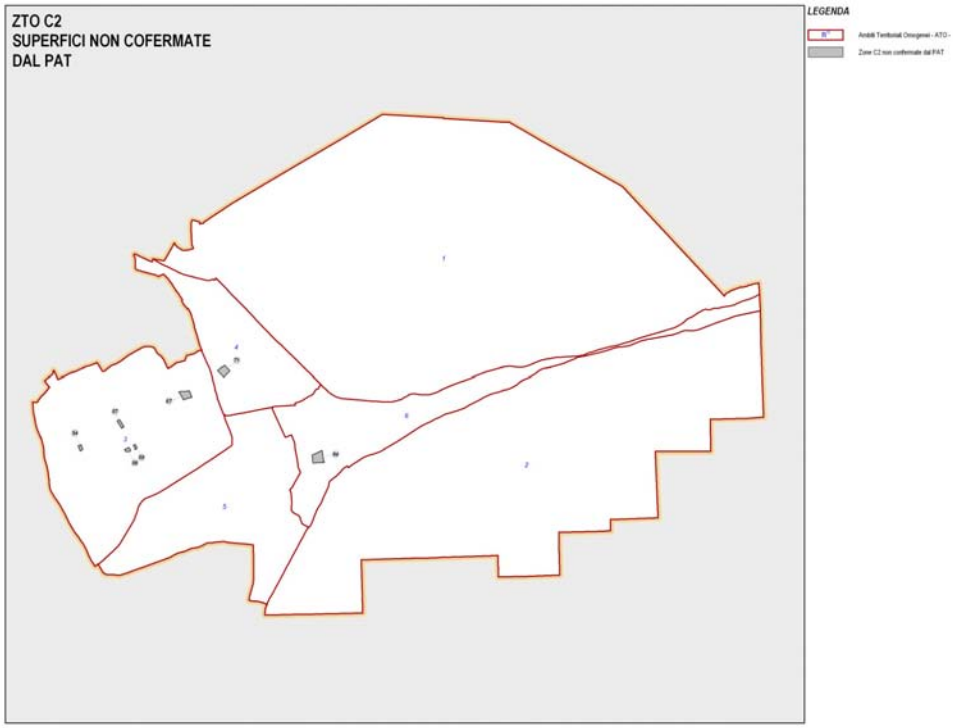
Verifica del dimensionamento

ATO	PRG vigente						Stralcio PAT					PAT			TOTALE
	C1	C2	E4	PRU	PN	Totale PRG	C1	C2	E4	PN	TOTALE	Areali di espansione mc	Riqualificazione mc	Totale PAT mc	
1	7.168	-	-	-	-	7.168	564	-	-	-	564	-	-	-	7.168
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	47.751	30.250	8.800		41.026	127.827	10.746	4.760	2.400	10.530	28.436	12.000	-	12.000	139.827
4	38.505			46.500	19.272	104.277	6.519	-	-	4.902	11.421	25.000	-	25.000	129.277
5	10.448	4.751	13.600	-	4.818	33.617	8.955	-	8.800		17.755	-	-	-	33.617
6	28.840	14.945	9.600	-	33.726	87.111	3.375	-	3.200	9.636	16.211	17.272	5.728	23.000	110.111
TOTALE	**132.712**	**49.946**	**32.000**	**46.500**	**98.842**	**360.000**	**30.159**	**4.760**	**14.400**	**25.068**	**74.387**	**54.272**	**5.728**	**60.000**	**420.000**

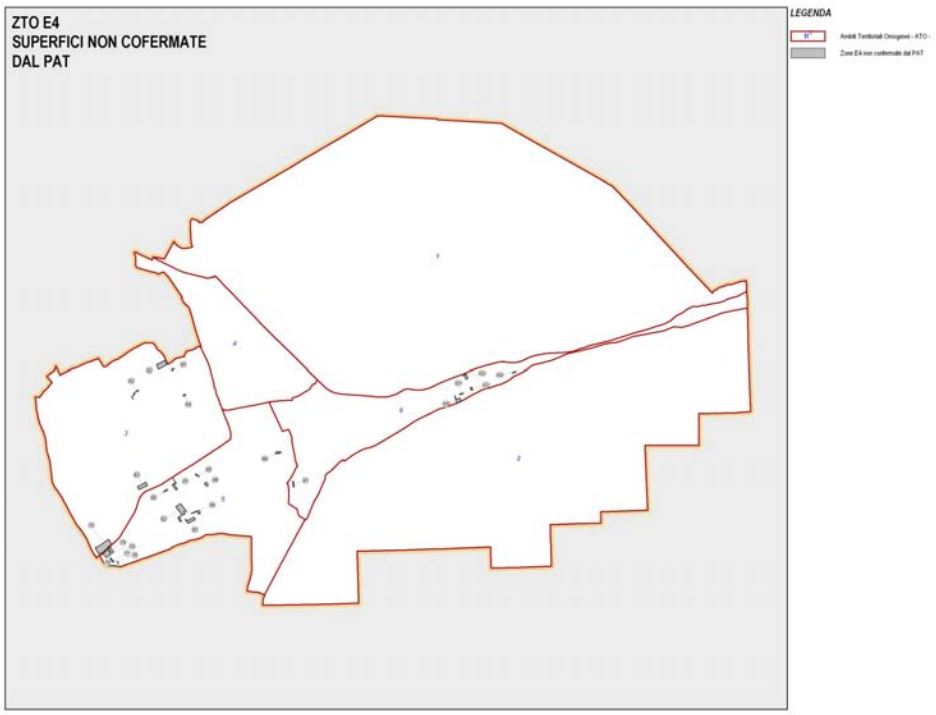
Relativamente al PRG vigente i **360** mila metri cubi sono localizzati in parte nelle zone di espansione disciplinate con Progetti Norma (99 mila) nelle zone C2 (50 mila), ovvero nelle zone soggette a Piani di Recupero (46 mila). Tuttavia una quota molto importante è ancora localizzata sia nelle zone C1 (ben 133 mila) sia nelle zone E4 (32 mila) mentre nelle zone A e B sono localizzate solo quote residue. Va evidenziato che il PAT non considera compatibile con le verifiche di sostenibilità ambientale circa **74** mila mc che pur restando nella disponibilità del dimensionamento degli Ambiti Territoriali Omogenei di pertinenza dovranno essere rilocalizzati in sede di Piano degli Interventi, a sostegno delle aree di riconversione urbana e riqualificazione territoriale.



Zone C1 non confermate dal PAT

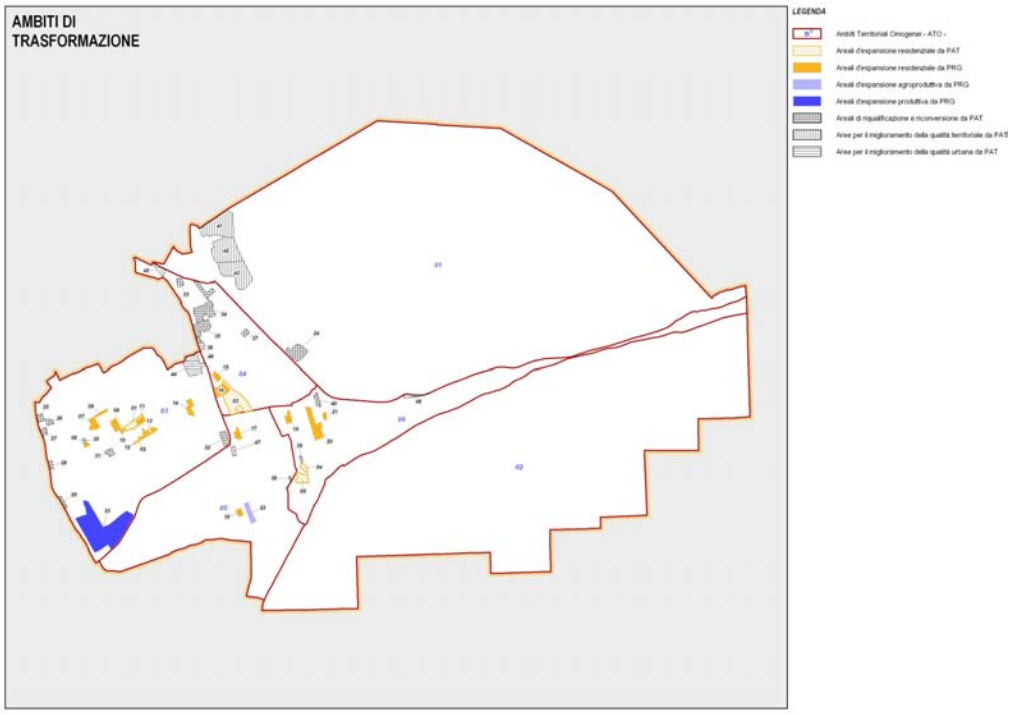


Zone C2 non confermate dal PAT



Zone E4 non confermate dal PAT

Le aree di trasformazione



Dal punto di vista della superficie territoriale, il PAT localizza

poco più di **8** ettari di possibili aree residenziali, in adiacenza ai centri urbani di Crocetta del Montello, Ciano e Nogarè, in continuità col tessuto urbanizzato esistente.

Il PAT inoltre conferma circa **13** ettari di zone di espansione residenziale già previste dal PRG.

Areali di trasformazione				
Provenienza	ATO	Tipo	Prog.	Mq
PAT	3	Residenziale PAT	01	12.303,99
PAT	3	Residenziale PAT	02	1.246,13
PAT	4	Residenziale PAT	03	51.436,62
PAT	6	Residenziale PAT	04	4.822,50
PAT	6	Residenziale PAT	05	12.449,17
		Residenziale PAT Totale		82.258,42
PRG	3	Residenziale PRG	06	2.591,88
PRG	3	Residenziale PRG	07	10.842,88
PRG	3	Residenziale PRG	08	4.137,12
PRG	3	Residenziale PRG	09	10.032,83
PRG	3	Residenziale PRG	10	2.409,44
PRG	3	Residenziale PRG	11	5.746,77
PRG	3	Residenziale PRG	12	363,62
PRG	3	Residenziale PRG	13	10.962,12
PRG	3	Residenziale PRG	14	10.690,10
PRG	4	Residenziale PRG	15	6.255,32
PRG	4	Residenziale PRG	16	14.458,51
PRG	5	Residenziale PRG	17	7.193,36
PRG	5	Residenziale PRG	18	4.749,79
PRG	6	Residenziale PRG	19	7.257,93
PRG	6	Residenziale PRG	20	28.934,41
PRG	6	Residenziale PRG	21	3.290,04
		Residenziale PRG Totale		129.916,12

Sistema produttivo

Relativamente sistema produttivo il PAT si limita a confermare sia l'insediamento produttivo e commerciale di Nogarè di circa 15,7 ettari, sia la piccola zona agro-produttiva prevista dal PRG in ampliamento ed a sostegno dell'azienda localizzata a Villa Sandi, di 1,3 ettari.

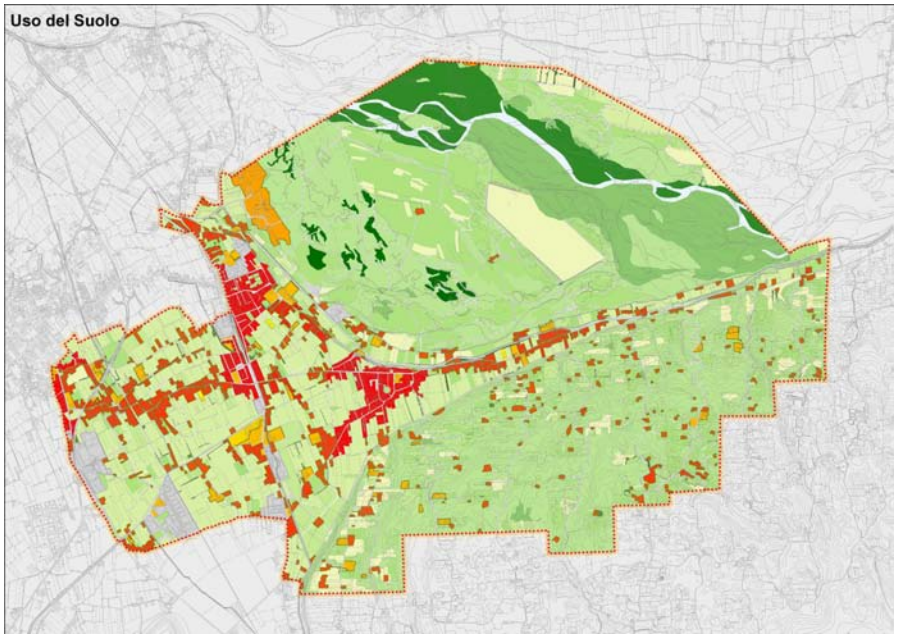
5.9.4. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 106,39 mq/abitante nell'ipotesi media di 200 mq/abitante, di cui 12,98 di verde primario, 16,48 di parcheggi e 76,93 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, secondo quando riportato nella seguente tabella:

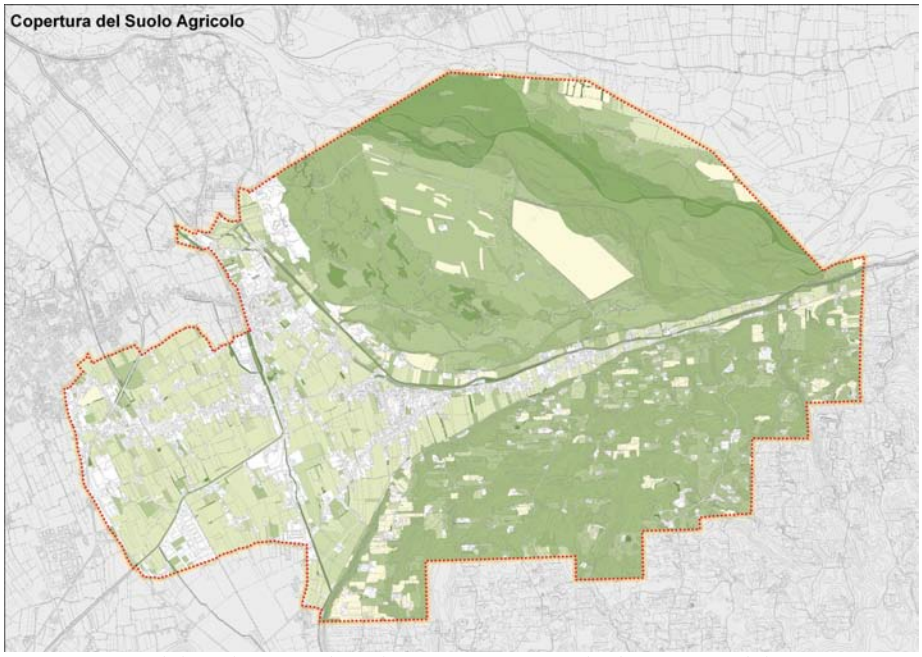
	Popolazione insediat	Aree a standard pubblici								Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
		Esistenti				Progetto							
ATO	Residenti	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante aree a standard secondarie	Mq abitante totale aree a standard	mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante aree a standard secondarie	Mq abitante totale aree a standard	PRG vigente	PAT	Totale	
1	270	-	-	28,48	28,48	-	-	30,00	30,00	36	-	36	306
2	517	-	-	404,43	404,43	-	-	410,00	410,00	-	-	-	517
3	1.529	15,45	4,91	25,79	46,16	15,00	40,00	100,00	155,00	639	60	699	2.228
4	1.577	11,88	1,42	30,78	44,08	15,00	10,00	30,00	55,00	521	125	646	2.223
5	631	11,91	4,13	104,65	120,69	10,00	15,00	90,00	115,00	168	-	168	799
6	1.476	12,82	2,75	19,17	34,74	15,00	5,00	20,00	40,00	436	115	551	2.027
Totale	**6.000**	**11,47**	**2,74**	**66,52**	**80,72**	**12,98**	**16,48**	**76,93**	**106,39**	**1.800**	**300**	**2.100**	**8.100**

5.9.5. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA.

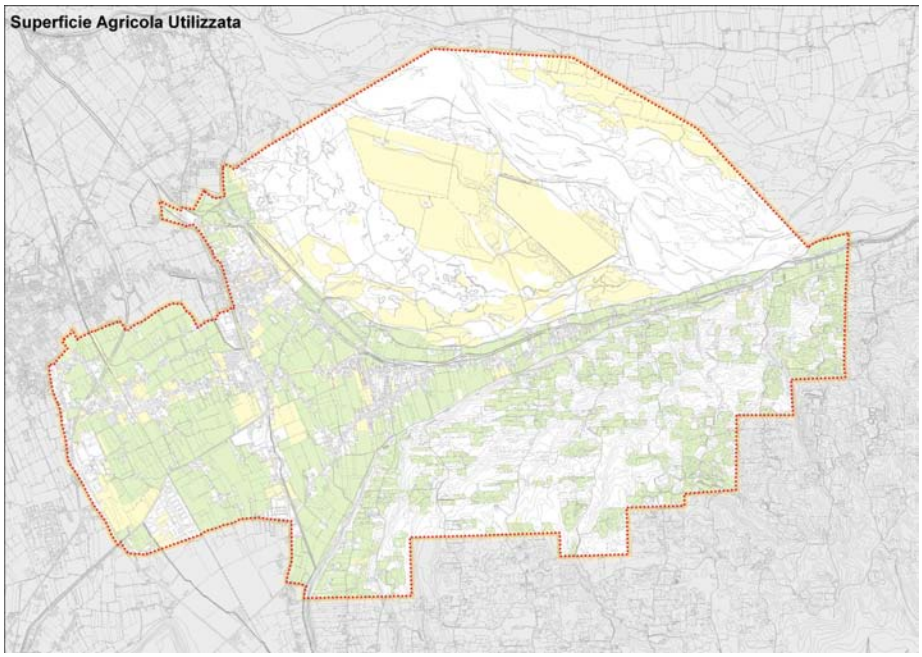
Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonterebbe a **7,08** ettari ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10% (per un totale di 7,79 ettari).



La carta dell'uso del suolo del territorio comunale di Crocetta del Montello



La copertura del suolo agricolo nel territorio comunale di Crocetta del Montello



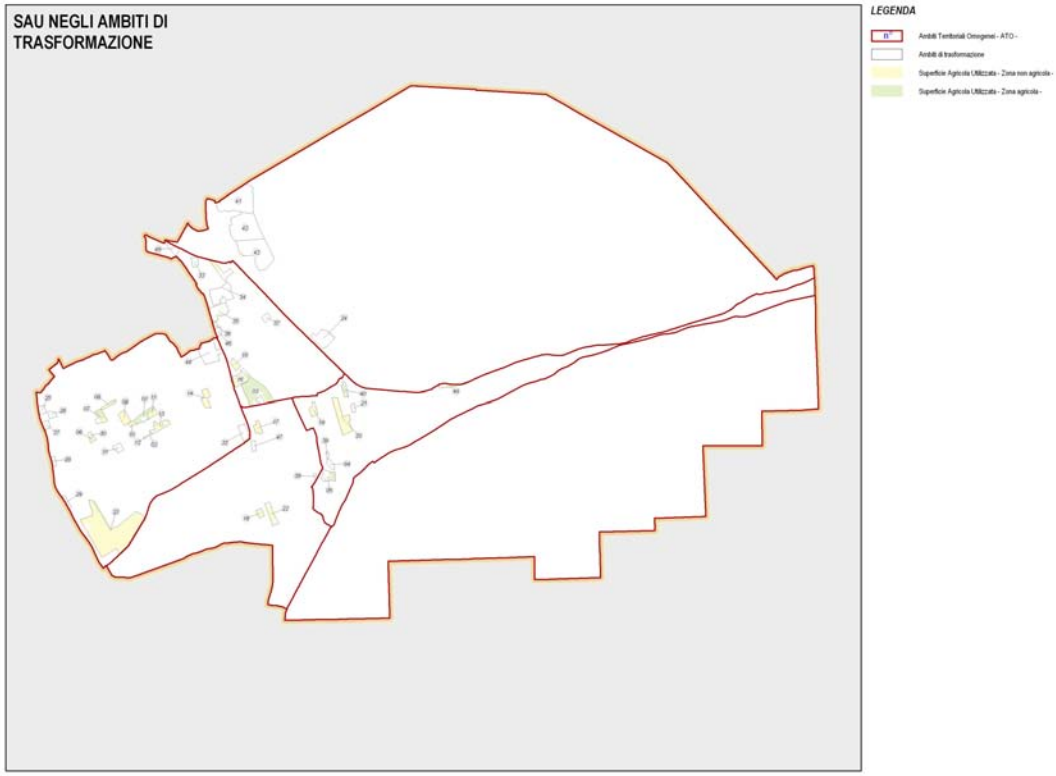
La Superficie Agricola Utilizzabile nel territorio comunale di Crocetta del Montello

Tuttavia, complessivamente la SAU in zona agricola di cui è prevista la trasformazione, all'interno del campo d'intervento del PAT per usi residenziali e a servizi, corrisponde a circa **5,5** ettari.

Più in generale sono circa **8** gli ettari di SAU in zona agricola di cui il PAT ritiene sostenibile la trasformazione, mentre quelli attualmente previsti dal PRG sono circa 26 ettari, su un totale di circa **80** ettari di aree complessivamente interessate da azioni di trasformazione (riconversione, miglioramento della qualità urbana e territoriale, ecc.).

Areali di trasformazione

Tipo	Prog.	Mq	SAU no ZA	SAU ZA	SAU Totale
Residenziale PAT Totale		**82.258**	**693**	**55.447**	**56.140**
Residenziale PRG Totale		**129.916**	**103.642**	**9.782**	**113.424**
Agroproduttiva PRG Totale		**12.344**	**7.414**	**54**	**7.468**
Produttiva PRG Totale		**156.657**	**144.882**	**6.596**	**151.479**
Riconversione PAT Totale		**153.420**	**6.742**	**6.170**	**12.913**
Miglioramento qualità Territoriale PAT Totale		**210.254**	**1.043**	**-**	**1.043**
Miglioramento qualità urbana PAT Totale		**58.617**	**133**	**3.638**	**3.771**
Totale complessivo		**803.466**	**264.551**	**81.687**	**346.238**



La Superficie Agricola Utilizzabile negli areali di trasformazione

6. Contenuti del PAT in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004

I contenuti del PAT sono regolati dall'art. 13 della lr 11/2004. Per consentire un rapido riscontro tra il disposto dell'art. 13 e i contenuti specifici del PAT è stata redatta la seguente tabella:

Art. 13 lr 11/2004	**Norme di Attuazione**	**Cartografia**
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Vedi quadro conoscitivo	Vedi quadro conoscitivo
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica - Ambiti territoriali di importanza paesaggistica - Elementi vegetazionali ed ambiti di pregio paesaggistico - Aree di riqualificazione paesaggistica - Ambito dei paesaggi agrari del Montello - Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico - Coni visuali Art. 9 Le invarianti di natura ambientale - Ambiti territoriali di importanza ambientale - Aree Nucleo - Stepping stone - Corridoi ecologici - Aree boscate - Aree a rilevante presenza di ecotoni - Grotte - Varchi infrastrutturali Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale - Centro storico - Pertinenze scoperte da tutelare - Edifici con valore Storico testimoniale - Manufatti di archeologia industriale - Rischio archeologico - Luoghi della grande guerra	Tav. 2 Carta delle invarianti
c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Art. 13 Le azioni strategiche Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;

d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	-	-
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	-	-
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);	Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Utilizzo della zona agricola	-
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;	Art. 5 Vincoli paesaggistici - Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004**Errore. Il segnalibro non è definito.** - Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Corsi d'acqua - Zone boscate - Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004 - Ville Venete altri vincoli - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico - Siti di Interesse Comunitario - Zone di Protezione Speciale Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore - Centri storici - Ambiti naturalistici di livello regionale - Zone umide - Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale - Piano d'Area del Montello - Ambito collinare del Montello - Risorse Idriche	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

	- Impianti di aucupio - Grotte - Doline, Doline complesse - Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. - Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PTCP 2010 Art. 7 Altri vincoli - Fasce di rispetto stradali - Fasce di rispetto ferroviarie - Fasce di rispetto cimiteriali - Fasce di rispetto dai depuratori - Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi - Fasce di rispetto dalle condotte interrate - Fasce di rispetto degli elettrodotti - Fasce di rispetto dal metanodotto - Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia - Zone di tutela relative all'Idrografia principale - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Classificazione Sismica	
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	Art. 13 Le azioni strategiche - Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza - Grandi strutture di vendita	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;	Art. 13 Le azioni strategiche - Limiti fisici della nuova edificazione - Compatibilità ambientale degli interventi edilizi Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO Art. 21 – 27 Disciplina specifica di ciascun ATO	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Art. 14 Le azioni strategiche - Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Aree di riqualificazione e riconversione	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele

m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;	Art. 16 Perequazione urbanistica Art. 17 Credito edilizio - Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione - Rilocalizzazione dello jus ædificandi - Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale	-
n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;	Art. 13 Le azioni strategiche - Attività produttive in zona impropria - Sportello unico per le attività produttive	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	Art. 13 Le azioni strategiche - Aree di urbanizzazione consolidata - Edificazione diffusa	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	Art. 13 Le azioni strategiche - Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	Art. 13 Le azioni strategiche - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	-
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	Norme di Attuazione	-

7. Contenuti del PAT in riferimento alle direttive del PTCP

Art. PTCP	DIRETTIVE – E' necessario che il PAT……	**Documenti: Norme di Attuazione PAT, Rapporto Ambientale, Dimensionamento**	Cartografia PAT
1.4	*sottoponga* a specifica analisi e valutazione ogni elemento della cartografia di PTCP, se necessario ridefinendo e precisando le aree interessate		Tav. 1, 2, 3, 4, nonché Relazione geologica, agronomica, idrauliche, ed allegati
ai fini di una trasformazione sostenibile del territorio			
3	*definisca* gli ATO ripartendo il territorio comunale conformemente a valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo		Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
5.1	*analizzi e verifichi* lo stato delle opere di urbanizzazione e delle altre opere di pubblico interesse, garantendone l'adeguamento in relazione alle future previsioni di sviluppo	N di A, Art. 14, commi 23-28	Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
5.2	*individui* indicatori volti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi in relazione alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture tecnologiche	Rapporto Ambientale	
5.3	*dia indirizzi al PI* affinché provveda alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose	N di A, Art. 19, comma 2	
6.1	*programmi* un monitoraggio almeno triennale dello stato di attuazione del PRC	N di A, Art. 19, commi 3, 43	
6.2	*definisca* le modalità di effettuazione del monitoraggio coerentemente con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP	Rapporto Ambientale	
7.1	*dia indirizzi al PI* affinché le trasformazioni territoriali di ambiti urbanisticamente significativi siano subordinate a pianificazione attuativa per garantire la perequazione, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti	N di A, Art. 14, commi 4-29, Art. 19, commi 5-9	
7.2	*indichi* i criteri per individuare e dimensionare le aree destinate a sviluppo, i nuovi carichi insediativi e le opportune dotazioni di opere di urbanizzazione ed infrastrutture	N di A, Art. 14, commi 4-29, Art. 19, commi 5-9	
7.3	*valuti la possibilità* di prevedere indici edificatori differenziali, entro i limiti massimi previsti, in funzione del grado di adeguamento di opere ed infrastrutture e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione previste	N di A, Art. 14, commi 45-47	
7.4	*dia direttive al PI* al fine di assicurare che l'attuazione delle previsioni di sviluppo e trasformazione definite dal PAT sia ammessa secondo priorità sulla base dei seguenti criteri: - salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche significative - integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico	N di A, Art. 19, commi 6-8	

	- tutela della rete ecologica - minore impatto infrastrutturale ed ambientale - riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire.		
8.1	*individui* un "parco progetti" composto da opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, che consentano il raggiungimento di obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, attraverso il rilascio di credito edilizio	Premesso che i progetti non sono di competenza del PAT, che, ai sensi della lr 11/2004 stabilisce direttive, prescrizioni e vincoli per il PI, Cfr. N di A, Art. 14, commi 13-19, Art. 18, commi 7, 9-14	
8.2	*dia direttive al PI* per fissare i criteri di attribuzione del credito edilizio con funzione premiale ed affinché in ciascun ambito sottoposto a rilevanti trasformazioni urbanistica parte della capacità edificatoria sia riservata all'utilizzo dei crediti edilizi	Art. 14, commi 23-27, Art. 18	
9	*preveda (anche con indirizzi al PI)* l'incentivazione delle forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, riferendosi ai principi della bioedilizia di cui all'allegato "GG" del PTCP	N di A, Art. 14, commi 45-47	
<u>per il sistema residenziale</u>			
10.1	*effettui* una valutazione delle tendenze demografiche con proiezione almeno quinquennale ed un censimento dei suoli destinati alla residenza dal PRG vigente, selezionando quelli ammissibili secondo i criteri di elaborazione delle nuove previsioni urbanistiche	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale	
10.2	*definisca* il fabbisogno locale aggiuntivo di abitazioni con proiezione almeno quinquennale, verificando se le dotazioni residenziali già esistenti inutilizzate o già previste e confermabili, risultino sufficienti a soddisfarlo	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale	
10.3	*provveda* a confermare, stralciare od ampliare le previsioni di dotazioni residenziali del vigente PRG, coerentemente con quanto emerso dalle analisi del fabbisogno insediativo e del trend demografico in atto	N di A, Art. 20, commi 5 e 6	
11.1	*dia indirizzi al PI* affinché conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate	art. 19, comma 8 delle N. di A.	
11.2	*dia indirizzi al PI* affinché lo sviluppo residenziale abbia luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti	Art. 19, comma 8 delle N. di A.	
11.3	*dia indirizzi al PI* per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri espressi ai sensi degli art. 7 ed 8	N. di A., Art. 19, commi 6 e 7	
11.3 bis	*dia indirizzi al PI* affinché verifichi e garantisca la disponibilità di aree per edilizia	N. di A., Art. 14, comma	

	sovvenzionata, agevolata e convenzionata.	24 lettera a) Art. 17, comma 4	
11.4	*ponga particolare attenzione*, nel rispetto della SAU trasformabile, al: - fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane; - fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a: - Ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc. - Variazione quantitativa della popolazione; - Variazione dei nuclei familiari; - Flussi migratori; - Previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari; - Eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale, fabbisogno strategico, N di A, Art. 21, commi 21-27	
<u>per le attività secondarie</u>			
12.3	*precisi* i confini delle aree produttive, disponendo per ciascuna apposita normativa coerente con la classificazione effettuata dal PTCP in aree ampliabili, aree non ampliabili da riconvertire ed aree non ampliabili a prevalente destinazione terziaria.	N di A, Art. 14, commi 23-25 NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
	definisca (anche con indirizzi al PI) come attività in zona impropria o aree non ampliabili tutti gli ambiti produttivi non rilevanti dal PTCP	N di A, Art. 14, commi 37 - 42	
	individui eventuali aree produttive individuate dal PTCP che non abbiano o abbiano perso nel PRG vigente alla data d'entrata in vigore del PTCP la destinazione produttiva, disapplicando da essi le presenti norme	-	
12.4	*valuti la possibilità* di invertire aree ampliabili e non ampliabili, giustificandola attraverso approfondite analisi, mantenendo comunque inalterato il numero di aree ampliabili presenti.	-	
	valuti la possibilità di riclassificare parti omogenee delle aree produttive ampliabili in aree non ampliabili da riconvertire, per consentirne destinazioni non produttive qualora esse siano già esistenti o previste in quantità consistenti nei pressi od all'interno dell'area ampliabile, purché i due ambiti vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture.	-	
	valuti la possibilità di rinunciare ad aree produttive ampliabili riclassificandole in non	-	

	ampliabili, ove vi sia la possibilità di trasferire attività produttive presenti in zona impropria, verso idonee aree ampliabili nel medesimo comune o nei comuni contermini.		
13.1	*definisca* la riconversione delle aree non ampliabili a funzioni terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali.	N di A, Art. 14, commi 13-15, 18-19. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.2	*incentivi* la riconversione delle aree "non ampliabili a prevalente destinazione terziaria" esclusivamente a servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari.	N di A, Art. 14, commi 13-15, 18-19. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.3	*stabilisca (anche con indirizzi al PI)* i criteri, i tempi e le modalità per attuare la riconversione delle aree produttive non ampliabili, anche eventualmente inglobando aree adiacenti.	N di A, Art. 14, commi 13-15, 18-19.	
13.4	*preveda (anche con indirizzi al PI)* apposita normativa per disciplinare le aree non ampliabili fino all'avvenuta riconversione, coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP	N di A, Art. 14, commi 13-15, 18-19.	
14.1	*confermi* la destinazione produttiva delle aree che il PTCP considera ampliabili, uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP.	N di A, Art. 14, commi 23-28;	
14.2	*ammetta*, nelle aree produttive ampliabili, esclusivamente funzioni con essa compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili	N di A, Art. 14, commi 23-28; NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
	valuti la possibilità di inserire nelle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo	N di A, Art. 14, commi 23-28;	
16.1	*individui* nuove aree produttive esclusivamente in continuità con aree ampliabili esistenti	-	Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
16.2	*individui* nuove aree produttive attraverso idonee procedure volte a verificare:	-	

	- la sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione - l'accessibilità alla rete esterna principale - il positivo impatto rispetto agli abitati ed ai caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, raggiunto anche attraverso adeguate misure di mitigazione - il rispetto di una distanza minima di 250 m dai centri abitati - l'adeguata qualità dei suoli		
16.3	*preveda,* per ogni ampliamento di zone produttive, il trasferimento di attività in zona impropria anche con crediti edilizi, l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la realizzazione di impianti per il trattamento dei rifiuti, dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque	N di A, Art. 14, commi 23-28, Art. 18	
16.4	*preveda* nelle nuove aree produttive indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area	N di A, Art. 14, comma 3, lettera d).	
	valuti la possibilità di consentire nelle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici, ammettendo specificamente la realizzazione di edifici multi-piano e di piani sotteranei	N di A, Art. 14, comma 3, lettera d).	
16.5	*dia indirizzi al PI* per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione produttiva dando preferenza alle proposte progettuali che consentano: - la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale - la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese - la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area	N di A, Art. 19, commi 5-7	
16.6	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, per le espansioni delle aree produttive: - il riutilizzo delle acque depurate - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore	N di A, Art. 14, comma 24, lettera d).	
<u>per le attività terziarie</u>			
17.1	*localizzi* nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili purché siano collegate alla rete viaria principale e venga verificata la dotazione delle opportune opere di mitigazione/compensazione ai sensi dell'art. 32	N di A , Art. 14, commi 34-36.	
17.2	*verifichi* l'eventuale condizione sia di carenza d'offerta di strutture di grande distribuzione, sia di carenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione	-	
17.3	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, per le aree a destinazione terziaria: - il riutilizzo delle acque depurate - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con	N di A , Art. 14, commi 34-36.	

	Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore - l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti nelle superfici scoperte (es. parcheggi, cortili)		
<u>per le attività primarie e le zone agricole</u>			
18.2	*individui* le zone agricole, agroforestali ed i nuclei residenziali in territorio extraurbano	Art. 14, commi 4 - 12, Art 16	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
18.3	*incentivi e favorisca (anche con indirizzi al PI)* all'interno dello spazio extraurbano le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo	N di A, Art. 11, Art 16. NB: il PAT è uno strumento urbanistico di carattere territoriale, non uno strumento di pianificazione economica di settore.	
18.4	*individui* le aree agricole "integre" e "di particolare pregio", disponendo apposita normativa	N di A, Art. 11, Art 16.	
19	*assicuri (anche con indirizzi al PI)* la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo	N di A, Art 10, commi 1, 24-26, Art 16 comma 4	Tav 2 Carta delle invarianti, Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
20.1	*individui* le aree agricole "integre" in cui l'organizzazione produttiva riprende i tradizionali impianti poderali e non è ammesso l'incremento delle consistenze edilizie	N di A, Art 16, comma 2, lettera b),	
20.2	*disciplini* le aree agricole "integre" proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; utilizzando il credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti esistenti	N di A, Art 16, comma 2, lettera b), commi 4-10	
21.1	*individui e tuteli* le aree agricole "di particolare pregio", caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di rilievo sia paesaggistico che economico-produttivo	N di A, Art. 11, Art 16	
21.2	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* l'attività agrituristica legata alle produzioni tipiche all'interno delle aree agricole "di particolare pregio"	N di A, Art. 9 comma 4, Art 16	
21.3	*disciplini* le aree agricole "di particolare pregio" proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; favorendo la demolizione di manufatti esistenti con il credito edilizio	N di A, Art 16, Art. 18	
22.1	*preveda* la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli	N di A, Art. 14, commi 4 – 12, Art 16	
22.2	*favorisca* l'insediamento di funzioni agrituristiche nei borghi residenziali extraurbani	N di A, Art 16	
22.3	*preveda* uno strumento attuativo unitario per ogni borgo, finalizzato all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo	-	

22.4	*definisca i criteri* per l'attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area d'intervento	Art. 18, commi 12 e 13	
22.5	*garantisca (anche con indirizzi al PI)* un adeguata mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei residenziali in territorio extraurbano, con la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale	N di A, Art. 14, commi 4 – 12, Art 16	
23.1	*disincentivi* la realizzazione di abitazioni o insediamenti aziendali isolati in territorio agricolo	N di A, Art 16	
23.2	*consenta* la nuova edificazione in zona agricola esclusivamente con piano aziendale approvato, favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e previa verifica delle seguenti condizioni: - aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità - conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio - corretto inserimento nell'intorno - contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi privati - tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue - sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati	N di A, Art 16	
24.1	*valuti la possibilità* di localizzare le attività agricole speciali (es. agroindustria, zootecnia, serre fisse) nelle aree produttive non ampliabili, purché di dimensioni contenute e lontane da centri abitati	-	
24.2	*consenta (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione di serre fisse esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola qualora venga prevista una mitigazione con fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m	N di A, Art 16, comma 2 lettera d)	
24.3	*verifichi (anche con indirizzi al PI)* la possibilità d'insediare i nuovi allevamenti di grandi dimensioni all'interno delle aree produttive non ampliabili o in loro aderenza	-	
24.4	*valuti la presenza delle condizioni* per l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli prodotti in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché di rilievo sovracomunale e dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione	-	
<u>per la valorizzazione delle risorse turistiche</u>			
25.1	*preveda ed incentivi* la fruizione turistica di tutte le risorse presenti nel territorio	N di A, Art. 8,	
25.2	*dettagli* i percorsi turistici del PTT, definendo norme mirate alla loro tutela e valorizzazione	N di A, Art. 8,	Tav 2 Carta delle invarianti
<u>per le aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico</u>			
26.1	*verifichi la congruità* della classificazione stradale del PTCP e definisca le fasce di rispetto, anche in deroga alla classificazione di PTCP, con le modalità previste dal Codice della strada.	N di A, Art. 7, comma 4	Tav 1 Carta dei vincoli,

	preveda la completa inedificabilità delle fasce di rispetto viarie, incentivando la rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.	N di A, Art. 7, commi 2 e 4, Art. 16 comma 5, Art. 18 comma 2 lettera c)	
26.2	*promuova* la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari	N di A, Art. 9 comma 4	
26.3	*consenta* all'interno delle fasce di rispetto stradali la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature	N di A, Art. 7, comma 4	
26.4	*valuti la possibilità* di prevedere in trincea le nuove strade a scorrimento veloce	-	
26.5	*verifichi* le previsioni viabilistiche del PTCP, se necessario modificandole tenendo conto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio, sicurezza viaria e percezione visiva dell'intorno	N di A, Art. 15	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	preveda ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte	-	
26.6	*verifichi* la connessione dei percorsi ciclo-pedonali sia intercomunali, con particolare riferimento all'asse Treviso – Ostiglia ed ai percorsi turistici e paesaggistici, sia comunali convergenti verso i poli attrattori (centri urbani, complessi scolastici, poli produttivi, ecc...)	N di A, Art. 8	
	preveda la realizzazione dei nuovi tracciati ciclabili preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale	N di A, Art. 8	
26.7	*preveda* la formazione del PUT e/o consideri le previsioni vigenti (comuni di: Castelfranco, Conegliano, Mogliano Veneto, Montebelluna, Motta di Livenza, Oderzo, Vittorio Veneto)	-	
26.8	*valuti la possibilità* di sviluppare centri d'interscambio merci, anche in correlazione con le previsioni del PTRC e con l'indicazione del PTCP per l'area di Treviso Servizi	-	
27.2	*consideri* la destinazione d'uso delle aree localizzate nel raggio di 500 m dalle stazioni SFMR, sia in riferimento ai programmi regionali sia alle nuove previsioni di PTCP, per permettere la realizzazione di adeguati parcheggi scambiatori	-	
28.2	*favorisca (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione dei progetti d'interesse provinciale dell'allegato "FF", senza pregiudicare né aggravare la loro realizzazione ed eventualmente proponendo modifiche alle norme di PTCP se necessarie alla realizzazione di tali interventi	-	
per la tutela delle risorse ambientali			
29.6	*recepisca (anche con indirizzi al PI)* la definizione dei terreni di uso civico	-	
30.2	*identifichi* gli ATO in modo che non siano suddivisi in più unità di paesaggio	N di A, Art. 4	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
30.3	*precisi ed eventualmente ridefinisca* le Unità di Paesaggio indicate dal PTCP, sulla base di analisi puntuali degli elementi costituenti	-	
31.2	*misuri* il livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set d'indicatori opportunamente predisposto	Rapporto Ambientale	

32.1	*verifichi (anche con indirizzi al PI)* l'equilibrio ecologico ambientale del territorio, disponendo adeguati interventi di compensazione da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da cave, infrastrutture, edificazione in zona agricola, urbanizzazioni ed altri interventi che incidano sul valore ecologico ed ambientale del territorio	N di A, Art 9, commi 2-31 Rapporto Ambientale	
32.2	*dia indirizzi al PI* affinché la realizzazione delle opere di compensazione avvenga nella medesima Unità di Paesaggio, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica	Art. 9 comma 4	
32.4	*preveda (anche con indirizzi al PI)* forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.		
	preveda (anche con indirizzi al PI) la possibilità di monetizzare le compensazioni per ottenere risorse volte alla realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT		
32.5	*preveda (anche con indirizzi al PI)* mitigazioni e compensazioni ambientali per i progetti di cava, fatte salve le procedure di legge, sia in fase d'esercizio che in fase di ricomposizione.	-	
32.6	*definisca* i parametri minimi delle misure di compensazione come di seguito: - per interventi d'interesse generale: 3 m di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento; 5 mq di bosco per ogni mq di strada; 3 mq di bosco per ogni mq disboscato - per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3	N di A, art. 8 comma 11, Art 9, comma 4,	
33.1	*assicuri (anche con indirizzi al PI)* la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invarianti
33.2	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* l'accrescimento delle specie arboree autoctone, la tutela di boschi, parchi ed alberature esistenti, l'impianto di nuove superfici boscate e di fasce filtro alberate lungo le infrastrutture	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invarianti
33.3	*concentri (anche con indirizzi al PI*) gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invarianti
33.4	*dia indicazioni al PI* affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente	N di A, Art 9	
34	*precisi (anche con indirizzi al PI)* confini e classificazione delle aree d'idoneità faunistica, normandole per limitare il disturbo alle specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.	N di A, Art 9	
<u>per la tutela della rete ecologica</u>			
36.3	*ponga* gli obiettivi del PTCP per la realizzazione della rete ecologica quale condizione alle trasformazioni ammissibili delle risorse	N di A, Art 9	
36.5	*incentivi* l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica	-	
37.1	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* le aree nucleo in modo tale che:	N di A, Art 9	

	- la realizzazione delle infrastrutture sia subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità - l'attività agricola sia indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva - le aree critiche siano prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni		
37.2	*perimetri in maniera definitiva* le aree di completamento del nucleo, i corridoi ecologici e le stepping zone, individuando gli ambiti da destinare a riserve naturali e stabilendo limiti e condizioni per le trasformazioni del suolo e per l'esercizio delle attività antropiche	N di A, Art 9	
37.3	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* tutti gli ambiti della rete ecologica in modo da: - conservare i boschi esistenti e limitarne l'avanzamento in zone di arbusteti e praterie - in presenza di rischio idrogeologico, incrementare la naturalità diffusa tramite interventi di ingegneria naturalistica - valorizzare le aree limitrofe ai corsi d'acqua - prevedere interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche - definire i livelli d'idoneità faunistica	N di A, Art 9	
37.4	*incentivi* gli accordi con Comuni e Provincie limitrofe per la definizione di norme e progetti comuni per le direttrici di permeabilità ecologica rivolte all'esterno della provincia	-	
38.1	*valuti la possibilità* di ammettere, all'interno delle buffer zone, attività di agricoltura non intensiva, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto	N di A, Art 9	
38.2	*non ammetta*, nelle buffer zone, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti	N di A, Art 9	
38.3	*perimetri in maniera definitiva* le buffer zone, indicando le aree d'idoneità faunistica comprese in esse e definendo norme differenziate per livelli d'idoneità	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invarianti
38.4	*preveda (anche con indirizzi al PI)* interventi di tutela, conservazione e riqualificazione dei corsi d'acqua, con la ricostruzione di apposite fasce di vegetazione ripariale	N di A, Art 9	
38.5	*preveda (anche con indirizzi al PI)* interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche e nei varchi minacciati da occlusione insediativa	N di A, Art 9	
38.6	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale	N di A, Art 9	
41.2	*verifichi*, eventualmente ridefinendo di concerto con la Provincia sulla base d'informazioni dettagliate, il perimetro delle aree nucleo limitatamente alle IBA, delle aree di completamento, la dimensione dei corridoi ecologici, l'estensione delle fasce tampone e dei varchi.	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invarianti
41.3	*inserisca (anche con indirizzi al PI)*, nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio	N di A, Art 9	
41.4	*ridefinisca gli elementi della rete* ecologica provinciale qualora nel PRG vigente alla data	-	

	di adozione del PTCP siano pianificate aree urbane non presenti in Tav. 3.1 del PTCP.		
42.1	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)* d'individuare parchi urbano-rurali	-	
42.2	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* gli eventuali parchi individuati predisponendo un opportuna normativa finalizzata alla protezione dell'ambiente, alla tutela del paesaggio agrario, alla valorizzazione dell'agricoltura sostenibile e delle colture tradizionali.	-	
42.3	*dettagli (anche con indirizzi al PI)* il perimetro del parco urbano-rurale dello Storga, prevedendo iniziative per l'attuazione del parco con previsione di finanziamento	-	
42.4	*definisca* il parco urbano-rurale di Mogliano, prevedendo norme coerenti ai commi precedenti	-	
per la tutela delle risorse culturali			
43.6	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* la tutela di ville ed edifici di pregio architettonico non riconosciuti d'interesse provinciale, coerentemente con le indicazioni del PTCP	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
43.7	*individui* parchi e giardini di Ville o altri edifici di pregio, rilevanti per pregio o dimensioni	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
44.3	*precisi nel dettaglio (anche con indirizzi al PI)* la disciplina di tutela predisposta dal PTCP per tutte le risorse a rischio archeologico, d'intesa con la competente Soprintendenza	N di A, Art 10	
45.1	*effettui (anche con indirizzi al PI)* la valutazione e selezione dei caratteri culturali delle risorse presenti nel territorio, facendone discendere opportuna e correlata disciplina di tutela	N di A, Art 10	
45.2	*preveda (anche con indirizzi al PI)* che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi.	N di A, Art 10	
46.1	*recepisca il perimetro* dei centri storici individuati dal PTCP, eventualmente ridefinendolo sulla base di opportune verifiche della documentazione e cartografia storica	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	preveda (anche con indirizzi al PI) opportuna disciplina per la conservazione ed il recupero delle risorse culturali di qualunque livello ed interesse	N di A, Art 10	
47.1	*individui* misure ed interventi per la tutela, la valorizzazione, lo studio e la pubblica fruizione dei beni archeologici vincolati, di concerto con la Soprintendenza e coerentemente al PTRC	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.2	*verifichi* con la Soprintendenza la sussistenza del rischio archeologico individuato dal PTCP e predisponga specifiche norme di tutela per la salvaguardia dei segni presenti sul	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della

	territorio		trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.3	*disponga (anche con indirizzi al PI)* specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni: - la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio - la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT - la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.	N di A, Art 10, Art 18	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.4	*disponga (anche con indirizzi al PI)* specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a : - mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità poderale, canali - tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici - conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto - garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti - mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario	-	-
48.1	*preveda l'obbligo (anche con indirizzi al PI),* per le risorse culturali d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti: - riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito - disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali - disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili	N di A, Art 10	
	individui gli edifici di particolare pregio architettonico all'interno dei centri storici, da assoggettare alla medesima disciplina dei beni d'interesse provinciale	N di A, Art 10	
48.2	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, nel caso in cui nei beni di cui al comma precedente siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione: - degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alle selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive - degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale - garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva	N di A, Art 10	
48.3	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per le risorse culturali d'interesse provinciale, norme	N di A, Art 10	

	finalizzate ad assicurare: - l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene - l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni - indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti - l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti		
48.4	*disponga (anche con indirizzi al PI)* la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone	N di A, Art. 8, Art 10	
49.2	*definisca* i contesti figurativi e le pertinenze scoperte individuate dal PTCP come invarianti territoriali, disponendo apposita normativa volta a: - salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree - mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico - favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio - riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela	N di A, Art. 8, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
50.2	*preveda (anche con indirizzi al PI)* disciplina di tutela dei coni visuali del PTCP, finalizzata a: - salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi - evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico - valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici - verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali	N di A, Art. 8, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
54	*individui e tuteli* gli ambiti ed i caratteri culturali di minore rilievo non individuati dal PTCP	N di A, Art. 8, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
<u>per la difesa del suolo</u>			
56.1	*rediga* la relazione di compatibilità idraulica conformemente alla disciplina regionale	Vedi Studio di compatibilità idraulica	
56.3	*preveda,* in assenza di sufficienti elementi conoscitivi sulla sicurezza idraulica del territorio:	Vedi Studio di compatibilità idraulica	

	- di considerare come pericolose le aree soggette ad allagamento negli ultimi cento anni; - la definizione delle nuove previsioni urbanistiche sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione; - la definizione dei perimetri e delle classi di pericolosità o rischio idraulico, basandosi sugli esiti dello studio idraulico sopracitato		
57.2	*effettui* specifiche verifiche dell'effettivo comportamento idraulico delle aree individuate dal PTCP come P0, assieme al competente Consorzio di Bonifica	Art. 6 commi 19-20	Tav. 1 – Carta dei Vincoli
57.3	*recepisca* le aree individuate dal PTCP come a pericolosità moderata da piene storiche, applicandovi le medesime norme previste dal PAI del bacino d'appartenenza per le aree P1.	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 6 commi 19-20 Art. 13.	Tav. 1 – Carta dei Vincoli
58.1	*disponga* opportuna e diversificata normativa per le aree a rischio idraulico ed idrogeologico, finalizzata a limitarvi al minimo l'edificazione ed a mitigarne gli impatti e i rischi qualora essa si renda necessaria, attraverso la realizzazione d'interventi in loco (es. volumi d'invaso)	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 19 comma 10	
58.2	*rediga* uno studio idraulico dettagliato delle aree interessate dagli interventi, contenente la specifica valutazione della compatibilità idraulica e la progettazione di idonee compensazioni	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 18 comma 10	
58.3	*disponga (anche con indirizzi al PI)* che i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico contengano la previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio	N di A, Art. 16 comma 9 lettera k)	
58.4	*assoggetti (anche con indirizzi al PI)* le nuove infrastrutture viarie ad analisi idraulica che verifichi le conseguenze sulla rete idrografica, sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 19 comma 10	
58.5	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per le aree di nuova urbanizzazione, reti fognarie di tipo separato, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 19 comma 10	
59.1	*precisi* ed eventualmente ridefinisca le aree classificate come P0 dal PTCP previa puntuale verifica dello stato idraulico del territorio	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 19 comma 10	
59.2	*detti (anche con indirizzi al PI)* apposita normativa per le aree P0 finalizzata a: - migliorare la funzionalità idraulica - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte - non ridurre i volumi invasabili aumentando se possibile le aree di libera esondazione	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 19 comma 10	

	- non realizzare opere che pregiudichino la successiva realizzazione d'interventi per l'eliminazione o la riduzione della pericolosità - non effettuare tombamenti di fossi e fossati - non costituire o indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide - minimizzare le interferenze con le strutture di difesa idraulica		
62.1	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)* di prevedere interventi d'ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico	-	
62.2	*localizzi* eventuali interventi d'ingegneria naturalistica in ambiti nei quali il rischio presente sia tale da impedire ogni insediamento antropico, collettivo o singolo	-	
63.1	*individui* le aree di fragilità ambientale, anche integrando gli ambiti individuati dal PTCP	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 13	Tav. 3 – Carta delle fragilità
63.2	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* in modo differenziato ed uniforme con le direttive del PTCP, i seguenti elementi presenti all'interno delle aree di fragilità ambientale: - zone umide - risorgive e bassure, fascia di risorgiva - geositi, sorgenti e cavità naturali - orli di scarpata di erosione e di terrazzo fluviale, aree soggette a caduta massi e franosità - aree di degrado ambientale indotto da attività umane - aree di degrado funzionale - altre eventuali aree di degrado	N di A, Art. 12,	Tav. 3 – Carta delle fragilità
64	*precisi* le aree soggette a frana, erosione e/o caduta massi individuate dal PTCP, prevedendo apposita normativa finalizzata a garantire la sicurezza di cose e persone evitando ogni sviluppo urbanistico-edilizio ed assicurando la stabilità ed il consolidamento dei suoli	N di A, Art. 12,	
66.1	*precisi* le aree di degrado ambientale individuate dal PTCP, eventualmente integrandole con ulteriori siti inquinati o potenzialmente tali e discariche cessate o in attività	-	
66.2	*classifichi* le aree di degrado ambientale in relazione al livello di potenziale rischio, individuando i siti in cui risultano prioritari gli interventi di bonifica	-	
67.1	*precisi* l'individuazione di geositi, cavità naturali e sorgenti del PTCP, distinguendone importanza e livello di degrado e disponendo opportune misure cautelative e norme di tutela	N di A, Art 6, Art 9	
67.2	*definisca (anche con indirizzi al PI)* specifiche misure di conservazione per geositi, grotte e cavità artificiali, alle quali subordinare qualsiasi intervento e/o accesso ai siti	N di A, Art 6, Art 9	

67.3	*salvaguardi (anche con indirizzi al PI)* l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico degli ambiti interessati da sorgente e delle relative falde acquifere	-	
	verifichi la compatibilità degli insediamenti esistenti e previsti con le sorgenti potabili captate	-	
68.1	*preveda (anche con indirizzi al PI)* misure di mantenimento dell'equilibrio idrogeologico per tutte le risorgive, attive o asciutte, e le bassure individuate dal PTCP o direttamente dal PAT	-	
68.2	*preveda (anche con indirizzi al PI),*per le risorgive e le bassure, interventi di: - progettazione ambientale e paesaggistica - miglioramento ed ampliamento delle rete ecologica - incentivazione di tecniche e colture agricole ad impatto ridotto - didattica, divulgazione e promozione turistica	-	
68.3	*subordini (anche con indirizzi al PI),* nelle aree comprese nella fascia di ricarica delle risorgive, l'agibilità dei nuovi insediamenti all'allacciamento alla rete fognaria	-	
	cataloghi (anche con indirizzi al PI) gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla fognatura, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento delle falde	-	
68.4	*vieti* la realizzazione di opere interrate in presenza di falda superficiale in ambito di risorgiva	-	
70.1	*valuti la possibilità* d'individuare zone umide e/o parti di territorio agricolo da utilizzare per la raccolta di acque piovane, purché sottoposte a trattamenti primari se ritenuti necessari	-	
70.2	*preveda* il recupero ambientale delle cave esaurite o dismesse, valutando prioritariamente il loro riutilizzo come bacini di laminazione e/o serbatoi d'acqua piovana per usi agricoli, compatibilmente con i risultati delle Relazioni di compatibilità idraulica	-	
70.3	*preveda (anche con indirizzi al PI)* strumenti di monitoraggio delle misure di recupero ambientale, incentivando la destinazione del sito recuperato a funzioni d'interesse generale	-	
71.3	*approfondisca* lo studio del rischio sismico generale effettuato dal PTCP	Studio di compatibilità sismica N di A Art. 7, comma 5	
71.4	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)*, per le aree a rischio sismico 2 e 3, di sottoporre il rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici	Studio di compatibilità sismica N di A Art. 7, comma 5	
<u>per la difesa dall'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica</u>			
72	*favorisca (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate	N di A, Art. 14, comma 3 lettera d)	

73	*preveda (anche con indirizzi al PI)* che nelle aree soggette alla D.E. "Nitrati" l'irrigazione sia effettuata a pioggia e siano previste opere per la ricarica della falda e la qualità del paesaggio	-	
74.1	*preveda (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione di fasce di protezione riparia, localizzandole prevalentemente nelle aree definite dal PTCP in Tav. 2.5 e determinandone la profondità, comunque non inferiore ai 7 metri, in relazione alle specificità del contesto locale	N di A, Art. 7, comma 4	
74.2	*dimensioni (anche con indirizzi al PI)* le fasce di rispetto fluviali tenendo conto delle preesistenze (edifici, manufatti e sedi viarie) al fine di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce	N di A, Art. 7, commi 12-21	
74.3	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione delle fasce di protezione riparia e la demolizione dei fabbricati al loro interno con agevolazioni finanziarie e/o credito edilizio	N di A, Art. 7, commi 12-21	
75.1	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* la delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con elettrodotti ed impianti di trasmissione in radiofrequenza	N di A, Art. 7, commi 22-23	
75.2	*consideri (anche con indirizzi al PI)* l'inquinamento elettromagnetico come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni	N di A, Art. 7, commi 22-23	
75.3	*consideri (anche con indirizzi al PI)* le emissioni da trasmissioni in radiofrequenza come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni	N di A, Art. 7, commi 22-23	
75.1 bis	*verifichi* le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon	Rapporto Ambientale	
75.2 bis	*preveda (anche con indirizzi al PI),* in caso di presenza d'inquinamento da Radon, misure per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni	-	
76.1	*prescriva (anche con indirizzi al PI),* lungo le strade extraurbane principali in prossimità dei centri abitati, la dotazione di barriere per contenere l'inquinamento acustico	N di A, Art. 7, comma 4	
76.2	*consideri (anche con indirizzi al PI)* le barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico quali misure di mitigazione e compensazione ambientale	N di A, Art. 7, comma 4	
76.3	*favorisca (anche con indirizzi al PI)* la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante il rilascio di credito edilizio	N di A, Art. 7, comm2 e 4	
76.4	*disponga (anche con indirizzi al PI)* che gli interventi di protezione acustica siano concertati con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA	-	
76 bis	*disponga* norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso secondo i criteri della LR 22/97 e dell'allegato "Z" del PTCP, in attesa dello specifico Piano Regionale	-	
77.2	*disponga (anche con indirizzi al PI)* norme per controllare i pericoli derivanti dagli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, recependo ed eventualmente precisando gli ambiti di rischio individuati nell'allegato "L" del PTCP	-	
77.3	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)* d'individuare, intorno agli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, una fascia in cui non permettere nuove edificazioni, riconoscendo credito edilizio per la demolizione degli edifici residenziali esistenti	-	
77.4	*localizzi* eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità	-	

	assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante		
77.5	*preveda (anche con indirizzi al PI)* che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta	-	
77.6	*prescriva* la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (RIR)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP	-	
77.7	*ammetta (anche con indirizzi al PI)* l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente	-	
78.2	*verifichi* gli ulteriori vincoli infrastrutturali e/o militari eventualmente presenti nel territorio comunale, disponendo opportuna disciplina di tutela	-	
82.1	*proponga* gli eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio di proprietà pubblica, anche anteriori all'adozione del PTCP, per i quali è necessaria la deroga dalle presenti norme, fatto salvo il titolo III sulla tutela delle risorse ed il rispetto dei principi generali di sostenibilità	-	
82.2	*recepisca* come parte integrante del PTCP, gli interventi già approvati dalla Provincia relativamente agli ex istituti scolastici di Colle Umberto e Vazzola	-	

8. Contenuti del PAT in riferimento alle prescrizioni del PTCP

Art. PTCP	PRESCRIZIONI – Costituiscono salvaguardia	**Documenti: Norme di Attuazione PAT, Rapporto Ambientale**	**Cartografia PAT**
<u>per le attività secondarie</u>			
15.1	In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione al miglioramento complessivo dell'area produttiva (infrastrutture, qualità insediativa, mitigazione ambientale)	N di A, Art. 14, comma 25	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
15.2	Per le attività già insediate e dotate di adeguati standard è ammesso un limitato ampliamento previa verifica della sostenibilità e delle mitigazioni ambientali	-	
15.3	Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa non è permesso qualora non siano sprovviste di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo	-	
	Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo	-	
	Qualsiasi ampliamento di aree produttive deve essere individuato al di fuori degli ambiti che compongono la rete ecologica	-	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele

<u>per la tutela della rete ecologica</u>			
AMBITI DELLA RETE (AREE NUCLEO, COMPLETAMENTO DEL NUCLEO, CORRIDOI, STEPPING ZONE)			
39.1	Negli ambiti della rete ecologica, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto: - a VIncA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo; - ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VincA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.	N di A, Art. 5, commi 18-19	Tav 2 Carta delle invarianti
39.2	Negli ambiti della rete ecologica è vietato: - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;	N di A, Art. 9	Tav 2 Carta delle invarianti

	- ceduare con turni più brevi di 35 anni; - formare nuovi sentieri; - realizzare nuove edificazioni sparse;		
39.3	Negli ambiti della rete ecologica sono ammessi esclusivamente: - riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;; - dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione; - 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; - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali; - realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico; - realizzazione di siepi e fasce boscate.	N di A, Art. 9,	Tav 2 Carta delle invarianti
39.4	Negli ambiti della rete ecologica gli ampliamenti di preesistenze edilizie sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione.	N di A, Art. 5, commi 18-19, Art. 9	
	Negli ambiti della rete ecologica le trasformazioni del territorio agricolo sono ammesse solo in coerenza con piani aziendali approvati e preferibilmente in aree marginali della rete stessa.	N di A, Art. 5, commi 18-19	
39.5	Negli ambiti della rete ecologica non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	N di A, Art. 9, comma 8	
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41del PTCP	-	
FASCE TAMPONE			
40.1	All'interno delle fasce tampone, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto: - a VincA in prossimità di SIC/ZPS - ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche	N di A, Art. 5, commi 18-19, Art. 9,	Tav 2 Carta delle invarianti
40.2	All'interno delle fasce tampone le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali	N di A, Art. 5, commi 18-19, Art. 9	
40.3	All'interno delle fasce tampone non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	N di A, Art. 9, comma 8	

39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41del PTCP		

per la tutela delle risorse culturali			
51	Negli interventi in beni definiti d'interesse provinciale: - non è consentito modificare la consistenza edilizia esistente, salvo per demolizione di superfetazioni deturpanti; - non è consentito effettuare trasformazioni materiali, formali, funzionali di parti di un immobile, a meno che non sia inserita in un programma di conversione dell'intero complesso; - non è consentito modificare l'impianto tipologico originale degli edifici - non è consentito modificare posizione e caratteri di scale e pavimenti interni ed esteri, anche qualora le condizioni statiche ne rendano necessaria la sostituzione; - è possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti; - non è consentito realizzare parcheggi a livello del suolo nelle dirette pertinenze degli edifici; in interrato sono consentiti parcheggi pertinenziali alle singole destinazioni degli immobili qualora tecnicamente fattibili ed ideologicamente compatibili	N di A, Art. 10	Tav 2 Carta delle invarianti
52	Nelle pertinenze e nei contesti figurativi dei beni d'interesse provinciale: - sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e propositivo; - gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico; - non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela; - è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con la Villa;	N di A, Art. 10	Tav 2 Carta delle invarianti
53	Nei siti a rischio archeologico ogni intervento che presuppone scavi e/o movimenti di terreno (ad eccezione delle normali pratiche agricole) deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto. La necessità della comunicazione in relazione alla distanza dal sito è valutata dal Responsabile del Procedimento	N di A, Art. 10, commi 30, 33	Tav 2 Carta delle invarianti

per la difesa del suolo		

60.1	Nelle aree a rischio idraulico gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino	N di A, Art. 12, Art. 13 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 3 Carta delle Fragilità
	Nelle aree P0 si applica la medesima disciplina prevista per le aree P1 dal PAI di appartenenza, fino all'adeguamento del PAT alle direttive degli articoli 57 e 59	N di A Art. 12, Art. 13 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 3 Carta delle Fragilità
60.2	Nelle aree a rischio idraulico sono ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino	N di A, Art. 12, Art. 13 Studio di Compatibilità idraulica	
60.3	Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni: - effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini; - tombare corsi d'acqua superficiali; - occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini; - impiantare colture in grado di indebolire gli argini.	N di A, Art. 12, Art. 13 Studio di Compatibilità idraulica	
60.4	Nelle aree a rischio idraulico classificate P2, P3 e P4 qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la gestione della risorsa e le condizioni di pericolosità.	N di A, Art. 6 commi 18 e 19, Art. 12, Art. 13 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 1 Carta dei Vincoli Tav 3 Carta delle Fragilità
61.1	Le aree intrarginali non comprese nei PAI sono sottoposte alla medesima disciplina delle aree P4 del relativo PAI d'appartenenza	-	
61.2	Nelle aree intrarginali non comprese nei PAI possono essere ammesse, previo parere dell'Autorità idraulica competente, strutture temporanee per manifestazioni di carattere popolare con esclusione di strutture per il pernottamento, campeggi e parcheggi temporanei	-	
65	Fino all'adeguamento del PAT all'art. 64 del PTCP, nelle aree di erosione, di frana e/o soggette a caduta massi ogni intervento edilizio deve essere motivato da necessità correlate alla prevenzione del rischio.	N di A, Art. 12, Art. 13 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 3 Carta delle Fragilità
69.1	Nelle aree di risorgiva e nei 50 m da essa è vietato qualsiasi intervento non correlato al miglioramento dello stato ottimale della risorsa, alla valorizzazione degli ecosistemi all'accessibilità a scopi didattici	-	
69.2	In una fascia di 150 m dal ciglio della risorgiva ogni intervento edilizio deve attestare la mancanza di effetti pregiudizievoli sulla risorsa	-	