



PI 2023

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.



Rapporto Ambientale Preliminare.
Verifica di assoggettabilità a procedura di VAS

Var. 4 al PI approvata con
DCC n. _ del _/ _/ _

Comune di Crocetta del Montello



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
Via S. Andrea 1
31035 Crocetta del Montello - TV

ADOZIONE VARIANTE N. 4
D.C.C. n. __ del __/__/__

APPROVAZIONE VARIANTE N. 4
D.C.C. n. __ del __/__/__

Il Sindaco

Marianella TORMENA

Ufficio Urbanistica

Dott.ssa Elena DE BORTOLI

Il Segretario Generale

Dott.ssa Antonella VIVIANI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Fabio VANIN, urbanista

Contributi specialistici

Elettra LOWENTHAL, ingegnere

Lino POLLASTRI, ingegnere

Ivan SIGNORILE, urbanista

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
2.1	<i>Contenuti generali.....</i>	3
2.2	<i>Contenuti specifici per gli ambiti oggetto di modifica</i>	4
2.2.1	Recupero di edifici.....	6
2.2.2	Eliminazione delle aree edificabili	8
2.2.3	Riduzione delle aree di espansione.....	9
2.2.4	Modifiche alla zonizzazione urbanistica	11
2.2.5	Aggiornamento delle norme tecniche operative e del dimensionamento	13
2.3	<i>Monitoraggio consumo del suolo.....</i>	15
3	QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE.....	17
3.1	<i>Quadro ambientale di livello comunale.....</i>	17
3.2	<i>Ambiti di variante oggetto di approfondimento</i>	27
4	QUADRO PROGRAMMATICO E VERIFICA DI COERENZA.....	42
4.1	<i>Pianificazione sovraordinata e di settore</i>	42
4.2	<i>Pianificazione urbanistica comunale</i>	48
5	EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE.....	55
5.1	<i>Effetti derivanti dall'attuazione delle modifiche previste</i>	55
5.1.1	Recupero edifici	55
5.1.2	Eliminazione delle aree edificabili	65
5.1.3	Riduzione delle aree di espansione.....	67
5.1.4	Modifiche alla zonizzazione urbanistica	72
5.1.5	Modifiche normative.....	79
5.2	<i>Misure di sostenibilità</i>	79
6	SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	81

1 PREMESSA

Il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio divenuto efficace 15 giorni dopo la data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (n. 37 del 4 aprile 2014) della delibera di approvazione provinciale (DGP n. 85 del 10 marzo 2014). A seguito dell'approvazione del PAT, il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT. Successivamente al PAT l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione di una serie di Varianti ed attualmente sta predisponendo la variante n. 4 per la quale il Presente elaborato rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Il documento prende forma a partire dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in vigore (Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/06 e s.m.i.; DGR n. 545 del 09/05/2022) e contiene le informazioni di cui all'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Il Rapporto Preliminare dovrà essere trasmesso e condiviso con l'Autorità Competente ed i soggetti competenti in materia ambientale ai fini di avviare le attività di cui all' art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. che si concluderanno entro 90 giorni dalla trasmissione.

I dati e le informazioni disponibili relativamente allo stato dell'ambiente, delle risorse e del contesto sociale ed economico locale sono desunti da Piani e Programmi di livello Regionale, Provinciale, Comunale e da Documenti, studi e report, prodotti da Agenzie ed Enti a livello nazionale e regionale.

2 CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 Contenuti generali

La Variante n. 4 al PI segue un iter amministrativo i cui riferimenti sono dettati dall'articolo 18 della Legge Urbanistica Regionale (la n. 11 del 2004).

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati che possono essere suddivisi in 6 grandi famiglie:

- 1) gli **elaborati grafici**, riconoscibili in una serie di cartografie riguardanti l'intero territorio comunale, alle scale 1: 5.000 e 1: 2.000 (capoluogo, frazioni e altri nuclei urbani);
- 2) gli **elaborati normativi**, riconducibili alle norme tecniche operative e alle linee guida per l'applicazione dei crediti edilizi, oltre al dimensionamento, al registro comunale elettronico dei crediti edilizi e al registro del consumo di suolo;
- 3) le **schedature** delle aree oggetto della presente Variante 4 al PI;
- 4) la **relazione illustrativa** della presente Variante 4 al PI;
- 5) gli **elaborati di valutazione** riguardanti gli aspetti ambientali (VAS, VInCA) e la valutazione della compatibilità degli interventi sotto il profilo idraulico e sismico;
- 6) la **banca dati alfa-numericale e vettoriale** contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'Art. 11bis della LR n. 11 del 2004.

La Variante n. 4 provvede ad aggiornare gli elaborati del Piano degli Interventi vigente: si evidenziano di seguito in giallo gli elaborati modificati ed in verde quelli redatti ex novo.

Elaborati inseriti ex novo dalla Variante n. 4 al PI

Elaborati del PI vigente aggiornati dalla Variante n. 4 al PI

ELABORATI PI VIGENTE AGGIORNATI DALLA VARIANTE 4

ELABORATI GRAFICI

1.	Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
2.	Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est	scala 1:5.000
2bis.	Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
3bis.	Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est	scala 1:5.000
3.	Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale	scala 1:2.000
4.	Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord	scala 1:2.000
5.	Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud	scala 1:2.000
6.	Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano	scala 1:2.000
7.	Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè	scala 1:1.000
8.	Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca	scala 1:1.000
9.	Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano	scala 1:1.000
10.	Tav. 4.1 AUC e consumo max di suolo LR 14/2017. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
11.	Tav. 4.2 AUC e consumo max di suolo LR 14/2017. Territorio comunale Est	scala 1:5.000

ELABORATI VARIANTE DI ADEGUAMENTO PIANO DI AREA DEL MONTELLO

12.	Tav. 1 Fragilità	scala 1:5.000
13.	Tav. 2 Valenze storiche-ambientali	scala 1:5.000
14.	Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo	scala 1:5.000
15.	Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000
16.	Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto	

Elementi Puntuali

Alberi monumentali

17.	Allegato 2	Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
18.	Allegato 3	Schede attività produttive in zona impropria
19.	Allegato 4	Schede schemi di riqualificazione paesaggistica
20.	Allegato 5	Schede attività settore primario
21.	Allegato 6	Schede attività ricettivo-turistiche
22.	Allegato 7	Schede fabbricati abbandonati
23.	Allegato 8	Schede fabbricati residenziali in zona agricola
24.	Allegato 9	Piano del Colore
25.	Allegato 10	Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico

SCHEDATURE

26.	Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
27.	Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
28.	Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione
29.	Schede D. Crediti Edilizi
30.	Schede E. Attività produttive in zona impropria
31.	Schede F. Allevamenti zootecnici
31bis.	Schede G. Aree degradate ai fini commerciali

ELABORATI DESCRITTIVI

32.	Norme Tecniche Operative
33.	Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi
34.	Dimensionamento
35.	Relazione Programmatica
36.	Relazione agronomica
37.	Registro Consumo di Suolo
38.	Registro Comunale Elettronico Crediti Edilizi
39.	Prontuario Qualità Architettonica

ELABORATI DI VALUTAZIONE

40.	Relazione Valutazione di Incidenza	
41.	Compatibilità Idraulica	
	All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest	scala 1:5.000
	All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est	scala 1:5.000
42.	Microzonazione Sismica (I livello). Relazione illustrativa sismica	
	All. A Carta delle indagini	scala 1:10.000
	All. B Carta geologico- tecnica per la microzonazione sismica	scala 1:10.000
	All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica	scala 1:10.000
43.	Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica	
	All. A Carta delle indagini – Livello 2	scala 1:10.000

All. B Carta della Microzonazione Sismica (FA)	scala 1:10.000
All. C Carta della Microzonazione Sismica (FV)	scala 1:10.000
All. D Carta delle Frequenze Fondamentali dei depositi – Livello 2	scala 1:10.000

ELABORATI INFORMATICI

44. DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI VARIANTE n. 4 AL PIANO INTERVENTI (PI)

ELABORATI GRAFICI

1. Tav.	Individuazione cartografica aree di variante	scala 1:10.000
2. Ske.	Schede aree Variante n. 4 al PI	

RELAZIONE ED ELABORATI DI VALUTAZIONE

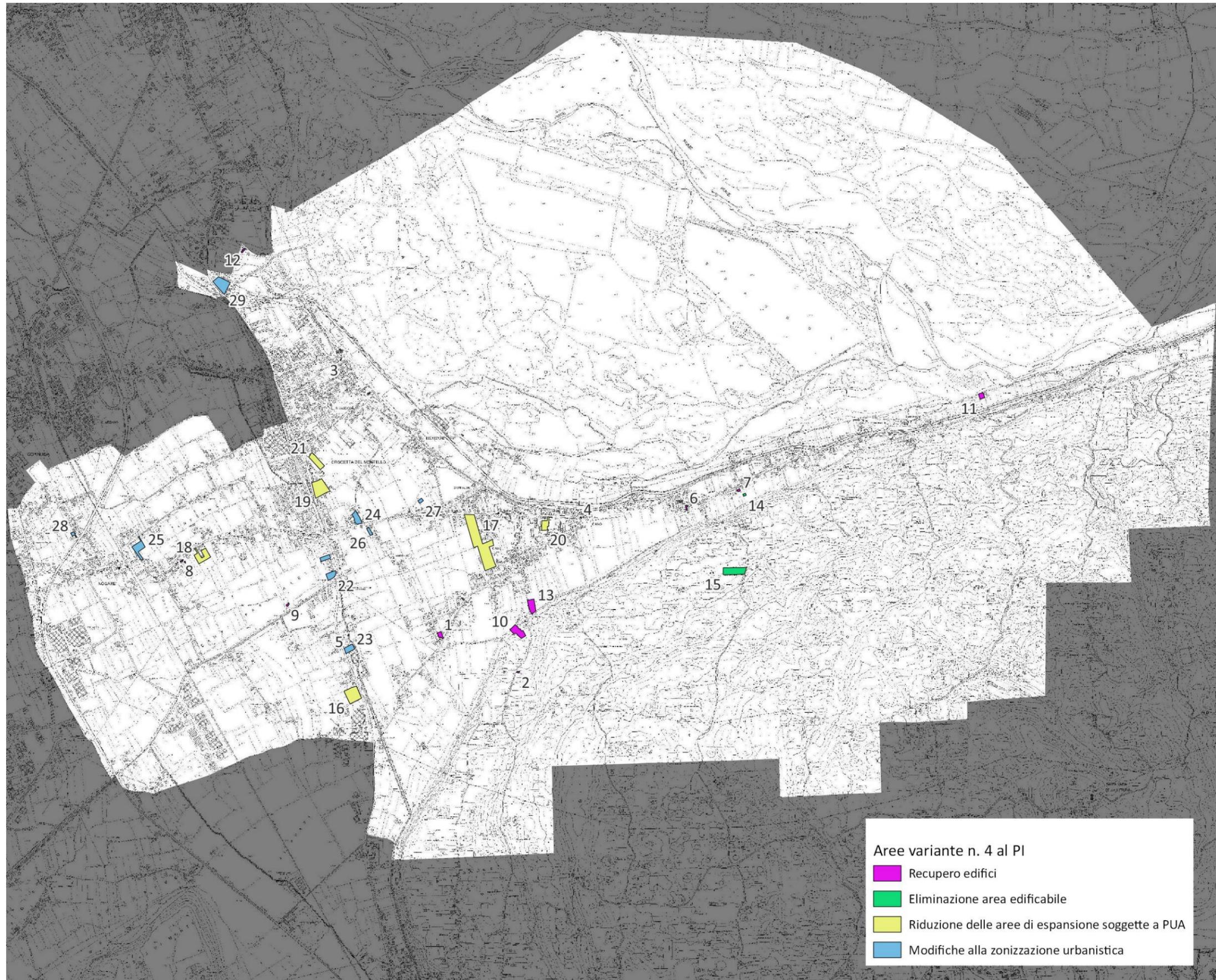
3. Relazione illustrativa
4. Valutazione di Compatibilità Idraulica
5. Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
6. Rapporto Ambientale Preliminare. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
7. Valutazione inerente agli aspetti sismici della Variante n. 4 al PI

2.2 Contenuti specifici per gli ambiti oggetto di modifica

Sulla scorta di due avvisi pubblicati dall'Amministrazione Comunale con prot. 1501 del 07/02/2022, il primo di carattere generale ed il secondo volto all'individuazione di manufatti incongrui a cui applicare la normativa regionale sui crediti da rinaturalizzazione (LR 14/2019), in sede di variante sono state raccolte e istruite le richieste dei cittadini propedeutiche alla formazione della Variante.

La Variante n. 4 al PI introduce alcune variazioni puntuali che di seguito sono riassunte per argomenti. L'elenco proposto consente una classificazione omogenea delle varianti raggruppate per temi (o tipologie):

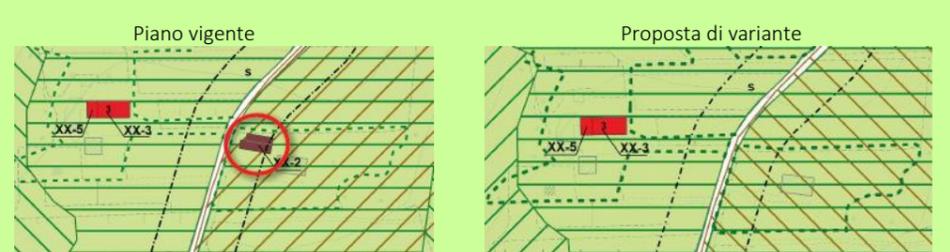
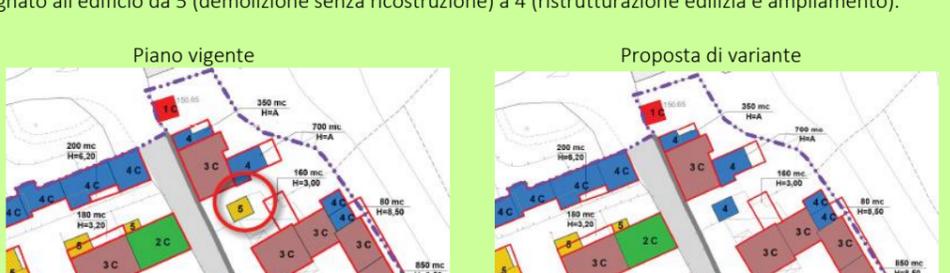
- 1) gli interventi puntuali di recupero di edifici singoli;
- 2) l'eliminazione delle aree edificabili;
- 3) la riduzione delle aree di espansione assoggettate a strumenti urbanistici attuativi;
- 4) le modifiche alla zonizzazione urbanistica;
- 5) l'aggiornamento delle norme tecniche operative e del dimensionamento;
- 6) il monitoraggio del consumo di suolo.

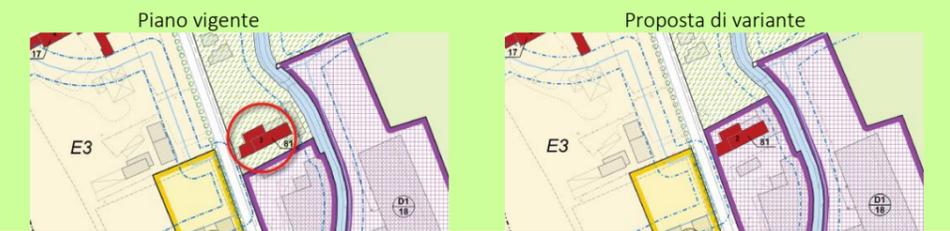
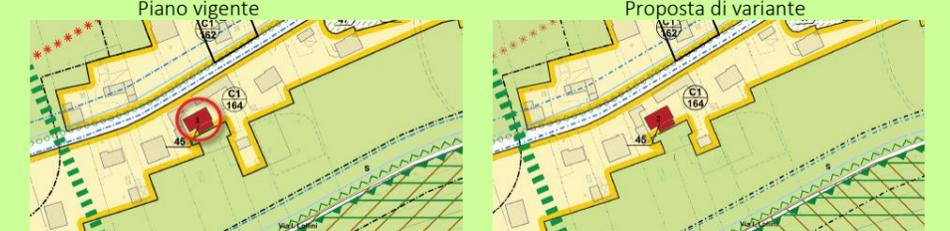


2.2.1 Recupero di edifici

Gli immobili oggetto di recupero sono rappresentati nelle schede da 1 a 13 dell'elaborato 2 " Schede aree Variante n. 4 al PI" e sono riconducibili a quattro casistiche principali:

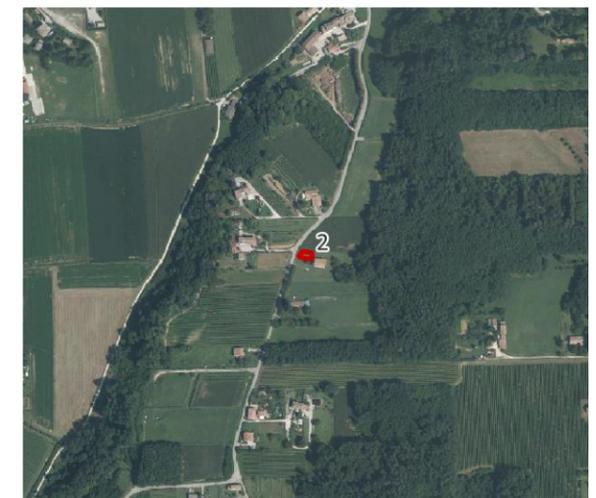
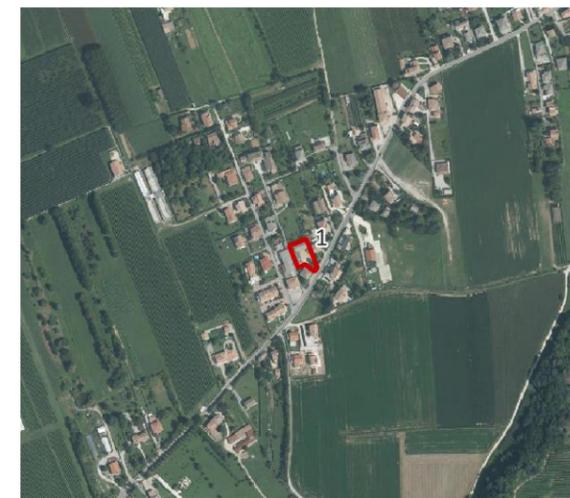
- Edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo ed edifici abbandonati per i quali si prevede prevalentemente la riconversione a residenziale (n. 4 edifici);
- Edifici con grado di protezione che, considerato lo stato di conservazione, risulta necessario variare (n. 7 edifici);
- Attività produttiva in zona impropria per la quale si prevede la riconversione a residenziale (n. 1 edificio);
- Pertinenza edifici rurali per la quale si prevede una limitata modifica (n. 1 area).

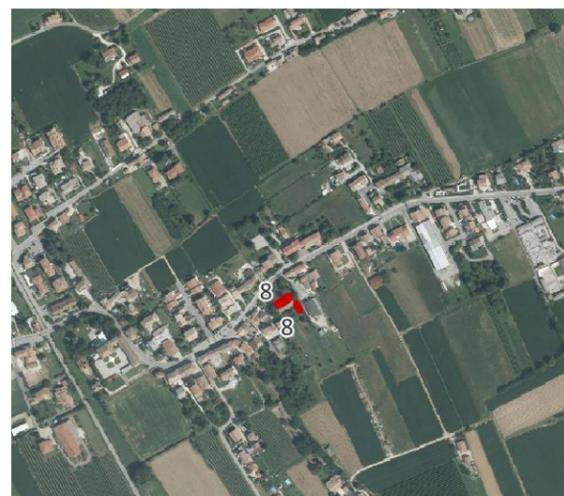
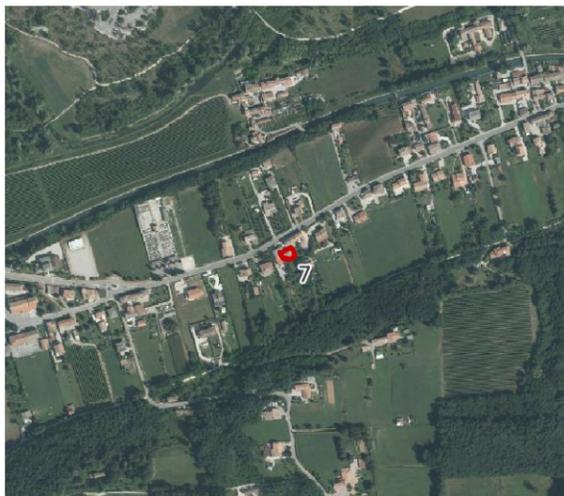
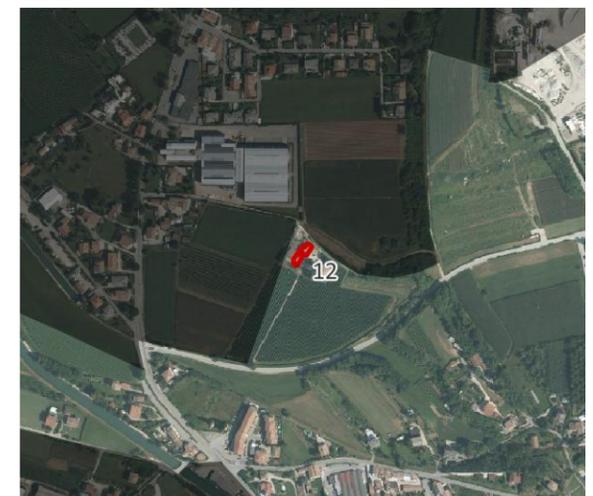
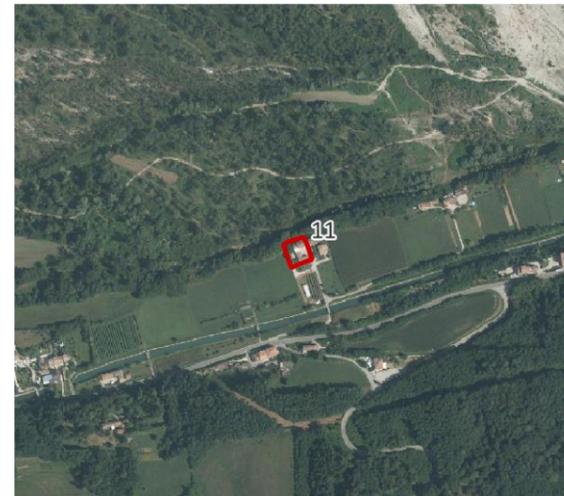
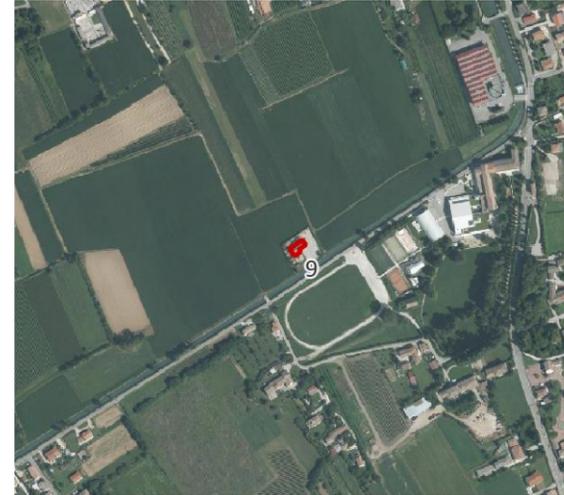
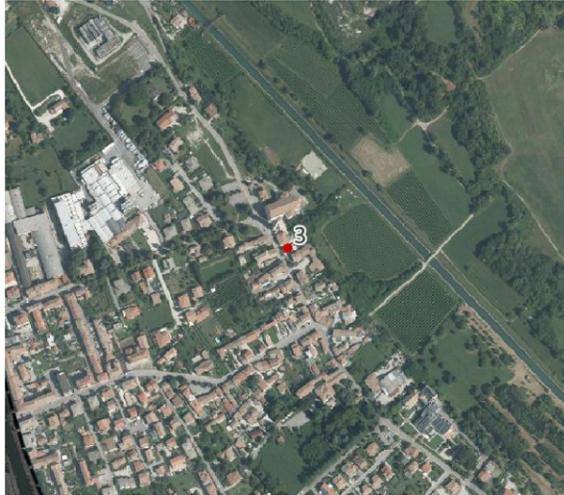
SCHEDA	PROPOSTA DI VARIANTE
1	<p>Trattasi di un lotto edificato compreso all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo, sito a Ciano e schedato come attività produttiva in zona impropria (AZI/29). Premesso che l'area in oggetto è schedata come attività produttiva in zona impropria, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di individuare un lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 440 mq, previa demolizione del fabbricato artigianale esistente.</p> 
2	<p>Trattasi di un edificio individuato dal PI come edificio abbandonato (scheda XX-2). L'edificio è stato demolito nel 1990. Premesso che trattasi di edificio demolito con concessione edilizia n. 805 del 20/03/1990 (prot. n. 90/1320), la proposta di variante prevede l'eliminazione della scheda dell'edificio abbandonato n. XX-2.</p> 
3	<p>Trattasi di un edificio situato in centro storico a Crocetta, attualmente destinato a garage. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)". Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio adibito a garage, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).</p> 
4	<p>Trattasi di un edificio situato in centro storico a Ciano, attualmente destinato ad annesso di pertinenza dell'abitazione di via F. Baracca, n. 144. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)". Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione</p>

SCHEDA	PROPOSTA DI VARIANTE
	<p>dell'annesso di pertinenza dell'abitazione, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).</p> 
5	<p>Trattasi di un fabbricato inserito in un contesto di verde privato di rispetto cui il PI vigente ha attribuito un grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) e posto nelle immediate vicinanze della zona produttiva D1/17. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).</p> 
6	<p>Trattasi di un edificio con grado di protezione 2, ubicato nel centro storico di Ciano, assoggettato a ristrutturazione edilizia interna. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 2 (ristrutturazione edilizia interna) a 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento "condizionati"), con contestuale variazione del sedime di massimo inviluppo edificabile.</p> 
7	<p>Trattasi di un edificio con grado di protezione 3, ubicato in via Antonini, assoggettato a ristrutturazione edilizia e ampliamento. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).</p> 
8	<p>Trattasi di edifici con gradi di protezione 4 e 5, ubicati nel centro storico di Nogare, assoggettati ristrutturazione edilizia e ampliamento (grado 4) demolizione senza ricostruzione con riconoscimento di credito edilizio (grado 5). Considerati lo stato di conservazione degli edifici e le loro caratteristiche tipo-morfologiche, la proposta di variante prevede l'ampliamento del sedime di massimo inviluppo edificabile al fine di consentire una collocazione più consona del volume nel contesto storico circostante.</p> 

SCHEDA		PROPOSTA DI VARIANTE	
9			<p>Trattasi di un edificio situato in zona agricola, classificato dal PI con grado di tutela "3" (ristrutturazione edilizia e ampliamento). L'edificio è individuato puntualmente con la scheda n. 12, per la quale sono consentiti gli usi residenziali, agricoli (annessi rustici) e agriturismi. Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, si propone di ampliare le destinazioni d'uso di progetto consentendo anche quelle afferenti al terziario diffuso.</p>
	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>	
10			<p>Trattasi di un'area ricompresa nell'ambito del Piano di Area del Montello, classificata dal PI in zona territoriale omogenea "E1" ambientale (ZTO E2.3 "indirizzo misto" secondo il Piano di Area). La proposta di variante prevede la modifica del perimetro delle pertinenze degli edifici/aggregati in zona agricola, con riduzione della porzione a est ed il contestuale ampliamento di pari superficie a sud.</p>
	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>	
11			<p>Trattasi di edificio schedato dal PI come non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con possibilità di recupero dello stesso a destinazioni residenziali e ricettive. Premesso che per l'edificio in oggetto il PI vigente prevede il recupero con variazione della destinazione a residenza/ristorante, la proposta di variante prevede la modifica della scheda dell'edificio non più funzionale al fondo (scheda ENF/05) consentendo la realizzazione di due posti auto coperti per la residenza.</p>
	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>	
12			<p>Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso agricolo ubicate in zona "E2" agricolo-ambientale, poste a nord del centro urbano di Crocetta del Montello. Premesso che trattasi di due porzioni di fabbricato destinate a stalla/fienile e ricovero attrezzi, la proposta di variante propone la schedatura degli stessi come edifici non più funzionali al fondo agricolo, con possibilità di recupero ad usi abitativi e accorpamento/trasferimento della cubatura entro un raggio di 30 metri dagli stessi, all'interno del perimetro della zona "E2" agricolo-ambientale.</p>
	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>	

SCHEDA		PROPOSTA DI VARIANTE	
13			<p>Trattasi di area edificata ubicata in territorio agricolo, classificata in zona territoriale omogenea "E1" ambientale e caratterizzata dalla presenza di due fabbricati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) un magazzino agricolo abbandonato posto in fregio alla strada ed in cattivo stato di conservazione (superficie coperta esistente = 50 mq; volume esistente: 220 mc) 2) un'abitazione con annessi accessori, posta in fregio alla strada e ricompresa in fascia di rispetto stradale (superficie coperta esistente = 181 mq; volume esistente: 970 mc) Premesso che i fabbricati risultano abbandonati/sottoutilizzati ed in cattivo stato di conservazione, si propone di elaborare una schedatura degli stessi come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, consentendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale. <p>Si prescrive la cessione gratuita del sedime dell'attuale magazzino agricolo.</p>
	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>	



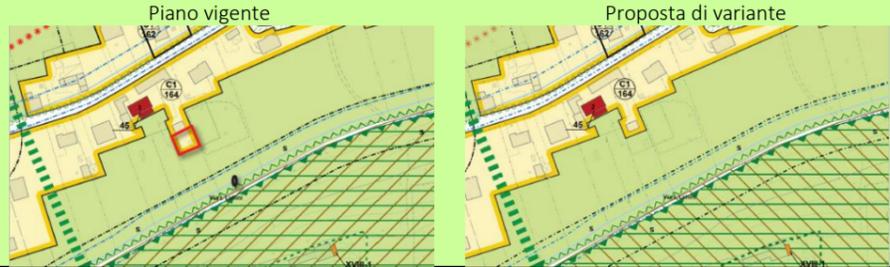
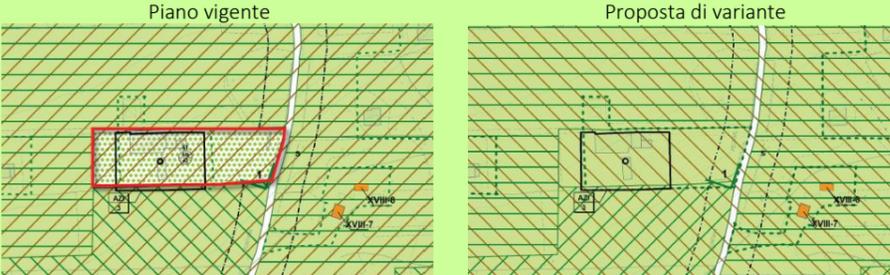


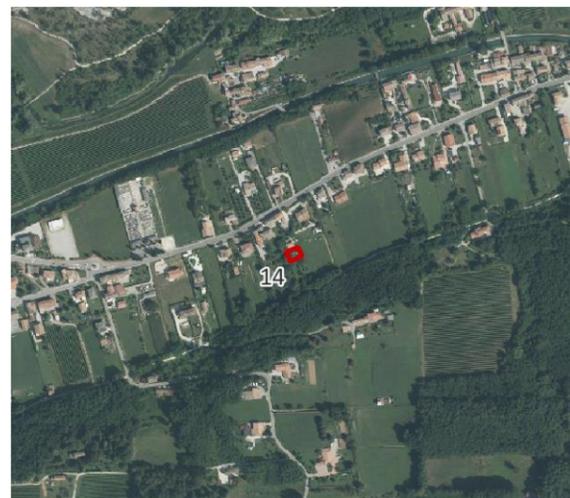
2.2.2 Eliminazione delle aree edificabili

La Variante offre una risposta adeguata alle richieste pervenute agli uffici e all'amministrazione in merito al **recesso di alcune aree edificabili** in modo da favorire, dove possibile, la salvaguardia del consumo di suolo e dare risposte concrete alle istanze dei cittadini e, più in generale, dei portatori di interesse. La riconsiderazione di limitare, in alcuni casi, le previste nuove cubature non

pregiudica minimamente i contenuti dell'originario PI, anzi, trattandosi generalmente di zone a vocazione agricola/ambientale il minor carico urbanistico che deriva da tale scelta ne tutela l'integrità rurale.

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 2. Si tratta di aree residenziali o a servizi per le quali si propone la riclassificazione in **zona agricola**.

SCHEDA	PROPOSTA DI VARIANTE
14	<p>Trattasi di area edificabile classificata in zona territoriale omogenea di tipo "C1" ubicata a Ciano, ai confini con il Montello. Premesso che l'area edificabile si trova ai margini della zona agricola e confina con l'ambito collinare del Montello, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa da zona residenziale di completamento (C1) a zona agricola (E1).</p> 
15	<p>Trattasi di ambito localizzato nell'ambito collinare del Montello, classificato dal PI vigente in zona Sb per attrezzature di interesse comune. Premesso che l'area è inserita nell'ambito agricolo-collinare del Montello, si propone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la riclassificazione dell'area da zona Sb per servizi di interesse comune a zona E agricola; 2) la modifica del perimetro dell'area pertinenziale dei fabbricati agricoli in coerenza con la proprietà catastale. 



2.2.3 Riduzione delle aree di espansione

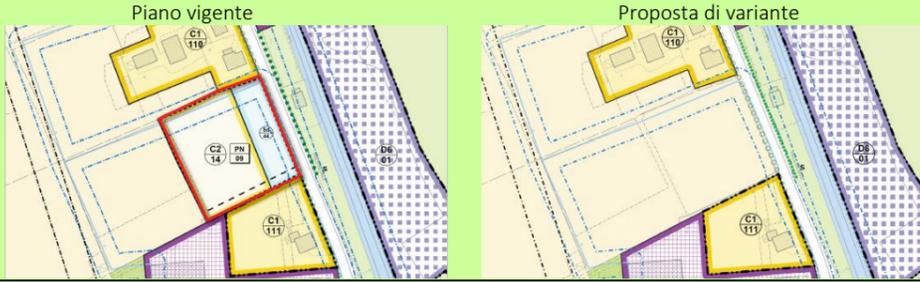
La presente variante ha effettuato una verifica relativa alle aree di espansione di tipo residenziale e produttivo al fine di valutare per quali aree sia intervenuta la decadenza in quanto prive di strumenti attuativi approvati, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 18, commi 7 e 7bis della Legge Regionale n. 11/2004. Il testo della LUR, come novellato dalla Legge Regionale sul contenimento del consumo di suolo (la n. 14 del 2017), stabilisce infatti che le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati decadono decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi.

La Giunta Comunale, con deliberazione GC n. 48 del 10 agosto 2022, ha stabilito un **atto di indirizzo** al Responsabile del Servizio Urbanistica per l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 18, comma 7bis.

Alla luce di tale atto di indirizzo, il Comune:

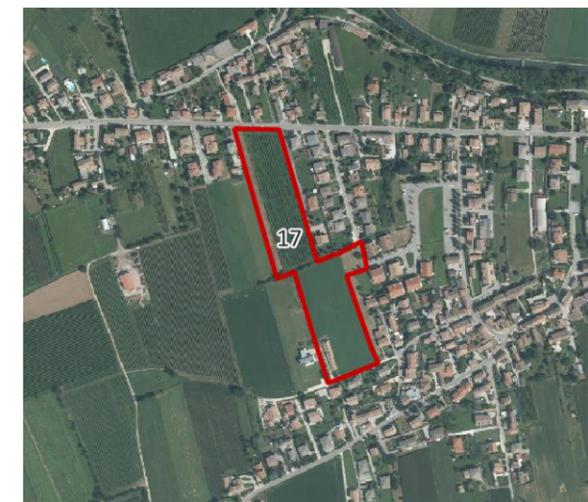
- 1) ha provveduto ad inviare ai proprietari delle aree di espansione una nota di preavviso della imminente scadenza delle medesime;
- 2) ha richiesto ai privati di esprimersi in merito alla eventuale richiesta di proroga delle aree di espansione ai sensi di quanto stabilito dall'Art. 18, comma 7bis della LR 11/2004, previo versamento di un contributo annuale determinato nella misura del 0,50% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU;
- 3) ha istruito le domande di proroga delle previsioni del PI relative alle aree di espansione prendendo in considerazione solo le domande sottoscritte dalla maggioranza (ai sensi dell'Art. 20, comma 6 della LR 11/2004) degli aventi diritti reali sulle aree di espansione oggetto di domanda di proroga.

A seguito delle verifiche effettuate e delle istanze di proroga pervenute dai privati proprietari le **aree assoggettate a PUA oggetto di variazione urbanistica** modificate dalla presente variante al PI sono complessivamente 6, riportate nella seguente tabella di sintesi.

SCHEDA	PROPOSTA DI VARIANTE
16	<p>Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione sud del territorio comunale, in via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/09), confina a sud con la zona industriale, a nord con una zona residenziale e ad ovest con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata ed è ubicata ai confini con il territorio agricolo, la proposta di variante prevede l'eliminazione dell'area edificabile e la sua riclassificazione in zona agricola.</p> 
17	<p>Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione ovest dell'abitato di Ciano, in via Unione. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/11, PN/12 e PN/13), confina a nord, sud ed est con la zona residenziale, ad ovest sia con un lotto residenziale esistente sia con l'ambito agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la riclassificazione della porzione fronte strada (superficie pari a c.ca 3.000 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato. L'intervento è subordinato all'adeguamento e riqualificazione di via Unione (tratto sterrato di lunghezza pari a 150 metri).

	<p>2) la riclassificazione della porzione retrostante in zona agricola.</p> 
<p>18</p>	<p>Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Nogarè, in via S. Andrea. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/05), confina a nord/est con una zona residenziale e a sud/ovest con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la riclassificazione del lotto a sud-ovest (superficie pari a circa 700 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di adeguare la viabilità di accesso; 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola. 
<p>19</p>	<p>Trattasi di area individuata nel settore nord di Crocetta del Montello facente parte di un ambito più grande che comprende zona a parcheggio e destinata a nuovi complessi insediativi con obbligo di PUA. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la riclassificazione della porzione nord in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada; 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola. 
<p>20</p>	<p>Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Ciano, in via Boschieri. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/15) è interclusa nel tessuto urbano esistente. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la riclassificazione del lotto prospiciente via Boschieri (1.200 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada nella misura minima di 5 mq/abitante teorico; 2) la riclassificazione della porzione rimanente (1.600 mq) in verde privato.

	
<p>21</p>	<p>Trattasi di un'area di espansione residenziale posta a sud dell'abitato di Crocetta, in una laterale di via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/08), confina a nord, ovest e sud con una zona residenziale e a est con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata si propone di riclassificare l'ambito in zona agricola.</p> 





2.2.4 Modifiche alla zonizzazione urbanistica

La presente variante prevede alcune limitate modifiche ad aree interne o contigue agli ambiti di urbanizzazione consolidata, articolate nelle seguenti casistiche:

- 1) aree edificate e/o urbanizzate per le quali la Variante propone la riclassificazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto, con particolare riferimento all'estensione dell'area di pertinenza (schede n. 22 e 23);
- 2) aree degradate, dismesse o abbandonate per le quali la Variante propone la rigenerazione urbanistica, mediante interventi di demolizione e ricostruzione e/o riqualificazione complessiva degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione (schede n. 24, 26 e 29);
- 3) aree inedificate, per le quali la Variante propone una limitata modifica della potenzialità edificatoria, nel rispetto dei criteri e limiti stabiliti dalla Legge Regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo (schede n. 25, 27 e 28).

1) Riclassificazione di AREE EDIFICATE E/O URBANIZZATE in coerenza con lo stato di fatto

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 2 (aree variante n. 22 e 23). Interessano principalmente aree edificate esistenti, dotate delle principali opere di urbanizzazione e sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature, viabilità, etc.), ricomprese all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante PAT di adeguamento al-la LR 14/2017 e poste in continuità ai tessuti urbani esistenti. Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e le caratteristiche di queste aree, la proposta di variante prevede la riclassificazione urbanistica delle stesse in zona produttiva, con mantenimento dell'esistente. Le suddette aree di variante:

- a) interessano variazioni urbanistiche in adeguamento allo stato di fatto;

- b) non prevedono un aumento significativo di carico urbanistico,
- c) sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione,
- d) interessano aree edificate esistenti poste all'interno dei tessuti urbani consolidati.

2) Riclassificazione di AREE DEGRADATE, DISMESSE O ABBANDONATE per rigenerare l'esistente

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 3 (aree variante n. 24, 26 e 29). Interessano aree edificate che ad oggi presentano condizioni di criticità od obsolescenza dovute principalmente a processi di abbandono e sottoutilizzo delle stesse. Si tratta di ambiti per i quali la Variante prevede la riconversione verso usi residenziali e terziari.

3) Riclassificazione di AREE INEDIFICATE con limitate modifiche rispetto al Piano vigente

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 3 (aree variante n. 25, 27 e 28). Interessano aree inedificate poste all'interno o in continuità agli ambiti di urbanizzazione consolidata della Variante PAT ai sensi della LR 14/2017, per le quali la Variante prevede una limitata modifica al perimetro dell'area edificabile.

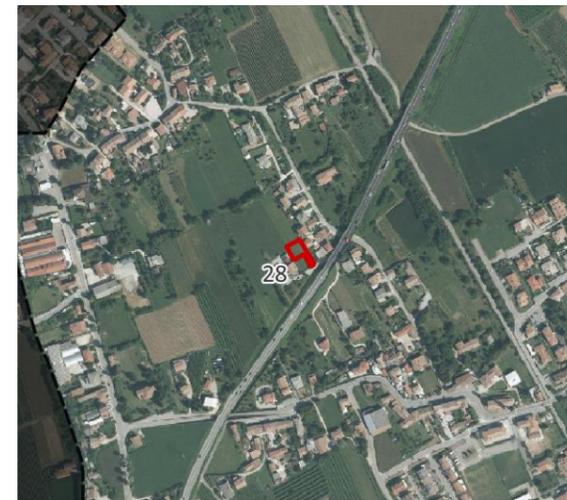
SCHEDA	PROPOSTA DI VARIANTE
22	<p>Trattasi di due aree distinte poste ai lati opposti di una zona produttiva D1 ed in adiacenza alla zona agricola ad ovest. Premesso che trattasi di aree pertinenziali dell'attività produttiva esistente, già adibite e/o destinate a parcheggi e a verde, considerato che l'intero ambito risulta ricompreso nel PAT in un unico ambito di riqualificazione e riconversione, si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) riclassificare l'intero compendio immobiliare in zona territoriale omogenea di tipo "D1"; b) confermare i parametri urbanistici della Variante al PRG approvata con DGR n. 286 del 04/02/1997. <p>Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei parametri e del dimensionamento della suddetta variante al PRG.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Piano vigente</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Proposta di variante</p> </div> </div>
23	<p>Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto, caratterizzata dagli edifici e relative aree scoperte di pertinenza di Villa Sandi. Trattasi dell'area occupata dall'edificio esistente a destinazione direzionale. Premesso che la stessa è ricompresa tra gli ambiti a urbanizzazione consolidata del PAT, la proposta di variante prevede la riclassificazione di una limitata porzione di area a verde privato in zona territoriale omogenea di tipo "D1" produttiva.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Piano vigente</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Proposta di variante</p> </div> </div>



SCHEDA		PROPOSTA DI VARIANTE	
24	<p>Trattasi dell'area di pertinenza di un edificio storico classificato dal PI con grado di protezione 3 ("ristrutturazione edilizia e ampliamento"). Il compendio immobiliare è caratterizzato dalla presenza di alcuni fabbricati fatiscenti parzialmente crollati. Premesso che per l'edificio classificato dal PI con grado di protezione risulta già possibile la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento (con ricavo di nuove unità abitative), la proposta di variante prevede l'individuazione di un macro-lotto con superficie utile massima pari a 440 mq (1.600 mc). L'edificabilità è subordinata a intervento diretto convenzionato con obbligo di:</p> <p>a) demolire gli annessi rustici esistenti e parzialmente crollati; b) mantenere una distanza di circa 5,0 ml dall'abitazione posta a nord-ovest del lotto; c) realizzare una viabilità di collegamento tra via S. Apollonia e via Boschieri.</p> <p>L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via S. Apollonia.</p>	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
		<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
25	<p>Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto e parte in area scolastica. Confina a nord con una zona residenziale e ad ovest con l'area di pertinenza della scuola materna. Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale e alla scuola materna comunale, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:</p> <p>1) la riclassificazione della porzione ricadente in verde privato (superficie pari a c.ca 2.800 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato. 2) alla suddetta area è applicato l'indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,36 mq/mq, corrispondente ad una superficie utile di 1.008 mq. Il volume teorico massimo realizzabile è pari a circa 3.679 mc. 3) l'intervento è subordinato all'ampliamento del giardino di pertinenza della scuola materna e alla realizzazione di eventuali parcheggi pubblici, con cessione gratuita al Comune della porzione in proprietà ricompresa in area scolastica.</p>	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
		<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>

SCHEDA		PROPOSTA DI VARIANTE	
26	<p>Trattasi di attività artigianale abbandonata/sottoutilizzata ubicata in zona territoriale omogenea di tipo "E2" agricolo-ambientale. Premesso che trattasi di fabbricato artigianale dismesso, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa in zona "C1" residenziale di completamento, con indice pari a 0,36 mq/mq. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato.</p>	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
		<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
27	<p>Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E2" agricolo-ambientale, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Ciano. Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'ampliamento della zona residenziale di completamento di tipo "C1" per una superficie pari a circa 600 mq, al fine di consentire la realizzazione di un'abitazione per esigenze di ordine familiare.</p>	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
		<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
28	<p>Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E3" agricola, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Nogarè. Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'individuazione di una specifica zona residenziale di completamento di tipo "C1", in adiacenza quella esistente, per una superficie utile edificabile pari a 80 mq, al fine di consentire la realizzazione di una pertinenza dell'abitazione esistente.</p>	<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>
		<p>Piano vigente</p>	<p>Proposta di variante</p>

SCHEDA	PROPOSTA DI VARIANTE
29	<p>Trattasi di un ambito compreso in un'area per il miglioramento della qualità urbana individuata nella Carta della Trasformabilità del PAT, classificato come contesto figurativo e come pertinenza da tutelare di un elemento di archeologia industriale, individuati dalla Carta delle Invarianti del PAT. L'ambito, posto nella porzione nord del centro urbano di Crocetta del Montello, è caratterizzato dalla presenza dei tre camini superstiti già indicati dagli strumenti urbanistici territoriali e generali come elementi di notevole interesse storico documentale. La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'ambito denominato "Ex Fornaci Faccinetto", situato in posizione strategica a ridosso dell'incrocio tra via Erizzo e via Piave ed accessibile direttamente dalla viabilità principale. La proposta di variazione urbanistica prevede il mantenimento nel sito di una parte della potenzialità edificatoria propria dell'area indicata dal PI vigente che consenta comunque la valorizzazione dei manufatti di interesse storico-documentale riconoscibili nelle ex fornaci (Tre Camini). L'attuazione avviene mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Piano vigente</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Proposta di variante</p>  </div> </div>

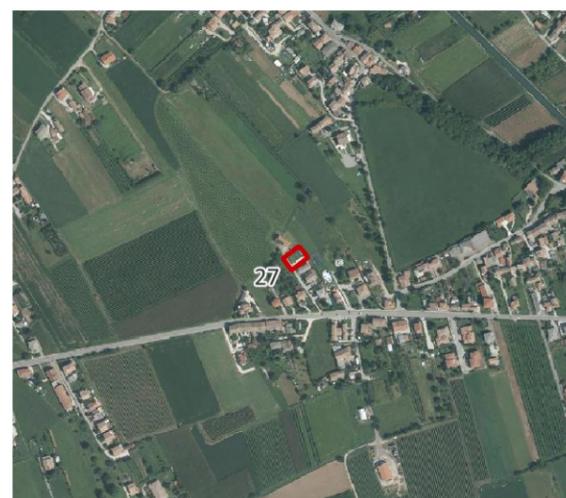
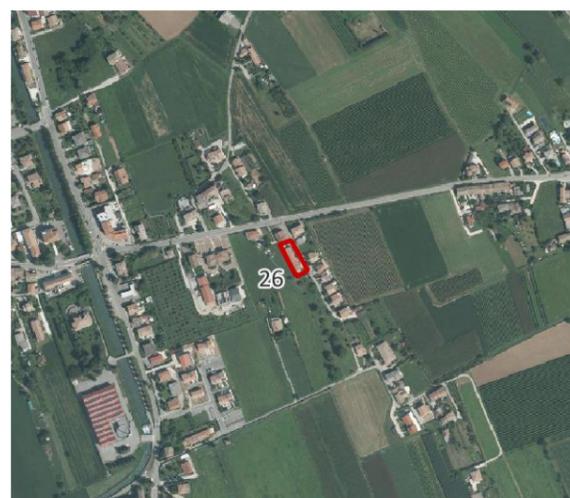


2.2.5 Aggiornamento delle norme tecniche operative e del dimensionamento

L'apparato normativo degli strumenti urbanistici generali necessita, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentano di risolvere alcune criticità legate alle modalità di intervento e/o all'attuazione delle aree. In questo contesto la Variante n. 4 al PI provvede ad apportare gli adeguamenti/aggiornamenti fisiologici alla normativa di Piano nonché tutte le correzioni/adeguamenti alle norme stesse in adeguamento e miglioramento del piano. Questa fase è stata condivisa dai professionisti incaricati in stretta collaborazione con gli uffici comunali, al fine di giungere alla stesura di un apparato normativo condiviso e capace di rendere efficace la sua attuazione/gestione nel "quotidiano".

In sintesi le modifiche apportate alla normativa di Piano sono di seguito riassunte:

1. Recepimento delle variazioni urbanistiche (norme tecniche operative e dimensionamento)
Le singole aree di variante, già descritte nei paragrafi precedenti ed illustrate nell'elaborato "Schede aree Variante n. 4 al PI", comportano l'aggiornamento conseguente della normativa e del dimensionamento ad esse correlati. Le prescrizioni specifiche assegnate ad ogni area hanno un riverbero nella normativa e nel dimensionamento del Piano, che pertanto sono stati aggiornati e allineati.
2. Recepimento della norma regionale sui crediti da rinaturalizzazione (articolo 17 delle norme tecniche operative, Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi e registro comunale elettronico dei crediti edilizi)
La Variante aggiorna la normativa inerente ai crediti edilizi, recependo i criteri stabiliti dalla nuova Legge regionale "Veneto 2050" (Legge regionale n. 14 del 2019) e dalla successiva circolare applicativa (DGR n. 263 del 2 marzo 2020), che definiscono misure per promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, mediante la loro demolizione e il riconoscimento di specifici crediti edilizi da rinaturalizzazione.
La finalità della norma, recepita nell'articolo 17 delle norme tecniche operative, è quella di rigenerare il territorio incentivando l'eliminazione di quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano. A tal fine le operazioni di demolizione per la rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi che possano ristorare la proprietà dei costi di demolizione e del valore residuo dell'immobile. Le norme tecniche operative sono affiancate dalle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", che costituiscono uno strumento di supporto operativo e procedurale che l'Amministrazione Comunale assume quale riferimento per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio. Oltre alla norma di Piano è stato anche elaborato/aggiornato il registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECREd), in coerenza con i criteri ed il modello fornito dalla Regione Veneto.
Il riconoscimento di manufatti incongrui da demolire con l'impegno di rinaturalizzare il suolo e restituirlo a verde passa anche attraverso la pubblicazione di uno specifico avviso (comma 3 dell'articolo 4 della LR n. 14/2019) con il quale si invitano gli aventi titolo a proporre tali interventi. A seguito dell'avviso pubblicato dal Comune nel 2022 non sono



pervenute all'ufficio tecnico del Comune richieste di classificazione di manufatti incongrui. Tuttavia, con la norma di Piano (articolo 17) e le Linee Guida si stabiliscono criteri per la valutazione delle istanze che potranno pervenire in sede di successive procedure di evidenza pubblica, secondo le modalità stabilite dalla Legge regionale "Veneto 2050".

3. Aggiornamento del dimensionamento

Il dimensionamento del PI articola per singola Zona Territoriale Omogenea le grandezze urbanistiche (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiarie) e le grandezze edilizie (altezze, numeri di piani, distanze, etc.) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi. Tali modifiche sono state apportate anche nella presente variante, nel rispetto del "carico urbanistico" e dimensionamento complessivo e delle norme in materia edilizia ed urbanistica.

2.3 Monitoraggio consumo del suolo

Il PI effettua una quantificazione degli interventi previsti dalla variante al fine di monitorare il consumo di suolo massimo residuo (17,33 ettari) previsto dalla Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, tenendo in considerazione le aree già impegnate dal PI vigente.

La presente Variante n. 4 al PI prevede un recupero di suolo pari a 4,83 ettari. Il saldo del consumo di suolo è di 13,30 ettari (consumo suolo residuo PI), derivante dalla differenza tra il consumo di suolo della Variante PAT LR 14/2017 e il suolo consumabile dal PI vigente e successive varianti.

(1) Consumo max suolo Variante n. 1 al PAT- LR 14/2017 (ha)	17,33
(2) PI vigente- Consumo max suolo (ha)	9,31
(3) Variante n. 3 al PI- Consumo max suolo (ha)	-0,45
(4) Variante n. 4 al PI- Consumo max suolo (ha)	-4,83
Consumo suolo residuo PI (ha)	13,30

Quadro riassuntivo del consumo massimo di suolo ammesso con la variante 4 al PI

Di seguito si riportano i dati disaggregati per ogni singola area di variante, precisando la quantità in metri quadri di suolo consumato (-) o recuperato (+).

Num.	ZTO PI Variante 4	Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento	Note	Superficie area (mq)	Consumo MAX di suolo (mq)
1	E4	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		982	0
2	E1	Ambito agricolo	Trattasi di edificio abbandonato con intervento di demolizione e ricostruzione già realizzato, che non comporta consumo di suolo in quanto trattasi di area compromessa.	-	0
3	A	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0
4	A	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0
5	D1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0
6	A	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0

Num.	ZTO PI Variante 4	Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento	Note	Superficie area (mq)	Consumo MAX di suolo (mq)
7	C1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0
8	A	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0
9	E3	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		-	0
10	E1	Ambito agricolo	Trattasi di un'area ricompresa nell'ambito del Piano di Area del Montello, la proposta di variante prevede la modifica del perimetro delle pertinenze degli edifici/aggregati in zona agricola, pertanto non comporta consumo di suolo in quanto variazione a saldo "zero".	4041	0
11	E2	Ambito agricolo	Trattasi di schedatura di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo (scheda ENF/5) il cui recupero non comporta consumo di suolo in quanto area già compromessa.	-	0
12	E2	Ambito agricolo	Trattasi di schedatura di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo (scheda ENF/10) il cui recupero non comporta consumo di suolo in quanto area già compromessa.	-	0
13	E2	Ambito agricolo	Trattasi di schedatura di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo (scheda ENF/11) il cui recupero non comporta consumo di suolo in quanto area già compromessa.	3360	0
14	C1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		260	-260
15	E1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		6211	-6211
16	E3	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		7419	-7419
17	E2	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		25583	-21536

Num.	ZTO PI Variante 4	Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento	Note	Superficie area (mq)	Consumo MAX di suolo (mq)
18	E3	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		5075	-4026
19	E3,C1,Sd	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		8258	-5466
20	C1, Verde Privato	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		2832	0
21	E2	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		4088	-4088
22	D1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		3942	0
23	D1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		2198	0
24	E4	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		2809	0
25	C1, Sa	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		4424	0
26	C1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		879	0
27	C1	Ambito agricolo		600	600
28	C1	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		573	110
29	D4	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017		6290	0
TOTALE					-48.296

3 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

3.1 Quadro ambientale di livello comunale

Crocetta del Montello è un comune di oltre 6.000 abitanti appartenente alla Provincia di Treviso e confinante a ovest con il comune di Cornuda, a nord-ovest con Pederobba e Vidor, a nord-est con Moriago della Battaglia, a est con Volpago del Montello, a sud con il comune di Montebelluna. Esso è situato in una piana compresa tra il fiume Piave e le prime propaggini a nord-ovest del Montello; il centro del comune si trova nel punto in cui il canale di irrigazione Brentella si biforca prendendo il nome di Brentella il ramo che piega verso ovest e l'Asolano e di Canale del Bosco quello che aggira il Montello a sud. Compreso tra i 113 e i 330 metri sul livello del mare, il comune si estende su una superficie di 26,38 Km², nei quali rientrano le frazioni di Ciano e Nogarè.

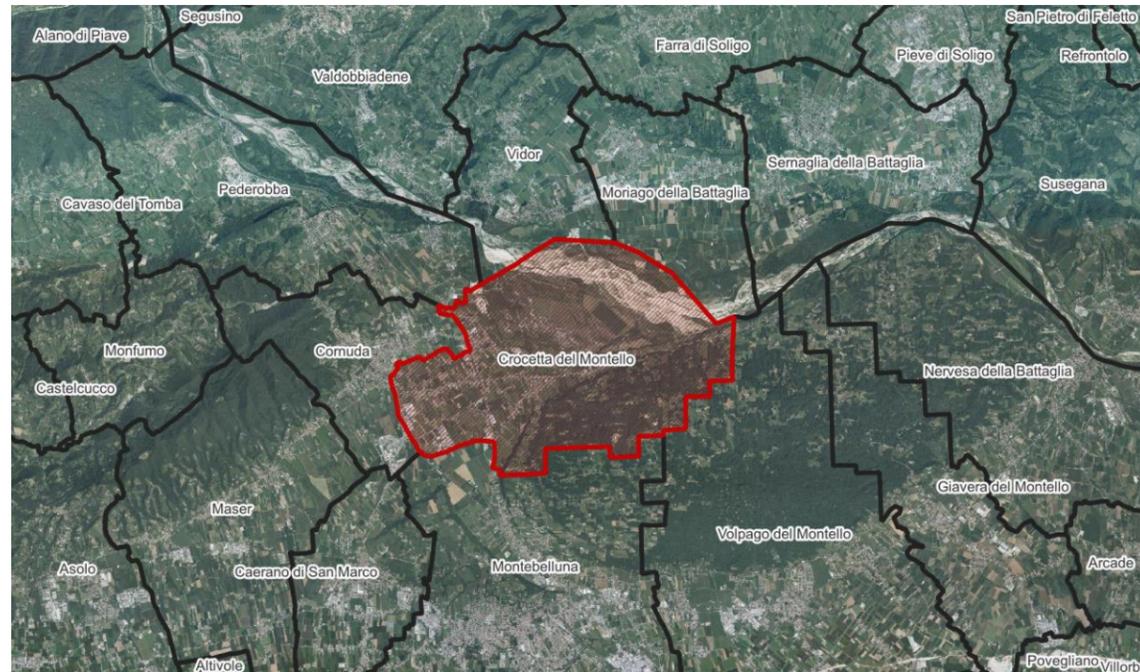


Figura 3-1 Inquadramento geografico del territorio comunale di Crocetta del Montello

ATMOSFERA E QUALITA' ARIA

Per quanto riguarda la componente "atmosfera", il territorio comunale di Crocetta del Montello ricade, secondo l'attuale zonizzazione, approvata con Delibera di Giunta Regionale 1855/2020, nella Zona IT0522-Pianura.

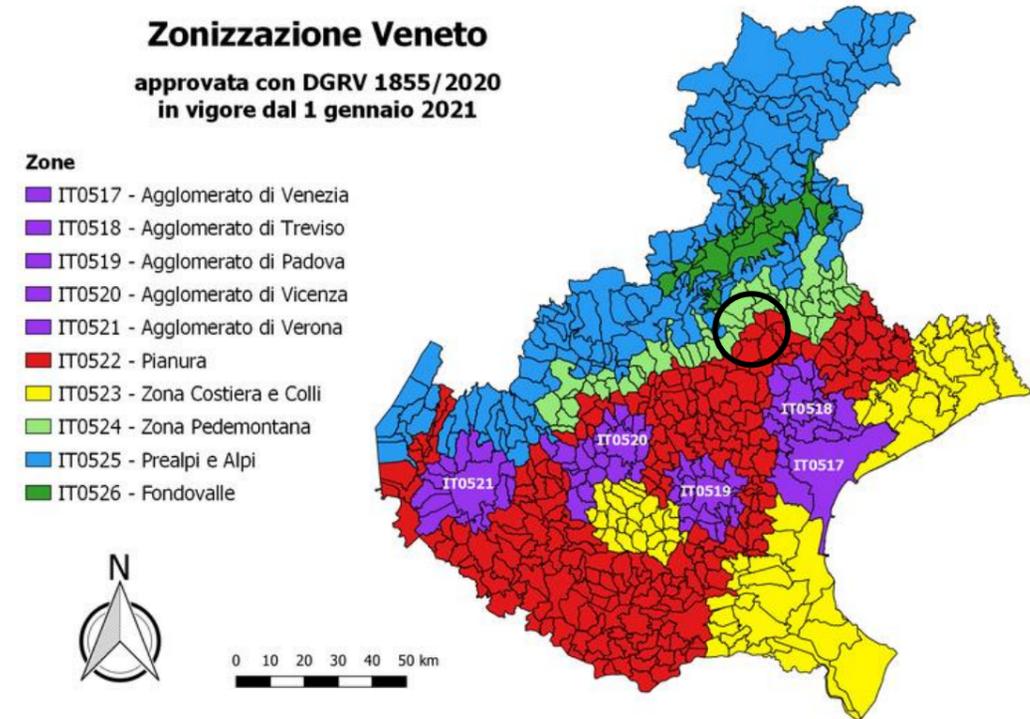


Figura 3-2 Zonizzazione del Veneto per il monitoraggio dell'aria, in nero il comune di Crocetta del Montello. Fonte: ARPA Veneto

Per il monitoraggio dell'aria, la rete di rilevamento della qualità dell'aria del Veneto è il risultato del processo di adeguamento alle disposizioni del Decreto Legislativo n.155/2010. L'art. 5, comma 6 stabilisce che le Regioni redigano un progetto volto a revisionare la propria rete di misura tenendo conto della nuova zonizzazione del territorio effettuata ai sensi dell'art. 3, comma 2 dello stesso decreto.

Attualmente, la rete di monitoraggio della qualità dell'aria risulta costituita da circa 43 stazioni di misura, di diversa tipologia (traffico, industriale, fondo urbano e fondo rurale). Le stazioni sono dislocate su tutto il territorio regionale e ciascun Dipartimento Provinciale ARPAV gestisce quelle ricadenti sul territorio di propria competenza.

L'importanza di determinare la concentrazione degli inquinanti atmosferici è legata alla loro influenza sulla salute degli esseri viventi e sull'ambiente in generale. Gli inquinanti atmosferici hanno effetti diversi sui vari organismi a seconda della loro concentrazione atmosferica, del loro tempo di permanenza e delle loro caratteristiche fisico-chimiche. D'altro canto anche la sensibilità delle piante e degli animali agli inquinanti atmosferici dipende dalle caratteristiche degli organismi e dal tempo di esposizione alle sostanze inquinanti.

Nessuna delle 43 stazioni è presente all'interno dell'area di studio, tuttavia è presente una stazione nel comune confinante di Pederobba, come si evince dall'immagine che segue.

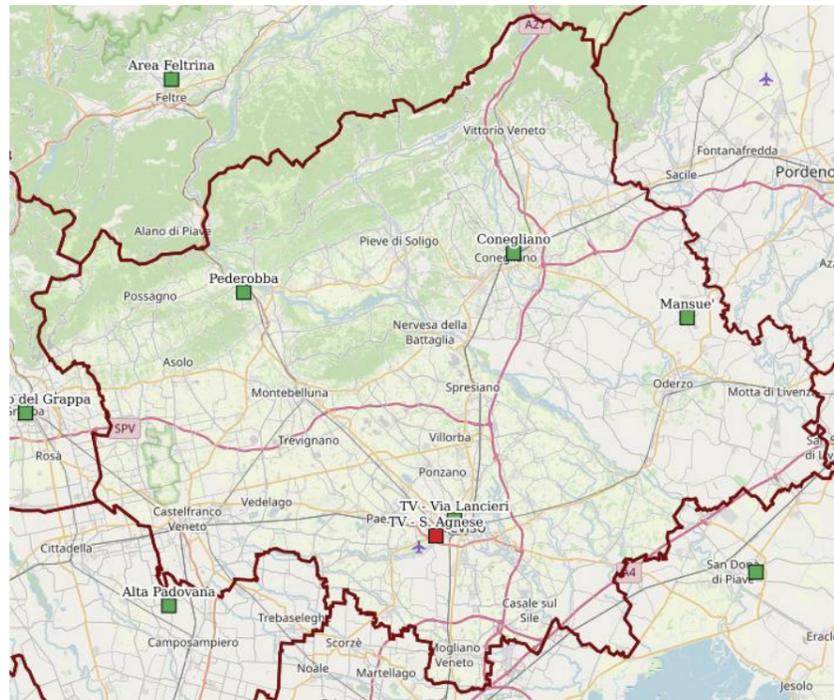


Figura 3-3 Localizzazione stazioni di monitoraggio per la qualità dell'aria Provincia di Treviso. Fonte: <http://geomap.arpa.veneto.it/maps/268/view>

Nella tabella che segue vengono descritte le stazioni fisse presenti all'interno della Provincia di Treviso.

STAZIONE	TIPO	SO ₂	NO ₂ /NO _x	CO	O ₃	PM10	PM2.5	BENZENE	B(a)P	METALLI
Treviso - Via Lancieri	FU		X		X	X	X	X	X	X
Treviso - S. Agnese	TU	X	X	X		X				
Conegliano	FU		X		X	X	X			
Mansuè	FR		X		X	X	X			
Pederobba	FU		X	X		X	X			

Legenda Tipologia

T: Traffico
F: Fondo
I: Industriale

U: Urbano
S: Suburbano
R: Rurale

I risultati nel 2021, analogamente agli anni precedenti, evidenziano che le principali criticità per la qualità dell'aria in Veneto sono state rappresentate dal superamento diffuso sul territorio regionale del valore limite giornaliero per il PM10 e dal superamento generalizzato dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana dell'ozono. Il valore limite annuale per il PM10 invece, come accade dal 2018, non è stato superato in alcuna stazione della rete. Anche il PM2.5 nel 2021 non ha fatto registrare superamenti del valore limite annuale, a differenza degli anni precedenti.

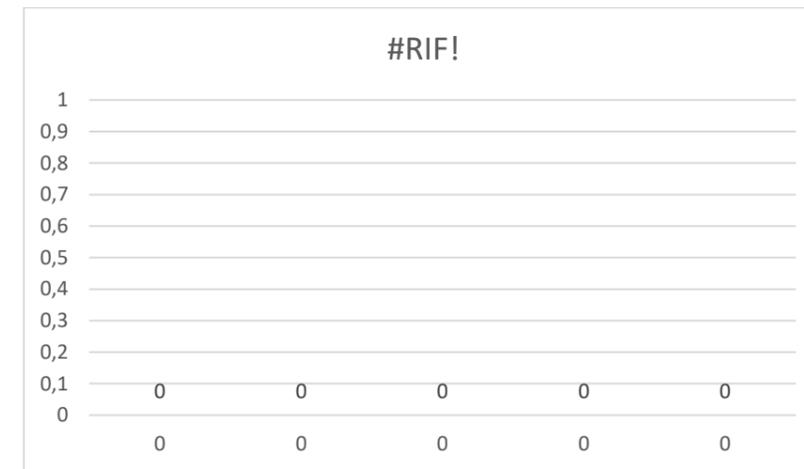


Figura 3-4 Valori PM10 delle stazioni di monitoraggio in Provincia di Treviso. Fonte: elaborazione propria su base ARPA Veneto "La qualità dell'aria in breve. Anno 2022".

L'andamento della stazione di Pederobba, la più vicina all'area di studio, segue l'andamento provinciale per quanto riguarda i valori di PM10 come si evince sopra.

Inoltre ARPAV integra il controllo della qualità dell'aria nel territorio regionale mediante rilevazioni effettuate da mezzi mobili che vengono spostati periodicamente per realizzare campagne di monitoraggio della qualità dell'aria in aree del territorio non completamente coperte dalle centraline fisse. Le campagne realizzate dalle centraline mobili durano mediamente 8 - 10 settimane. Per garantire una rappresentatività in termini di condizioni meteo-climatiche, le campagne vengono suddivise in due periodi: uno in primavera-estate, l'altro in autunno-inverno. A conclusione di ogni campagna di monitoraggio i tecnici Arpav predispongono una relazione che descrive i dati rilevati e le conclusioni sulla situazione della qualità dell'aria nella zona oggetto di monitoraggio.

Campagna di monitoraggio qualità dell'aria presso il parco di Villa Pontello 2021 -2022

La campagna di monitoraggio della qualità dell'aria con laboratorio mobile si è svolta in periodo invernale dal 06/10/2021 al 17/11/2021 e dal 25/05/2022 al 12/07/2022 nel periodo estivo. L'area sottoposta a monitoraggio si trova nel centro abitato di Crocetta del Montello ed è di tipologia "fondo urbano" FU, ossia è rappresentativa di area vasta e non direttamente influenzata da specifiche fonti emissive. Gli inquinanti monitorati sono stati: monossido di carbonio (CO), anidride solforosa (SO₂), biossido di azoto (NO₂), ossidi di azoto (NO_x), ozono (O₃), benzene (C₆H₆), benzo(a)pirene, polveri (PM10 e PM2.5).

Il laboratorio mobile è stato posizionato presso il parco di Villa Pontello.



Figura 3-5 Ubicazione del punto sottoposto a monitoraggio. Fonte: ARPAV, Relazione tecnica "Campagna di Monitoraggio della Qualità dell'Aria. Comune di Crocetta del Montello" – parco di Villa Pontello

I risultati della campagna di monitoraggio hanno evidenziato che gli inquinanti più critici sono PM10 e O₃, in linea con la situazione presente a livello provinciale.

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO – CAMPAGNA 2021-2022					
Sintesi risultati e confronto con valori di riferimento normativo - esposizione acuta					
Inquinante	Riferimento	Valore	Risultati		Riferimento legislativo
			INVERNO	ESTATE	
			Dal 06/10/2021 al 17/11/2021	Dal 25/05/2022 al 12/07/2022	
			Superamenti	Superamenti	
SO ₂	Soglia di allarme	500 µg/m ³	0	0	D. Lgs 155/2010
	Limite orario protezione della salute umana	350 µg/m ³ , non più di 24 volte/anno	0	0	D. Lgs 155/2010
	Limite su 24 ore protezione della salute umana	125 µg/m ³ , non più di 3 volte/anno	0	0	D. Lgs 155/2010
CO	Limite per la protezione della salute umana	10 mg/m ³	0	0	D. Lgs 155/2010
O ₃	Soglia di informazione	180 µg/m ³	0	0	D. Lgs 155/2010
	Soglia di allarme	240 µg/m ³	0	0	D. Lgs 155/2010
	Obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana	120 µg/m ³	0	13 superamenti	D. Lgs 155/2010
NO ₂	Soglia di allarme	400 µg/m ³	0	0	D. Lgs 155/2010
	Limite 1 ora per la protezione della salute umana	200 µg/m ³ non più di 18 volte/anno	0	0	D. Lgs 155/2010
PM 10 e PM2.5	Limite per la protezione della salute umana	50 µg/m ³ non più di 35 volte/anno	2 superamenti	0	D. Lgs 155/2010

¹ L'indice di qualità dell'aria è basato sull'andamento delle concentrazioni di 3 inquinanti: PM10, Biossido di azoto e Ozono. Le prime due classi (buona e accettabile) informano che per nessuno dei tre inquinanti vi sono stati superamenti dei relativi indicatori di legge e che quindi non vi sono criticità legate alla qualità dell'aria in una data stazione. Le altre tre classi (mediocre, scadente e pessima) indicano invece che almeno uno dei tre inquinanti considerati ha superato

Confronto dei valori ottenuti nella campagna di monitoraggio con i limiti di legge. Fonte: Elaborazione propria su base ARPAV, Relazione tecnica "Campagna di Monitoraggio della Qualità dell'Aria. Comune di Crocetta del Montello. 2021-2022"

L'indice della qualità dell'aria¹ ottenuto durante la campagna di monitoraggio evidenzia che il 51% dei giorni di monitoraggio hanno ottenuto un livello "accettabile" e il 28% dei giorni un livello "buono". Il confronto con l'indice di qualità dell'aria calcolato sui dati rilevati presso la stazione fissa di Treviso evidenzia in quest'ultimo caso un maggior numero di giornate giudicate Mediocri con percentuale pari al 28%.

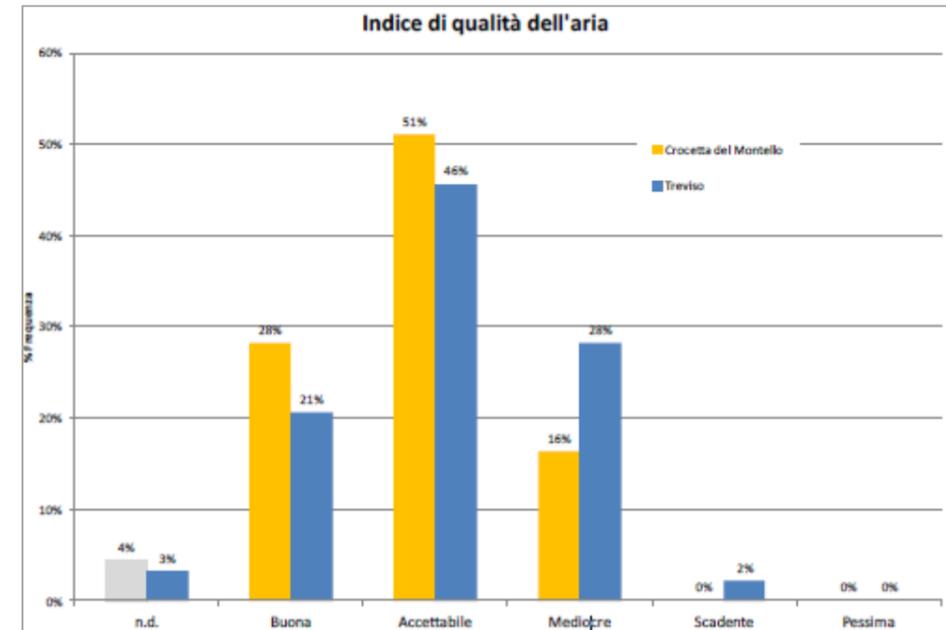


Figura 3-6 Indice della qualità dell'aria – Campagna di monitoraggio presso il parco di Villa Pontello. Fonte: ARPAV, Relazione tecnica "Monitoraggio della Qualità dell'Aria. Comune di Crocetta del Montello. 2021-2022"

il relativo indicatore di legge. In questo caso la gravità del superamento è determinata dal relativo giudizio assegnato ed è possibile quindi distinguere situazioni di moderato superamento da altre significativamente più critiche

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Il Comune di Crocetta del Montello è compreso per il 75% all'interno del Bacino del fiume Piave, che si estende per 4.100 Km². La restante porzione di territorio appartiene al bacino idrografico del fiume Sile, che ha un'estensione di circa 800 Km² e si sviluppa dal sistema collinare pedemontano fino alla fascia dei fontanili, tra i bacini del Brenta e del Piave.

Il territorio comunale è attraversato dal fiume Piave che ne domina l'assetto idrografico della parte pianeggiante: nell'ampia golena la portata idrica del fiume s'infiltra rapidamente fino a determinare un deflusso superficiale decisamente ridotto per vari periodi dell'anno. Attualmente i canali principali di flusso del grande corso d'acqua, presso il confine con il comune di Pederobba, sono spostati verso la parte nord della golena, scorrendo a ridosso del Quartier del Piave. Più a valle i filoni principali insistono invece in destra idrografica, bordando direttamente il rilievo collinare. La portata media del fiume a Nervesa della Battaglia, sezione di chiusura del bacino montano, è di circa 130 m³/s (con portate per la magra dell'ordine di 40-50 m³/s). In questi ultimi anni, la portata a Nervesa è dell'ordine di 5 m³/s per lunghi periodi nella stagione estiva.

Nell'alta pianura, costituita da sedimenti grossolani e generalmente molto permeabili, l'idrografia naturale è pressoché assente; sono presenti solo due piccoli corsi d'acqua con una portata minima: il Torrente Nasson e il Ru Bianco che nascono dalle colline attorno a Cornuda.

Questa parte di pianura e i terrazzi settentrionali del Piave sono invece attraversati da importanti canali di irrigazione che prendono origine dalla presa del Consorzio Brentella di Pederobba a nord del territorio comunale. Essi sono: il Canale Castelviero, Caerano, del Bosco. Accanto ad essi si sviluppa una fitta rete di canali d'irrigazione della pianura sovrintesa dal medesimo Consorzio Brentella di Pederobba.

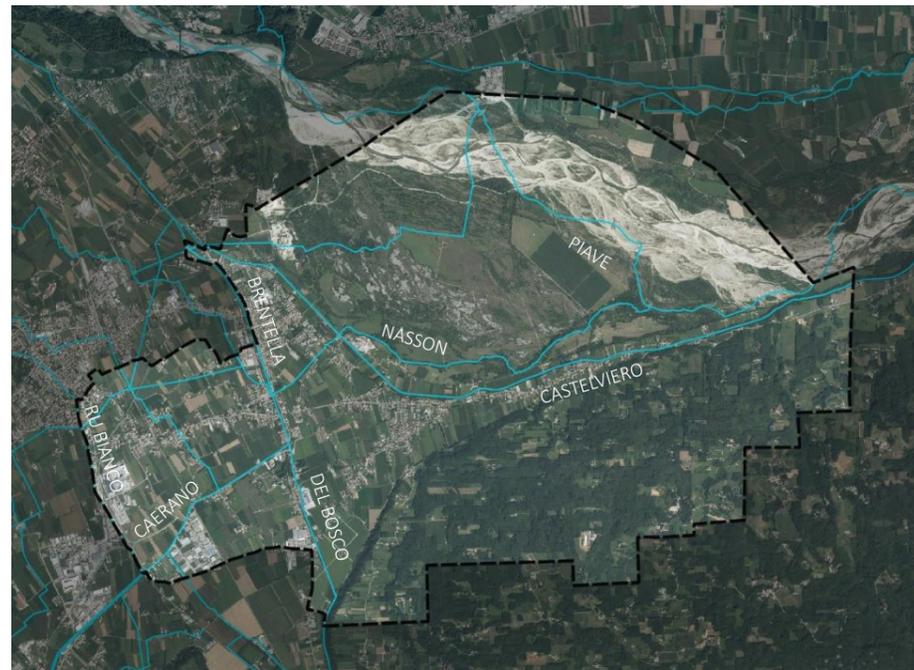


Figura 3-7 Inquadramento corsi d'acqua principali all'interno del territorio comunale di Crocetta del Montello

I corsi d'acqua più importanti all'interno dell'area di studio sono pertanto:

- Fiume Piave;
- Torrente Nasson;
- Ru Bianco;
- Canale Brentella;

- Canale Castelviero;
- Canale Caerano;
- Canale del Bosco.

All'interno del Comune di Crocetta del Montello non si segnalano punti di monitoraggio ARPAV, vengono di seguito mostrati due punti di monitoraggio più vicini all'area di studio, collocati lungo l'asta del fiume Piave, il primo in comune di Alano di Piave, poco a monte della derivazione del Canale Brentella, il secondo in comune di San Biagio di Callalta.

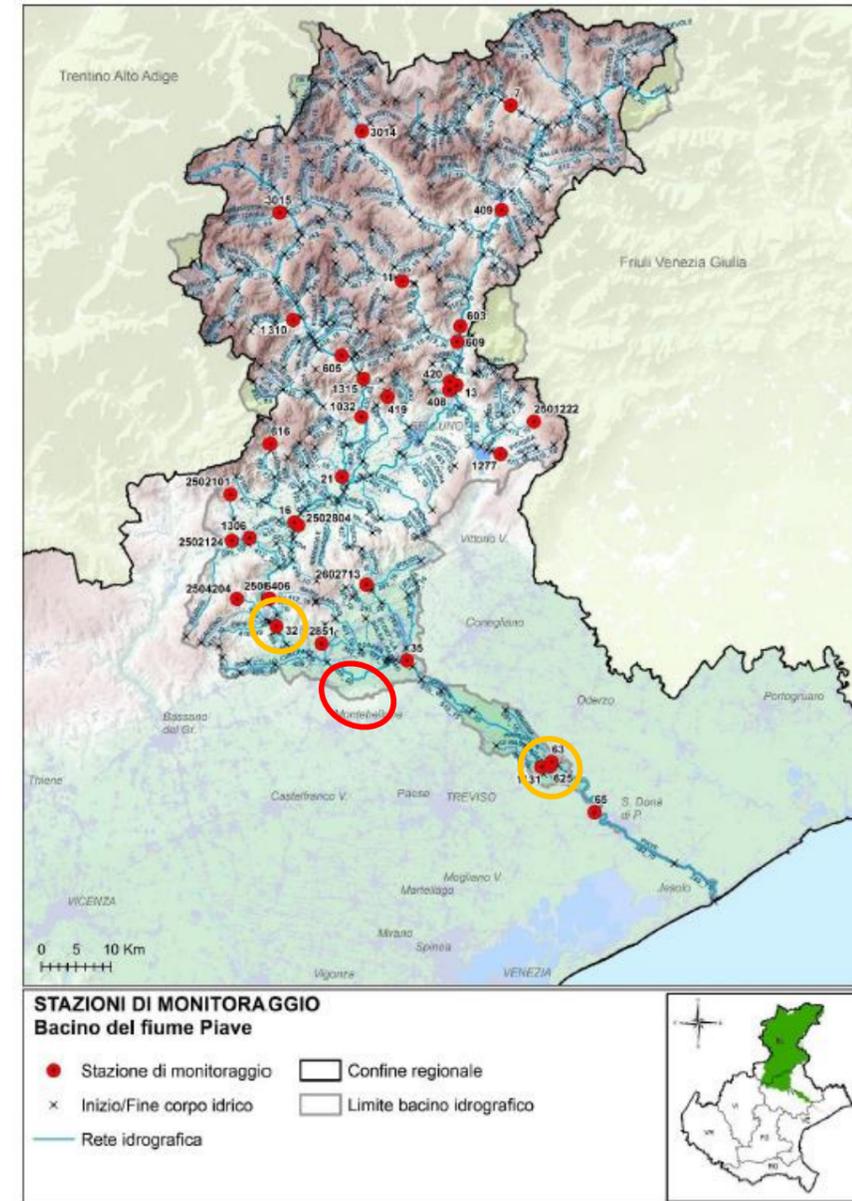


Figura 3-8 Localizzazione stazioni di monitoraggio qualità delle acque superficiali. Fonte: ARPA Veneto

Stazione	Corpo idrico	Codice corpo idrico	Descrizione corpo idrico	Comune	Località	Distanza	Pannelli analitici
32	Piave	389_48	Dalla traversa di Busche alla traversa di Fener - inizio alveo disperdente	Alano di Piave	Fener, 600 m a monte dello sbarramento	10 km a monte circa	AC ACmet VP Salm GLIFO LIM
625	Piave	389_60	Dall'inizio alveo drenante all'affluenza del fosso Negrisia - inizio arginatura.	San Biagio di Callalta	Bocca Callalta	30 km a valle circa	AC ACmet PFAS

Dalla consultazione della pubblicazione di ARPAV "Stato delle acque superficiali del Veneto. Corsi d'acqua e laghi. Anno 2021" si evince che il LIMeco del corpo idrico 389_48 Fiume Piave è costante nell'intervallo temporale 2010 – 2021, mantenendo dal 2010 un livello "elevato" con esclusione del 2012 anno in cui risultava "buono". Il corpo idrico 389_60 Fiume Piave (più a valle) si caratterizza ugualmente per un LIMeco di livello "elevato" costante negli anni (vi sono alcune annualità in cui non sono stati eseguiti i monitoraggi).

Prov	Cod. staz.	Cod. Corpo Idrico	Corpo idrico della stazione	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BL	1031	413_15	TORRENTE COLMEDA												
BL	1306	415_10	RIO UNIERA												
BL	2502124	893_10	TORRENTE MUSIL (SORGENTE)												
BL	29	413_20	TORRENTE SONNA												
BL	2506406	888_10	TORRENTE FIUM (SORGENTE)												
BL	2504204	409_10	VAL PONT (SORGENTE)												
BL	32	389_48	FIUME PIAVE												
TV	1135	898_10	RIO FONTANE												
BL	24	471_20	TORRENTE TESA												
TV	625	389_60	FIUME PIAVE												
BL	18	467_10	TORRENTE RAI												
BL	419	466_10	TORRENTE MEDONE												

Il monitoraggio delle sostanze dell'elenco di priorità (monitorate ai sensi del D.Lgs. 172/15 (Tab. 1/A) per la valutazione dello stato chimico) presso i corpi idrici in esame non ha evidenziato particolari rischi in quanto nel 2021 non sono state rilevate concentrazioni medie annue superiori allo standard di qualità ambientale.

Con riferimento alle **acque sotterranee**, dalla consultazione del Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali² emerge l'ambito oggetto di Variante rientra nei seguenti corpi idrici sotterranei:

- IT05QdP – Quartier del Piave;
- IT05PsM – Piave sud Montello;
- IT05Mon – Montello.

Lo stato chimico e quantitativo dei corpi idrici e gli obiettivi da raggiungere secondo il Piano di Gestione delle Acque sono i seguenti:

Corpo idrico sotterraneo	Codice distrettuale	Stato chimico	Obiettivo chimico	Stato	Stato quantitativo	Obiettivo quantitativo	Stato
IT05QdP – Quartier del Piave	ITAGW00006800VN	Buono	Mantenimento dello stato buono	Buono	Buono	Mantenimento dello stato buono	Buono
IT05PsM – Piave sud Montello	ITAGW00006400VN	Buono	Mantenimento dello stato buono	Buono	Buono	Mantenimento dello stato buono	Buono
IT05Mon – Montello	ITAGW00006700VN	Buono	Mantenimento dello stato buono	Buono	Buono	Mantenimento dello stato buono	Buono

Stato ambientale dei Corpi idrici sotterranei in ambito comunale. Fonte: Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, Aggiornamento 2021 – 2027, ALLEGATO 7/A "Repertorio degli obiettivi ed esenzioni dei corpi idrici"

Come si evince dalla lettura della tabella, i tre corpi idrici sotterranei presentano uno stato chimico e quantitativo buono.

Dal rapporto ambientale 2021 (dati presi nel 2020) riguardante le acque sotterranee della Regione Veneto, rilasciato da ARPA Veneto, si evince che il corpo idrico sotterraneo analizzato nella stazione più vicina al territorio comunale di

² La Legge n. 221 del 28 dicembre 2015 (c.d. Collegato Ambientale) (Gazzetta n.13 del 18 gennaio 2016) con l'art. 51, è intervenuta sostituendo sia l'art. 63 (Autorità di bacino distrettuale) che l'art. 64 (Distretti idrografici) del D.Lgs 152/2006. Con la modifica di quest'ultimo articolo in particolare, è stato definito un nuovo assetto territoriale per i distretti idrografici portandoli da 8 a 7 con la soppressione del Distretto del Serchio, inglobato nel Distretto dell'Appennino

Crocetta del Montello è il PsM (Pianura sud Montello) con sito di monitoraggio in comune di Cornuda. Di seguito l'estratto con i risultati ottenuti.

Prov. - Comune	Cod	Q	NO ₃	Pest	VOC	Me	Ino	Ar	CIB	Pfas	Sostanze
TV - Altivole	23	S	o	o	o	o	o	o	o	o	atrazina-desetil-desisopropil (DACT)
TV - Altivole	531	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Arcade	773	S	o	o	o	o	o	o	o	o	tricloroetilene+tetracloroetilene
TV - Asolo	535	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Breda di Piave	816	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Caerano di San Marco	108	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Cappella Maggiore	806	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Casale sul Sile	117	S	o	o	o	o	o	o	o	o	metolachlor esa
TV - Castelcuoco	2601102	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Castelfranco Veneto	572	S	o	o	o	o	o	o	o	o	triclorometano
TV - Castelfranco Veneto	586	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Castelfranco Veneto	765	S	o	o	o	o	o	o	o	o	nitriti, metolachlor esa
TV - Cessalto	94	S	o	o	o	o	o	o	o	o	ione ammonio, arsenico
TV - Cessalto	114	S	o	o	o	o	o	o	o	o	metolachlor esa
TV - Codognè	789	S	o	o	o	o	o	o	o	o	pesticidi totali, ione ammonio, metolachlor, terbutilazina, metolachlor esa
TV - Conegliano	792	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Cordignano	702	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Cornuda	100	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Farra di Soligo	758	S	o	o	o	o	o	o	o	o	triclorometano, bromodichlorometano
TV - Follina	90	B	o	o	o	o	o	o	o	o	
TV - Follina	2602713	B	o	o	o	o	o	o	o	o	

Legenda: o = ricercate, ma entro standard di qualità (SQ)/VS; • = superamento SQ/VS; Q = qualità; NO₃=nitriti; pest = pesticidi; VOC= composti organici volatili; Me = metalli; Ino= inquinanti inorganici; Ar=composti organici aromatici; CIB= clorobenzeni; Pfas=composti perfluorurati, sostanze = nome/sigla delle sostanze con superamento SQ/VS.

Per quanto riguarda la stazione più vicina (Cornuda) non si segnalano superamenti nelle sostanze inquinanti.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Per l'inquadramento geologico, geomorfologico ed idrogeologico del territorio si fa riferimento alla Relazione Geologica del PAT di Crocetta del Montello.

Il territorio di Crocetta può essere suddiviso in tre parti: un'area pianeggiante a ovest che rappresenta la zona apicale della grande conoide glaciale e postglaciale del Piave; il rilievo del Montello a sud; la golena del Piave a nord. Le quote più alte si trovano in corrispondenza dell'altipiano sommitale del Montello – circa 330 m s.l.m. nell'angolo SE del territorio- mentre le più basse, di circa 112 m s.l.m., giacciono nell'area golenale del Piave nell'angolo NE.

La parte pianeggiante del territorio, compresa fra le quote di circa 155 m s.l.m. nelle zone al confine con il Comune di Cornuda e le quote di circa 138 m all'estremità sudovest, presenta una costante e lieve pendenza verso sudest, con valori medi del 4‰, verso il solco di Biadene.

L'area golenale è incisa rispetto a quella di alta pianura e separata da una serie di scarpate fluviali di altezza superiore a 10 m. Il Piave, attualmente, presenta la gran parte dell'alveo attivo spostato verso la parte nord, al confine con i territori del Quartier del Piave. Verso est invece il filone principale insiste in destra idrografica, bordando il rilievo collinare. Quest'ultimo si eleva di circa 150 m dalla pianura circostante e presenta rilevanti aspetti carsici e varie scarpate d'erosione.

Settecentrale e con una diversa attribuzione ai distretti di alcune UoM: in particolare il bacino idrografico interregionale Fissero Tartaro Canalbianco (precedentemente assegnato al Distretto delle Alpi Orientali) è confluito nel Distretto del Fiume Po.

L'area di pianura è caratterizzata dalla presenza di terreni di origine alluvionale depositati nel tardo Pleistocene e nell'Olocene dal Piave: il sottosuolo è costituito da una successione di sedimenti ghiaioso-sabbiosi che coprono il substrato roccioso per diverse decine di metri. Il substrato roccioso è costituito dal cosiddetto Conglomerato del Montello; un conglomerato di età miocenica, massiccio o in grossi banchi, con subordinati banchi e lenti d'arenaria. Nella zona collinare invece il conglomerato è ricoperto da suoli molto evoluti, con spessori generalmente superiori a 3 metri. Il Montello, caratterizzato da un profondo sistema carsico, ha una circolazione superficiale praticamente assente. Anche nel tratto di alta pianura, l'idrografia naturale è quasi assente eccetto due torrenti minori a scarsa portata; mentre è presente nel sottosuolo un grande acquifero indifferenziato, alimentato prevalentemente dalle dispersioni del Piave.

Il litotipo prevalente nelle aree pianeggianti è rappresentato da depositi sciolti di origine fluvio-glaciale e fluviale, costituito da ghiaia con ciottoli, sabbiosa o con sabbia. I ciottoli e gli elementi ghiaiosi sono arrotondati e non alterati, con una composizione prevalentemente calcareo-dolomitica. Le caratteristiche meccaniche sono ottime e la permeabilità dei sedimenti generalmente elevata. Nella pianura non più interessata dalla dinamica fluviale, il deposito ghiaioso sabbioso mostra un cappello superficiale di alterazione, di spessore modesto, con la presenza limitata di argilla e limo.

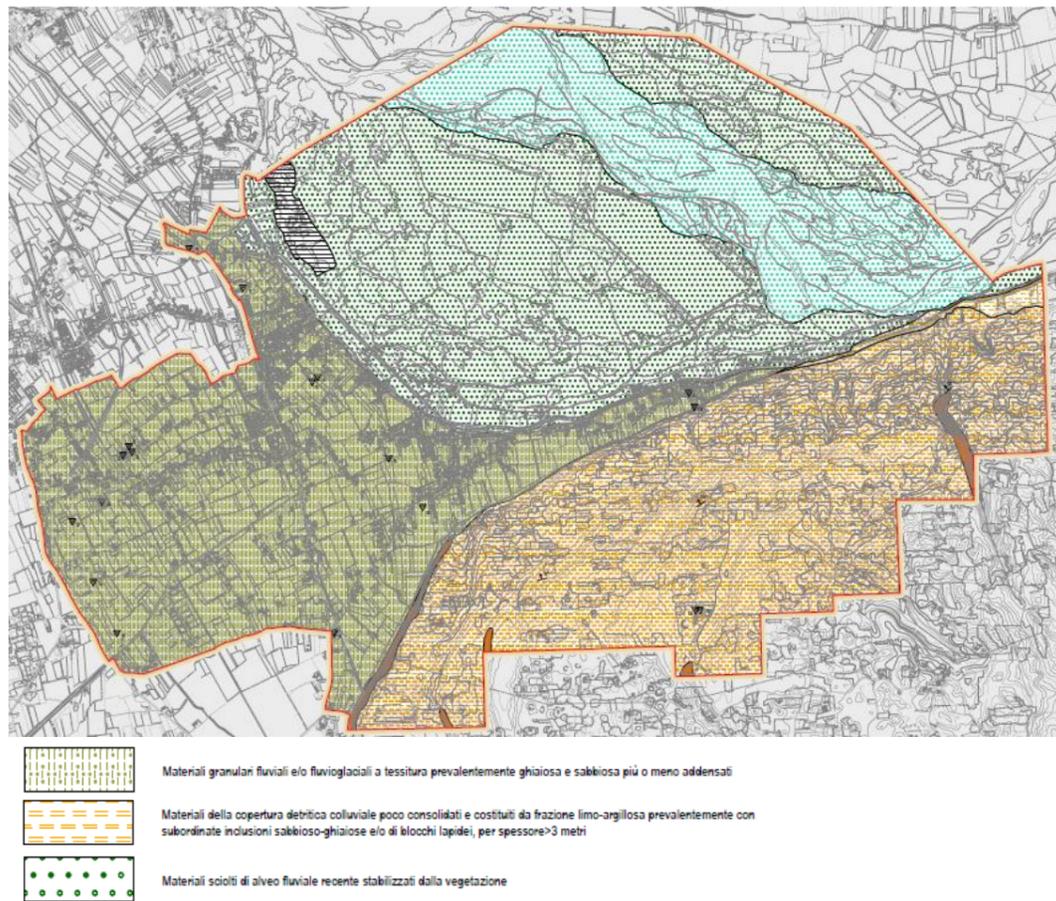


Figura 3-9 Estratto carta litologica del PAT con indicazione delle tre tipologie di litotipi più diffusi nel territorio comunale di Crocetta del Montello

Guardando alla struttura idrogeologica, essa, nell'alta pianura trevigiana, ha essenzialmente i caratteri di un acquifero libero, permeabile per porosità, la cui alimentazione dipende prevalentemente dalla dispersione in alveo che si verifica tra lo sbocco del Piave nella pianura e la fascia delle risorgive, a cui si aggiunge un contributo dato sia dall'infiltrazione diretta sia da una certa re-infiltrazione dai canali d'irrigazione stessi.

La situazione idrogeologica del territorio comunale è legata alla costituzione litologica e alle condizioni idrologiche del Piave. Nel sottosuolo della parte pianeggiante, formata da un materasso di sedimenti a granulometria grossolana e

spesso circa 50 m che giace su un substrato roccioso conglomeratico fratturato, si trova un acquifero freatico indifferenziato. Nel conglomerato affiorante nel Montello è presente un sistema di tipo carsico, con un livello di base profondo, che si collega con il livello freatico della pianura in funzione della situazione idrologica del Piave.

Indagini recenti, risalenti al 2002, attraverso diverse campagne di misura del livello freatico, hanno permesso di tracciare l'andamento della superficie freatica. Il livello freatico si situa a una profondità di circa 40 m dal piano campagna (110 m s.l.m.); il gradiente valutabile attorno al 4-5 ‰; l'escursione stagionale della freatimetria dell'ordine della decina di metri.

RISCHI NATURALI

RISCHIO IDRAULICO

Per l'analisi del rischio idraulico si fa riferimento al Piano di Gestione Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, il cui primo aggiornamento è stato adottato in data 21 dicembre 2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente, successivamente pubblicato in G.U n. 29 del 4 febbraio 2022 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione (5 febbraio 2022).

Ai sensi dell'art. 16, comma 3 delle NT del nuovo PGRA dalla data di entrata in vigore delle norme del PGRA cessano di avere efficacia i Piani stralcio per la sicurezza idraulica e, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali.

La parte nord del territorio comunale è ricompresa entro l'area fluviale del Piave, mentre a sudest della stessa è presente una zona di attenzione circoscritta.

Dalla consultazione degli shapes del nuovo PGRA disponibili effettuando il login al link <https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/cartografie>, si segnala che le modifiche di variante ricadono tutte all'esterno delle aree di pericolosità o di attenzione.

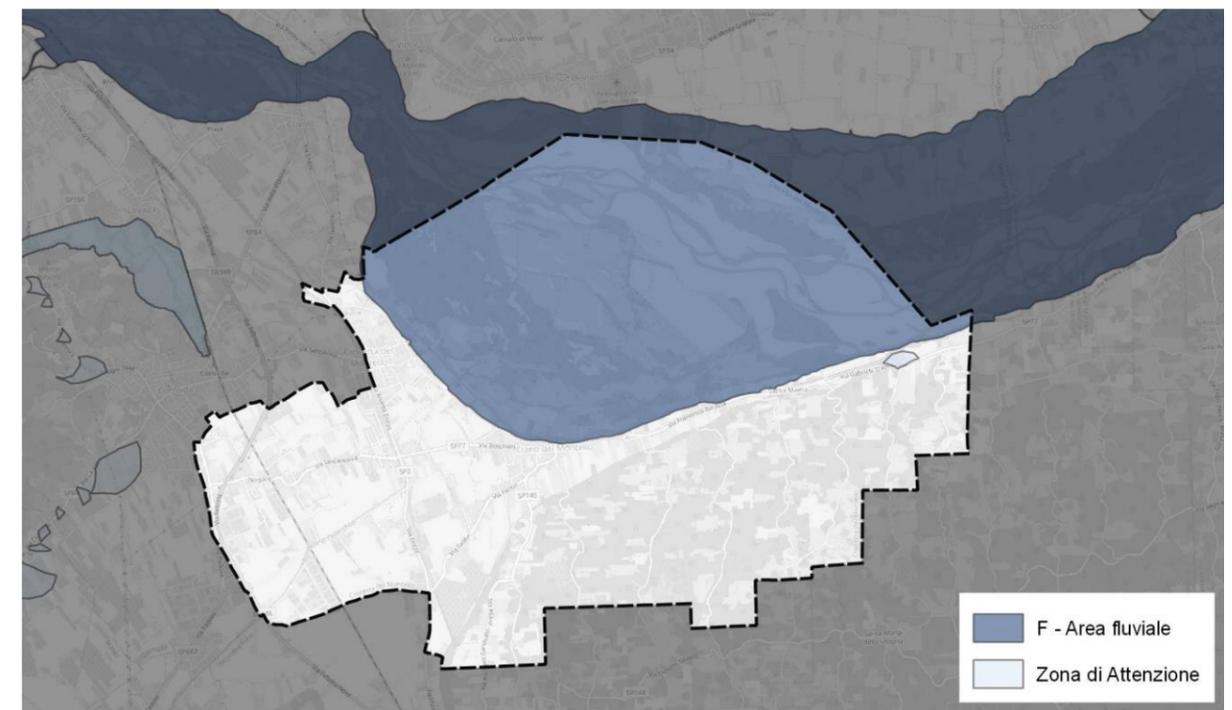


Figura 3-10 Rielaborazione MATE su gis riguardo la pericolosità idraulica da PGRA all'interno del Comune di Crocetta del Montello

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Dal punto di vista del rischio geologico il Progetto di piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione approvato con DPCM del 21/11/2013, ha evidenziato unicamente una zona di attenzione derivante dal PTCP di Treviso – quale "indicazione o schematizzazione di un elemento geomorfologico connesso a fenomeni di instabilità", che coincide con la zona di attenzione del PGRA di figura 3-10.

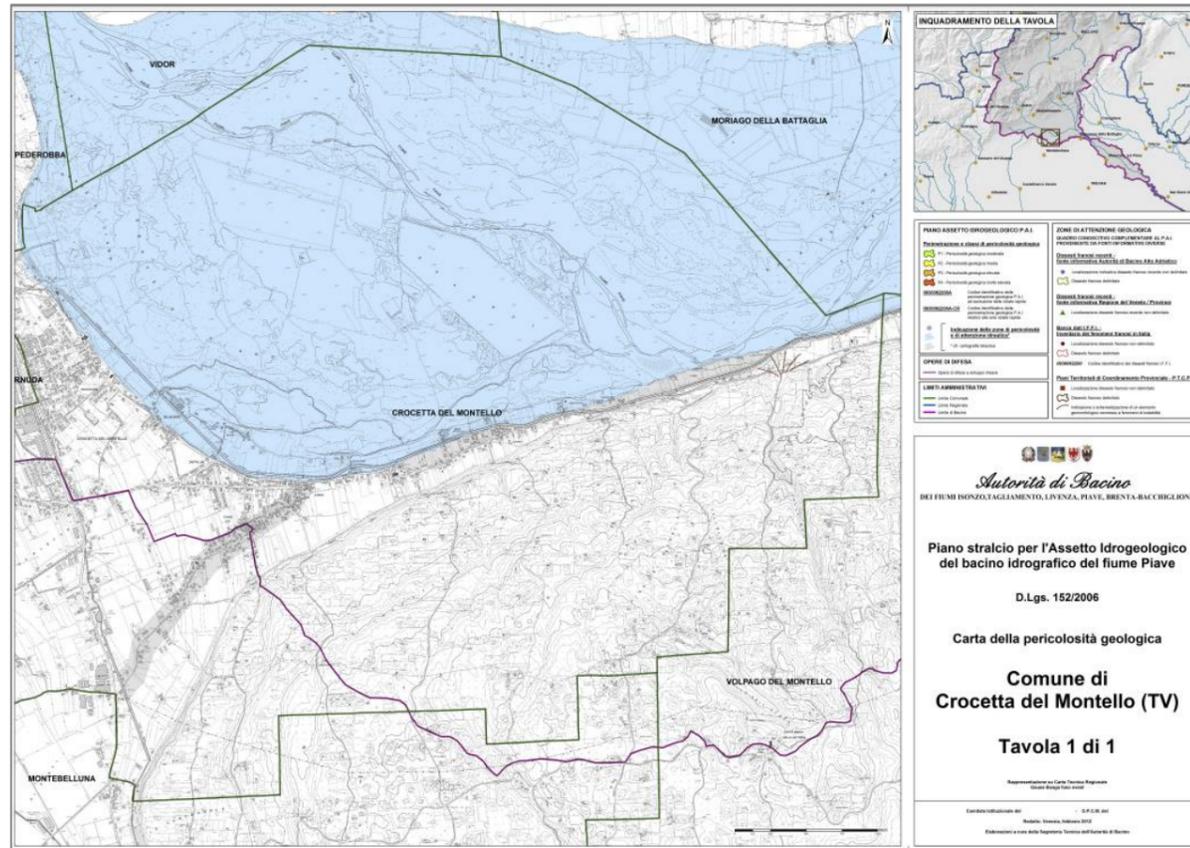


Figura 3-11 Carta della pericolosità geologica del PAI Fiume Piave. Fonte: Autorità di bacino alpi orientali.

Si segnala che le modifiche di variante ricadono tutte all'esterno delle aree di pericolosità o di attenzione del PAI per gli aspetti geologici.

In secondo luogo il PTCP della Provincia di Treviso ha espresso delle valutazioni di carattere sperimentale riguardo ai fattori predisponenti e preparatori in merito alla sensibilità alla franosità del territorio provinciale. I fattori sono l'acclività e la litologia; la carta di analisi è stata eseguita alla scala 1:50.000. Nel territorio comunale, soprattutto nell'area collinare, sono individuate fasce di terreno sensibili alla franosità in grado medio e alto; sensibilità collegabile al grado di acclività delle scarpate di origine fluviale, deformate o no dall'attività tettonica. Tali fasce costituiscono aree soggette a dissesto idrogeologico nella Carta delle fragilità (tav 2.1) del PTCP medesimo.

I fattori predisponenti e preparatori sono stati analizzati anche dallo studio geologico del PAT di Crocetta del Montello, dove sono cartografati tutti gli orli di scarpata, influenzati o no dalla struttura. La loro pendenza è considerata, nella Carta delle Fragilità del PAT, fra i parametri principali nella definizione delle aree a condizione C o D (valori di pendenza inferiori, più o meno vicini al 20%) e nelle aree non idonee (valori di pendenza superiori al 20%). Si richiama a proposito quanto precisato nel Rapporto Ambientale del PAT: "per la maggior parte il territorio comunale risulta area a media sensibilità alla franosità. Da escludere invece le pendici montelliane, caratterizzate da scarpate in erosione derivanti da terrazzi fluviali e quindi aree definibili ad alta sensibilità alla franosità".

Per un approfondimento dei contenuti della carta della fragilità del PAT in relazione alle modifiche di variante si rimanda all'apposito paragrafo del presente documento.

PERICOLOSITA' SISMICA

Il territorio regionale veneto, già interamente classificato sismico, a partire dal 15 maggio 2021 è incluso nelle zone 3, 2 e 1.

Con deliberazione n. 244 in data 9 marzo 2021 (BUR 38 del 16 marzo 2021) la Giunta Regionale ha approvato il nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto.

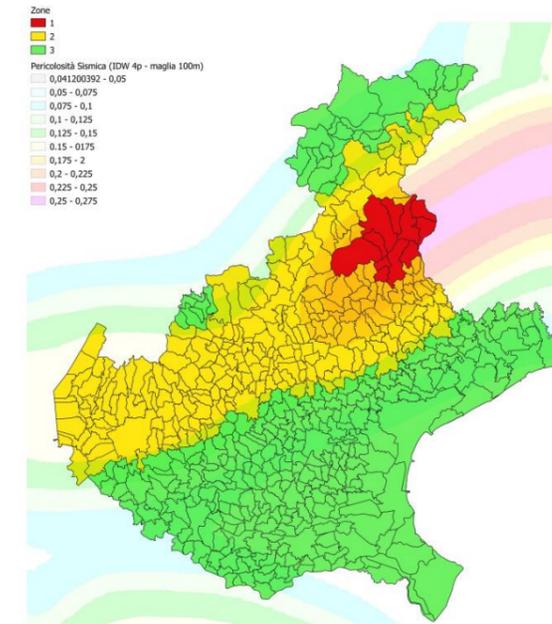


Figura 3-12 Classificazione sismica del Veneto. Fonte: Regione Veneto

Con deliberazione n. 378 del 30 marzo 2021 (BUR 44 del 31 marzo 2021) la Giunta Regionale ha approvato le nuove procedure autorizzative per le costruzioni in zona sismica e abitati da consolidare, vigenti dal 15 maggio 2021.

Il Comune di Crocetta del Montello rientra nella Zona 2, a pericolosità media, con un'accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari a 10% in 50 anni compresa fra 0,225 e 0,25 g.

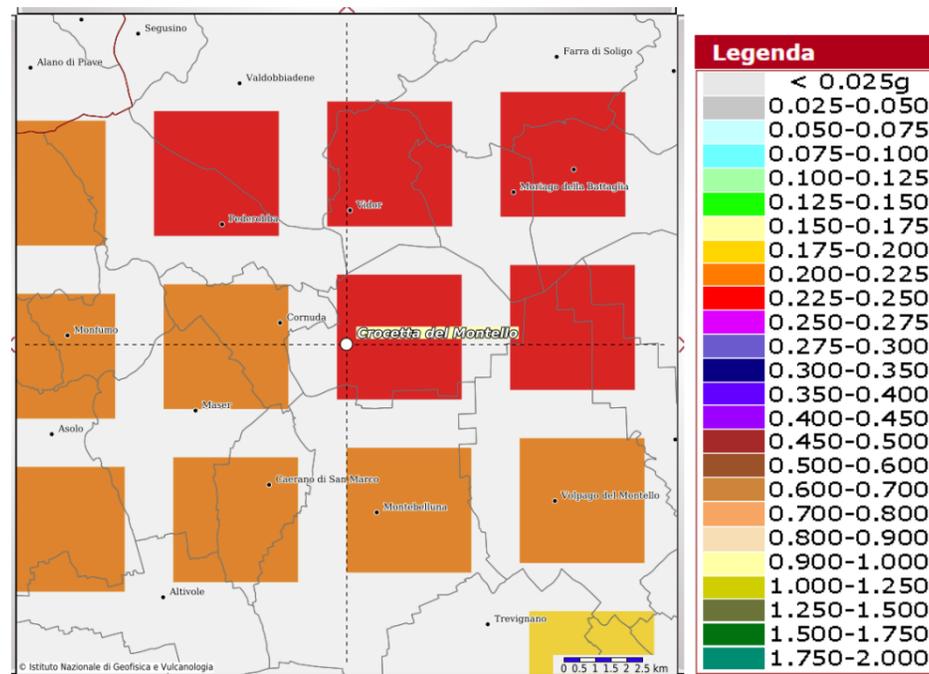


Figura 3-13 Mappa di pericolosità sismica del territorio comunale di Crocetta del Montello da: <http://esse1-gis.mi.ingv.it/>

RISCHIO INDUSTRIALE

Con riferimento all'inventario nazionale degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, predisposto dal Ministero dell'Ambiente, sulla base dell'aggiornamento datato Marzo 2021, in territorio comunale di Crocetta del Montello non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

All'interno del territorio comunale il sistema delle relazioni ambientali è chiaramente concentrato verso Piave e Montello. In direzione dei Colli asolani le relazioni sono più deboli: in assenza di componenti lineari significative (fiumi o corsi d'acqua) esse devono appoggiarsi alle aree agricole, la cui efficienza è legata alla sopravvivenza dei varchi tra il costruito, nonché alla permeabilità delle barriere infrastrutturali che le tagliano. La strada Feltrina, la ferrovia, le zone industriali, la continuità del costruito lungo la viabilità, costituiscono fratture che in qualche modo, secondo il PAT, vanno recuperate, onde evitare il completo isolamento di alcune aree agricole e per assicurare continuità e quindi qualità ambientale di Crocetta.

Le principali componenti ecosistemiche sono:

- il Piave, area SIC (IT3240023), serbatoio di Biodiversità, linea di connessione ecologica di livello regionale;
- il Montello, area SIC (IT3240004) ed eccellenza ambientale regionale;
- le aree agricole in fregio al fiume e ai piedi del Montello, quali ambiti di integrità e continuità ambientale, fasce di ammortizzazione e transizione tra la componente urbana e le aree di tutela ecologica;
- le aree a est e ovest di via Erizzo, che formano il sistema degli spazi agricoli periurbani, tagliati longitudinalmente dal canale Brentella, una cintura verde sulla quale si affacciano tutti i centri abitati.

Il territorio comunale di Crocetta del Montello comprende al suo interno porzioni di tre aree di pregio naturalistico, come classificate dalla Rete Natura 2000:

- IT3240004 – SIC Montello, che coinvolge l'area sud orientale del territorio comunale: rappresentato da una dorsale isolata, costituita da conglomerati calcarei fortemente carsificati, il Montello rappresenta una serie importante di aspetti geomorfologici, paesaggistici e flogistico-vegetazionali. In quanto alle interferenze antropiche rilevate sul sito, esse riguardano soprattutto le coltivazioni, la gestione forestale, l'inquinamento, l'eccessiva antropizzazione, l'escursionismo, la caccia, il disboscamento e gli insediamenti residenziali in espansione.
- IT3240023 – ZPS/IT3240030- SIC «Grave del Piave, Fiume Soligo, Fosso di Negrizia»: interessa la fascia settentrionale del territorio comunale, caratterizzata dal corso del fiume Piave; è un'area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate da vegetazione pioniera, boschetti ripariali ed elementi di vegetazione planiziale e di canneti. Il sito riveste fondamentale importanza anche per l'avifauna e la fauna interstiziale. Le interferenze antropiche rilevate sono rischi derivati dalla gestione dell'assetto idrogeologico, coltivazioni, cave abusive e discariche.

PAESAGGIO, PATRIMONIO STORICO - ARCHITETTONICO

Gli aspetti del paesaggio che caratterizzano Crocetta del Montello si basano su elementi geografici di origine naturale e antropica – il Piave, il Montello, il Brentella - che formano un insieme in continua evoluzione. Il Montello, in origine ricoperto di imponenti boschi di querce e castagni, dopo la riforma Bertolini vede il suo territorio trasformato in terra produttiva e poi ancora in terreno di battaglia. Oggi il territorio del Montello e del suo intorno rispecchia il continuo evolversi degli avvenimenti: case e laboratori si alternano a zone agricole e aree boschive e se per qualche verso il paesaggio rispecchia ancora il suo aspetto originario, per altri risulta completamente trasformato, dimostrando quanto l'agire umano abbia modificato in funzione dello sviluppo sociale ed economico.

I tratti delle grave del Piave e i chilometri di scarpata di Crocetta sono stati salvaguardati dalle attività estrattive e dalle altre attività economiche che legano il fiume ai centri urbani, rivelandosi spesso nicchie ecologiche favorevoli a diverse specie, a sostegno della diversità biologica

Il comune di Crocetta risulta quindi – per l'integrità del paesaggio agrario, per la prossimità ad elementi di alto valore ambientale, per la qualità degli elementi storico-architettonici, per il sistema delle relazioni urbane e l'assenza di grandi infrastrutture – un territorio di grande valenza e ricco di un forte potenziale per la fruizione turistica.

Il Rapporto ambientale del PAT puntualizza come risultati impattante dal punto di vista ambientale e paesaggistico la Zona Artigianale per la lavorazione della ghiaia, situata in prossimità delle Grave del Piave, a nord del comune di Crocetta. L'attività di lavorazione degli inerti, quali ghiaia e sabbia, ha contribuito al depauperamento delle risorse floro-faunistiche oltre che rappresentare una ferita incisa in un contesto prezioso come quello delle Grave del Piave, visibilmente molto impattante.

Il Montello, il Piave, il canale Brentella sono le tre componenti ambientali che condizionano e hanno condizionato la storia di Crocetta. L'itinerario lungo il Piave è la principale dorsale storica, la linea di relazione tra i più antichi «passi» o attraversamenti del fiume- Vidor e Nervesa- nonché linea lungo la quale si organizzarono tutti gli insediamenti in fregio al fiume. La realizzazione del Canale Brentella costituisce un evento fondamentale per il disegno e l'organizzazione del territorio. Il corso d'acqua derivato dal Piave in località Pederobba assume la sua connotazione attuale nel 1436. Il suo compito era di portare l'acqua nell'alta pianura trevigiana tra Montello e Sile, caratterizzata da un suolo ghiaioso, arido e poco fertile. A questo ruolo si aggiungono in poco tempo funzioni tali da trasformare il corso d'acqua e la viabilità in fregio nell'asse ordinatore dell'intero territorio a ridosso del Piave; una linea sulla quale si ri-

articola l'economia locale: esigenze agricole e produzione di energia, comunità rurali e proprietari cittadini, notabili trevigiani e patrizi veneziani.

Diverse ville signorili sorgono nel territorio, ma di particolare interesse è la nascita di villa Sandi. La villa, vero e proprio polo economico, elemento ordinatore del territorio, sorge a ridosso del canale Brentella.

Si deve ai grandi insediamenti industriali la nascita e lo sviluppo della realtà urbana di Crocetta. Il canapificio, tra tutti, costituisce fin dalla fine del 1800 l'eccellenza produttiva del territorio, un polo di attrazione grandioso, attorno al quale si riorganizza e si sviluppa il sistema insediativo, fino a quel momento cresciuto attorno ai centri di antica formazione. Il rilievo di questa industria nel territorio locale risulta ancor più chiaro osservando lo stemma comunale: tra le rappresentazioni del bosco del Montello e del fiume Piave troviamo quella del canapificio.

I centri storici di origine medievale sono quelli di Nogarè e di Santa Maria di Ciano.

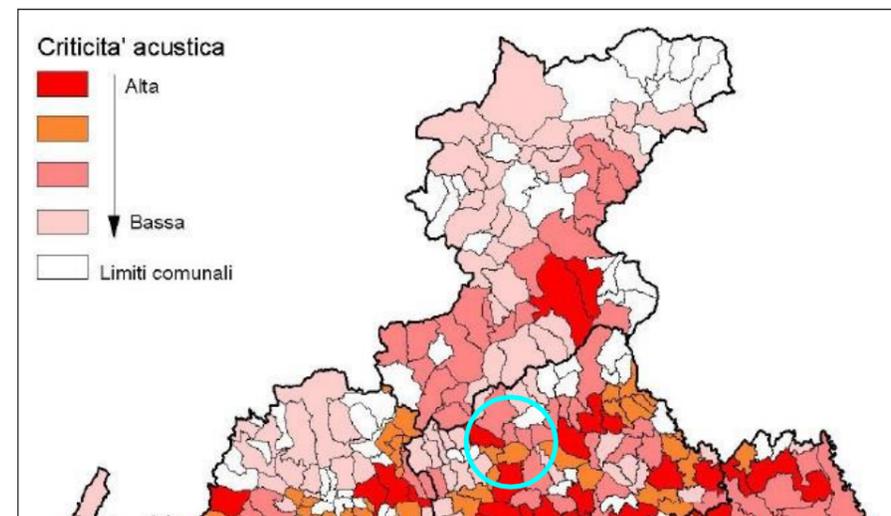
Il patrimonio architettonico presente all'interno dell'area di studio³ può essere suddiviso in tre categorie:

- Edifici religiosi: Chiesa di Crocetta, Chiesa di Santa Maria Assunta a Ciano del Montello, Chiesa di Nogarè, Capitello di Sant'Andrea, Cappella di San Nicolò a Rivasecca;
- Ville Venete: Villa Sandi-Sernagiotto-Cassis, Villa Boschieri, Villa Castagna, Villa Sandi-Marcato-Ancilotto;
- Altri monumenti: Palazzo municipale, Canapificio veneto Antonini e Ceresa, Villa Pontello.

RUMORE

Per il comune di Crocetta è stato redatto, nel marzo del 2006, il Piano comunale di Classificazione Acustica. La classificazione acustica è stata effettuata suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso individuate dagli strumenti urbanistici in vigore.

In base a tale classificazione, e all'individuazione di punti di misura che rilevano il livello di inquinamento acustico (in contesti differenti dei centri urbani quali aree particolarmente protette, aree ad uso residenziale ma anche aree ad elevata attività umana o aree esclusivamente industriali) i luoghi più critici risultano il centro di Crocetta, il centro del nucleo abitato di Ciano e quello all'interno del nucleo abitato di Nogarè.



³ L'elenco dei beni è stato richiamato da quanto contenuto nel Rapporto Ambientale del PAT nonché da quanto riportato nel sito <http://vincoliinrete.benculturali.it/> e dal portale <http://irvv.regione.veneto.it/> per le ville venete.

Inoltre in base al numero di infrastrutture principali che attraversano il territorio comunale e al loro livello di rumorosità, il Piano dei Trasporti del Veneto inserisce il comune di Crocetta del Montello in un livello di criticità acustica medio-alta, in particolar modo in quanto ai valori diurni.

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Le radiazioni non ionizzanti possono essere suddivise in:

- campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF);
- radiofrequenze (RF);
- microonde (MO);
- infrarosso (IR);
- luce visibile

e si dividono in radiazioni ad alta ed a bassa frequenza. La classificazione si basa sulla diversa interazione che le onde hanno con gli organismi viventi ed i diversi rischi che potrebbero causare alla salute umana. La normativa nazionale e regionale inerente alla tutela della popolazione dagli effetti dei campi elettromagnetici, disciplina separatamente le basse frequenze (elettrodotti) e le alte frequenze (impianti radiotelevisivi, ponti radio, Stazioni Radio Base per la telefonia mobile, etc.).

Le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici ad alta frequenza sono gli impianti per radio telecomunicazione ovvero gli impianti per la telefonia mobile, gli impianti di diffusione radiotelevisiva, ponti radio (impianti di collegamento per telefonia fissa e mobile e radiotelevisivi).

Di seguito si riporta la mappa con la localizzazione delle SRB attive in territorio comunale consultabile nel sito di ARPA Veneto.

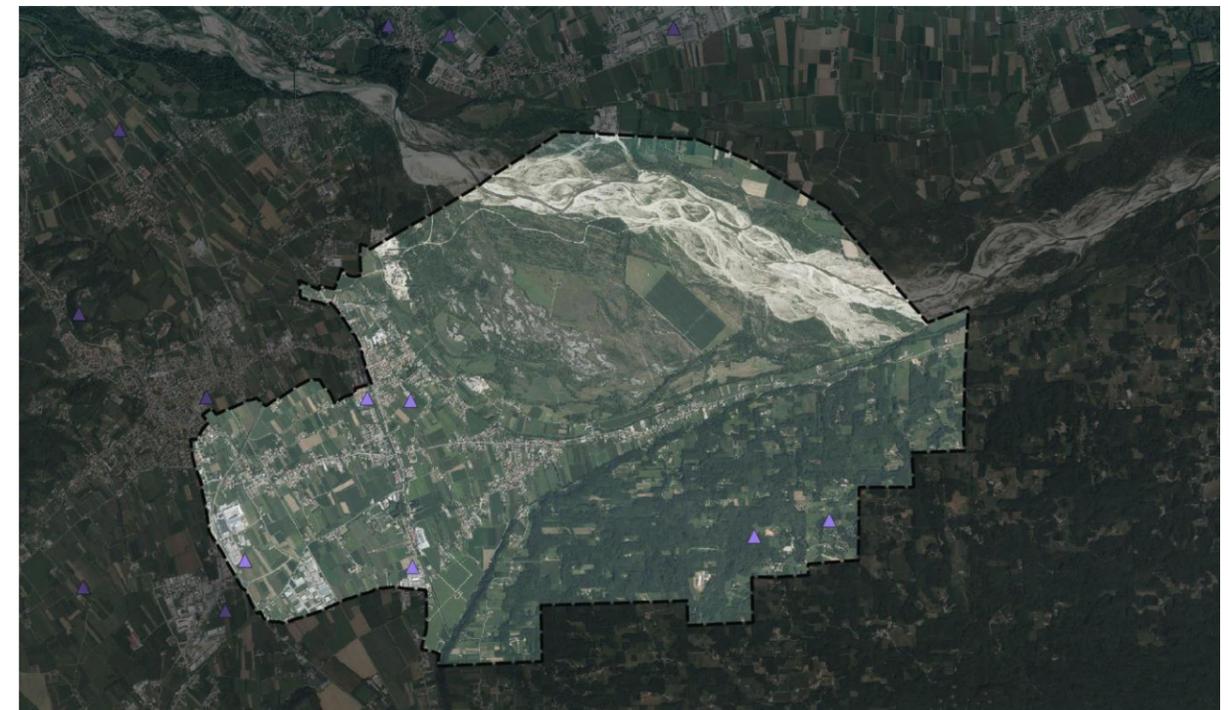


Figura 3-14 Rielaborazione MATE sulla localizzazione delle SRB presenti all'interno del territorio comunale di Crocetta del Montello

Di seguito si riporta l'elenco degli impianti (fonte: ARPAV), che in alcuni casi sono localizzati nel medesimo sito.

codice	nome	indirizzo	gestore
16622	Crocetta del Montello Presa 16	Presa n. 16 Fraz.Ciano	EDEN TV
2280_1	Montello	Via Medaglie D'Oro NÂ°23	ANTENNA TRE NORDEST
2280_2	Montello	Via Medaglie D'Oro NÂ°23	Radio Televisione di Campione S.p.A.
TT53	CROCETTA DEL MONTELLO	VIA DELLE RIMEMBRANZE	Telecom Italia S.p.A.
TV0281-A	Cornuda ZI	lungo Statale Feltrina. c/o centro commerciale Dolle	Vodafone Italia S.p.A.
TV0323-B	Crocetta Sud	Via Erizzo Foglio 6 Mappale 1137	Vodafone Italia S.p.A.
TV265-A	CROCETTA DEL MONTELLO	VIA CANAPIFICIO	Fastweb Air S.r.l.
TV31035_001	NOGARE' ZI	S.S.348 Feltrina	Iliad Italia S.p.A.
TV31035_002	CROCETTA DEL MONTELLO	Via Canapificio, 11	Iliad Italia S.p.A.
TT0C_c	MASER ZI	STRADA STATALE FELTRINA C/O CENTRO COMMERCIALE - CROCETTA DEL MONTELLO	Telecom Italia S.p.A.
TV2569-A	Crocetta centro	V.le Rimembranze c/o cimitero	Vodafone Italia S.p.A.
TV125_var5	Crocetta del Montello	Canapificio, 11 c/o cisterna acquedotto	Wind Tre S.p.A.
TV058_var4	Cornuda	S.S.348 Feltrina c/o Centro Commerciale	Wind Tre S.p.A.

Circa gli elettrodotti il Rapporto Ambientale del PAT evidenzia che *“in quanto alle fonti di inquinamento elettromagnetico, il territorio comunale non risulta interessato dall'attraversamento di elettrodotti di potenza uguale o maggiore di 132 kV, non si rilevano inoltre sovrapposizioni tra il sistema di distribuzione elettrico ed elementi considerati ad alta sensibilità (scuole, asili, centri sanitari,...)”*.

MOBILITA'

La viabilità presente all'interno del territorio comunale è interessata dalle seguenti grandi infrastrutture di attraversamento:

- SR 348: Treviso – Feltre, interessa il margine occidentale del comune da nord a sud.

Si segnalano inoltre le seguenti strade provinciali:

- SP 2 “Erizzo”: costituisce un asse territoriale rilevante, attraversa da nord a sud il territorio comunale affiancando il Canale Brentella;
- SP 77 “Nord Montello”: collega Crocetta del Montello con Nervesa della Battaglia, attraversa le frazioni di Ciano e Santa Maria per poi collegarsi con la SP2;
- SP 145 “Ciano”: collega Ciano del Montello con Pederiva in comune di Montebelluna.

Si segnala inoltre Via Sant'Andrea di proseguimento della SP77 e connessione con Nogarè e una rete comunale secondaria che permette il collegamento diretto tra le frazioni e le case sparse, compresa una linea che fiancheggia il Piave – Via Piave- Via Belvedere, di grande valore panoramico. Inoltre nella zona del Montello sono presenti a distanza regolare le caratteristiche “prese” che attraversano da nord a sud la collina.

Infine, è presente, all'interno del territorio comunale, il passaggio della linea ferroviaria Treviso-Feltre, proveniente da sud, che attraversa l'abitato di Nogarè. Non è presente all'interno del territorio comunale alcuna stazione o punto di connessione con il sistema locale.

Per quanto riguarda gli incidenti stradali il PAT evidenziava come in uno studio del 2006 il tasso di mortalità⁴ (7,14) e il tasso di pericolosità⁵ (4,76) fossero ben superiori rispetto al dato provinciale, mentre gli “incidenti per abitanti” (2,41)

⁴ Tasso di mortalità = (Numero morti)/(numero incidenti) *100

fossero quasi la metà rispetto al valore provinciale. Di seguito si riporta un grafico che analizza il trend negli anni successivi, sulla base dei dati della Regione Veneto acquisibili al link <https://statistica.regione.veneto.it/>.

periodo	Incidenti stradali						
	totale	di cui mortali	totale morti	totale feriti	tasso mortalità	tasso pericolosità	Incidenti annui per abitanti
2007-2011	91	2	2	118	2,20	1,67	3,00
2012-2016	69	1	1	117	1,45	0,85	2,28
2017-2021	70	8	9	111	12,86	7,50	2,31

Si evince dalla tabella che nel periodo 2007-2016 il tasso di mortalità e di pericolosità sono scesi rispetto al 2006, mentre nel periodo 2017-2021 sono aumentati gli incidenti mortali portando a un incremento dei rispettivi parametri di sintesi.

La tabella seguente confronta gli indicatori principali con i valori medi provinciali per il periodo 2017-2021.

	Incidenti stradali – periodo 2017-2021		
	tasso mortalità	tasso pericolosità	Incidenti annui per abitanti
Treviso	2,44	1,62	2,34
Crocetta del Montello	12,86	7,50	2,31

Dalla lettura della stessa si conferma la maggiore pericolosità e mortalità degli incidenti ricadenti nel territorio comunale di Crocetta del Montello rispetto al valore provinciale. Gli incidenti annui per numero di abitanti si mantengono invece nella media provinciale.

ACQUEDOTTI E FOGNATURE

Per il territorio comunale di Crocetta del Montello «ATS – Alto Trevigiano Servizi S.r.l.» si occupa della gestione del primario servizio pubblico di:

- prelievo, trattamento e distribuzione di acqua d'uso civile;
- raccolta e trasporto dei reflui prodotti nel territorio.

La situazione di approvvigionamento idrico e rete acquedottistica vede la copertura quasi totale. Il comune è dotato di una rete di fognatura – nera e mista – e di un servizio di depurazione per il trattamento delle acque reflue convogliate nella rete fognaria in misura totale.

Il PAT rileva la presenza, nella frazione di Ciano, di un impianto di depurazione intercomunale, ad uso dei comuni di Crocetta del Montello e Cornuda, attivato nel 1986 e adeguato nell'impianto e nel ciclo depurativo negli anni 1998-2003 alle nuove normative del Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA). Rispetto al trattamento e alla depurazione delle acque reflue, il PAT evidenzia che l'attuale posizione del depuratore di Ciano costituisce una forte criticità anche sul versante della percezione e qualità del paesaggio.

⁵ Tasso di pericolosità = (Numero morti)/(Numero morti + numero feriti)*100

3.2 Ambiti di variante oggetto di approfondimento

Modifica di Variante n. 1

Trattasi di un lotto edificato compreso all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo, sito a Ciano e schedato come attività produttiva in zona impropria (AZI/29). Si propone di individuare un lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 440 mq, previa demolizione del fabbricato artigianale esistente.

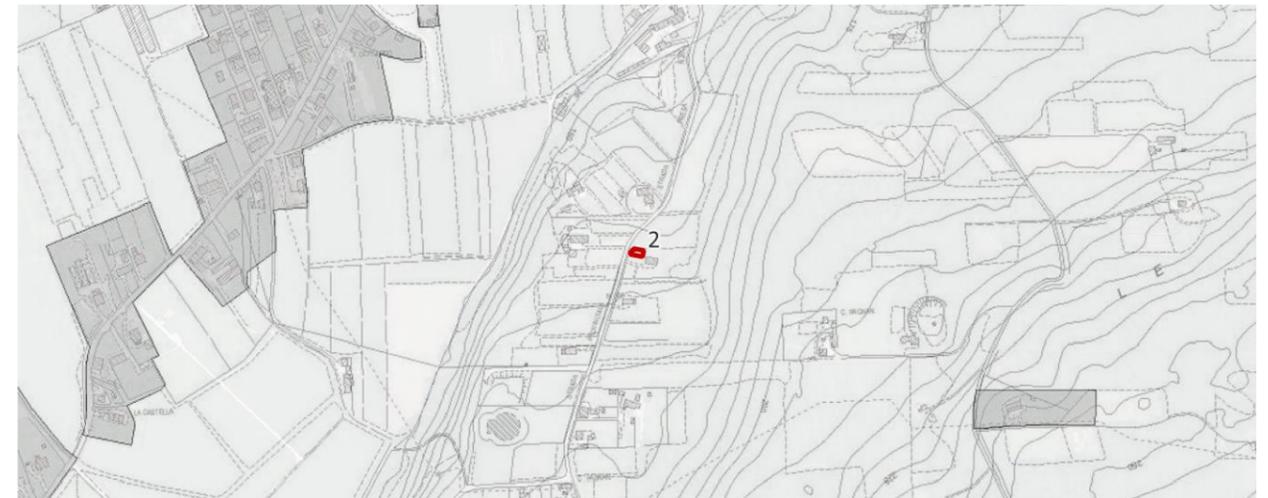
L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo



Modifica di Variante n. 2

Trattasi di un edificio individuato dal PI come edificio abbandonato (scheda XX-2). L'edificio è stato demolito nel 1990. Premesso che trattasi di edificio demolito con concessione edilizia n. 805 del 20/03/1990 (prot. n. 90/1320), la proposta di variante prevede l'eliminazione della scheda dell'edificio abbandonato n. XX-2.

L'edificio risulta essere in ambito agricolo ed esterno rispetto l'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 3

Trattasi di un edificio situato in centro storico a Crocetta, attualmente destinato a garage. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)". Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio adibito a garage, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).
L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 4

Trattasi di un edificio situato in centro storico a Ciano, attualmente destinato ad annesso di pertinenza dell'abitazione di via F. Baracca, n. 144. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)". Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'annesso di pertinenza dell'abitazione, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).
L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 5

Trattasi di un fabbricato inserito in un contesto di verde privato di rispetto cui il PI vigente ha attribuito un grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) e posto nelle immediate vicinanze della zona produttiva D1/17. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).
L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 6

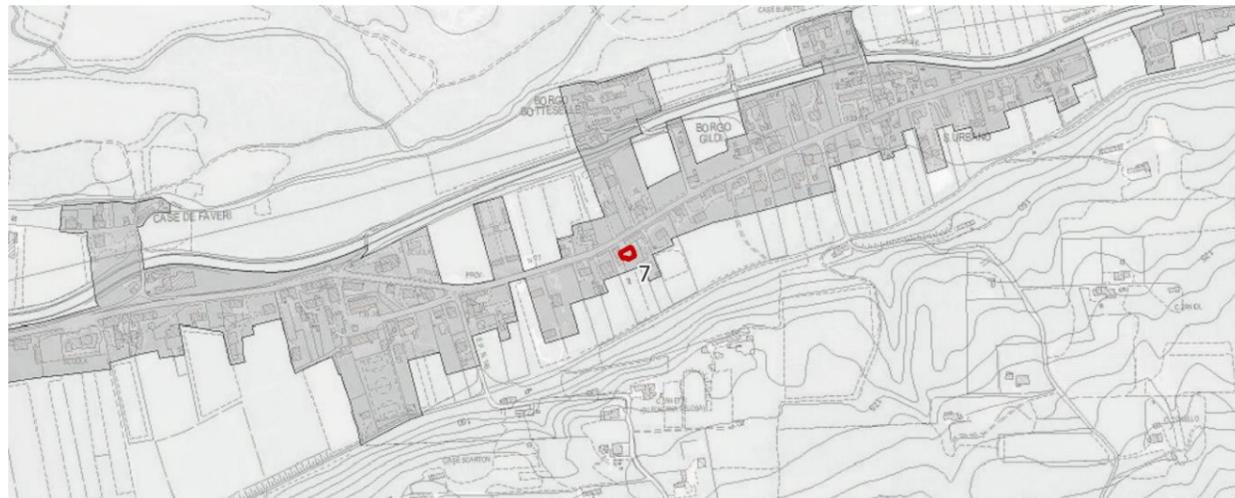
Trattasi di un edificio con grado di protezione 2, ubicato nel centro storico di Ciano, assoggettato a ristrutturazione edilizia interna. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 2 (ristrutturazione edilizia interna) a 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento "condizionati"), con contestuale variazione del sedime di massimo inviluppo edificabile.
L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 7

Trattasi di un edificio con grado di protezione 3, ubicato in via Antonini, assoggettato a ristrutturazione edilizia e ampliamento. Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).

L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 8

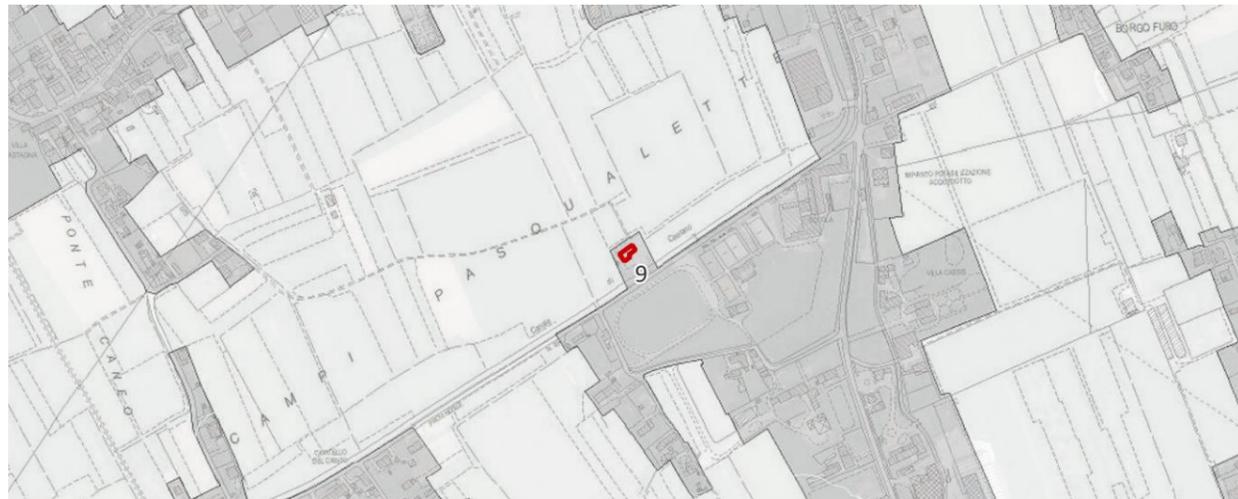
Trattasi di edifici di edifici con gradi di protezione 4 e 5, ubicati nel centro storico di Nogarè, assoggettati ristrutturazione edilizia e ampliamento (grado 4) demolizione senza ricostruzione con riconoscimento di credito edilizio (grado 5). Considerati lo stato di conservazione degli edifici e le loro caratteristiche tipo-morfologiche, la proposta di variante prevede l'ampliamento del sedime di massimo inviluppo edificabile al fine di consentire una collocazione più consona del volume nel contesto storico circostante.

L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



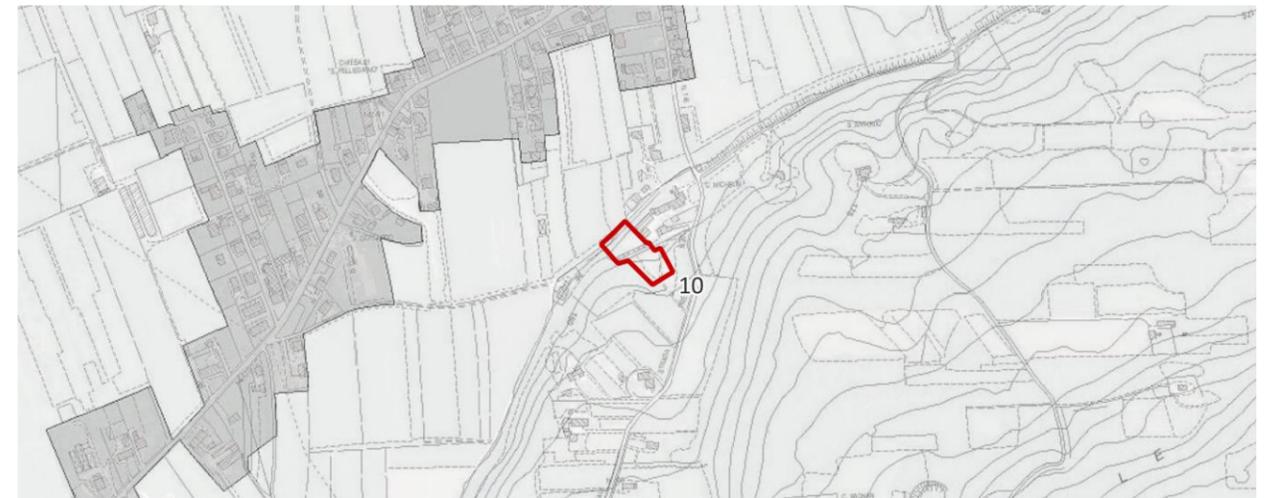
Modifica di Variante n. 9

Trattasi di un edificio situato in zona agricola, classificato dal PI con grado di tutela "3" (ristrutturazione edilizia e ampliamento). L'edificio è individuato puntualmente con la scheda n. 12, per la quale sono consentiti gli usi residenziali, agricoli (annessi rustici) e agriturismi. Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, si propone di ampliare le destinazioni d'uso di progetto consentendo anche quelle afferenti al terziario diffuso. L'edificio rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 10

Trattasi di un'area ricompresa nell'ambito del Piano di Area del Montello, classificata dal PI in zona territoriale omogenea "E1" ambientale (ZTO E2.3 "indirizzo misto" secondo il Piano di Area). La proposta di variante prevede la modifica del perimetro delle pertinenze degli edifici/aggregati in zona agricola, con riduzione della porzione a est ed il contestuale ampliamento di pari superficie a sud. L'area risulta essere in ambito agricolo ed esterna rispetto l'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 11

Trattasi di edificio schedato dal PI come non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con possibilità di recupero dello stesso a destinazioni residenziali e ricettive. Premesso che per l'edificio in oggetto il PI vigente prevede il recupero con variazione della destinazione a residenza/ristorante, la proposta di variante prevede la modifica della scheda dell'edificio non più funzionale al fondo (scheda ENF/05) consentendo la realizzazione di due posti auto coperti per la residenza.

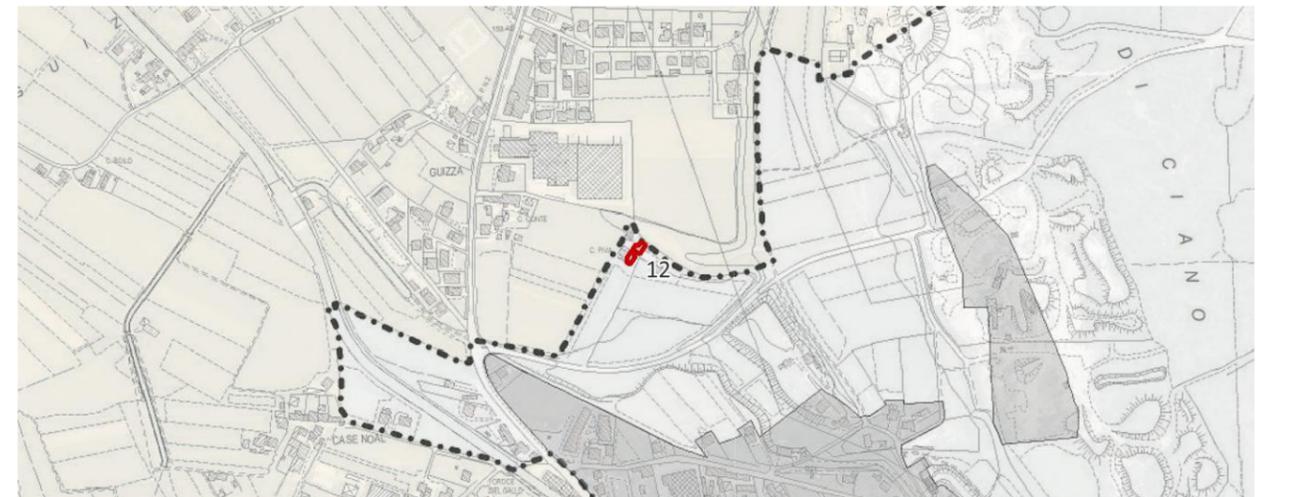
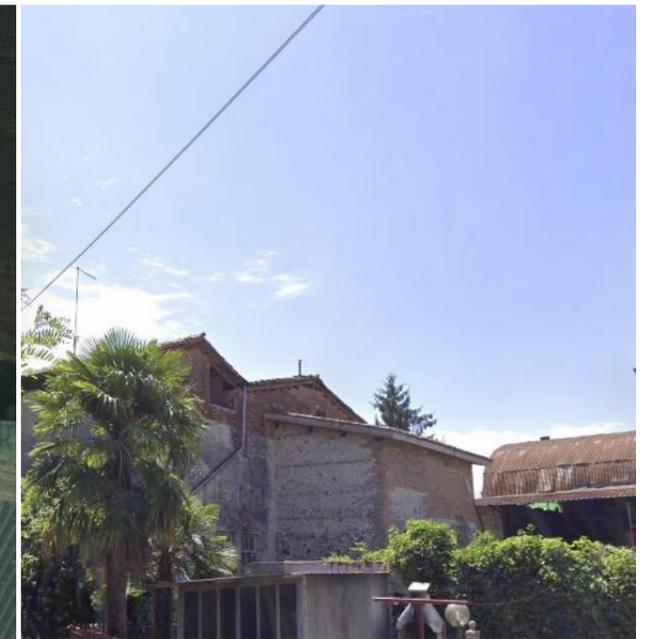
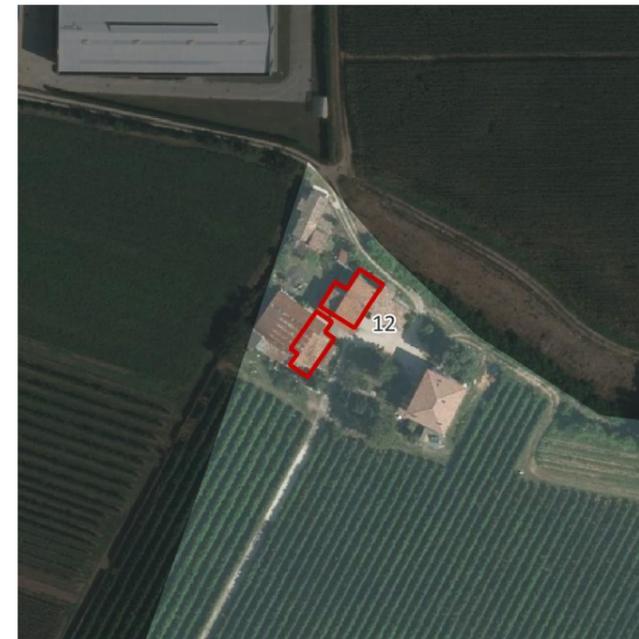
L'edificio risulta essere in ambito agricolo ed esterno rispetto l'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo in quanto area già compromessa.



Modifica di Variante n. 12

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso agricolo ubicate in zona "E2" agricolo-ambientale, poste a nord del centro urbano di Crocetta del Montello. Premesso che trattasi di due porzioni di fabbricato destinate a stalla/fienile e ricovero attrezzi, la proposta di variante propone la schedatura degli stessi come edifici non più funzionali al fondo agricolo, con possibilità di recupero ad usi abitativi e accorpamento/trasferimento della cubatura entro un raggio di 30 metri dagli stessi, all'interno del perimetro della zona "E2" agricolo-ambientale.

L'edificio risulta essere in ambito agricolo ed esterno rispetto l'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo in quanto area già compromessa.



Modifica di Variante n. 13

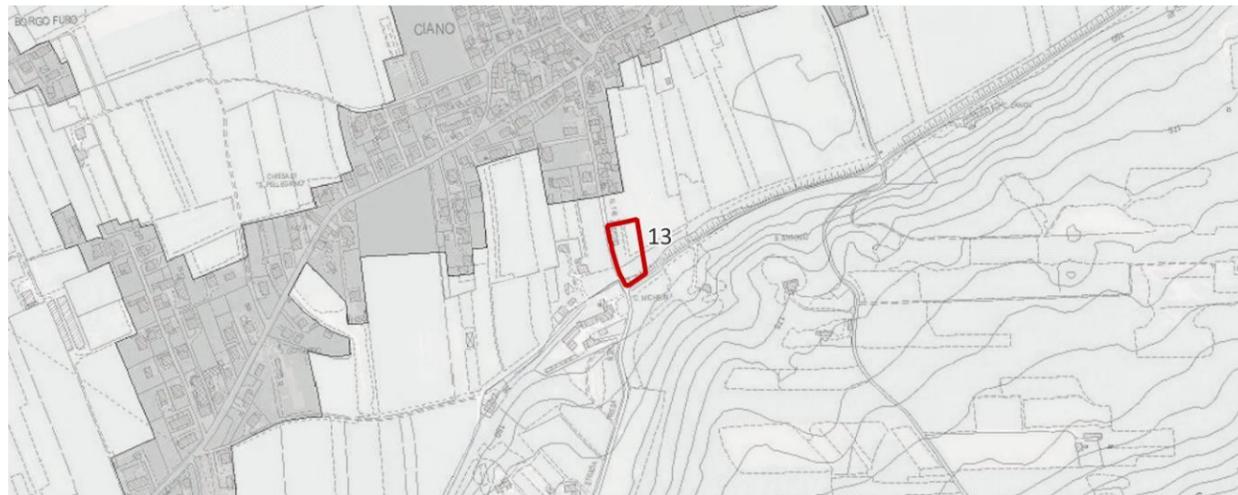
Trattasi di area edificata ubicata in territorio agricolo, classificata in zona territoriale omogenea "E1" ambientale e caratterizzata dalla presenza di due fabbricati:

- 1) un magazzino agricolo abbandonato posto in fregio alla strada ed in cattivo stato di conservazione (superficie coperta esistente = 50 mq; volume esistente: 220 mc)
- 2) un'abitazione con annessi accessori, posta in fregio alla strada e ricompresa in fascia di rispetto stradale (superficie coperta esistente = 181 mq; volume esistente: 970 mc).

Premesso che i fabbricati risultano abbandonati/sottoutilizzati ed in cattivo stato di conservazione, si propone di elaborare una schedatura degli stessi come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, consentendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale.

Si prescrive la cessione gratuita del sedime dell'attuale magazzino agricolo.

Gli edifici risultano essere in ambito agricolo ed esterni rispetto l'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo, in quanto area già compromessa.



Modifica di Variante n. 14

Trattasi di area edificabile classificata in zona territoriale omogenea di tipo "C1" ubicata a Ciano, ai confini con il Montello. Premesso che l'area edificabile si trova ai margini della zona agricola e confina con l'ambito collinare del Montello, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa da zona residenziale di completamento (C1) a zona agricola (E1). Non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 15

Trattasi di ambito localizzato nell'ambito collinare del Montello, classificato dal PI vigente in zona Sb per attrezzature di interesse comune. Premesso che l'area è inserita nell'ambito agricolo-collinare del Montello, si propone:

- 1) la riclassificazione dell'area da zona Sb per servizi di interesse comune a zona E agricola;
 - 2) la modifica del perimetro dell'area pertinenziale dei fabbricati agricoli in coerenza con la proprietà catastale.
- L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 16

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione sud del territorio comunale, in via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/09), confina a sud con la zona industriale, a nord con una zona residenziale e ad ovest con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata ed è ubicata ai confini con il territorio agricolo, la proposta di variante prevede l'eliminazione dell'area edificabile e la sua riclassificazione in zona agricola.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 17

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione ovest dell'abitato di Ciano, in via Unione. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/11, PN/12 e PN/13), confina a nord, sud ed est con la zona residenziale, ad ovest sia con un lotto residenziale esistente sia con l'ambito agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione fronte strada (superficie pari a c.ca 3.000 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1), assoggettata ad intervento diretto convenzionato. L'intervento è subordinato all'adeguamento e riqualificazione di via Unione (tratto sterrato di lunghezza pari a 150 metri).
- 2) la riclassificazione della porzione retrostante in zona agricola.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



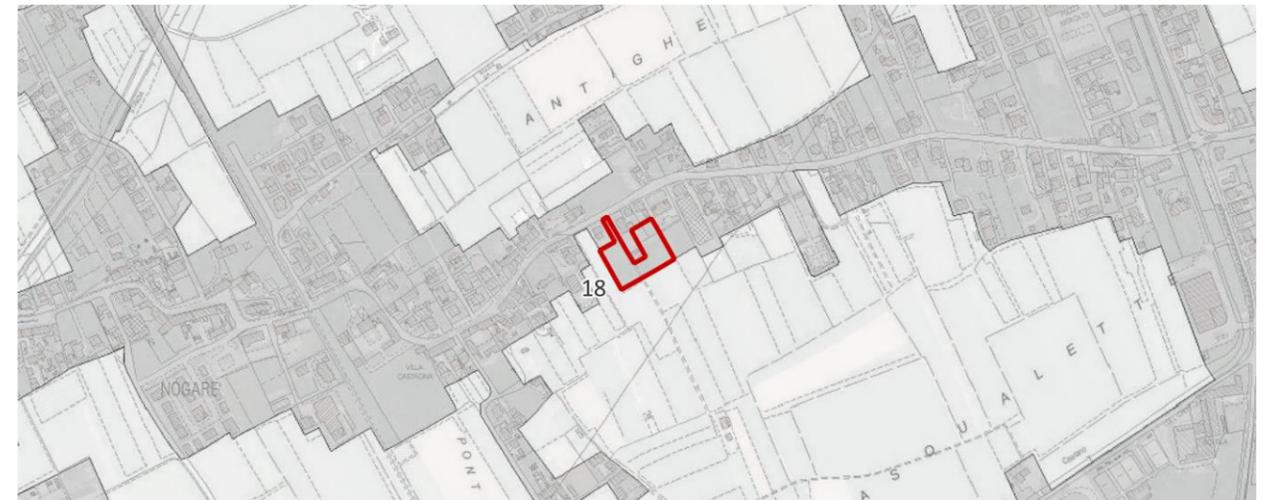
Modifica di Variante n. 18

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Nogarè, in via S. Andrea. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/05), confina a nord/est con una zona residenziale e a sud/ovest con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione del lotto a sud-ovest (superficie pari a circa 700 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di adeguare la viabilità di accesso;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.

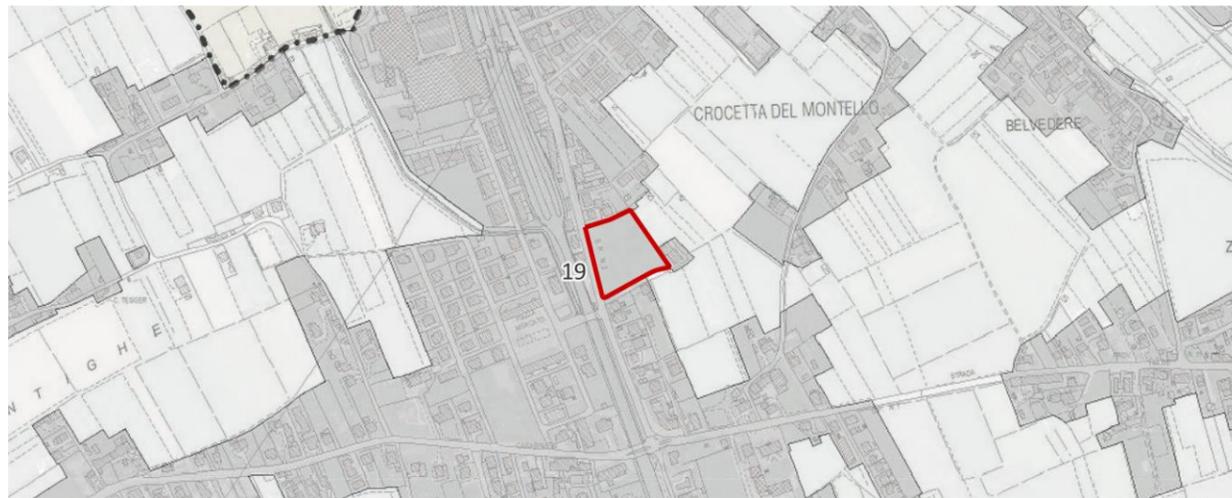


Modifica di Variante n. 19

Trattasi di area individuata nel settore nord di Crocetta del Montello facente parte di un ambito più grande che comprende zona a parcheggio e destinata a nuovi complessi insediativi con obbligo di PUA. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione nord in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.

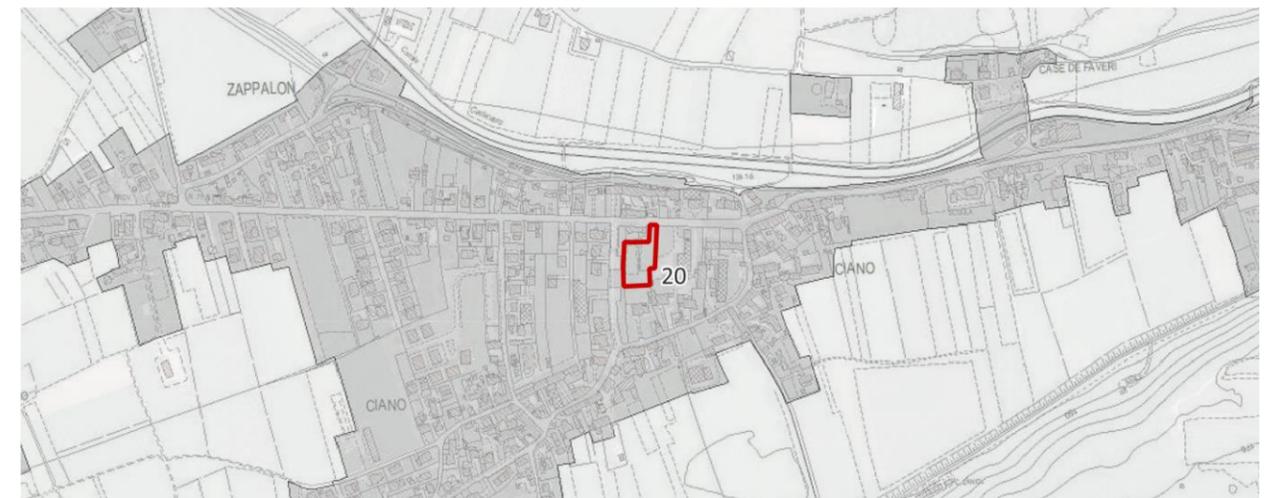


Modifica di Variante n. 20

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Ciano, in via Boschieri. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/15) è interclusa nel tessuto urbano esistente. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

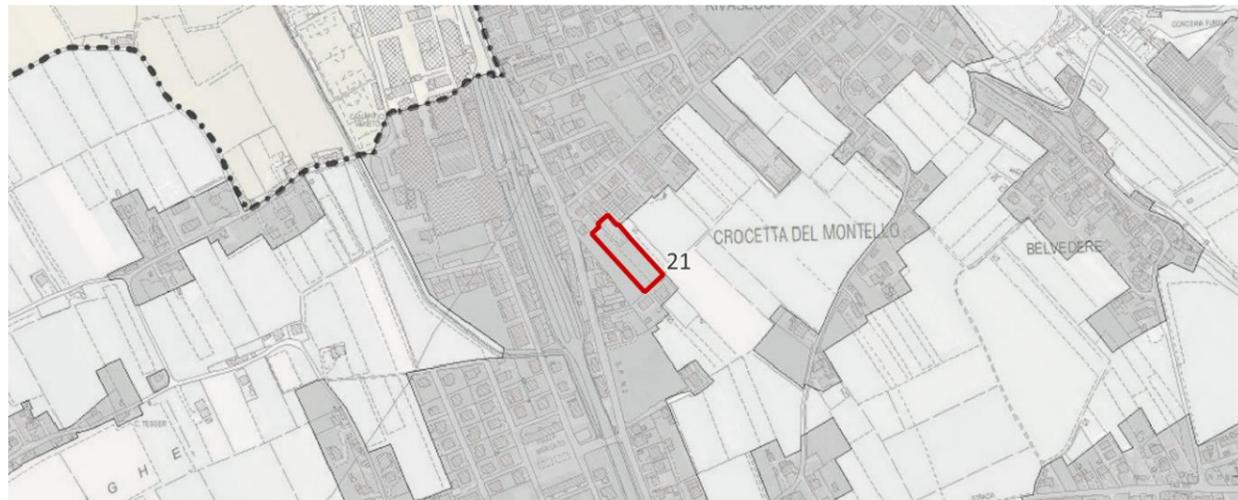
- 1) la riclassificazione del lotto prospiciente via Boschieri (1.200 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada nella misura minima di 5 mq/abitante teorico;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente (1.600 mq) in verde privato.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



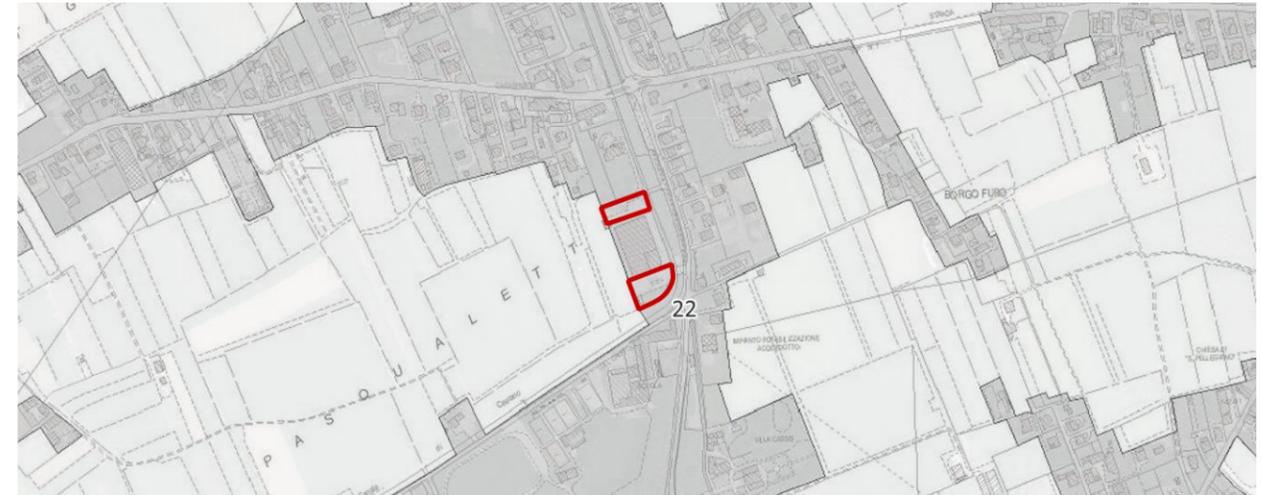
Modifica di Variante n. 21

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta a sud dell'abitato di Crocetta, in una laterale di via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/08), confina a nord, ovest e sud con una zona residenziale e a est con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004. Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata si propone di riclassificare l'ambito in zona agricola. L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 22

Trattasi di due aree distinte poste ai lati opposti di una zona produttiva D1 ed in adiacenza alla zona agricola ad ovest. Premesso che trattasi di aree pertinentziali dell'attività produttiva esistente, già adibite e/o destinate a parcheggi e a verde, considerato che l'intero ambito risulta ricompreso nel PAT in un unico ambito di riqualificazione e riconversione, si propone di:
a) riclassificare l'intero compendio immobiliare in zona territoriale omogenea di tipo "D1";
b) confermare i parametri urbanistici della Variante al PRG approvata con DGR n. 286 del 04/02/1997.
Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei parametri e del dimensionamento della suddetta variante al PRG. L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 23

Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto, caratterizzata dagli edifici e relative aree scoperte di pertinenza di Villa Sandi. Trattasi dell'area occupata dall'edificio esistente a destinazione direzionale. Premesso che la stessa è ricompresa tra gli ambiti a urbanizzazione consolidata del PAT, la proposta di variante prevede la riclassificazione di una limitata porzione di area a verde privato in zona territoriale omogenea di tipo "D1" produttiva.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 24

Trattasi dell'area di pertinenza di un edificio storico classificato dal PI con grado di protezione 3 ("ristrutturazione edilizia e ampliamento"). Il compendio immobiliare è caratterizzato dalla presenza di alcuni fabbricati fatiscenti parzialmente crollati. Premesso che per l'edificio classificato dal PI con grado di protezione risulta già possibile la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento (con ricavo di nuove unità abitative), la proposta di variante prevede l'individuazione di un macro-lotto con superficie utile massima pari a 440 mq (1.600 mc).

L'edificabilità è subordinata a intervento diretto convenzionato con obbligo di:

- a) demolire gli annessi rustici esistenti e parzialmente crollati;
- b) mantenere una distanza di circa 5,0 ml dall'abitazione posta a nord-ovest del lotto;
- c) realizzare una viabilità di collegamento tra via S. Apollonia e via Boschieri.

L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via S. Apollonia.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 25

Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto e parte in area scolastica. Confina a nord con una zona residenziale e ad ovest con l'area di pertinenza della scuola materna. Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale e alla scuola materna comunale, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione ricadente in verde privato (superficie pari a c.ca 2.800 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato.
 - 2) alla suddetta area è applicato l'indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,36 mq/mq, corrispondente ad una superficie utile di 1.008 mq. Il volume teorico massimo realizzabile è pari a circa 3.679 mc.
 - 3) l'intervento è subordinato all'ampliamento del giardino di pertinenza della scuola materna e alla realizzazione di eventuali parcheggi pubblici, con cessione gratuita al Comune della porzione in proprietà ricompresa in area scolastica.
- L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 26

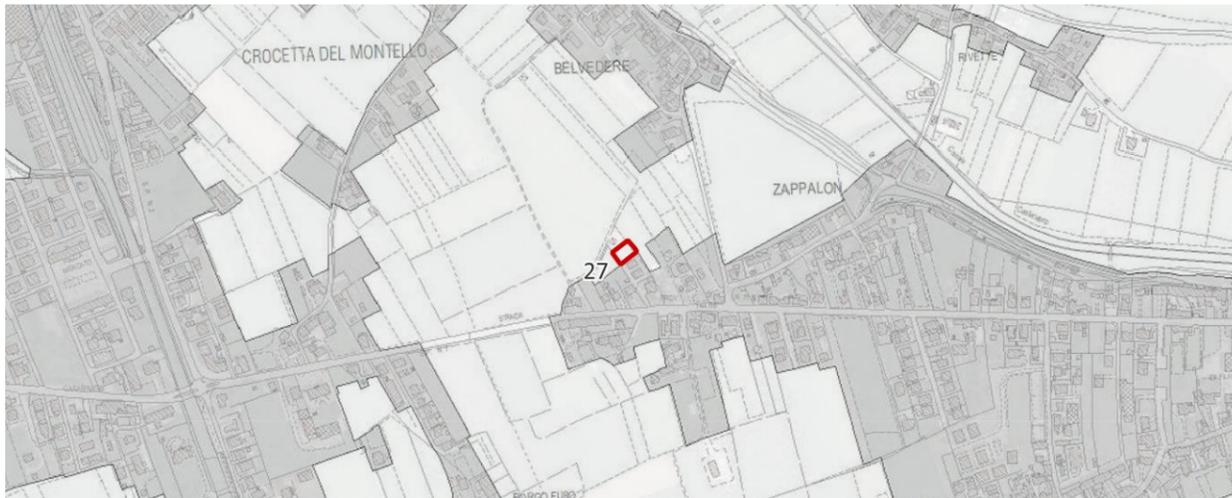
Trattasi di attività artigianale abbandonata/sottoutilizzata ubicata in zona territoriale omogenea di tipo "E2" agricolo-ambientale. Premesso che trattasi di fabbricato artigianale dismesso, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa in zona "C1" residenziale di completamento, con indice pari a 0,36 mq/mq. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato. L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



Modifica di Variante n. 27

Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E2" agricolo-ambientale, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Ciano. Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'ampliamento della zona residenziale di completamento di tipo "C1" per una superficie pari a circa 600 mq, al fine di consentire la realizzazione di un'abitazione per esigenze di ordine familiare.

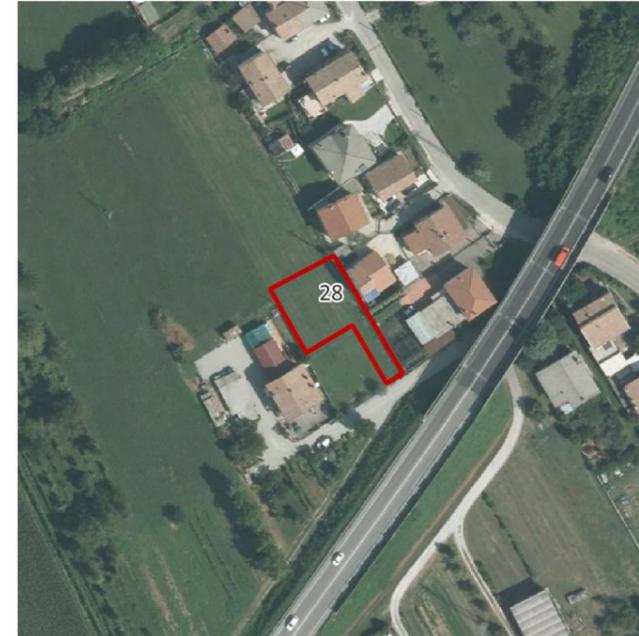
L'area risulta essere in ambito agricolo ed esterna rispetto l'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, si prevede un consumo di suolo pari a 600 mq.



Modifica di Variante n. 28

Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E3" agricola, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Nogarè. Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'individuazione di una specifica zona residenziale di completamento di tipo "C1", in adiacenza quella esistente, per una superficie utile edificabile pari a 80 mq, al fine di consentire la realizzazione di una pertinenza dell'abitazione esistente.

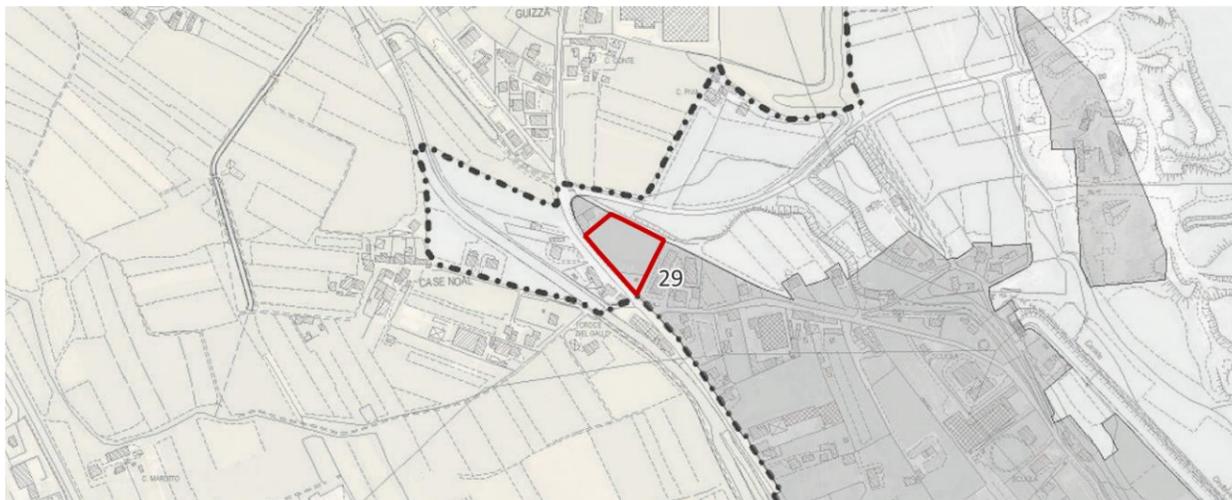
L'area rientra in buona parte nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, si prevede un consumo di suolo pari a 110 mq.



Modifica di Variante n. 29

Trattasi di un ambito compreso in un'area per il miglioramento della qualità urbana individuata nella Carta della Trasformabilità del PAT, classificato come contesto figurativo e come pertinenza da tutelare di un elemento di archeologia industriale, individuati dalla Carta delle Invarianti del PAT. L'ambito, posto nella porzione nord del centro urbano di Crocetta del Montello, è caratterizzato dalla presenza dei tre camini superstiti già indicati dagli strumenti urbanistici territoriali e generali come elementi di notevole interesse storico documentale. La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'ambito denominato "Ex Fornaci Faccinetto", situato in posizione strategica a ridosso dell'incrocio tra via Erizzo e via Piave ed accessibile direttamente dalla viabilità principale. La proposta di variazione urbanistica prevede il mantenimento nel sito di una parte della potenzialità edificatoria propria dell'area indicata dal PI vigente che consenta comunque la valorizzazione dei manufatti di interesse storico-documentale riconoscibili nelle ex fornaci (Tre Camini). L'attuazione avviene mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

L'area rientra nell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, non si prevede consumo di suolo.



4 QUADRO PROGRAMMATICO E VERIFICA DI COERENZA

4.1 Pianificazione sovraordinata e di settore

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4). Il nuovo Piano va a sostituire la Variante parziale del D.G.R. n.27 del 10/04/2013, a sua volta adottata per modificare e integrare il Piano del 2009 (D.G.R. n. 372/2009). Questo, sostituiva integralmente quello del 1992.

Gli obiettivi del Piano seguono vari temi, di seguito una sintesi:

TEMI	OBIETTIVI STRATEGICI
Uso del suolo	Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo
	Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici
	Gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità
	Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica
Biodiversità	Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche
	Salvaguardare la continuità ecosistemica
	Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura
	Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti
Energia ambiente e	Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti
Mobilità	Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità
	Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto
	Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio
	Sviluppare il sistema logistico regionale
	Valorizzare la mobilità slow
Sviluppo economico	Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere della ricerca e dell'innovazione
	Promuovere l'offerta integrata di funzioni di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari
Crescita sociale e culturale	Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete
	Favorire azioni di supporto alle politiche sociali
	Promuovere l'applicazione della convenzione europea del paesaggio
	Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale
	Migliorare l'abitare nelle città

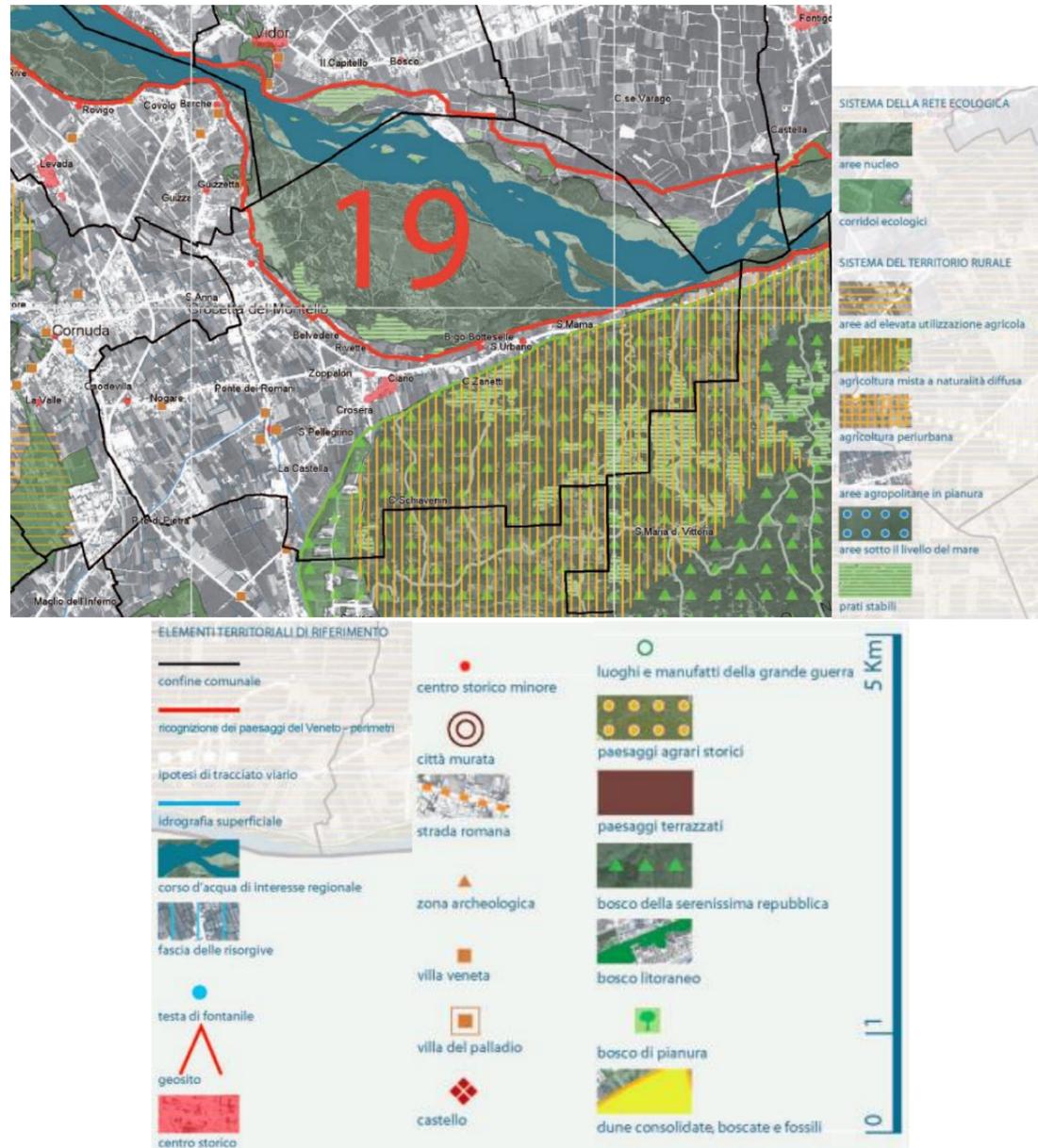
Di seguito si riportano sinteticamente i contenuti del Piano di interesse.

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTRC DI INTERESSE PER IL P.I.		
Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
Sistema del territorio rurale e del suolo agroforestale	Art. 11 e 12 delle NTA del PTRC	Per quanto riguarda l'uso del suolo, il Piano mira a gestire il processo di urbanizzazione attraverso misure specifiche per proteggere gli spazi aperti e la matrice agricola del territorio, promuovendo azioni volte alla salvaguardia dei varchi liberi. In particolare nell'ambito comunale indagato è riconosciuta una tipologia di area rurale e una tipologia di suolo agroforestale:
	Tav. 1a	- aree di agricoltura mista a naturalità diffusa - art. 11 delle NTA - foresta ad alto valore naturalistico - art. 12 della NTA.
		Per ciascuna di dette aree il Piano (agli art. 11 e 12) detta specifici indirizzi da recepire nella pianificazione territoriale ed urbanistica (per la lettura completa degli indirizzi si rimanda agli art. citati).
Sistema tutela acqua	Art. 16 e 17 delle NTA del PTRC	L'individuazione delle misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico regionale viene effettuata dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), congiuntamente agli altri strumenti di pianificazione di settore a scala di bacino o distretto idrografico, che il PTRC assume.
	Tav. 1b	
Sistema idrogeologico e rischio sismico	Art. 20, 21 25 delle NTA del PTRC	La Regione è soggetta a differenti aree di pericolosità idrogeologica, alcune di natura idraulica e altre di natura geologica. La Regione persegue la difesa idrogeologica attraverso programmi specifici finalizzati sia alla prevenzione sia al recupero, ad esempio promuovendo il monitoraggio e azioni di concertazione e collaborazione con enti predisposti. La Regione promuove l'elaborazione del "Piano delle Acque", quale strumento locale per individuare criticità e indirizzare lo sviluppo in maniera appropriata.
	Tav. 1c	L'intero territorio regionale è soggetto a rischio sismico con diverse fasce di pericolosità, secondo la classificazione di cui alle vigenti disposizioni in materia. La Regione predispone di un Programma di attività e studi di microzonazione e di definizione di mappe di pericolosità di dettaglio. La Regione promuove attività preventive di verifica sismica degli edifici e realizzazione di interventi di adeguamento sismico degli stessi
Biodiversità – sistema della rete ecologica	Art. 26 e 27 delle NTA del PTRC Tav. 2	Il PTRC individua (Tav. 2 – Biodiversità) la Rete Ecologica costituita da aree nucleo (siti Natura 2000 e Aree Naturali Protette individuate ai sensi della Legge 394/91), corridoi ecologici (definiti ambiti di sufficiente estensione e naturalità essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione) e le cavità naturali di particolare valenza ecologica.
Energia	Artt. 29, 31, 32 e 34 delle NTA del PTRC	La Regione fornisce indicazioni in merito ai seguenti temi: - riqualificazione energetica dei sistemi urbani (art. 29);
	Tav. 3	-sviluppo delle fonti rinnovabili (art. 31): per l'ubicazione degli impianti deve essere data priorità al riutilizzo di aree degradate da attività antropiche, tra cui siti industriali, cave, discariche ai sensi del Titolo V del D. Lgs. 152/2006;

		<p>- localizzazione degli impianti fotovoltaici al suolo (art. 32): i piani, i progetti e gli interventi di impianti fotovoltaici al suolo devono essere localizzati preferibilmente al di fuori di Aree Nucleo; la progettazione degli impianti deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione paesaggistica e/o compensazione;</p> <p>-Reti elettriche (art. 34): le nuove linee elettriche aeree, laddove il contesto elettrico e urbano lo permetta, devono minimizzare i vincoli aggiuntivi sul territorio; a tale fine va valutata la possibilità di compensare la superficie che risulta vincolata dai nuovi elettrodotti con una riduzione di superficie vincolata da altri elettrodotti. Nei contesti storici paesaggistici-ambientali di pregio va privilegiato l'interramento delle linee elettriche</p>
Mitigazione ambientale	Art. 36 delle NTA del PTRC	<p>Di particolare interesse risultano le indicazioni del Piano in merito alla mitigazione ambientale che di seguito si riportano integralmente:</p> <p>ARTICOLO 36 – Mitigazione ambientale</p> <p>1. In sede di pianificazione territoriale ed urbanistica, è necessario che le previsioni di significative trasformazioni del suolo vengano accompagnate dall'individuazione di forme di mitigazione ambientale in relazione all'entità degli interventi che prevedono una riduzione delle superfici ad area verde o alla presenza di aree degradate da riqualificare.</p> <p>2. Gli interventi di mitigazione ambientale possono essere di:</p> <p>a) rinaturalizzazione (afforestazione, riforestazione, costituzione di praterie, aree umide, corridoi ecologici, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, colture arboree da frutto, ecc.);</p> <p>b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, la realizzazione di fasce ecotonali, ispessimento e/o l'infittimento di siepi e filari già esistenti, realizzazione di passaggi ecologici; ridisegno di un canale o roggia o scolina agricola, sistemi di gestione agricola a maggior valore ecologico, ecc.);</p> <p>c) interventi di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (ad esempio percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta attrezzate per i pedoni; aree di fruizione naturalistica o educazione ambientale, percorsi botanici e faunistici, ecc.).</p> <p>3. Le fasce di rispetto stradale sono aree prioritariamente destinate a verde pubblico o privato o a standard per la mitigazione degli impatti da rumore e da PM10.</p>
Mobilità	Art. 38, 40, 43 e 44 delle NTA del PTRC Tav. 4	<p>Il PTRC, al fine di migliorare la circolazione delle persone e delle merci nel territorio regionale, promuove la razionalizzazione dei sistemi insediativi e delle reti di collegamento viario di supporto, anche mediante la riqualificazione delle infrastrutture esistenti. (art. 38)</p> <p>Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della rete ferroviaria regionale (Art. 40)</p> <p>Connessioni alla logistica (art. 43)</p> <p>La Regione favorisce la razionalizzazione dei sistemi di connessione tra le diverse strutture logistiche, anche con obiettivi di ottimizzazione dell'efficienza del sistema della logistica e di riduzione dei gas serra e del particolato sottile; la predisposizione di reti intelligenti volti alla gestione del traffico merci, per la sicurezza ed efficienza; infine si cerca di favorire interventi che non comportino consumo di suolo.</p> <p>Mobilità lenta (art. 44)</p>

		La regione promuove la realizzazione di una rete di ciclovie in ambito urbano ed extraurbano
Sviluppo economico - Sistema produttivo	Art. 45, 46 e 47 delle NTA del PTRC Tav. 5 a	Il PTRC individua (art. 45 delle NTA e Tav. 5a) i sistemi produttivi di rango regionale, che rivestono un ruolo strategico per l'economia del Veneto e per i quali le Province ed i Comuni interessati devono impegnarsi allo scopo di accrescere le potenzialità economiche degli stessi anche attraverso la razionalizzazione dei processi produttivi, l'integrazione funzionale delle attività e la riqualificazione ambientale.
Commercio - Grandi strutture di vendita	Art. 48 delle NTA del PTRC	<p>1. Le Province e la Città Metropolitana di Venezia, in sede di formazione o adeguamento dello strumento di pianificazione territoriale concernente le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali, come definiti dalla vigente legislazione regionale in materia di commercio, tengono conto dei seguenti criteri di indirizzo:</p> <p>a) incentivare il contenimento del consumo di suolo, favorendo interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, recupero e riqualificazione di aree e strutture dismesse e degradate</p> <p>b) prefigurare uno scenario evolutivo della rete distributiva commerciale che favorisca la razionalizzazione di quella esistente</p> <p>c) consentire l'integrazione con altre destinazioni compatibili con la prevalente funzione commerciale;</p> <p>d) assicurare una maggior sostenibilità economica, sociale e territoriale degli insediamenti, tenuto conto dell'esistenza di infrastrutture e servizi</p> <p>e) favorire gli insediamenti commerciali nelle aree del centro urbano</p> <p>2. Deve essere garantita la sostenibilità socio-economica, nonché la valorizzazione urbana e sociale dei centri storici, anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi</p>
Commercio nei centri storici e urbani	Art. 49 delle NTA del PTRC	<p>Il PTRC individua l'importanza di interventi per la rivitalizzazione e riqualificazione commerciale dei centri storici e degli altri luoghi del centro urbano, in particolare considerando prioritaria rispetto a ogni sviluppo commerciale ulteriore al di fuori del centro storico o del centro urbano, l'adozione di politiche ed azioni per la loro rivitalizzazione al fine di produrre un effetto attrattivo a favore della suddetta rete commerciale attraverso:</p> <p>a) individuare edifici compatibili</p> <p>b) promuovere la valorizzazione e modernizzazione di una rete commerciale</p> <p>c) garantire la pluralità e integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni tra loro compatibili</p> <p>d) la previsione di idonei sistemi di viabilità, accesso e sosta da realizzarsi con criteri di efficienza ed ecocompatibili;</p> <p>e) la riqualificazione degli insediamenti esistenti</p>
Sistemi culturali territoriali	Art. 69 delle NTA del PTRC Tavola 6	Il Comune di Crocetta del Montello ricade parzialmente entro il tematismo "luoghi della Grande Guerra". La Regione promuove l'individuazione, il recupero e la valorizzazione dei beni storici, architettonici e culturali correlati alla Grande Guerra.

Il comune di Crocetta del Montello rientra secondo il "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica" nella tavola 19 – Medio Corso del Piave.



La Variante n. 4 non entra in contrasto con il PTRC.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Treviso

La Giunta Regionale Veneta ha approvato il PTCP con deliberazione n.1137 del 23 Marzo 2010, pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 11 Maggio 2010. Il Piano si sviluppa secondo due direttrici primarie: lo sviluppo e il riordino del territorio provinciale e delle realtà economiche e sociali che qui sono collocate. Questo implica la necessita di relazionare in modo stretto e diretto le trasformazioni territoriali con politiche di riordino locale, con particolare attenzione alle ricadute dirette e indirette.

Il PTCP assicura in particolare che la valorizzazione delle risorse territoriali, disciplinata dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, persegua in particolare:

- la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
- la tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico.

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL P.I.		
Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
Residenza	Artt. 10-11	Il PI nei limiti di espansione posti dal PAT ai sensi del precedente articolo 10, potrà autorizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti; in tali casi l'incremento volumetrico che il PI potrà programmare ed ulteriormente autorizzare, salvo motivata eccezione di carattere progettuale e programmatico, dovrà essere contenuta entro il 10% dei volumi abitativi utilizzati. Nell'autorizzare la realizzazione di nuovi volumi abitativi nei limiti consentiti dal precedente comma, il PI dovrà selezionare le prioritarie direttrici di espansione valutando il dimensionamento delle aree e dei carichi insediativi in relazione alle direttive alle finalità ed ai criteri disposti dal PAT ai sensi dei precedenti articoli 7 ed 8.
Attività secondarie	Artt. 12- 13 Tav. 4.1	Il PAT ed il PI ciascuno per quanto di competenza, precisano i confini e gli ambiti delle aree produttive localizzate nel territorio comunale disponendo per ciascuna di esse apposita disciplina urbanistica in conformità a quanto disposto dal PTCP. Qualora il PTCP non abbia rilevato insediamenti produttivi pur presenti nel territorio, lo strumento urbanistico comunale provvede a disciplinare tali insediamenti qualificandoli come attività produttive in zona impropria o come aree produttive non ampliabili in base a valutazioni sulla consistenza e necessità del mantenimento. Qualora il PTCP abbia rilevato insediamenti produttivi che non abbiano od abbiano perso nel PRG vigente alla data di entrata in vigore del PTCP tale destinazione produttiva, ad essi non si applicano le presenti norme. Spetta al PAT e al PI, anche tenendo conto delle verifiche effettuate in sede di monitoraggio, indicare i criteri per delimitare gli ambiti di riconversione, disporre i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, anche inglobando aree adiacenti. Per quanto riguarda il sistema produttivo, il Piano opera delle distinzioni. Le due zone industriali in prossimità della Feltrina, area Conti e via degli Artigiani, per la loro localizzazione, sono suscettibili di espansione e potranno essere integrate all'interno di un sistema di relazioni unitario che avrà nella Feltrina il suo punto di recapito. Le zone artigianali localizzate lungo via Erizzo e l'area per la lavorazione della ghiaia localizzata all'interno del greto del Piave, sono considerate non ampliabili e soggette a interventi di miglioramento e riconversione.
Attività terziarie	Art. 17	Nelle aree a destinazione terziaria, in quanto dotate delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare di impianto fognario, lo strumento urbanistico comunale dovrà: a) prevedere, quando possibile, il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili; b) prevedere e favorire sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo; c) prevedere che lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra l'Autorità competente per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso; d) prevedere che le superfici scoperte destinate a parcheggi, cortili interni o esterni siano realizzati mediante l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno.

Attività primarie e zone agricole	Artt. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	<p>Il PTCP stabilisce (art. 19) che all'interno delle aree agricole ed agroforestali il PRC conservi e valorizzi il patrimonio storico-culturale del territorio agricolo assicurando:</p> <p>a) difesa dell'integrità del territorio e contrasto del consumo di suolo;</p> <p>b) valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le finalità di salvaguardia dei caratteri di integrità del sistema rurale;</p> <p>c) incentivazioni di attività complementari a quella agricola tradizionale che garantiscano la compatibilità e la sostenibilità ambientale con gli obiettivi di tutela;</p> <p>d) individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;</p> <p>e) riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storico-territoriali e naturalistiche;</p> <p>f) controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;</p> <p>g) disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare per il recupero degli immobili che presentano una particolare valenza storico-architettonica, associando all'edificio il contesto quale elemento strutturante del territorio. Il PRC dovrà individuare e classificare tali immobili in modo da indirizzare nei loro confronti, in funzione del loro livello di qualità, gli interventi di tutela e valorizzazione, anche mediante incentivi economici;</p> <p>h) interventi finalizzati alla conservazione e ripristino delle tipologie del paesaggio nei suoi elementi essenziali (morfologia e sistema idrico, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie, coltivazioni, vegetazione) compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo;</p> <p>i) tutela dei coni visuali e riduzione dell'inquinamento visivo-paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;</p> <p>j) rinaturalizzazione del territorio agroforestale mediante interventi atti a garantire la manutenzione del territorio, l'accesso e la fruibilità in termini ambientali e socio-culturali. In particolare dovranno essere attivati ed incentivati, anche utilizzando le adeguate misure previste dal PSR:</p> <ul style="list-style-type: none"> · le componenti della rete ecologica; · l'agricoltura biologica, in particolare nelle aree soggette a direttiva nitrati; · la tutela di habitat seminaturali e delle biodiversità; · i prati stabili, i pascoli e i prati-pascolo; · la tutela della risorsa idrica; · l'imboschimento di terreni agricoli e la realizzazione di ambienti forestati al fine di incrementare l'assorbimento di CO2 e contemporaneamente produrre biomassa ai fini della produzione di energia alternativa; · fasce filtro lungo i corsi d'acqua con incentivazioni nei territori i cui terreni presentano una minore permeabilità. <p>k) la salvaguardia degli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo, nonché le qualità percettive e di spazialità in essere, vietando in particolare la distruzione ed il danneggiamento delle siepi senza adeguata compensazione, non rientrando tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi;</p> <p>l) la dotazione per tutti i nuovi impianti di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni e livellamenti di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti;</p> <p>m) l'ampliamento degli allevamenti esistenti solo in stretta adiacenza agli attuali, prescrivendo comunque adeguate misure di compensazione.</p>
		<p>In ogni caso, il PRC garantisce per i nuclei residenziali in territorio extraurbano una adeguata compensazione e mitigazione ambientale, prevedendo intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce alberate autoctone di entità indicativa pari a 8 metri per il perimetro dell'area da progettare nei fronti ove occorra al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale ed uniformando le nuove costruzioni a tipologie edilizie dell'architettura rurale (art. 22, comma 5).</p>

Aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico e mobilità	Art. 26 Tav. 4.1	<p>Gli strumenti urbanistici comunali verificano, e se necessario modificano, le previsioni del PTCP concernenti i tracciati viari, sia esistenti che di nuovo impianto, tenendo conto non soltanto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio che le caratterizzano, ma anche dei requisiti di sicurezza e di aperta fruizione visiva dell'intorno.</p> <p>Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, il PTCP iscrive la parte nord – ovest del comune di Crocetta, il centro di Cornuda e il nodo di Vidor- all'interno di un'area definita critica per la viabilità. Per tali ambiti risulta necessario procedere a specifiche verifiche e valutazioni di tipo economico ambientale e funzionale, da attuarsi secondo le procedure di legge con la partecipazione dei comuni territorialmente interessati garantendo comunque il coinvolgimento delle rispettive cittadinanze e delle loro forme associative. Nello specifico il piano considera il necessario miglioramento dell'accessibilità alla zona artigianale per la lavorazione della ghiaia. Attualmente le attività esistenti comportano un carico di traffico inadeguato per la viabilità locale. L'ipotesi di piano è una bretella, parzialmente compresa in territorio di Cornuda, che relaziona l'attuale strada di accesso con la SP 84.</p>
Tutela delle risorse ambientali	Artt. 32,33,34,35, 36,37,38,39,40,41	<p>Articolo 32. [...] Lo strumento urbanistico comunale dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico ambientale nel territorio di competenza, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da:</p> <p>a) attività di estrazione di minerali non energetici (cave);</p> <p>b) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;</p> <p>c) interventi di nuova urbanizzazione;</p> <p>d) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.</p> <p>Gli strumenti urbanistici comunali incentivano, ove necessario e possibile, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole, curando particolarmente:</p> <p>a) la incentivazione delle specie arboree autoctone;</p> <p>b) la tutela di formazioni boschive collinari; boschi relitti di pianura; singoli alberi di significativo carattere culturale e/o ambientale; viali alberati; parchi pubblici; parchi pertinenziali di insediamenti pubblici e/o privati; alberi morti che non comportino pericolo per la pubblica incolumità, presenti nelle aree boschive e/o a parco, ove possibile e necessario dal punto di vista naturalistico;</p> <p>c) l'impianto di superfici boscate (a fini ambientali e/o economici) nei terreni agricoli non più necessari alla produzione, o ritirati in tutto od in parte da essa;</p> <p>d) l'impianto di formazioni forestali a carattere permanente, per la costruzione di fasce filtro a protezione della residenza da infrastrutture ed altre fonti di pressione.</p> <p>La rete ecologica è un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato dal PTCP per le finalità più ampie di:</p> <p>1) conservazione della natura;</p> <p>2) tutela della biodiversità;</p> <p>3) sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali;</p> <p>4) conservazione delle risorse della naturalità territoriale.</p>
Tutela e valorizzazione delle risorse culturali	Artt. 43,44,45,46, 47,48,49,50,51,52, 53,54	<p>Il P.T.C.P. individua e perimetra i centri storici come configurati nell'atlante dei Centri Storici Regionali, individua le Ville Venete, i complessi ed edifici di pregio architettonico, esterni ai centri storici e comprensivi dei manufatti dell'archeologia</p>

		industriale. Per ciascuno di questi ambiti detta direttive e prescrizioni da considerare in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Si evidenzia come il PAT di Crocetta del Montello sia stato redatto in ottemperanza alle indicazioni del PTCP.

La Variante n. 4 al PI non entra in contrasto con il PTCP.

Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)

Il PRTRA è stato approvato nel 2004, successivamente è seguito l'aggiornamento con la deliberazione n. 90 del 19 aprile 2016 (BUR n. 44 del 10 maggio 2016). A seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs 155/2010 la zonizzazione è stata riesaminata e nel 2012 la Regione ha approvato una nuova suddivisione del territorio in zone e agglomerati in sostituzione alla precedente.

L'attuale zonizzazione, in vigore dal 1° gennaio 2021, è stata approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1855 del 29 dicembre 2020.

Il Comune di Crocetta del Montello rientra nella zona IT0522 – Pianura

La variante n. 4 al PI non entra in contrasto con il PRTRA.



Figura 4-1 Zonizzazione del Veneto secondo il D. Lgs. 155/2010

Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Approvato nel 2009, costituisce uno specifico piano di settore per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione dei corpi idrici regionali. Individua e disciplina inoltre le aree sensibili, le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e da prodotti fitosanitari.

Negli ultimi anni sono state applicate varie modifiche:

- DGR n. 80 del 27 gennaio 2011 "Linee guida per l'applicazione di alcune norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque";
- DGR n.1770 del 28 agosto 2012 "Precisioni sul Piano di Tutela delle Acque";
- DGR n.691 del 13 maggio 2014 "Modifiche all'art.34 del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), relativamente all'assimilabilità alle acque reflue domestiche degli scarichi provenienti da ospedali e case di cura";

- DGR n.1534 del 03 novembre 2015 "Modifiche e adeguamenti del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) art.121 D. Lgs. 152/2006. Artt. 33, 34, 37, 38, 39, 40, 44 e Allegati E, F. DGR n.51 del 20/07/2015";
- DGR n.225 del 03 marzo 2016 "Linee guida e indirizzi per la corretta applicazione dell'art.40 del Piano di Tutela delle Acque (PCR n.107 del 05/11/2009) come modificato con DGR n.1534 del 03/11/2015";
- DGR 360 del 22/03/2017 "Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (art. 121 D.Lgs. 152/2006) approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni. Aggiunta di un comma all'art. 11. DGR n. 3/CR del 27/01/2017";
- DGR 1023 del 17/07/2018 "Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto in materia di aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, adeguamento terminologia, aggiornamento di riferimenti temporali ed adeguamento di alcune disposizioni relative agli scarichi. Art. 4 comma 3 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni. DGR/CR n. 22 del 13/3/2018".
- DGR n. 1170 del 24 agosto 2021 "Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto. Art. 4 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni; L.R. 33/1985 artt. 19 e 28. DGR CR n. 66 del 13/07/2021".

La variante al PI non entra in contrasto con il PTA.

PGBTT – Piano generale di bonifica e tutela del territorio

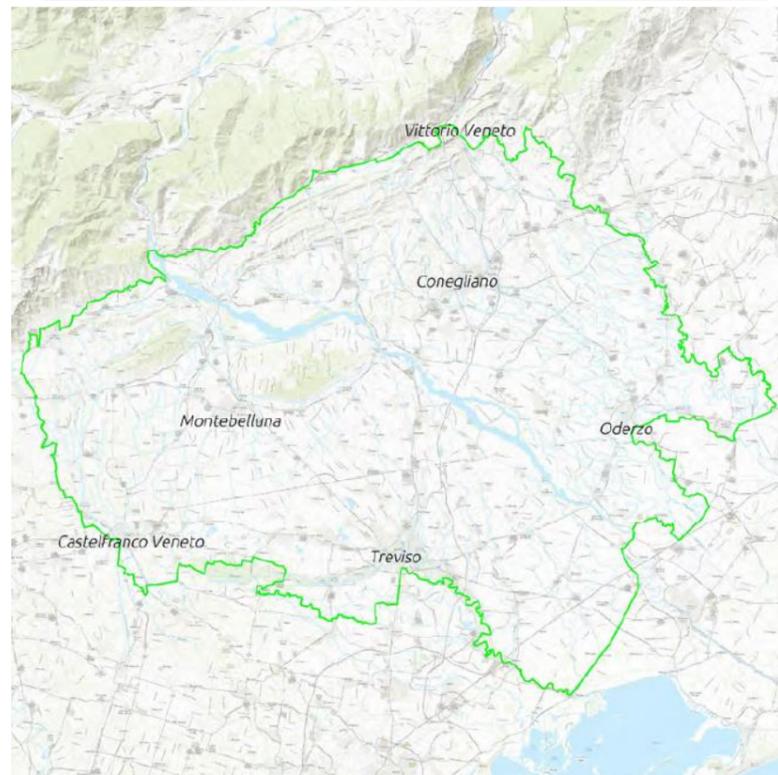
Il PGBTT o Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio è redatto da ogni consorzio e contiene le indicazioni di pianificazione per il territorio afferente allo stesso ai sensi della L.R. 12/2009.

Il Comune di Crocetta del Montello rientra nel territorio di competenza del Consorzio di bonifica Piave.



31044 Montebelluna (TV)
Via S. Maria In Colle, 2
Cod. Fisc. 04355020266
Tel. 0423.2917
Fax 0423.601446
Info@consorzio*piave.it
www.consorzio*piave.it
consorzio*piave@pec.it
Unità Periferiche:
Treviso
Piazza Unità d'Italia, 4/5
Oderzo
Via Belluno, 2

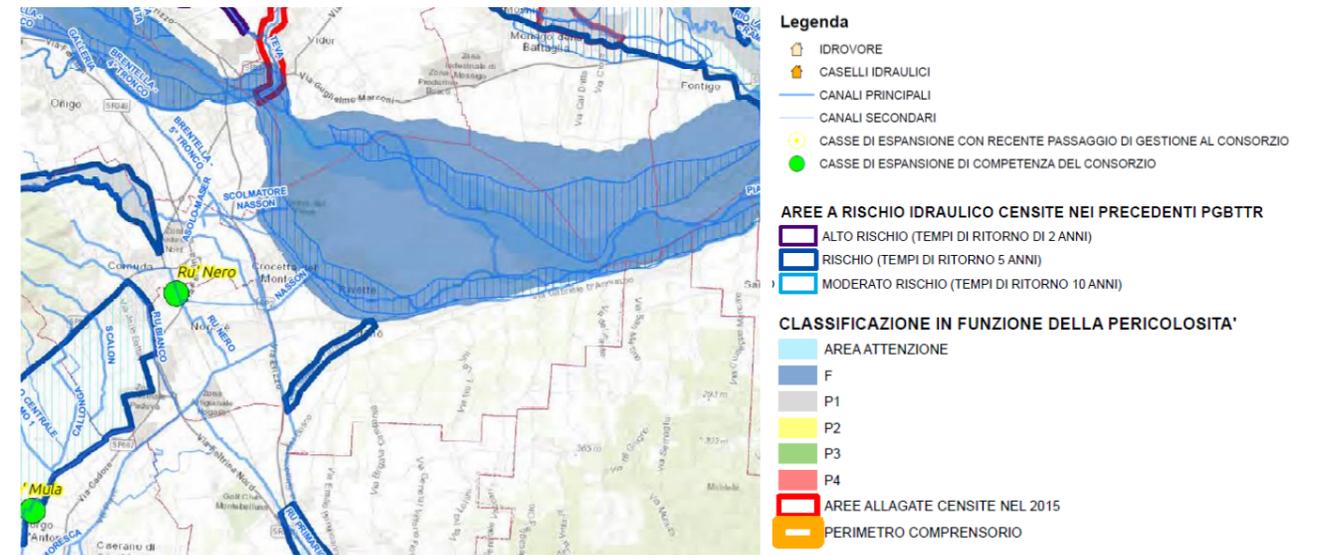
PIANO GENERALE DI BONIFICA E TUTELA DEL TERRITORIO



Il PGBTT è lo strumento fondamentale per rendere operativa l'attività del Consorzio nell'ambito del comprensorio di competenza; traccia le linee fondamentali delle azioni della bonifica nonché delle principali opere e degli interventi da realizzare. In particolare esso costituisce il progetto di massima delle opere di competenza pubblica e delle opere minori a carico dei privati.

La carta della pericolosità idraulica (allegato 2.7) individua, anche sul territorio comunale di Crocetta del Montello, aree soggette a rischio censite nei precedenti PGBTT, oltre all'area fluviale del Piave. Si segnala che l'ambito a rischio non è presente nella classificazione in funzione della pericolosità del PGBTT vigente e nemmeno nel PGRA.

All'interno di tali aree ricadono le proposte di modifica n. 1 e 4 che riguardano interventi di recupero sugli edifici esistenti.



La variante al PI non entra in contrasto con il PGBTT del consorzio di bonifica Piave.

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

Il primo aggiornamento del Piano di Gestione Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, è stato adottato in data 21 dicembre 2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente, successivamente pubblicato in G.U n. 29 del 4 febbraio 2022 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione (5 febbraio 2022).

Ai sensi dell'art. 16, comma 3 delle NT del nuovo PGRA dalla data di entrata in vigore delle norme del PGRA cessano di avere efficacia i Piani stralcio per la sicurezza idraulica e, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali.

Dalla consultazione degli shapefiles del nuovo PGRA disponibili effettuando il login al link <https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/cartografie>, si evince che la parte nord del territorio comunale è ricompresa entro l'area fluviale del Piave, mentre a sud-est della stessa è presente una zona di attenzione circoscritta.

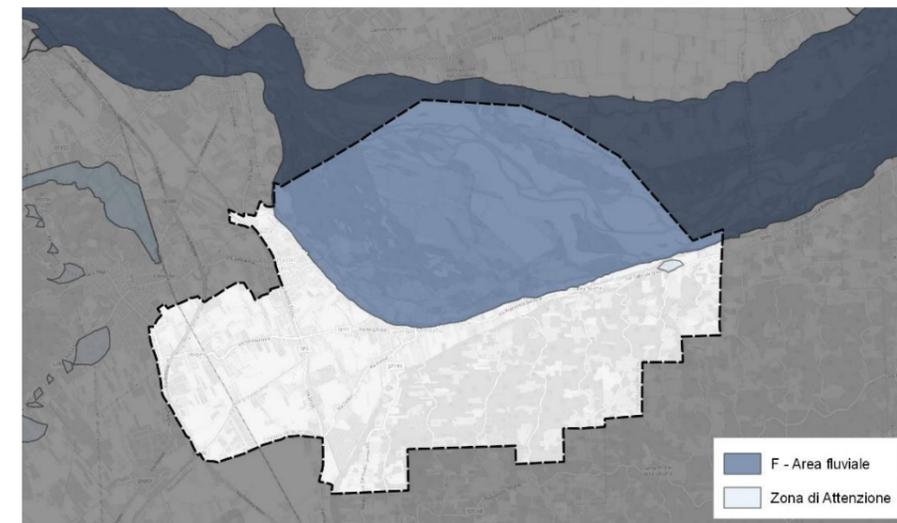


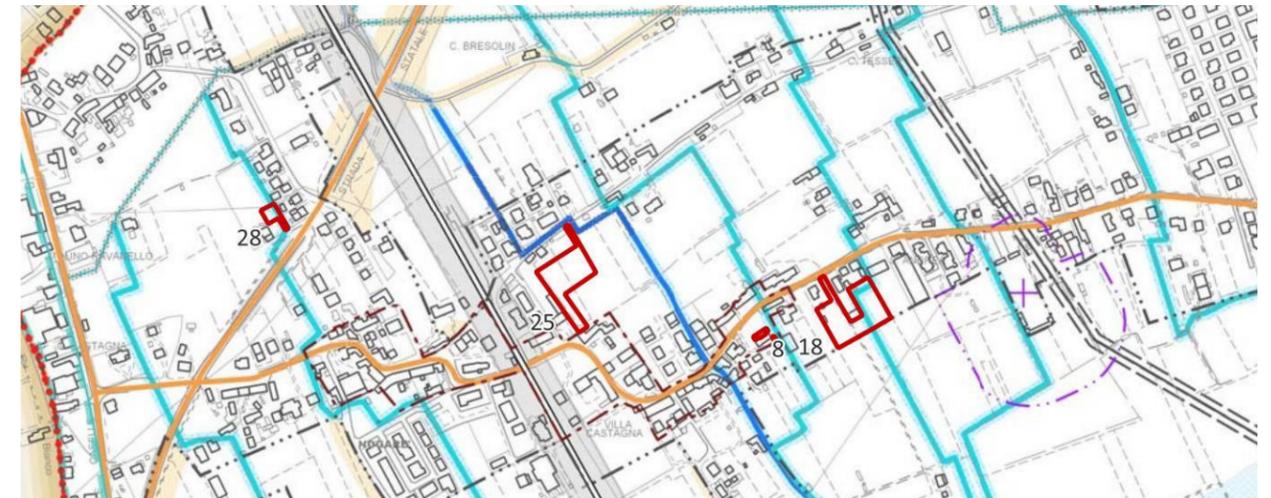
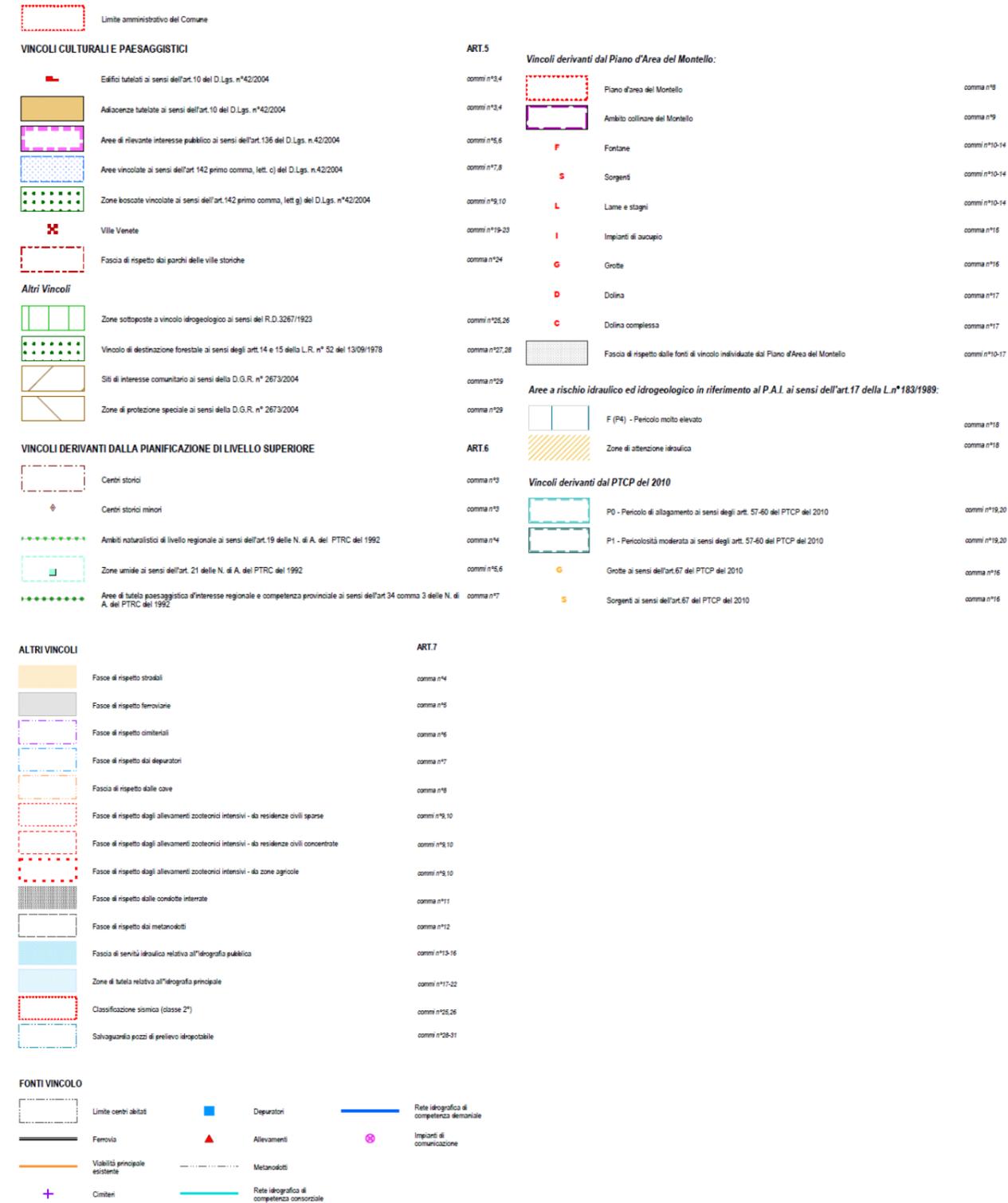
Figura 4-2 Rielaborazione MATE su gis riguardo la pericolosità idraulica da PGRA all'interno del Comune di Crocetta del Montello

La variante al PI non entra in contrasto con il PGRA.

4.2 Pianificazione urbanistica comunale

Il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 85 del 10 marzo 2014.

TAVOLA DEI VINCOLI



L'estratto precedente individua le modifiche di variante ricadenti in prossimità dell'abitato di Nogarè.

- Modifiche n. 18 e 28: sono interessate dalla fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, a cui si fa riferimento all'articolo 7, commi 13-16 delle NT.
- Modifica n. 8: è ricompresa entro il centro storico disciplinato all'art. 6, comma 3 delle NT.
- Modifica n. 25: non presenta alcun vincolo.

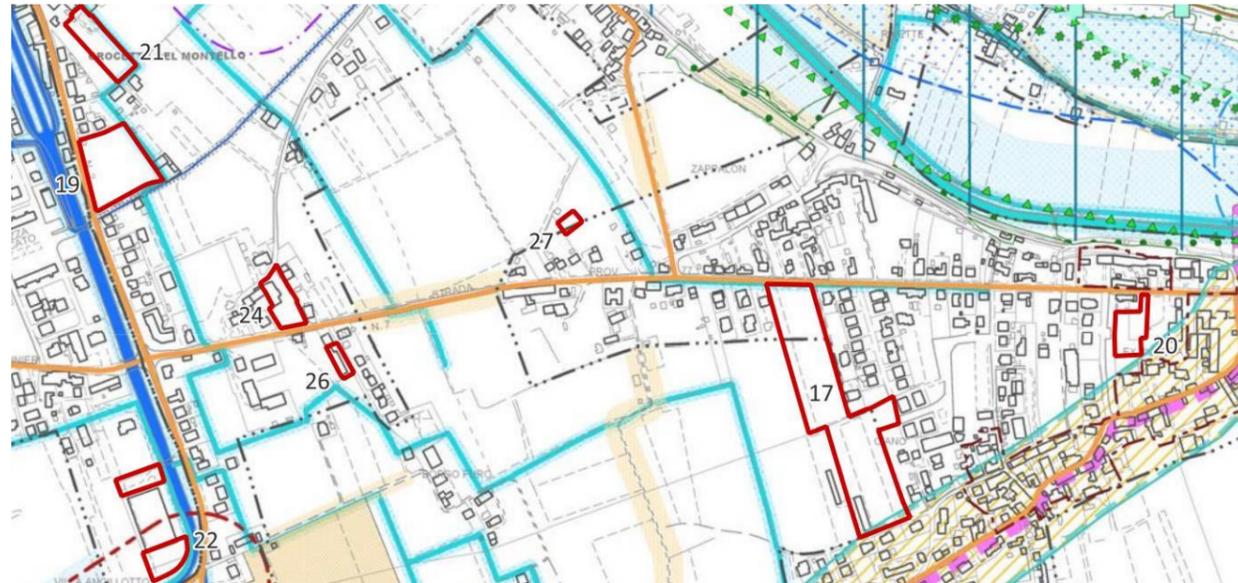


L'estratto precedente individua le modifiche poste a sud di Nogarè e Ciano:

- Modifica n. 1: è interessata da una zona di attenzione idraulica del PAI, con riferimento all'art. 6, c. 18 delle NT. Tale previsione è superata dal nuovo PGRA che ha sostituito il PAI per gli aspetti idraulici. Inoltre è ricompresa all'interno dell'area P0 – Pericolo di allagamento ai sensi degli artt. 57-60 del PTCP del 2010, con riferimento all'art. 6, commi 19-20 delle NT. Inoltre rientra parzialmente nella fascia di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi – da residenze civili concentrate e da zone agricole, a cui si fa riferimento all'art. 7, commi 9-10 delle NT.
- Modifica n. 9: rientra all'interno delle zone di tutela relative all'idrografia, riferimento all'art. 7, commi 17-22.
- Modifica n. 16: è interessata a margine dalla fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, a cui si fa riferimento all'articolo 7, commi 13-16 delle NT.
- Modifiche n. 5 e 23: sono ricomprese entro la fascia di rispetto dai parchi e alle ville storiche di cui all'art. 5, comma 24 delle NT.
- Modifica n. 13: è interessata dalla fascia di rispetto stradale disciplinata all'art. 7, comma 4 delle NT.
- Modifiche n. 2 e 10: sono ricomprese in zona sottoposta a vincolo idrogeologico con riferimento all'art. 5, commi 25-26 delle NT, sono ricomprese inoltre entro l'ambito collinare del Montello, a cui si fa riferimento all'art. 6, comma 9 delle NT

Vengono di seguito illustrati vari estratti della Tavola dei Vincoli in cui sono stati inseriti i perimetri delle modifiche:

e all'interno degli ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle NdA del PTRC del 1992, a cui si fa riferimento all'art. 5, comma 4 delle NT.



L'estratto precedente individua le modifiche fra l'abitato di Ciano e quello di Crocetta:

- Modifica n. 22: è interessata parzialmente entro la fascia di rispetto dai parchi e alle ville storiche di cui all'art. 5, comma 24 delle NT.
- Modifica n. 17: è parzialmente interessata nel margine sud da una zona di attenzione idraulica del PAI, con riferimento all'art. 6, c. 18 delle NT. Tale previsione è superata dal nuovo PGRA che ha sostituito il PAI per gli aspetti idraulici. Inoltre per il medesimo tratto è ricompresa all'interno dell'area P0 – Pericolo di allagamento ai sensi degli art. 57-60 del PTCP del 2010, con riferimento all'art. 6, commi 19-20 delle NT.
- Modifiche n. 19 e 21: sono interessate marginalmente dalla fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica, a cui si fa riferimento all'articolo 7, commi 13-16 delle NT.
- Modifiche n. 20, 24, 26 e 27: non presentano alcun vincolo. Si evidenzia il solo limite dei centri abitati.

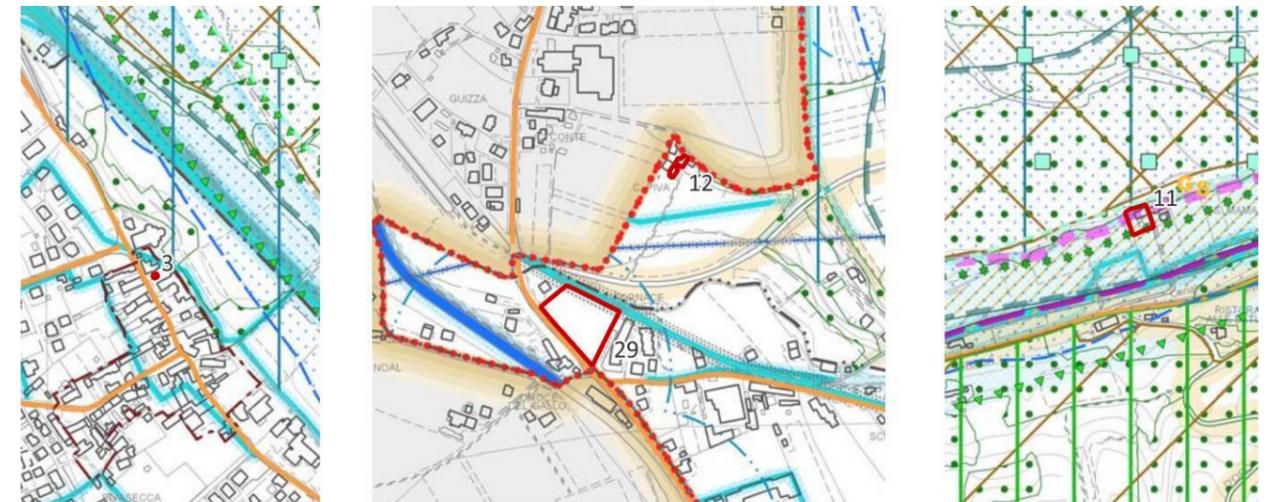


L'estratto precedente individua le modifiche a est dell'abitato di Ciano:

- Modifica n. 4: è ricompresa in un'area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, ripresa dall'art. 5, commi 5-6 delle NT. Inoltre è interessata da una zona di attenzione idraulica del PAI, con riferimento all'art. 6, c. 18 delle NT. Tale previsione è superata dal nuovo PGRA che ha sostituito il PAI per gli aspetti idraulici. Infine è ricompresa

all'interno dell'area P0 – Pericolo di allagamento ai sensi degli art. 57-60 del PTCP del 2010, con riferimento all'art. 6, commi 19-20 delle NT.

- Modifica n. 15: è ricompresa in zona sottoposta a vincolo idrogeologico con riferimento all'art. 5, commi 25-26 delle NT e in un'area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, ripresa dall'art. 5, commi 5-6 delle NT. Inoltre è ricompresa entro l'ambito collinare del Montello, a cui si fa riferimento all'art. 6, comma 9 delle NT, dei Siti di Interesse Comunitario, ripreso all'art. 5, comma 29, e all'interno degli ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle NdA del PTRC del 1992, a cui si fa riferimento all'art. 5, comma 4 delle NT. Infine è presente marginalmente una fascia di rispetto dalla dolina di cui si fa riferimento all'art. 6, comma 17.
- Modifica n. 6: è ricompresa in un centro storico disciplinato all'art. 6, comma 3 delle NT e in un'area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, ripresa dall'art. 5, commi 5-6 delle NT.
- Modifiche n. 7 e 14: sono ricompresa in un'area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, ripresa dall'art. 5, commi 5-6 delle NT.

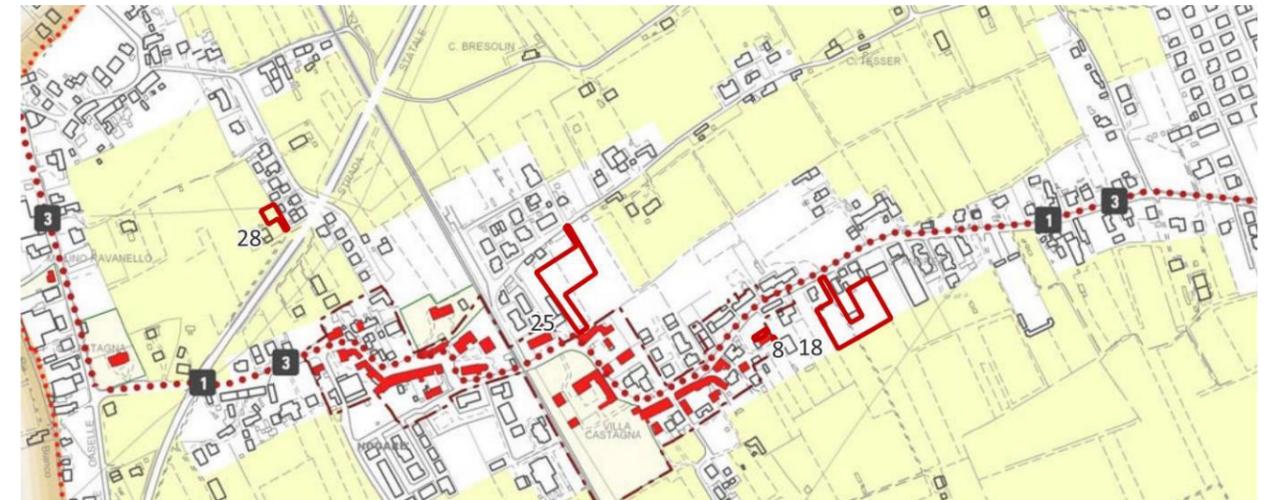
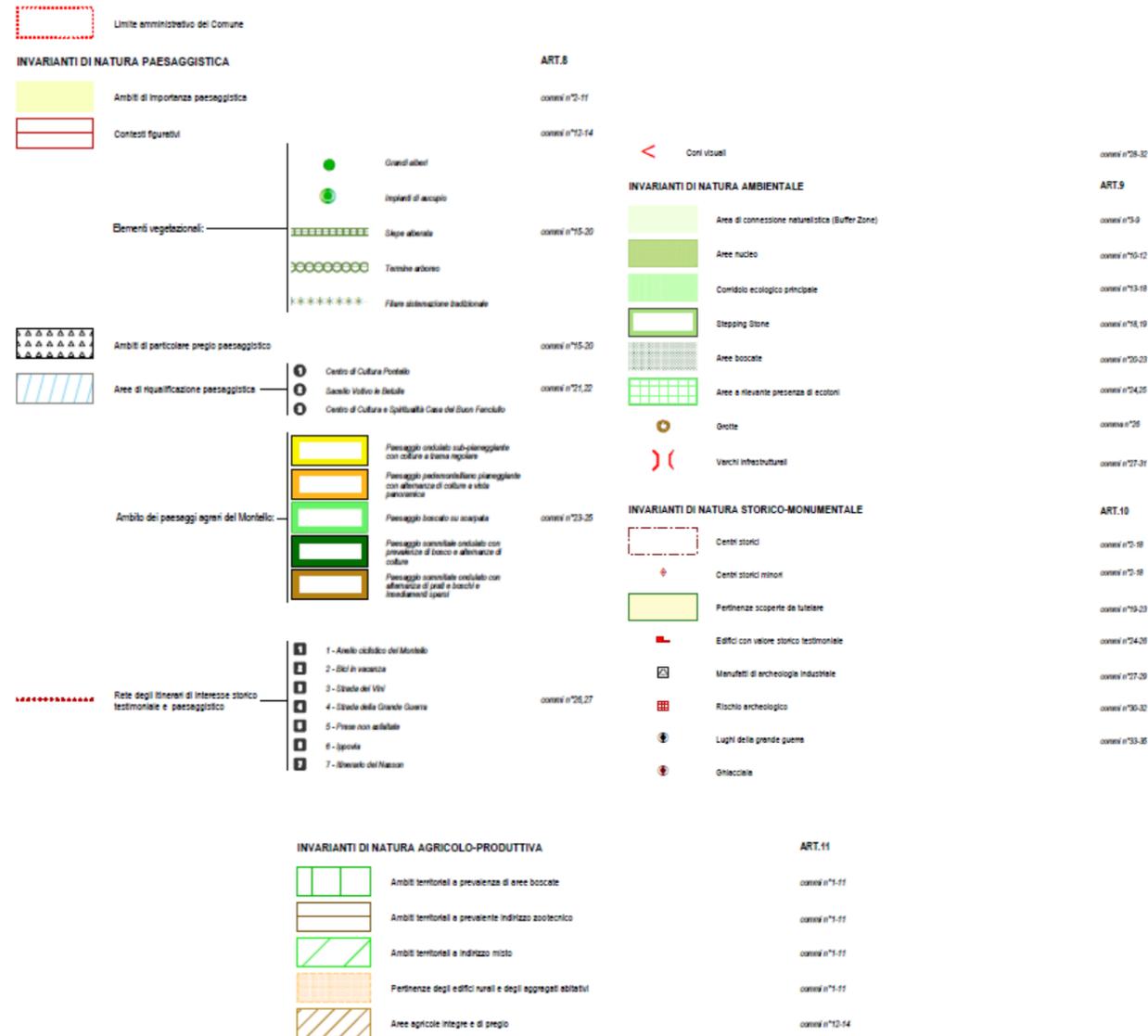


Gli estratti precedenti individuano le modifiche di variante collocate rispettivamente in loc. Rivasecca, in loc. Fornace Faccinetto e in loc. S. Mama:

- Modifica n. 3: è ricompresa entro il centro storico disciplinato all'art. 6, comma 3 delle NT.
- Modifiche n. 12 e 29: non presentano alcun vincolo.
- Modifica n. 11: è interessata da una zona di attenzione idraulica del PAI, con riferimento all'art. 6, c. 18 delle NT. Tale previsione è superata dal nuovo PGRA che ha sostituito il PAI per gli aspetti idraulici. Inoltre è ricompresa all'interno dell'area P0 – Pericolo di allagamento ai sensi degli art. 57-60 del PTCP del 2010, con riferimento all'art. 6, commi 19-20 delle NT, in un'area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, ripresa dall'art. 5, commi 5-6 delle NT, vincolata ai sensi dell'art. 142, primo comma, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'art. 5, commi 7-8 delle NT e un'area di tutela paesaggistica di interesse regionale a competenza provinciale ai sensi dell'art. 34, comma 3 delle NdA del PTRC del 1992, ripreso dall'art. 5 comma 7 delle NT.

Inoltre l'intero territorio comunale è ricompreso entro il Piano d'Area del Montello, a cui il PAT risulta fare riferimento all'art. 6, comma 8 delle NT.

TAVOLA DELLE INVARIANTI



L'estratto precedente individua le modifiche ricadenti in prossimità dell'abitato di Nogarè:

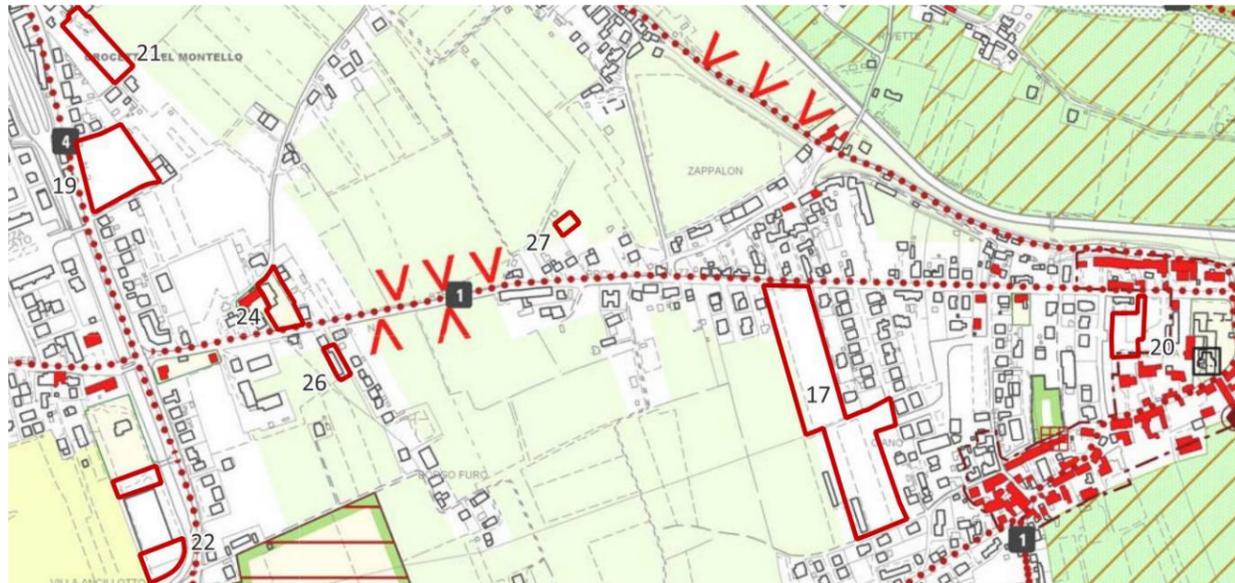
- Per le modifiche n. 18 e 25 non si segnala alcuna invariante interessata all'interno della modifica
- Modifica n. 8: interessa un edificio con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT ed è ricompresa nei centri storici disciplinati all'art. 10, commi 2-18 delle NT.
- Modifica n. 28: è ricompresa entro un ambito di importanza paesaggistica ripreso all'art. 8, commi 2-11 delle NT.



L'estratto precedente individua le modifiche poste a sud di Nogarè e Ciano:

- Modifica n.9: interessa un edificio con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT e una pertinenza scoperta da tutelare ripresa dall'art. 10, commi 19-23 delle NT.
- Modifiche n. 5 e 23: interessano un edificio con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT, una pertinenza scoperta da tutelare ripresa dall'art. 10, commi 19-23 delle NT e un contesto figurativo ripreso all'art. 8, commi 12-14 delle NT.
- Modifica n. 1 e 16: sono interessate solo marginalmente dall'itinerario di interesse storico testimoniale e paesaggistico Strada della Grande Guerra con riferimento all'art. 8, commi 26-27 delle NT.
- Modifica n. 2: è ricompresa entro le aree nucleo con riferimento all'art. 9, commi 10-12 delle NT, ricade in ambiti territoriali a indirizzo misto, fra le invarianti di natura agricolo-produttiva con riferimento all'art. 11 commi 1-11 delle NT e all'interno del paesaggio agrario del Montello "paesaggio ondulato subpianeggiante con colture a trama regolare" con riferimento all'art. 8, commi 23-25 delle NT. Interessa inoltre un edificio con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT e una pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi di cui all'art. 11, commi 1-11 delle NT.

- Modifica n. 10: è ricompresa entro un corridoio ecologico principale disciplinato all'art. 9, commi 13-18 delle NT, ricade in ambiti territoriali a indirizzo misto, fra le invarianti di natura agricolo-produttiva con riferimento all'art. 11 commi 1-11 delle NT e all'interno del paesaggio agrario del Montello "paesaggio ondulato subpianeggiante con colture a trama regolare" con riferimento all'art. 8, commi 23-25 delle NT. È interessato marginalmente dall'itinerario di interesse storico testimoniale e paesaggistico Anello ciclistico del Montello con riferimento all'art. 8, commi 26-27 delle NT.
- Modifica n. 13: è ricompresa entro un corridoio ecologico principale disciplinato all'art. 9, commi 13-18 delle NT, ricade in aree agricole integre e di pregio disciplinate all'art. 11, commi 12-14 delle NT. Inoltre si rileva la presenza di un edificio con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT e di un manufatto di archeologia industriale disciplinato all'art. 10, commi 27-29 delle NT.



L'estratto precedente individua le modifiche fra l'abitato di Ciano e quello di Crocetta:

- Modifica n. 24 è ricompresa in una pertinenza scoperta da tutelare ripresa all'art. 10, commi 19-23 delle NT.
- Modifica n. 27 è ricompresa entro un'area di connessione naturalistica (buffer zone) con riferimento all'art. 9, commi 3-9 delle NT.
- Per le modifiche n. 17, 19, 20, 21, 22 e 26 non si segnala alcuna invariante interessata all'interno della modifica.

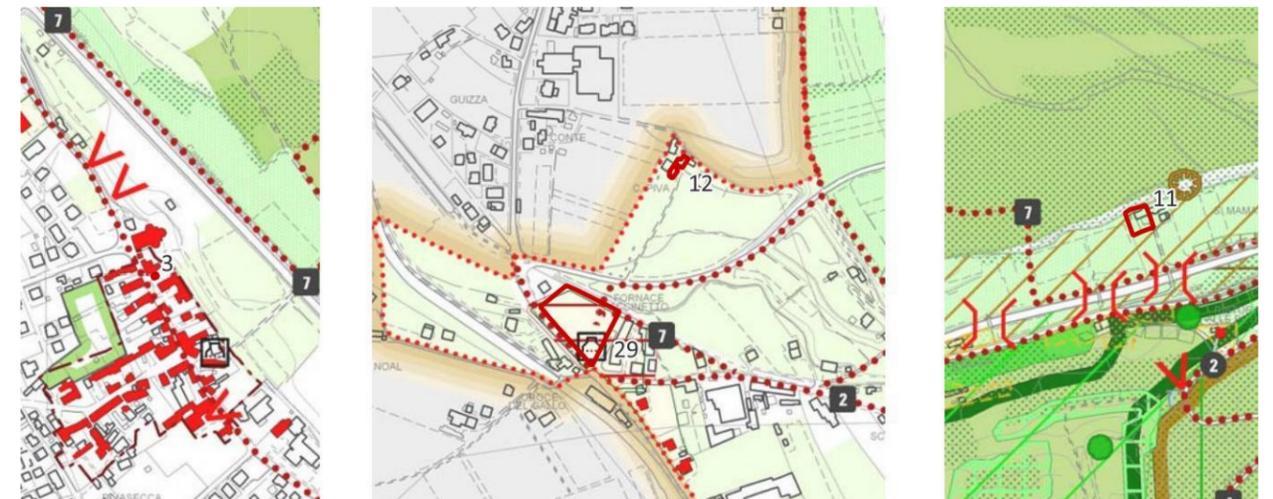


L'estratto precedente individua le modifiche a est dell'abitato di Ciano:

- Modifica n. 15: è ricompresa entro le aree nucleo con riferimento all'art. 9, commi 10-12 delle NT, ricade e all'interno del paesaggio agrario del Montello "Paesaggio sommitale ondulato con prevalenze di bosco e alternanze di colture" con

riferimento all'art. 8, commi 23-25 delle NT. Inoltre è interessata dalle pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi con riferimento all'art. 11 commi 1-11 delle NT e da un cono visuale disciplinato all'art. 8, commi 28-32 delle NT. Infine è interessato marginalmente dall'itinerario di interesse storico testimoniale e paesaggistico Anello ciclistico del Montello con riferimento all'art. 8, commi 26-27 delle NT.

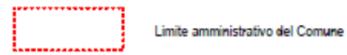
- Modifiche n. 4 e 6: interessano edifici con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT e sono ricomprese nei centri storici disciplinati all'art. 10, commi 2-18 delle NT.
- Modifica n. 7: interessa edifici con valore storico-testimoniale a cui si fa riferimento all'art. 10, commi 24-26 delle NT.
- Modifica n. 14 è ricompresa entro un corridoio ecologico principale disciplinato all'art. 9, commi 13-18 delle NT, ricade in aree agricole integre e di pregio disciplinate all'art. 11, commi 12-14 delle NT.



Gli estratti precedenti individuano le modifiche di variante collocate rispettivamente in loc. Rivasecca, in loc. Fornace Faccinetto e in loc. S. Mama:

- Modifica n. 3: è ricompresa nei centri storici disciplinati all'art. 10, commi 2-18 delle NT.
- Modifica n. 29: interessa un manufatto di archeologia industriale disciplinato all'art. 10, commi 27-29 delle NT e un contesto figurativo ripreso all'art. 8, commi 12-14 delle NT.
- Modifica n. 12: è ricompresa entro un'area di connessione naturalistica (buffer zone) con riferimento all'art. 9, commi 3-9 delle NT.
- Modifica n. 11: è ricompresa entro un corridoio ecologico principale disciplinato all'art. 9, commi 13-18 delle NT, ricade in aree agricole integre e di pregio disciplinate all'art. 11, commi 12-14 delle NT.

TAVOLA DELLE FRAGILITA'



Limite amministrativo del Comune

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

	Terreni idonei
	Terreni idonei a condizione "A": aree esondabili (o storicamente esondate) e/o a ristagno idrico dell'alta pianura
	Terreni idonei a condizione "B": aree in corrispondenza dei terrazzi più esterni della golena del Piave
	Terreni idonei a condizione "C": aree di collina a moderata pendenza ed esterne alle forme carsiche superficiali
	Terreni idonei a condizione "D": aree di collina a pendenza elevata o con forme carsiche superficiali concentrate
	Terreni idonei a condizione "E": terreni classificati come "aree di attenzione" in riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi dell'Alto Adriatico
	Terreni non idonei

AREE A DISSETO IDROGEOLOGICO

	Aree esondabili o a ristagno idrico
	Area soggetta a sprofondamento carsico
	Aree a media sensibilità alla franosità
	Aree ad alta sensibilità alla franosità

ZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

	Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica
	Aree suscettibili di instabilità

ART. 12

comma n°2

commi n°4-6

commi n°4-6

commi n°4-6

commi n°4-6

commi n°4-6

comma n°7

ART. 13

commi n°1-7

commi n°8-16

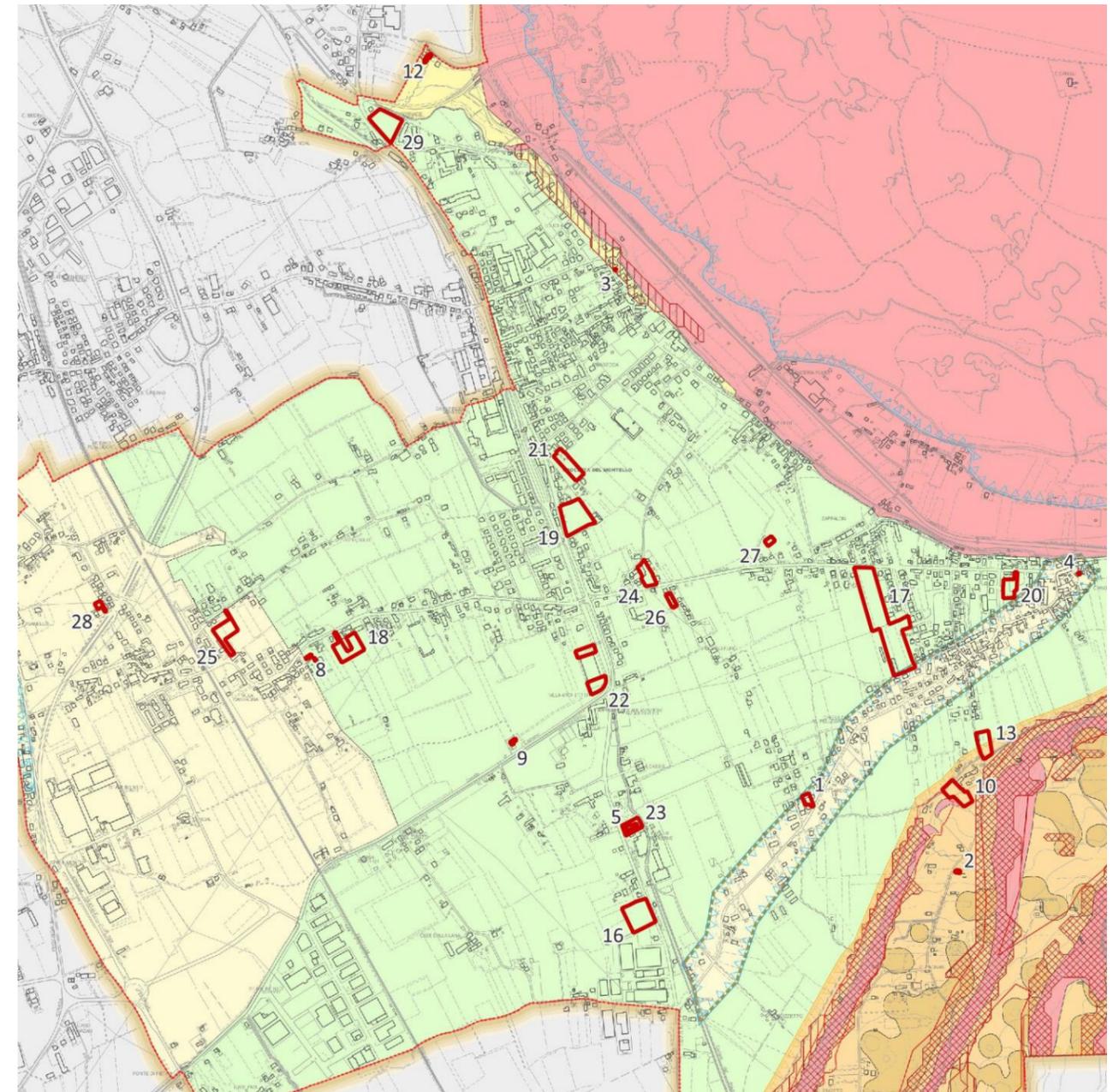
commi n°17-20

commi n°17-20

ART. 12

comma n°9

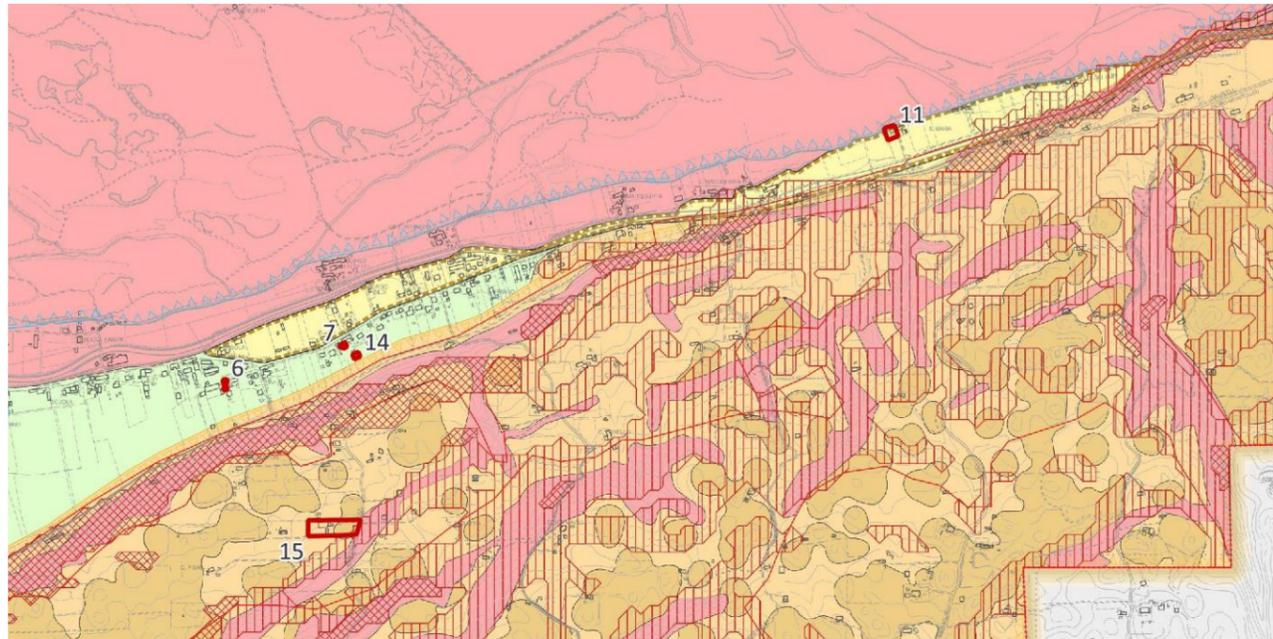
comma n°9



L'estratto precedente individua le modifiche ricadenti nella porzione ovest del territorio comunale:

- Modifiche n. 25 e 28: ricadono in terreni idonei con riferimento all'art. 12, comma 2 delle NT
- Modifiche n. 5, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27 e 29: sono ricomprese in Terreni idonei a condizione "A": aree esondabili (o storicamente esondate) e/o a ristagno idrico dell'alta pianura con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT.
- Modifiche n. 1 e 4: sono ricomprese in terreni idonei a condizione "E": terreni classificati come "aree di attenzione" in riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), con riferimento all'art. 12, commi 4-6 delle NT. Si evidenzia che il PAI è superato per gli aspetti idraulici dal nuovo PGRA. Inoltre ricadono in un'area esondabile o a periodico ristagno idrico per cui si fa riferimento all'art. 13, commi 1-7 delle NT.
- Modifica n. 3: ricade in Terreni idonei a condizione "B": aree in corrispondenza dei terrazzi più esterni della golena del Piave con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT e in aree a media sensibilità alla franosità disciplinate all'art. 13, commi 17-20 delle NT.
- Modifica n. 12: ricade in Terreni idonei a condizione "B": aree in corrispondenza dei terrazzi più esterni della golena del Piave con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT.

- Modifiche n. 2 e 10: ricadono in Terreni idonei a condizione "C": aree di collina a moderata pendenza ed esterne alle forme carsiche superficiali con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT e sono interessate da un'area soggetta a sprofondamento carsico disciplinata all'art. 13 commi 8-16.
- Modifica n. 13: ricade in parte in Terreni idonei a condizione "B" e in parte in terreni idonei a condizione "C" con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT. È interessata parzialmente da un'area soggetta a sprofondamento carsico disciplinata all'art. 13 commi 8-16.



L'estratto precedente individua le modifiche ricadenti nella porzione est del territorio comunale:

- Modifiche n. 6, 7 e 14: sono ricomprese in Terreni idonei a condizione "A": aree esondabili (o storicamente esondate) e/o a ristagno idrico dell'alta pianura con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT.
- Modifica n. 11: ricade in Terreni idonei a condizione "B": aree in corrispondenza dei terrazzi più esterni della gola del Piave con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT.
- Modifica n. 15: ricade parte in Terreni idonei a condizione "C": aree di collina a moderata pendenza ed esterne alle forme carsiche superficiali e parte Terreni idonei a condizione "D": aree di collina a pendenza elevata o con forme carsiche superficiali concentrate con riferimento all'art. 12 commi 4-6 delle NT. Inoltre è interessata da un'area soggetta a sprofondamento carsico disciplinata all'art. 13 commi 8-16 ed è interessata parzialmente da aree a media sensibilità alla franosità disciplinate all'art. 13, commi 17-20 delle NT.

TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Aree di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edilificazione diffusa	comma n°5
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo	comma n°27-33
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo	comma n°27-33
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente	comma n°27-33
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto	comma n°34-38
	Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita	comma n°34-38
	Attività produttive in zone improprie	comma n°39-41
	Limiti fisici alla nuova edificazione	comma n°42-47
I VALORI E LE TUTELE		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 16
	Contesti figurativi	ART. 8-11
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Aree nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Aree boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Reti degli itinerari di interesse storico	
	Pertinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	



L'estratto precedente individua le modifiche ricadenti in prossimità dell'abitato di Nogarè:

- Modifica n. 8: è ricompresa in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT.
- Modifiche n. 18 e 25: sono ricomprese nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale con riferimento all'art. 14, commi 27-33 delle NT.
- Modifica n. 28: è ricompresa entro gli ambiti di importanza paesaggistica, quali valori e tutele disciplinate agli artt. 8-11 delle NT.



L'estratto precedente individua le modifiche poste a sud di Nogarè e Ciano:

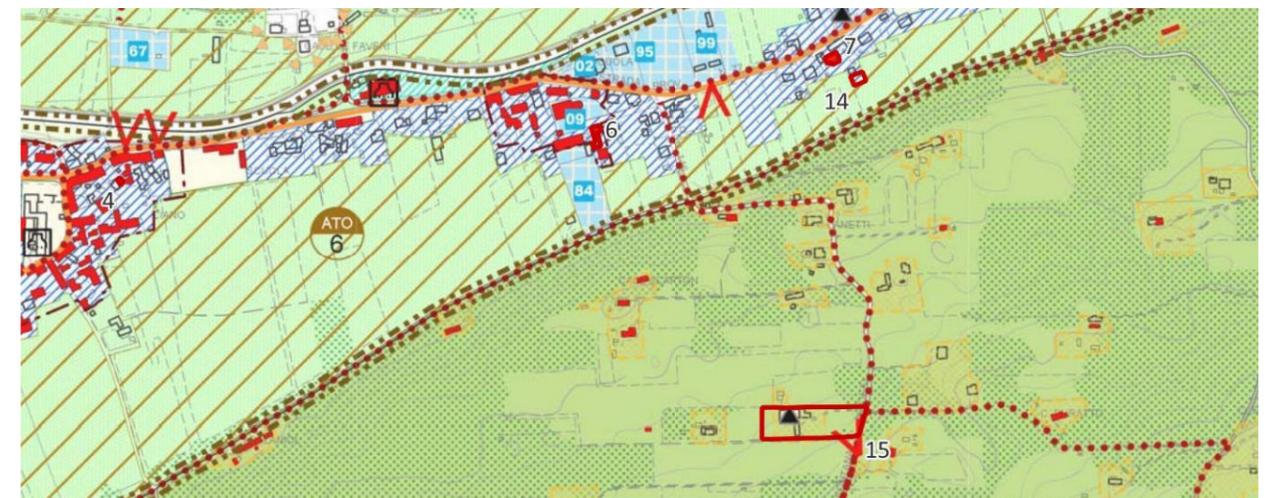
- Modifica n. 9: interessa un'attività produttiva in zona impropria con riferimento all'art. 14, commi 42-47 delle NT.
- Modifica n. 5: rientra in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT.
- Modifica n. 23: rientra parzialmente in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT e in un'area di connessione naturalistica e contesto figurativo, quali valori e tutele disciplinate agli artt. 8-11 delle NT.
- Modifica n. 1: rientra in un nucleo di edificazione diffusa disciplinato all'art. 14, comma 7-15 delle NT e in un ambito di riqualificazione e riconversione ripreso all'art. 14, commi 22-23 delle NT.
- Modifica n. 2: ricade in un'area nucleo e una pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi, con riferimento agli artt. 8-11 delle NT
- Modifica n. 16: interessata a margine dalla rete degli itinerari di interesse storico con riferimento agli artt. 8-11 delle NT.
- Modifica n. 10: è ricompresa parzialmente in una pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi, con riferimento agli artt. 8-11 delle NT e in un corridoio ecologico principale con riferimento agli artt. 8-11 delle NT.

- Modifica n. 13: ricade in un corridoio ecologico principale con riferimento agli artt. 8-11 delle NT e nei limiti fisici alla nuova edificazione di cui all'art. 16 delle NT. Interessa inoltre un'archeologia industriale con riferimento agli artt. 8-11 delle NT.



L'estratto precedente individua le modifiche fra l'abitato di Ciano e quello di Crocetta:

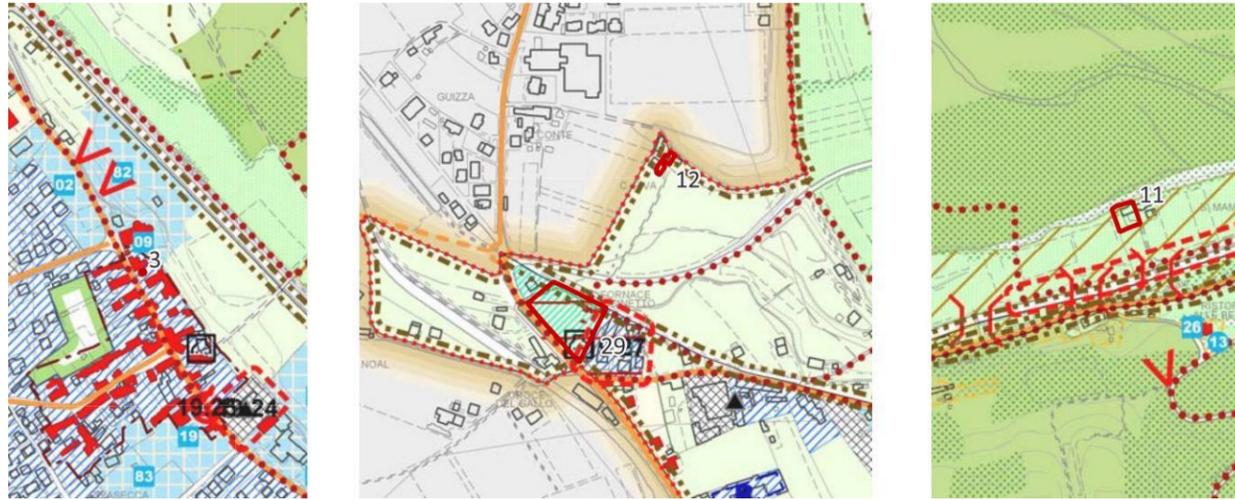
- Modifiche n. 17, 19 e 21: rientrano entro le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale con riferimento all'art. 14, commi 27-33 delle NT.
- Modifica n. 20: rientra in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT.
- Modifica n. 22: è ricompresa in un ambito di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 14, commi 22-23 delle NT
- Modifica n. 26: rientra in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT e interessa un'attività produttiva in zona impropria con riferimento all'art. 14, commi 42-47 delle NT.
- Modifica n. 24: è ricompresa in una pertinenza scoperta da tutelare di cui agli artt. 8-11 delle NT.
- Modifica n. 27: è ricompresa in un'area di connessione naturalistica disciplinate agli artt. 8-11 delle NT.



L'estratto precedente individua le modifiche a est dell'abitato di Ciano:

- Modifiche n. 4, 6, 7 e 14: sono ricomprese in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT.

- Modifica n. 15: ricade in un'area nucleo e, parzialmente, in una pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi, con riferimento agli artt. 8-11 delle NT. È interessata inoltre da un'attività produttiva in zona impropria con riferimento all'art. 14, commi 42-47 delle NT.



Gli estratti precedenti individuano le modifiche di variante collocate rispettivamente in loc. Rivasecca, in loc. Fornace Faccinetto e in loc. S. Mama:

- Modifica n. 3: è ricompresa in un'area di urbanizzazione consolidata con riferimento all'art. 14, commi 1-3 delle NT.
- Modifica n. 12: è ricompresa in un'area di connessione naturalistica disciplinate agli artt. 8-11 delle NT.
- Modifica n. 29: è ricompresa in un'area per il miglioramento della qualità urbana e territoriale con riferimento all'art. 14, commi 16-18 delle NT. È interessata inoltre dalla rete degli itinerari di interesse storico e da un elemento di archeologia industriale quali valori e tutele disciplinate agli artt. 8-11 delle NT.
- Modifica n. 11: è ricompresa entro i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento all'art. 16 delle NT e in un corridoio ecologico principale con riferimento agli artt. 8-11 delle NT.

5 EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE

La valutazione degli effetti delle azioni di Piano sull'ambiente, la salute umana ed il patrimonio culturale verrà effettuata mediante un'analisi delle possibili interferenze con il sistema ambientale e degli effetti determinati dalle trasformazioni.

L'analisi delle possibili interferenze con il sistema ambientale prevede la verifica degli elementi di vulnerabilità e pressione presenti nell'intorno degli ambiti oggetto di Verifica, al fine di individuare eventuali criticità e poter quindi indicare opportune misure, qualora necessarie. Al fine di effettuare tale verifica si sono sovrapposti gli elementi ritenuti di particolare interesse ai fini ambientali (es. strade trafficate, ambiti di valenza naturalistica, etc.) e gli ambiti di potenziale trasformazione urbanistica oggetto di Verifica.

I possibili effetti sono da mettere in relazione con le tipologie di opere che verranno realizzate e come esse interferiscono sulle varie componenti ambientali (acqua, suolo e sottosuolo, ecc.).

Nei capitoli precedenti è stato approfondito il contesto ambientale pianificatorio in cui sono inserite le modifiche, di seguito si effettua una specifica valutazione di sostenibilità delle stesse. Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento sono stati valutati i possibili impatti secondo la seguente classificazione:

▲	Miglioramento rispetto alle condizioni esistenti
▶▶	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
▼	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla disciplina del PAT/PI, dal RA del PAT, dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.) nonché delle misure di protezione già previste dalla normativa di settore
▼▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

5.1 Effetti derivanti dall'attuazione delle modifiche previste

5.1.1 Recupero edifici

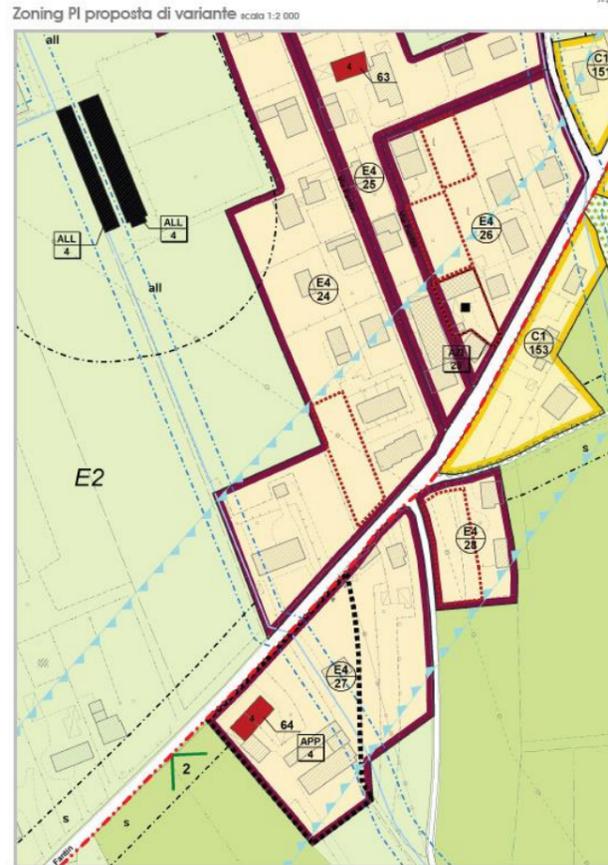
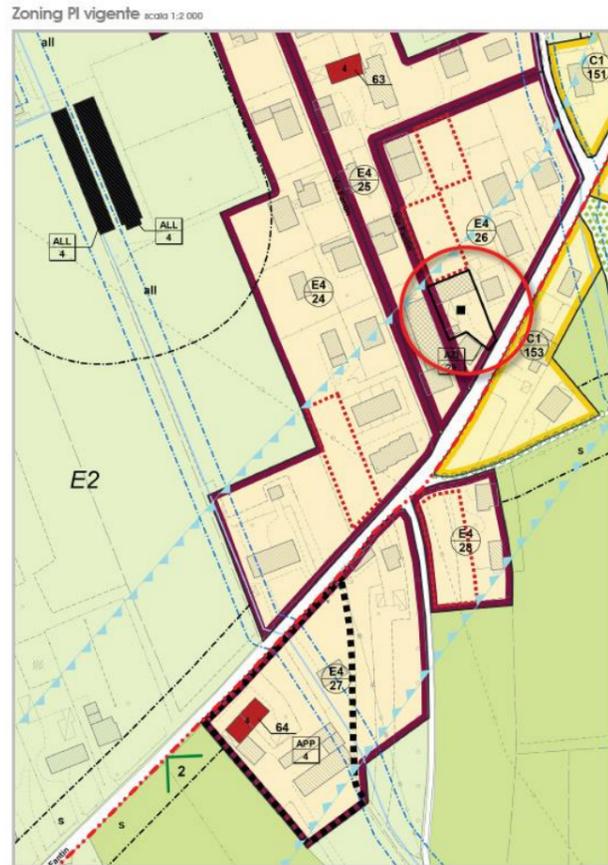
Gli immobili oggetto di recupero sono quelli relativi alle schede da 1 a 13 dell'elaborato "Schede aree Variante n. 4 al PI".

Modifica n.1

Trattasi di un lotto edificato compreso all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo, sito a Ciano e schedato come attività produttiva in zona impropria (AZI/29).



Premesso che l'area in oggetto è schedata come attività produttiva in zona impropria, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di individuare un lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 440 mq, previa demolizione del fabbricato artigianale esistente.

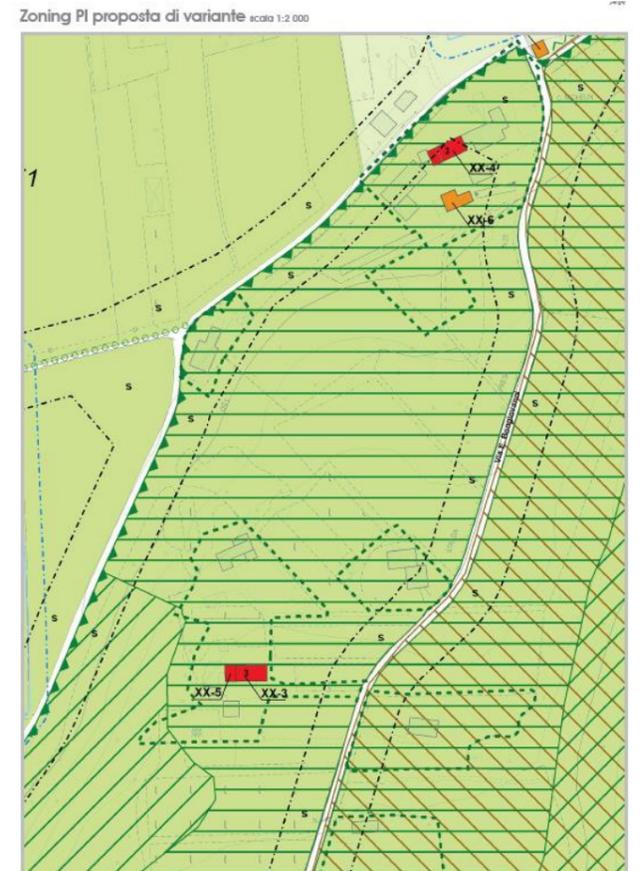
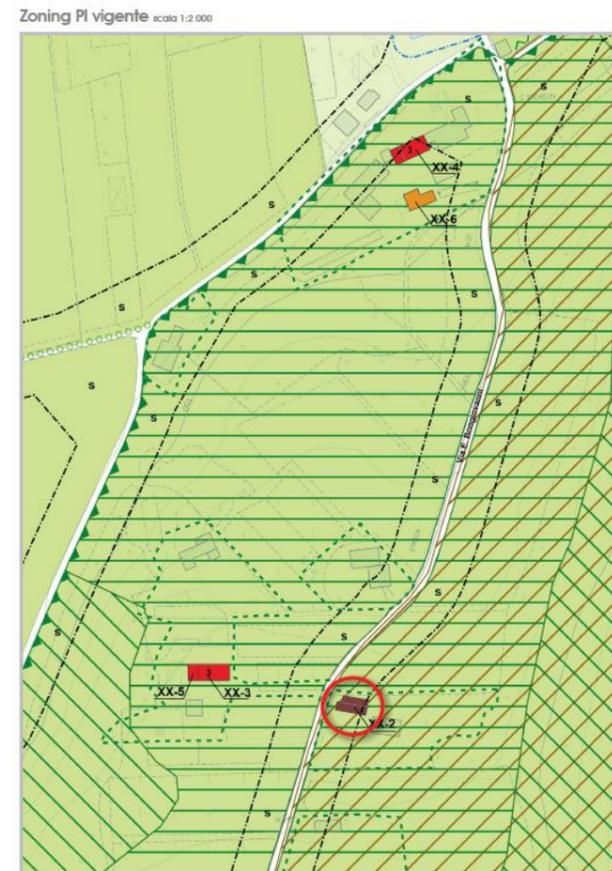


Modifica n.2

Trattasi di un edificio individuato dal PI come edificio abbandonato (scheda XX-2). L'edificio è stato demolito nel 1990.



Premesso che trattasi di edificio demolito con concessione edilizia n. 805 del 20/03/1990 (prot. n. 90/1320), la proposta di variante prevede l'eliminazione della scheda dell'edificio abbandonato n. XX-2.

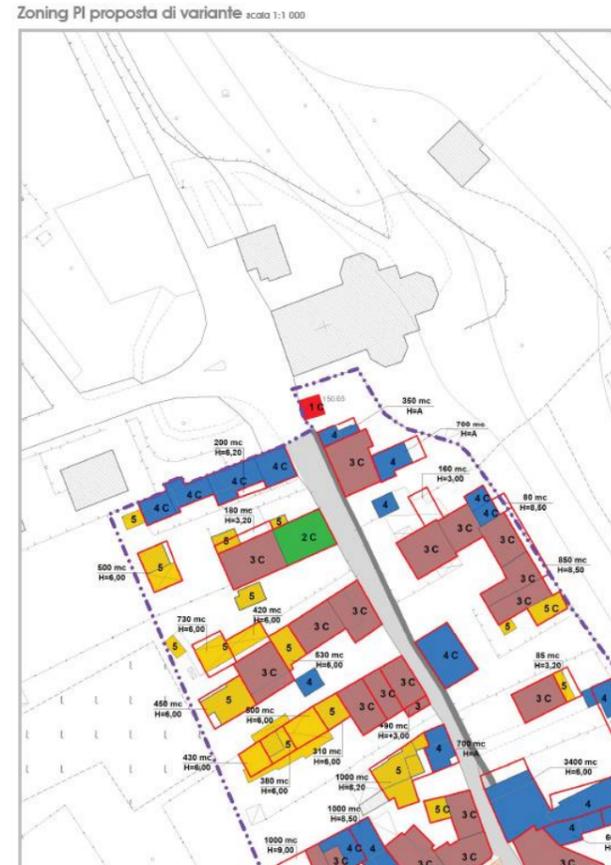
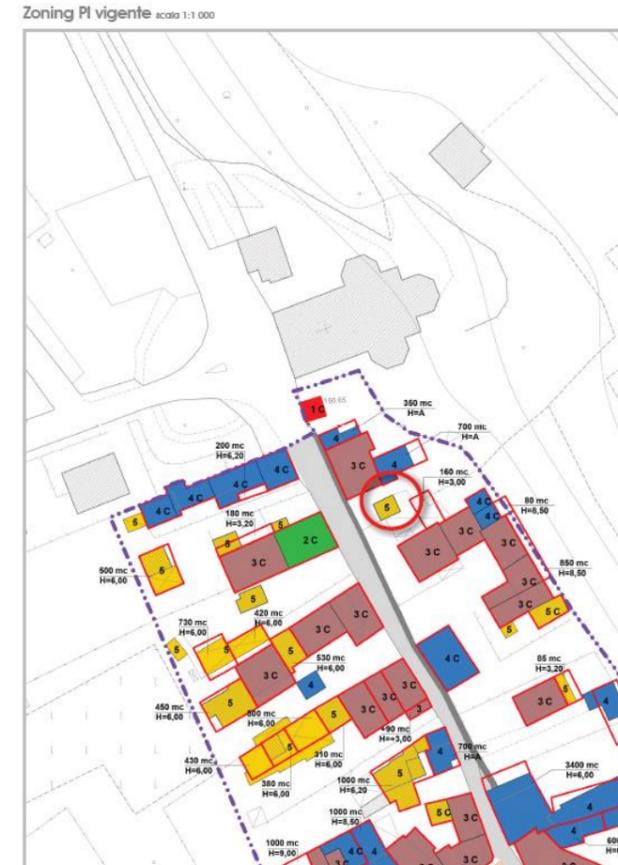


Modifica n.3

Trattasi di un edificio situato in centro storico a Crocetta, attualmente destinato a garage. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)".



Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio adibito a garage, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).

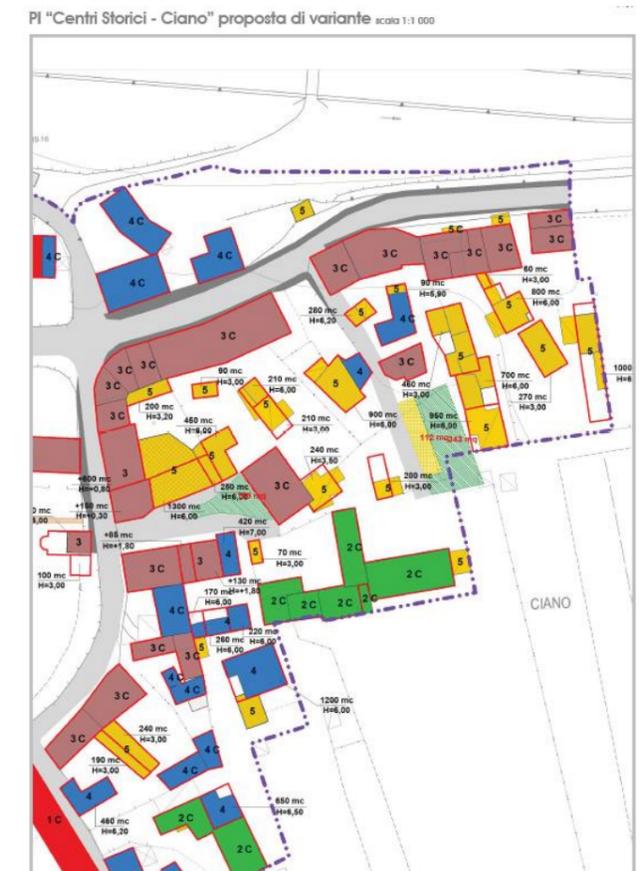
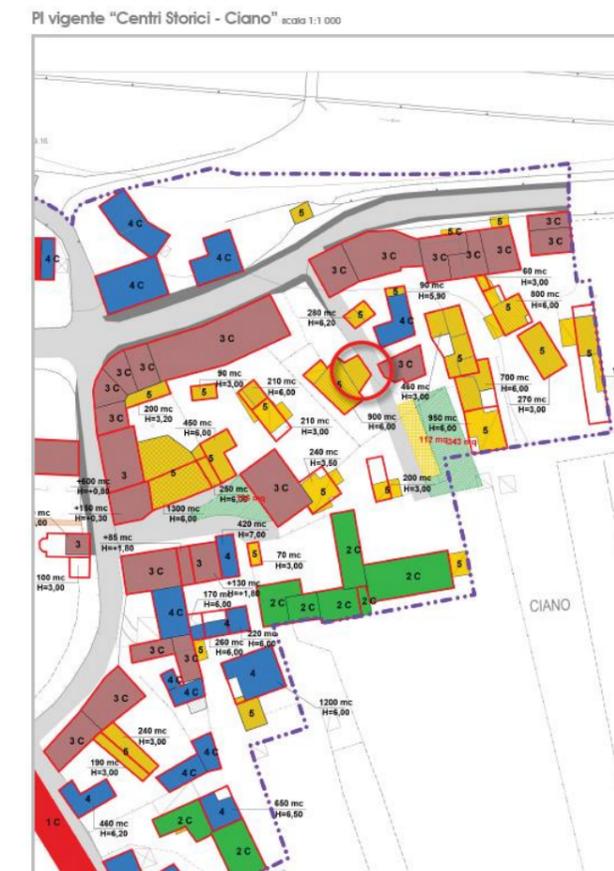


Modifica n.4

Trattasi di un edificio situato in centro storico a Ciano, attualmente destinato ad annesso di pertinenza dell'abitazione di via F. Baracca, n. 144. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)".



Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'annesso di pertinenza dell'abitazione, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).



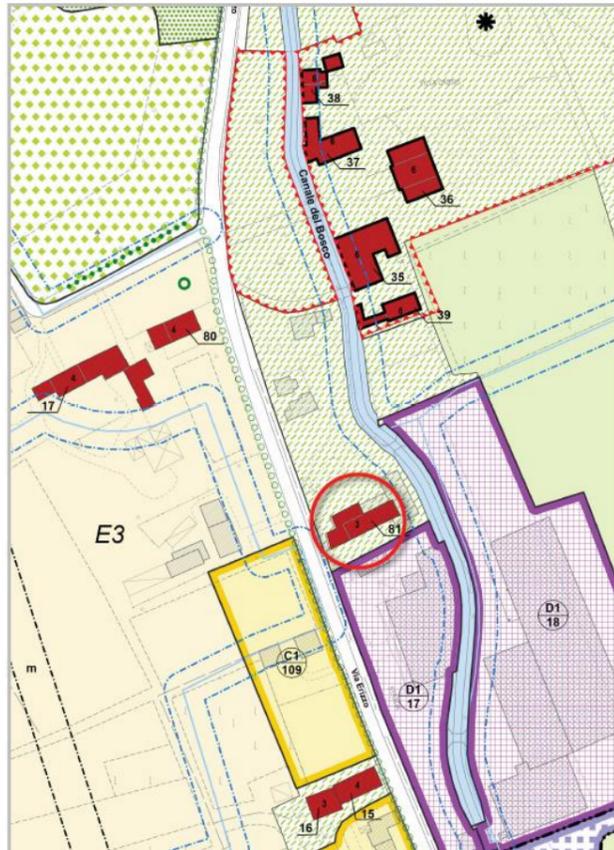
Modifica n.5

Trattasi di un fabbricato inserito in un contesto di verde privato di rispetto cui il PI vigente ha attribuito un grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) e posto nelle immediate vicinanze della zona produttiva D1/17.

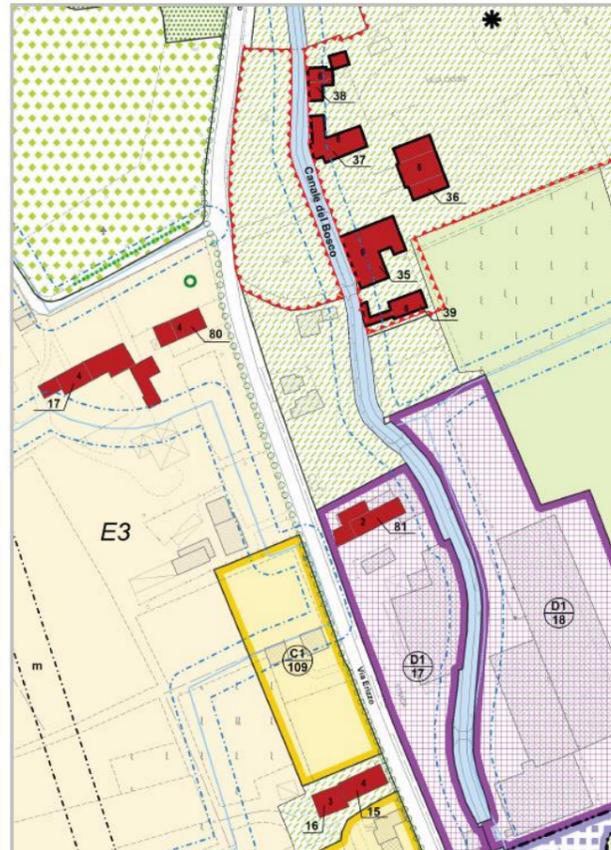


Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



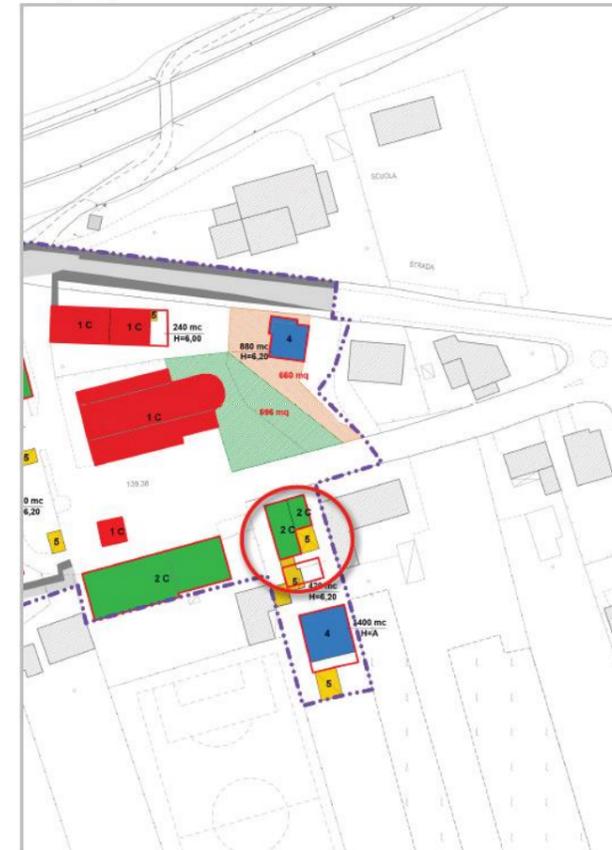
Modifica n.6

Trattasi di un edificio con grado di protezione 2, ubicato nel centro storico di Ciano, assoggettato a ristrutturazione edilizia interna.

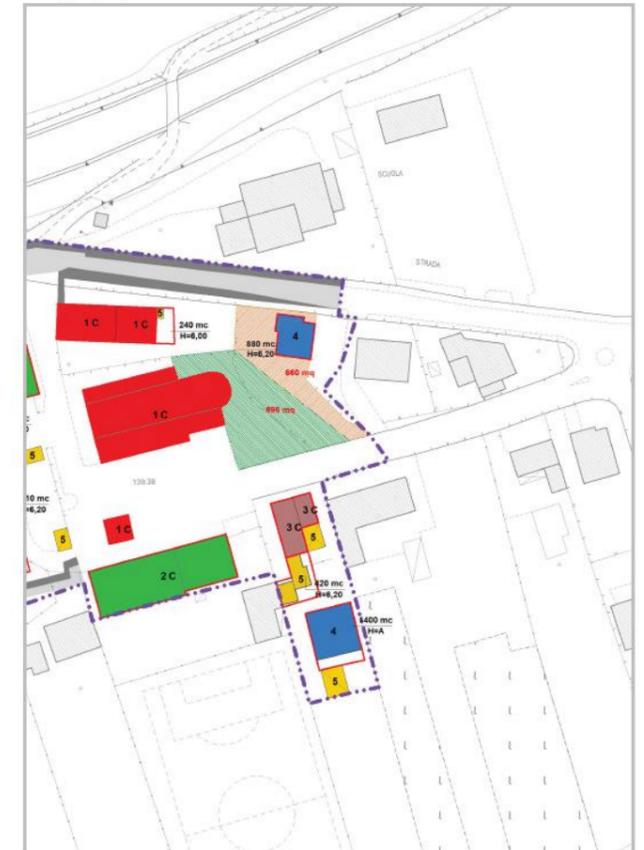


Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 2 (ristrutturazione edilizia interna) a 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento "condizionati"), con contestuale variazione del sedime di massimo involucro edificabile.

Zoning PI vigente scala 1:1.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:1.000



Modifica n.7

Trattasi di un edificio con grado di protezione 3, ubicato in via Antonini, assoggettato a ristrutturazione edilizia e ampliamento.



Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



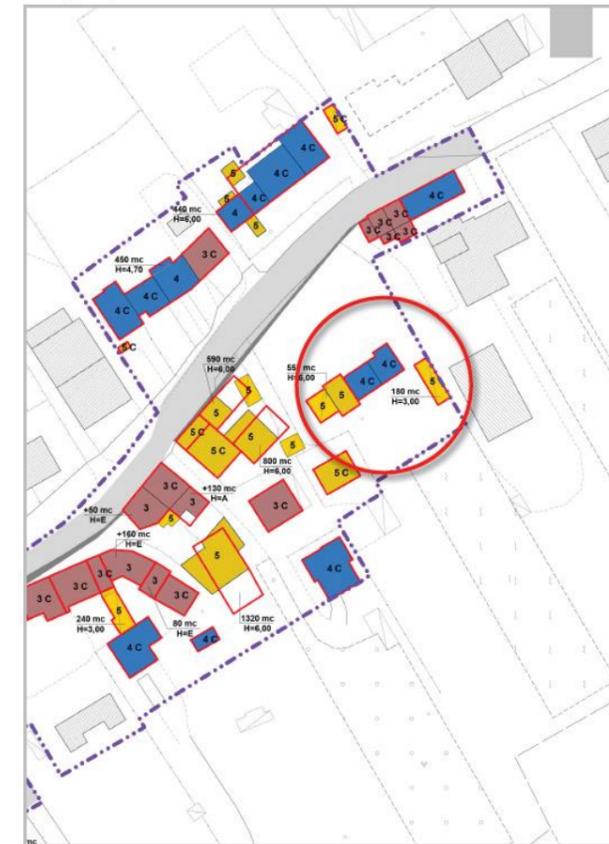
Modifica n.8

Trattasi di edifici con gradi di protezione 4 e 5, ubicati nel centro storico di Nogarè, assoggettati a ristrutturazione edilizia e ampliamento (grado 4) demolizione senza ricostruzione con riconoscimento di credito edilizio (grado 5).

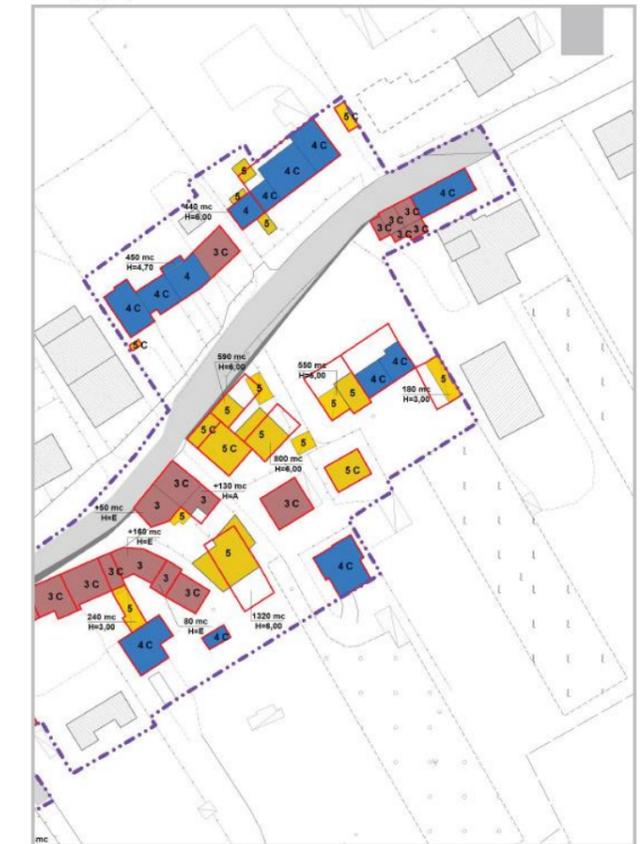


Considerati lo stato di conservazione degli edifici e le loro caratteristiche tipo-morfologiche, la proposta di variante prevede l'ampliamento del sedime di massimo involucro edificabile al fine di consentire una collocazione più consona del volume nel contesto storico circostante.

Zoning PI vigente scala 1:1.000

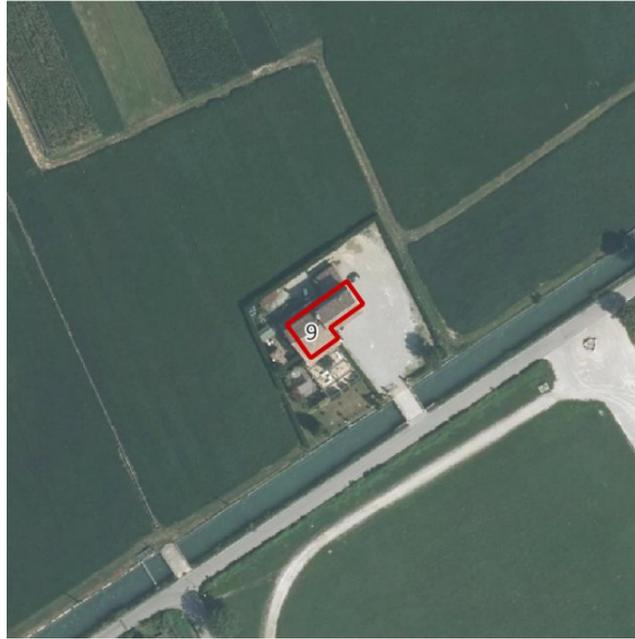


Zoning PI proposta di variante scala 1:1.000



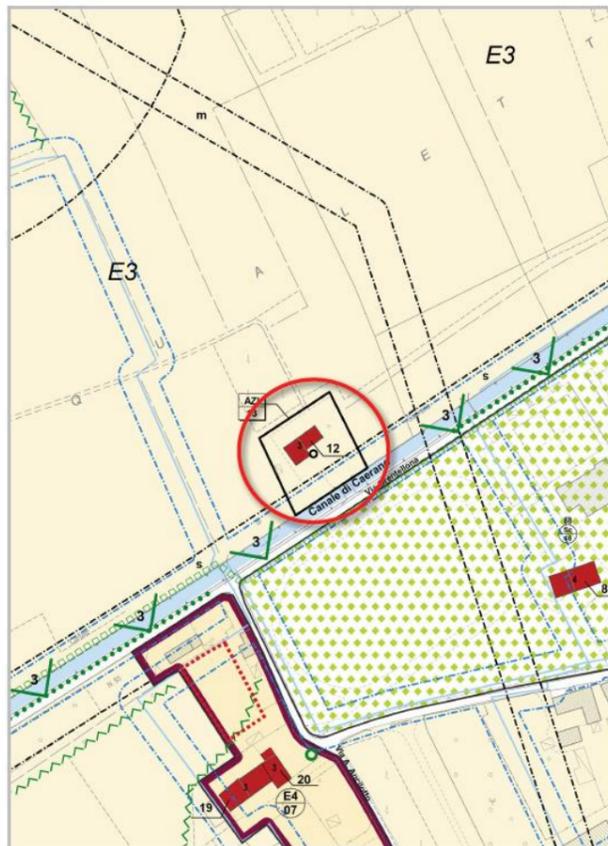
Modifica n.9

Trattasi di un edificio situato in zona agricola, classificato dal PI con grado di tutela "3" (ristrutturazione edilizia e ampliamento). L'edificio è individuato puntualmente con la scheda n. 12, per la quale sono consentiti gli usi residenziali, agricoli (annessi rustici) e agriturismi.



Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, si propone di ampliare le destinazioni d'uso di progetto consentendo anche quelle afferenti al terziario diffuso.

Zoning PI vigente scala 1:1.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:1.000



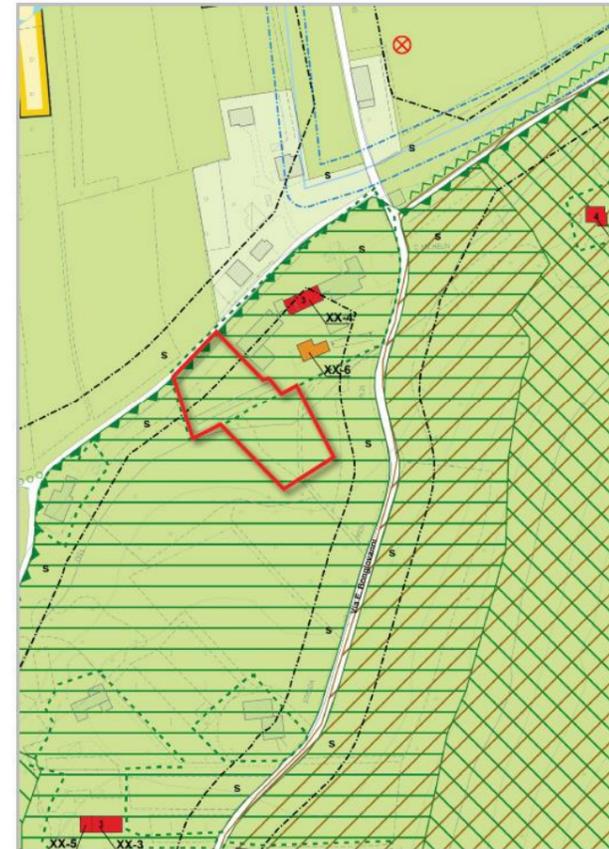
Modifica n.10

Trattasi di un'area ricompresa nell'ambito del Piano di Area del Montello, classificata dal PI in zona territoriale omogenea "E1" ambientale (ZTO E2.3 "indirizzo misto" secondo il Piano di Area).

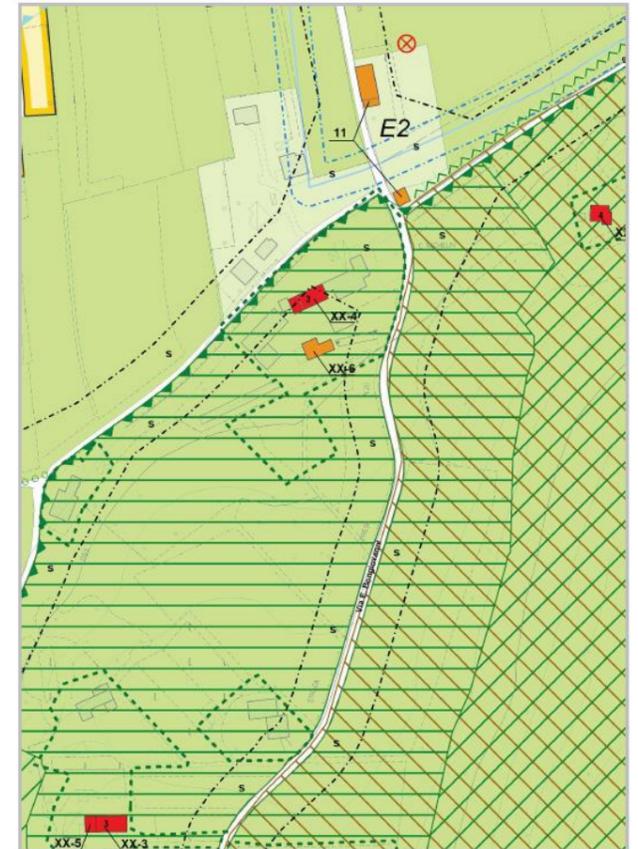


La proposta di variante prevede la modifica del perimetro delle pertinenze degli edifici/aggregati in zona agricola, con riduzione della porzione a est ed il contestuale ampliamento di pari superficie a sud.

Zoning PI centro storico vigente scala 1:2.000



Zoning PI centro storico proposta di variante scala 1:2.000



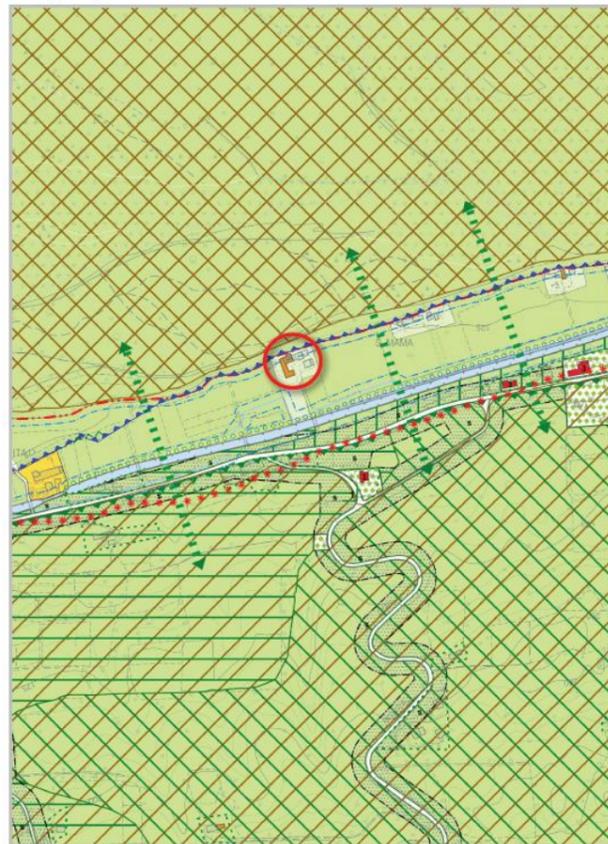
Modifica n.11

Trattasi di edificio schedato dal PI come non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con possibilità di recupero dello stesso a destinazioni residenziali e ricettive.



Premesso che per l'edificio in oggetto il PI vigente prevede il recupero con variazione della destinazione a residenza/ristorante, la proposta di variante prevede la modifica della scheda dell'edificio non più funzionale al fondo (scheda ENF/05) consentendo la realizzazione di due posti auto coperti per la residenza.

Zoning PI vigente scala 1:5.000

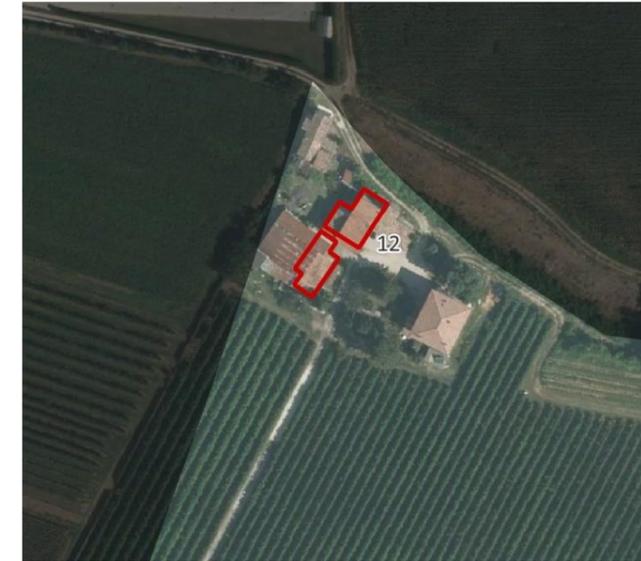


Zoning PI proposta di variante scala 1:5.000



Modifica n.12

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso agricolo ubicate in zona "E2" agricolo-ambientale, poste a nord del centro urbano di Crocetta del Montello.

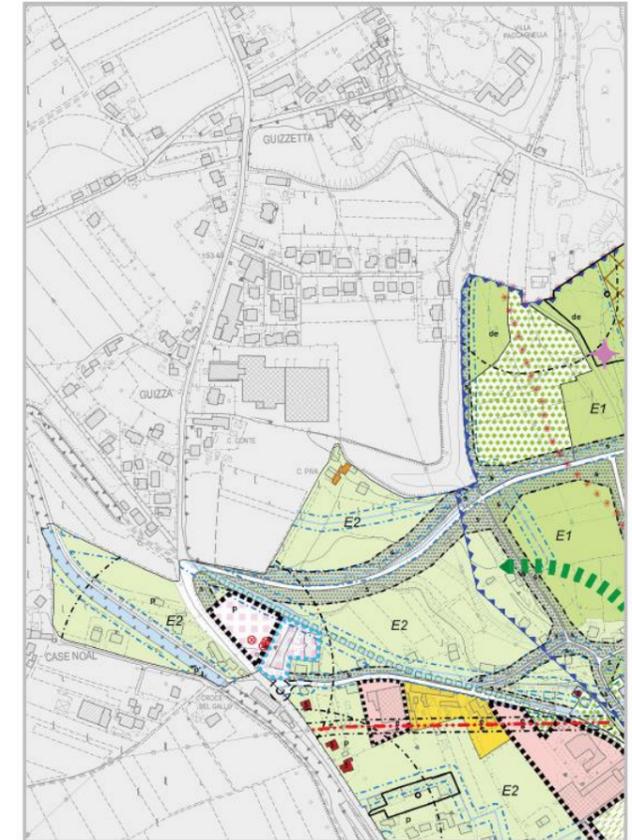


Premesso che trattasi di due porzioni di fabbricato destinate a stalla/fienile e ricovero attrezzi, la proposta di variante propone la schedatura degli stessi come edifici non più funzionali al fondo agricolo, con possibilità di recupero ad usi abitativi e accorpamento/trasferimento della cubatura entro un raggio di 30 metri dagli stessi, all'interno del perimetro della zona "E2" agricolo-ambientale.

Zoning PI vigente scala 1:5.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:5.000



Modifica n.13

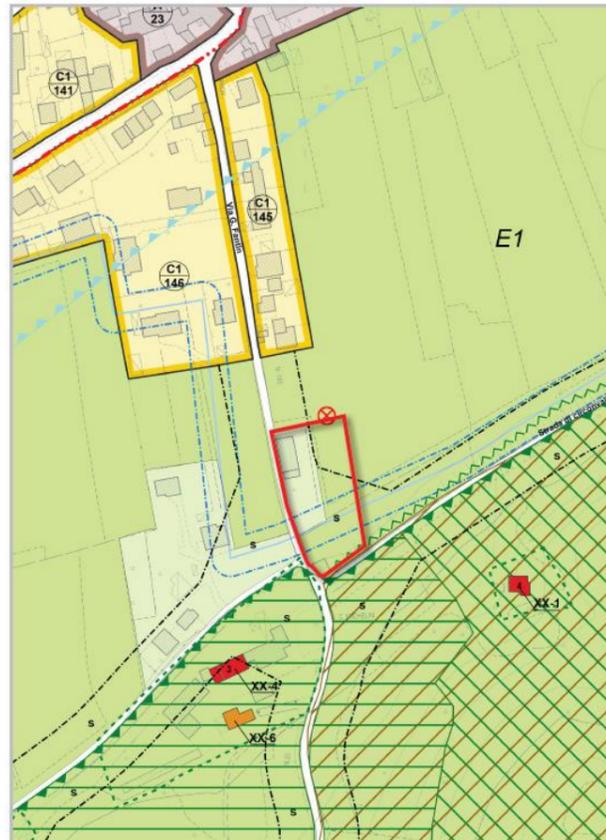
Trattasi di area edificata ubicata in territorio agricolo, classificata in zona territoriale omogenea "E1" ambientale e caratterizzata dalla presenza di due fabbricati:

- 1) un magazzino agricolo abbandonato posto in fregio alla strada ed in cattivo stato di conservazione (superficie coperta esistente = 50 mq; volume esistente: 220 mc)
- 2) un'abitazione con annessi accessori, posta in fregio alla strada e ricompresa in fascia di rispetto stradale (superficie coperta esistente = 181 mq; volume esistente: 970 mc).



Premesso che i fabbricati risultano abbandonati/sottoutilizzati ed in cattivo stato di conservazione, si propone di elaborare una schedatura degli stessi come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, consentendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale. Si prescrive la cessione gratuita del sedime dell'attuale magazzino agricolo.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



Scheda	1	2	3	4	5	6	7
oggetto	Individuazione di un lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 440 mq previa demolizione del fabbricato artigianale esistente.	Eliminazione della scheda dell'edificio abbandonato n. XX-2 in adeguamento allo stato di fatto in quanto edificio demolito con concessione edilizia n. 805 del 20/03/1990.	Revisione del grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento), considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio adibito a garage.	Revisione del grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento), considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'annesso di pertinenza dell'abitazione.	Modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione), considerato lo stato di conservazione dell'edificio.	Modifica del grado di protezione da 2 (ristrutturazione edilizia interna) a 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento "condizionati"), con contestuale variazione del sedime di massimo inviluppo edificabile.	Modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).
Variatione zonizzazione	No – rimane in zona AZI/29	No – rimane in zona agricola	No – rimane in zona A	No – rimane in zona A	Si – da verde privato a zona D1 (si rimanda alla modifica di variante n. 23)	No – rimane in zona A	No – rimane in zona C1
Caratteristiche dell'area / edificio	Edificio in centro abitato privo di interesse storico	Area agricola nell'ambito collinare del Montello	Edificio in centro storico	Edificio in centro storico	Edificio in centro abitato con compresenza di attività produttive e aree pertinenziali di edifici storici	Edificio in centro storico	Edificio in centro abitato
Consumo suolo	no	no	no	no	No	no	no
Urbanizzazione consolidata	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	esterno all'AUC LR 14/2017	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC
Vincoli PAT	Zona di attenzione idraulica del PAI (superata da PGRA). Fascia di rispetto allevamenti zootecnici intensivi (da zone agricole). Area PO – Pericolo di allagamento ai sensi degli art. 57-60 del PTCP del 2010; Piano d'Area del Montello	vincolo idrogeologico; ambito collinare del Montello; ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle Nda del PTRC del 1992; Piano d'Area del Montello	centri storici; Piano d'Area del Montello	area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004; Zona di attenzione idraulica del PAI (superata da PGRA). Area PO – Pericolo di allagamento ai sensi degli art. 57-60 del PTCP del 2010; Piano d'Area del Montello	fascia di rispetto dai parchi e dalle ville storiche; Piano d'Area del Montello	centri storici, area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004; Piano d'Area del Montello	area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004; Piano d'Area del Montello
Invarianti PAT	itinerario di interesse storico testimoniale e paesaggistico Strada della Grande Guerra	aree nucleo; ambiti territoriali a indirizzo misto; paesaggio agrario del Montello; edificio con valore storico-testimoniale; pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	centri storici	centri storici, edifici con valore storico-testimoniale	edificio con valore storico-testimoniale; pertinenza scoperta da tutelare.	centri storici, edifici con valore storico-testimoniale	edifici con valore storico-testimoniale
Fragilità PAT	terreni idonei a condizione "E"; Area esondabile / ristagno idrico	Terreni idonei a condizione "C"; Area soggetta a sprofondamento carsico.	Terreni idonei a condizione "B"; aree a media sensibilità alla franosità.	terreni idonei a condizione "E"; Area esondabile / ristagno idrico	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"
Trasformabilità PAT	nucleo di edificazione diffusa / ambito di riqualificazione e riconversione	area nucleo; pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi.	urbanizzazione consolidata	urbanizzazione consolidata	urbanizzazione consolidata	urbanizzazione consolidata	urbanizzazione consolidata

Scheda	8	9	10	11	12	13
oggetto	Ampliamento del sedime di massimo inviluppo edificabile al fine di consentire una collocazione più consona del volume nel contesto storico circostante	Ampliamento delle destinazioni d'uso di progetto previste nella scheda n. 12 consentendo anche quelle afferenti al terziario diffuso.	Modifica del perimetro delle pertinenze degli edifici/aggregati in zona agricola, con riduzione della porzione a est ed il contestuale ampliamento di pari superficie a sud.	Modifica della scheda dell'edificio non più funzionale al fondo (scheda ENF/05) consentendo la realizzazione di due posti auto coperti per la residenza.	Schedatura di due porzioni di fabbricati ad uso agricolo come edifici non più funzionali al fondo agricolo, con possibilità di recupero ad usi abitativi e accorpamento/trasferimento della cubatura entro un raggio di 30 metri dagli stessi, all'interno del perimetro della zona "E2" agricolo-ambientale.	Schedatura di due fabbricati come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, consentendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale.
Variatione zonizzazione	No – rimane in zona A	No – rimane in zona agricola	No – rimane in zona agricola	No – rimane in zona agricola	No – rimane in zona agricola	No – rimane in zona agricola
Caratteristiche dell'area / edificio	Edificio in centro storico	Area agricola con attività produttiva zona impropria	Area agricola nell'ambito collinare del Montello	Area agricola parzialmente edificata	Area agricola parzialmente edificata	Area agricola parzialmente edificata
Consumo suolo	no	No	no	no	no	no
Urbanizzazione consolidata	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC	esterno all'AUC LR 14/2017	esterno all'AUC LR 14/2017	esterno all'AUC LR 14/2017	esterno all'AUC LR 14/2017
Vincoli PAT	centri storici; Piano d'Area del Montello	zone di tutela relative all'idrografia	vincolo idrogeologico; ambito collinare del Montello; ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle Nda del PTRC del 1992; Piano d'Area del Montello	Zona di attenzione idraulica del PAI (superata da PGRA); area PO – Pericolo di allagamento ai sensi degli art. 57-60 del PTCP del 2010; area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004; vincolo ex lege ai sensi dell'art. 142, primo comma, lett. c) del D.Lgs. 42/2004; area di tutela paesaggistica di interesse regionale a competenza provinciale; Piano d'Area del Montello.	Piano d'Area del Montello.	fascia di rispetto stradale; Piano d'Area del Montello.
Invarianti PAT	centri storici, edificio con valore storico-testimoniale	edificio con valore storico-testimoniale; pertinenza scoperta da tutelare	corridoio ecologico principale; ambiti territoriali a indirizzo misto; pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi, paesaggio agrario del Montello	corridoio ecologico principale; aree agricole integre e di pregio.	Area di connessione naturalistica (buffer zone)	corridoio ecologico principale; aree agricole integre e di pregio; edificio con valore storico-testimoniale; manufatto di archeologia industriale.
Fragilità PAT	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "C"; Area soggetta a sprofondamento carsico.	Terreni idonei a condizione "B"	Terreni idonei a condizione "B"	Parte terreni idonei a condizione "B" e parte terreni idonei a condizione "C"; area soggetta a sprofondamento carsico (parziale).
Trasformabilità PAT	urbanizzazione consolidata	attività produttiva in zona impropria	corridoio ecologico principale; pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	limiti fisici alla nuova edificazione; corridoio ecologico principale.	area di connessione naturalistica	corridoio ecologico principale; archeologia industriale.

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento vengono di seguito riportate le valutazioni di sintesi.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	▼ da rispettare le misure MIS 1 e MIS 2 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		emissioni dai mezzi di cantiere	
		Fase di esercizio: emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	▼ da rispettare la misura MIS 3 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		incremento consumi energetici	
		emissioni in atmosfera da traffico indotto	
	Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione	mantenimento delle attuali condizioni in termini di attività antropiche presenti (agricoltura con possibilità di utilizzo di fitofarmaci)	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
	Fase di esercizio: effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	◀▶ da rispettare le misure MIS 4 e MIS 12 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	
		Fase di esercizio: produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	◀▶ da rispettare le misure MIS 5 e MIS 6 di cui alla tab. 1 par. 5.2.
	Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	percolazione acque di prima pioggia negli scolari e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
	Protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	Conservazione del suolo dalla nuova edificazione ed impermeabilizzazione	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento di spazi inedificati, in alcuni casi interni al tessuto urbano valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato/edificato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: Emissioni rumorose in fase di cantiere	◀▶ : considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere
		Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato/edificato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di esercizio esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	◀▶
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	▼ : si propone la misura MIS 10 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		Fase di esercizio: incremento dei consumi energetici ed idrici	
		utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato/edificato in cui si inseriscono

5.1.2 Eliminazione delle aree edificabili

Le aree oggetto variazione urbanistica sono 2. Si tratta di aree residenziali o a servizi per le quali si propone la riclassificazione in **zona agricola** e corrispondono alle schede 14 e 15 dell'elaborato "Schede aree Variante n. 4 al PI".

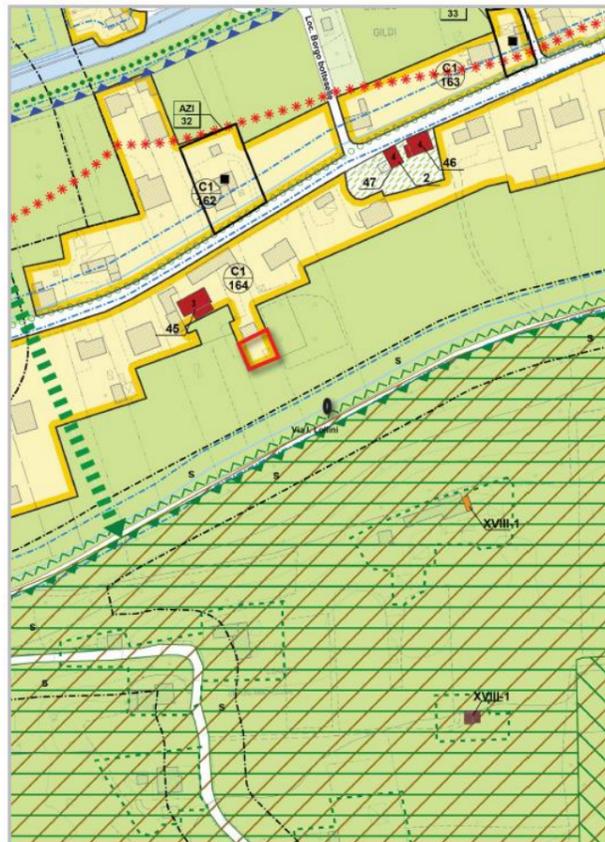
Modifica n.14

Trattasi di area edificabile classificata in zona territoriale omogenea di tipo "C1" ubicata a Ciano, ai confini con il Montello.

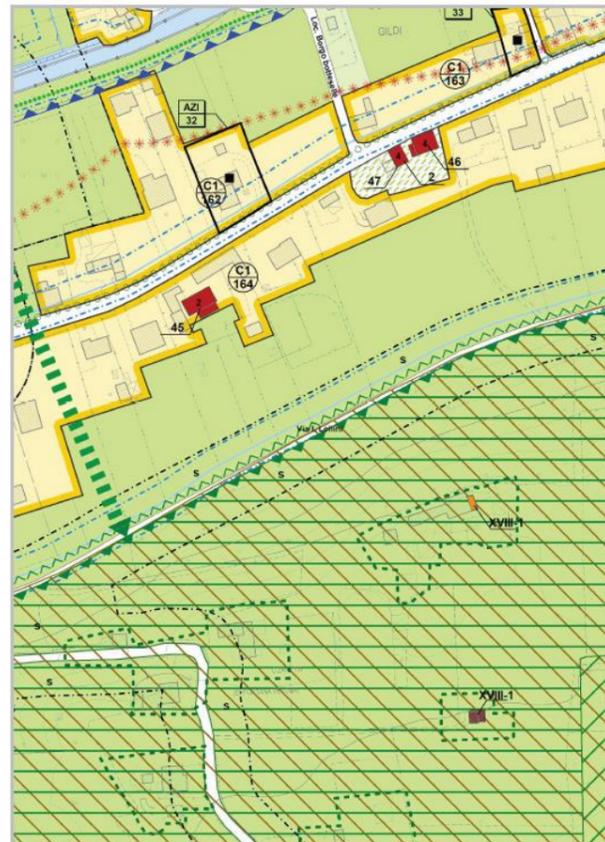


Premesso che l'area edificabile si trova ai margini della zona agricola e confina con l'ambito collinare del Montello, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa da zona residenziale di completamento (C1) a zona agricola (E1).

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



Modifica n.15

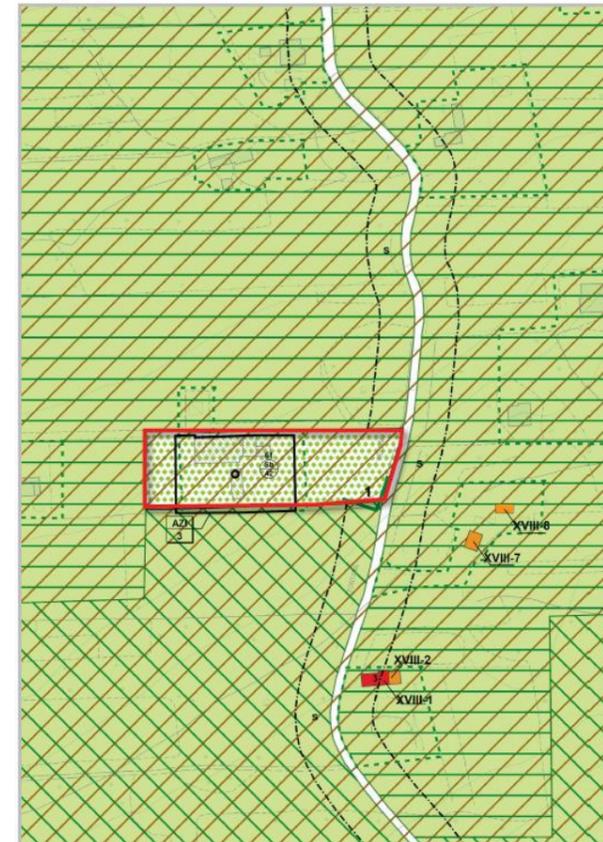
Trattasi di ambito localizzato nell'ambito collinare del Montello, classificato dal PI vigente in zona Sb per attrezzature di interesse comune.



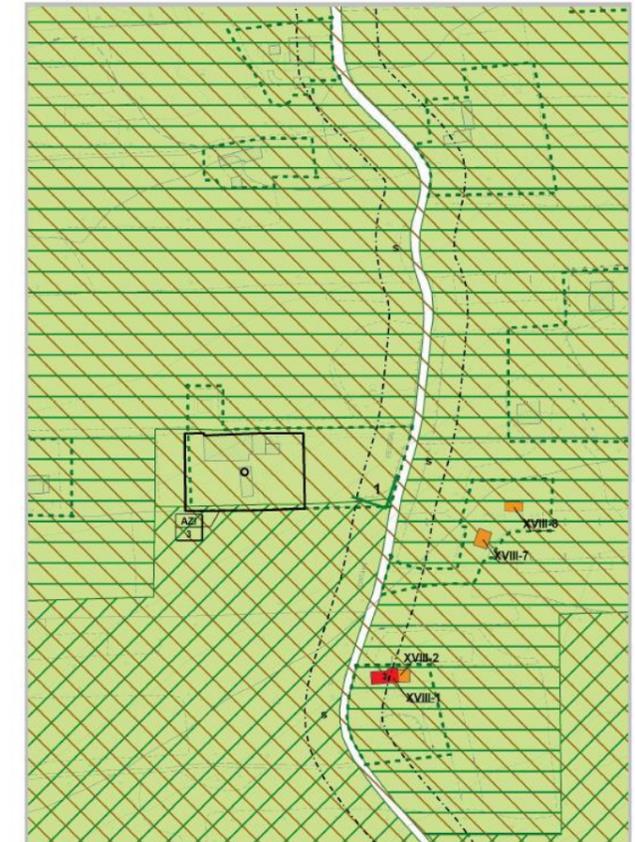
Premesso che l'area è inserita nell'ambito agricolo-collinare del Montello, si propone:

- 1) la riclassificazione dell'area da zona Sb per servizi di interesse comune a zona E agricola;
- 2) la modifica del perimetro dell'area pertinenziale dei fabbricati agricoli in coerenza con la proprietà catastale.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



Scheda	14	15
oggetto	riclassificazione dell'area da zona residenziale di completamento (C1) a zona agricola (E1)	1) riclassificazione dell'area da zona Sb per servizi di interesse comune a zona E agricola; 2) modifica del perimetro dell'area pertinenziale dei fabbricati agricoli in coerenza con la proprietà catastale.
Caratteristiche dell'area / edificio	area edificabile ubicata a Ciano, ai confini con il Montello	Area parzialmente edificata nell'ambito collinare del Montello
Consumo suolo	-260 mq	- 6.211 mq
Urbanizzazione consolidata PAT / AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT / entro AUC LR 14/2017	Area nucleo carta trasformabilità PAT / entro AUC LR 14/2017
Vincoli PAT	area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.LGs. 42/2004; Piano d'Area del Montello	vincolo idrogeologico; area di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.LGs. 42/2004; ambito collinare del Montello; Siti di Interesse Comunitario; ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle NdA del PTRC del 1992; marginalmente una fascia di rispetto dalla dolina; Piano d'Area del Montello.
Invarianti PAT	corridoio ecologico principale; aree agricole integre e di pregio.	aree nucleo; paesaggio agrario del Montello; pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi; cono visuale; marginalmente dall'itinerario di interesse storico testimoniale e paesaggistico Anello ciclistico del Montello.
Fragilità PAT	Terreni idonei a condizione "A"	Parte Terreni idonei a condizione "C" e parte Terreni idonei a condizione "D"; area soggetta a sprofondamento carsico; parzialmente da aree a media sensibilità alla franosità.
Trasformabilità PAT	Urbanizzazione consolidata	area nucleo; attività produttiva in zona impropria; parzialmente pertinenza degli edifici rurali e degli aggregati abitativi.

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento vengono di seguito riportate le valutazioni di sintesi:

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche	
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		emissioni dai mezzi di cantiere		
		Fase di esercizio: emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		incremento consumi energetici		
Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione		emissioni in atmosfera da traffico indotto	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		mantenimento delle attuali condizioni in termini di attività antropiche presenti (agricoltura con possibilità di utilizzo di fitofarmaci)		
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere		
		Fase di esercizio: produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
	Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	percolazione acque di prima pioggia negli scoli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste
			conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento del suolo ad uso agricolo con possibilità di utilizzo di fitofarmaci	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		mantenimento di spazi ineditati, in alcuni casi interni al tessuto urbano	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio		
		Fase di cantiere: Emissioni rumorose in fase di cantiere	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		Fase di esercizio: incremento dei consumi energetici ed idrici	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		Fase di esercizio: utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	

5.1.3 Riduzione delle aree di espansione

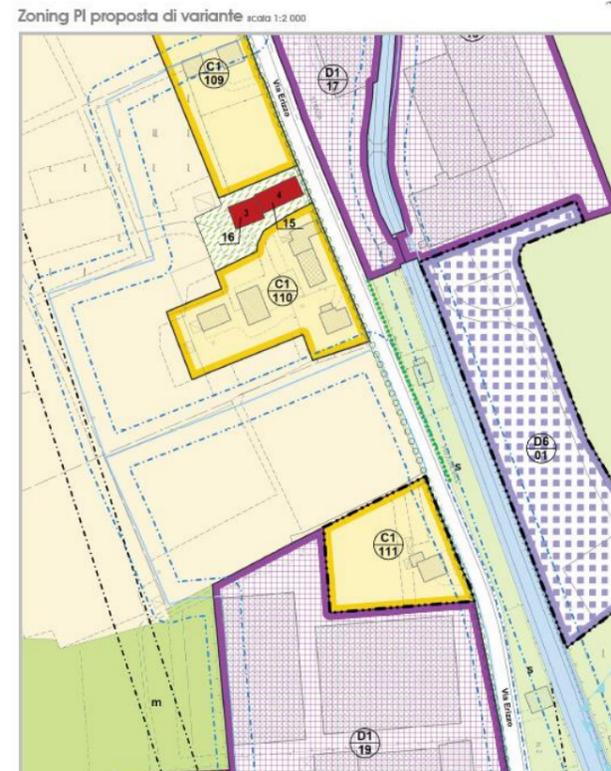
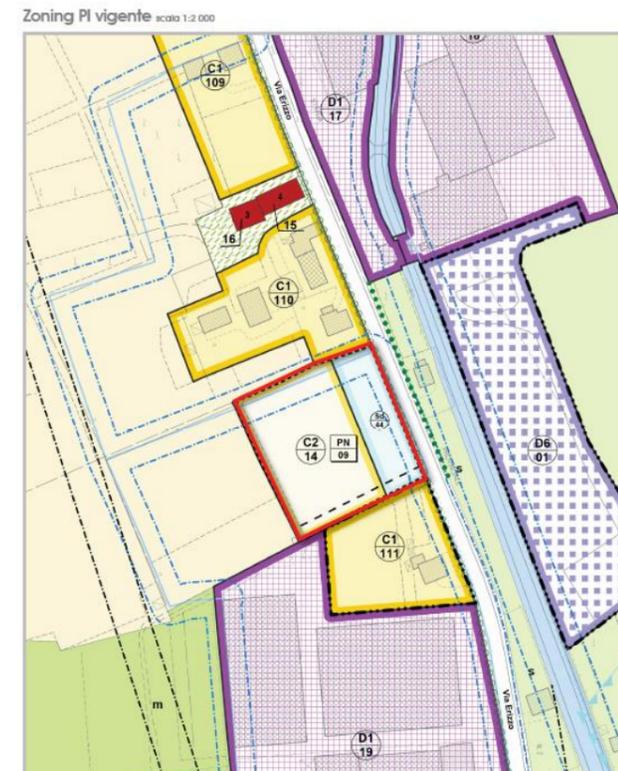
A seguito delle verifiche effettuate e delle istanze di proroga pervenute dai privati proprietari le **aree assoggettate a PUA oggetto di variazione urbanistica** modificate dalla presente variante al PI sono complessivamente 6, corrispondenti alle schede da 16 a 21 dell'elaborato "Schede aree Variante n. 4 al PI".

Modifica n.16

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione sud del territorio comunale, in via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/09), confina a sud con la zona industriale, a nord con una zona residenziale e ad ovest con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.



Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata ed è ubicata ai confini con il territorio agricolo, la proposta di variante prevede l'eliminazione dell'area edificabile e la sua riclassificazione in zona agricola.



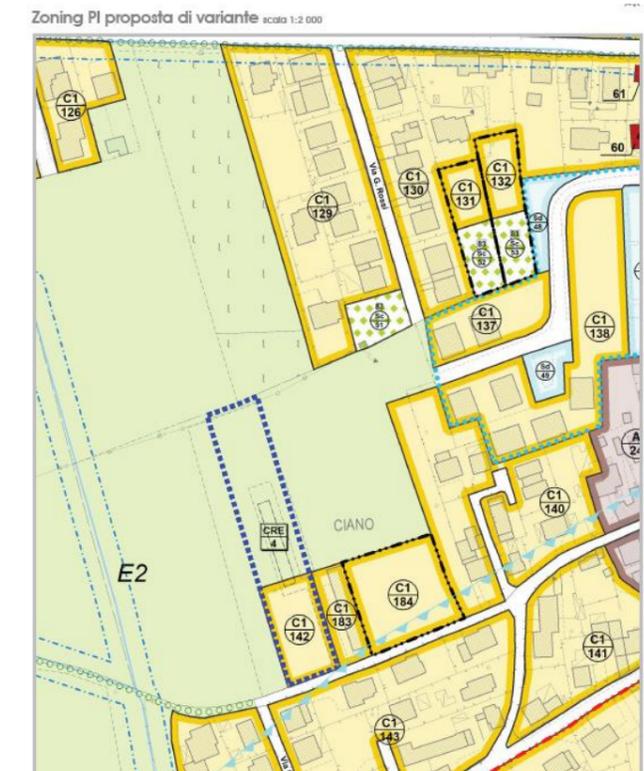
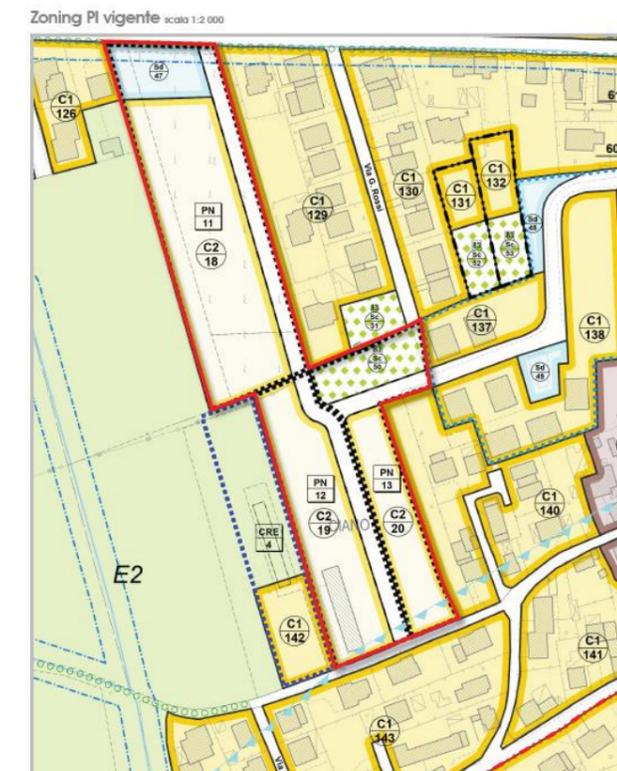
Modifica n.17

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione ovest dell'abitato di Ciano, in via Unione. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/11, PN/12 e PN/13), confina a nord, sud ed est con la zona residenziale, ad ovest sia con un lotto residenziale esistente sia con l'ambito agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.



Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione fronte strada (superficie pari a c.ca 3.000 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato. L'intervento è subordinato all'adeguamento e riqualificazione di via Unione (tratto sterrato di lunghezza pari a 150 metri).
- 2) la riclassificazione della porzione retrostante in zona agricola.



Modifica n.18

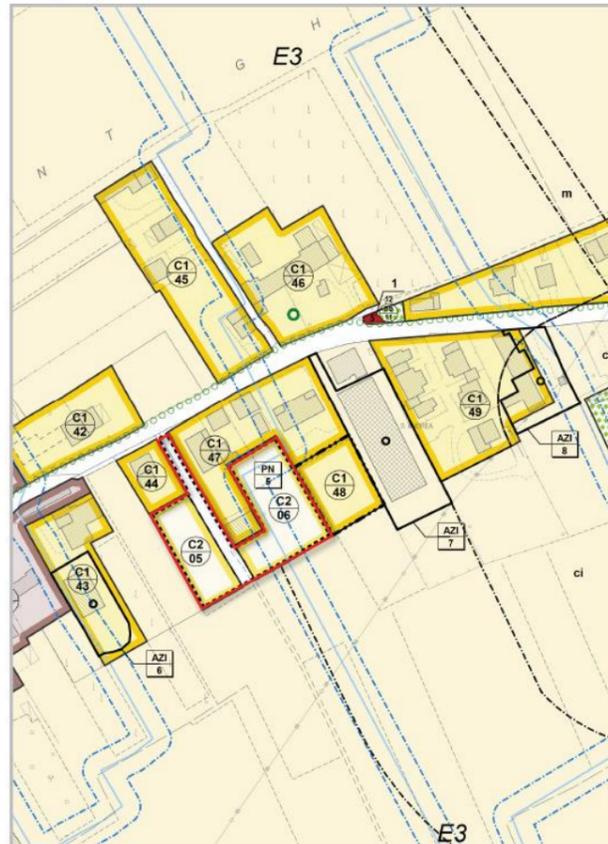
Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Nogarè, in via S. Andrea. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/05), confina a nord/est con una zona residenziale e a sud/ovest con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.



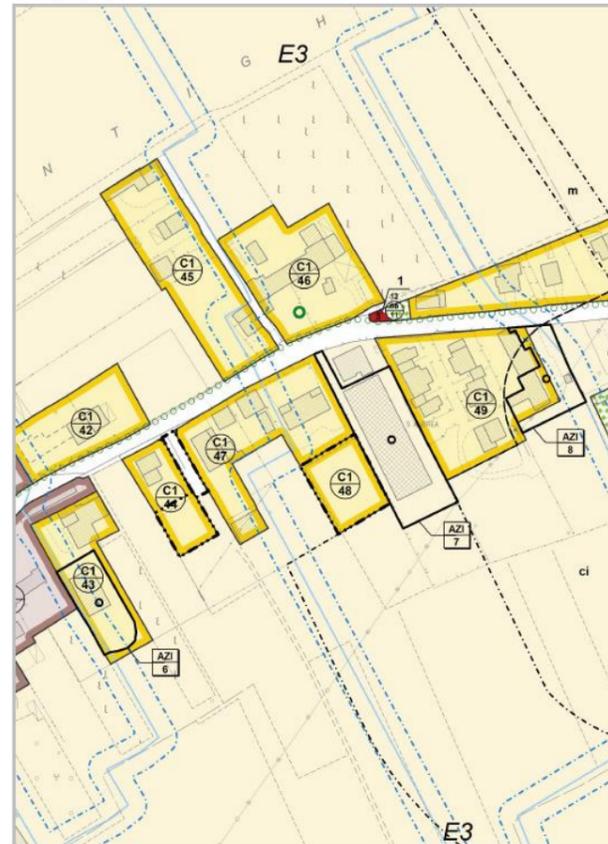
Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione del lotto a sud-ovest (superficie pari a circa 700 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di adeguare la viabilità di accesso;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



Modifica n.19

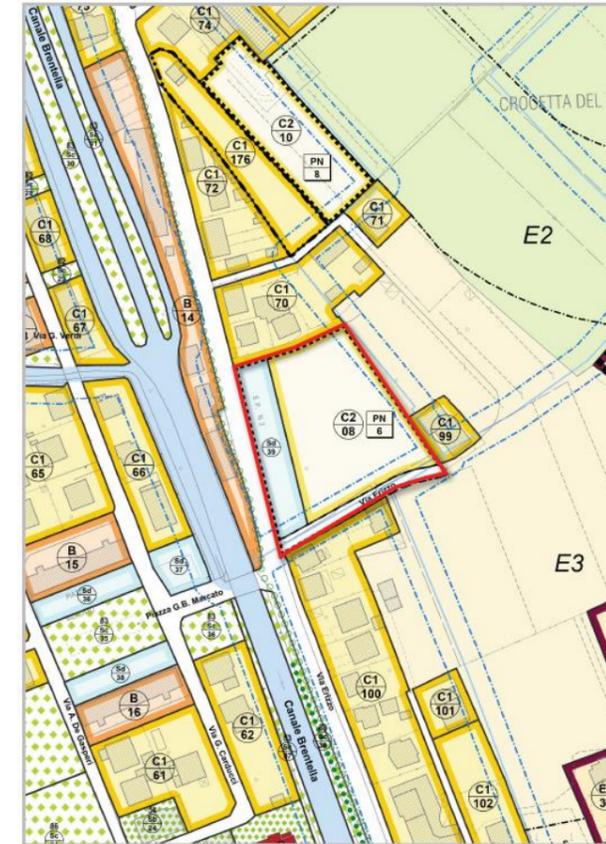
Trattasi di area individuata nel settore nord di Crocetta del Montello facente parte di un ambito più grande che comprende zona a parcheggio e destinata a nuovi complessi insediativi con obbligo di PUA.



Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione nord in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Modifica n.20

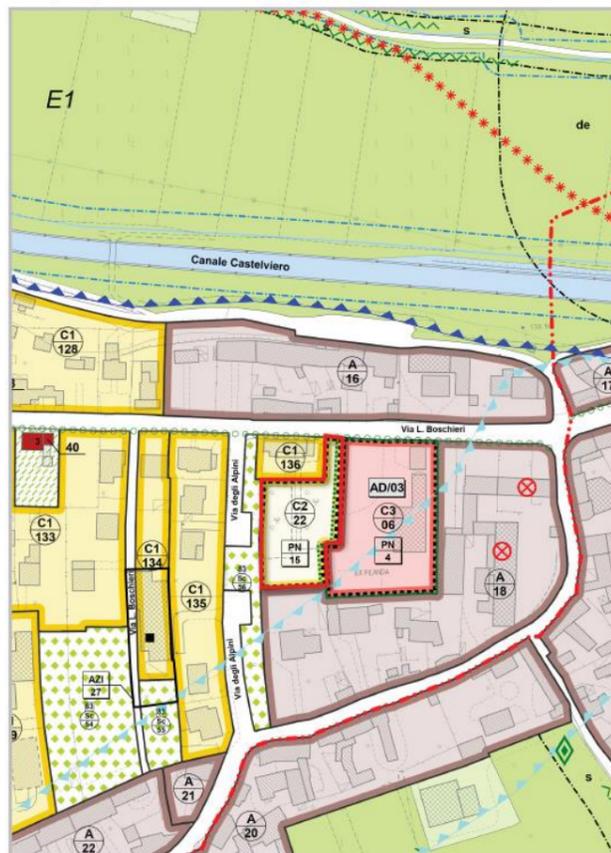
Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Ciano, in via Boschieri. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/15) è interclusa nel tessuto urbano esistente. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.



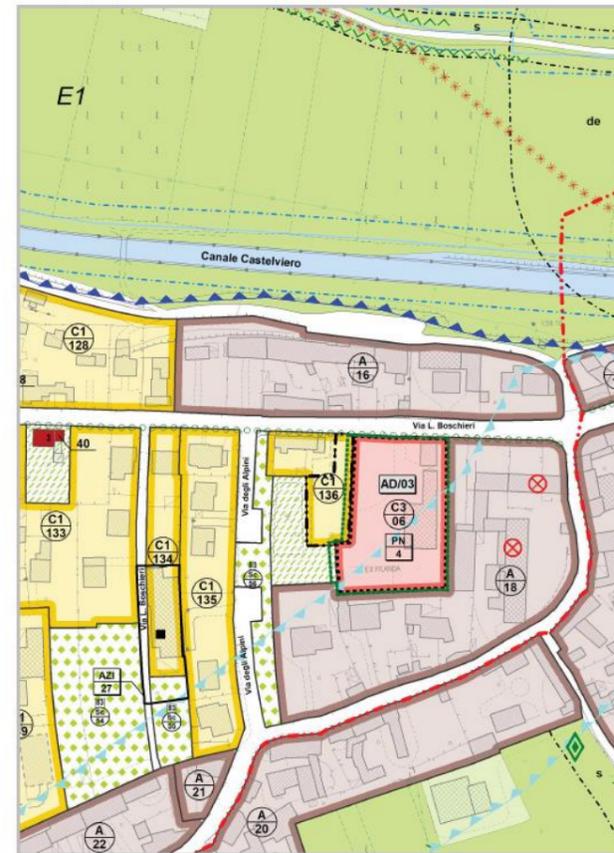
Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione del lotto prospiciente via Boschieri (1.200 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada nella misura minima di 5 mq/abitante teorico;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente (1.600 mq) in verde privato.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



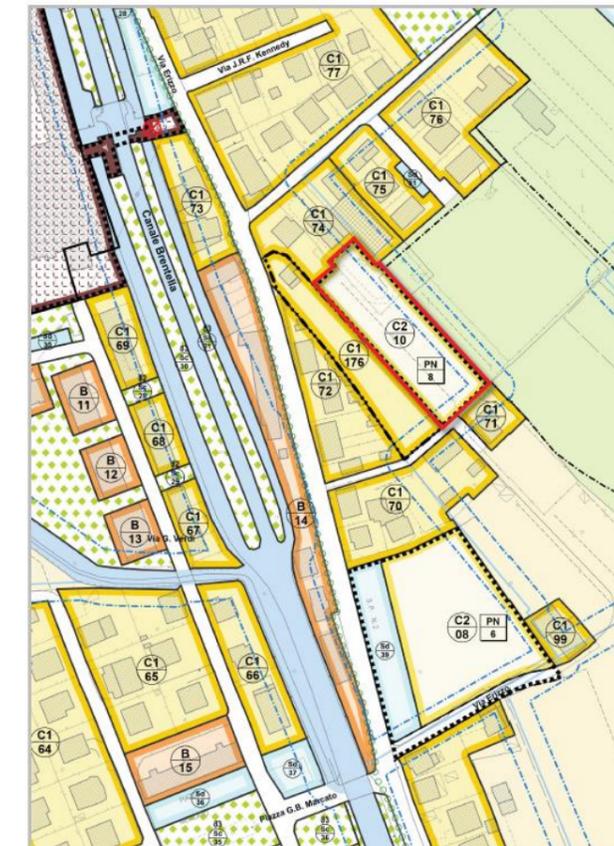
Modifica n.21

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta a sud dell'abitato di Crocetta, in una laterale di via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/08), confina a nord, ovest e sud con una zona residenziale e a est con il territorio agricolo. La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al PI approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

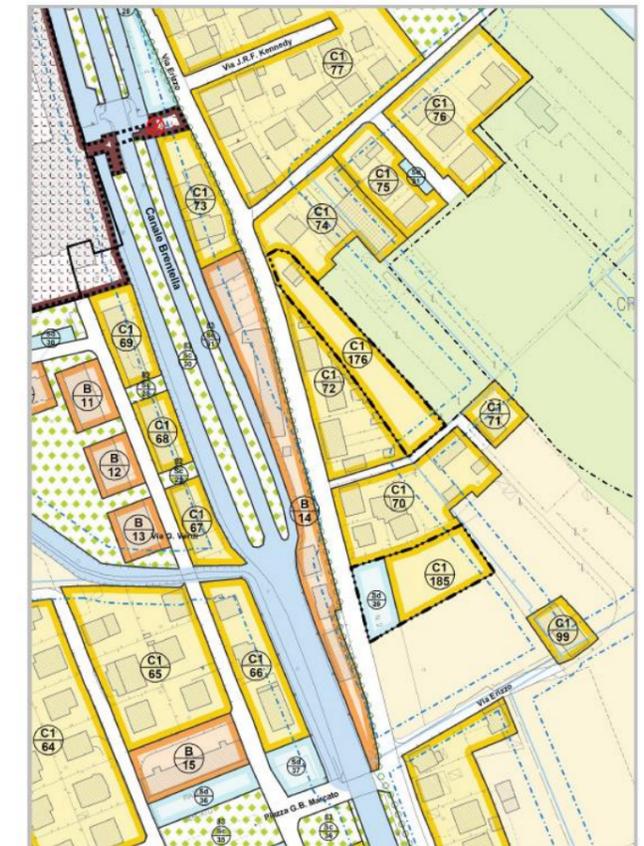


Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata si propone di riclassificare l'ambito in zona agricola.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



Scheda	16	17	18	19	20	21
oggetto	eliminazione dell'area edificabile C2 e la sua riclassificazione in zona agricola.	1) riclassificazione della porzione fronte strada (superficie pari a c.ca 3.000 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1), assoggettata ad intervento diretto convenzionato. L'intervento è subordinato all'adeguamento e riqualificazione di via Unione (tratto sterrato di lunghezza pari a 150 metri). 2) riclassificazione della porzione retrostante in zona agricola	1) riclassificazione del lotto a sud-ovest (superficie pari a circa 700 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di adeguare la viabilità di accesso; 2) riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola	1) riclassificazione della porzione nord in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada; 2) riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola.	1) riclassificazione del lotto prospiciente via Boschieri (1.200 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada nella misura minima di 5 mq/abitante teorico; 2) riclassificazione della porzione rimanente (1.600 mq) in verde privato.	Riclassificazione della zona residenziale C2 assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/08), in zona agricola.
Caratteristiche dell'area / edificio	Area di espansione residenziale posta nella porzione sud del territorio comunale, in via Erizzo, confina a sud con la zona industriale, a nord con una zona residenziale e ad ovest con il territorio agricolo.	Area di espansione residenziale posta nella porzione ovest dell'abitato di Ciano, in via Unione.	Area di espansione residenziale posta nella frazione di Nogarè, in via S. Andrea	Area di espansione individuata nel settore nord di Crocetta del Montello	Area di espansione residenziale posta nella frazione di Ciano, in via Boschieri.	Area di espansione residenziale posta a sud dell'abitato di Crocetta, in una laterale di via Erizzo.
Consumo suolo	-7.419 mq	-21.536 mq	-4.026 mq	-5.466 mq	No	-4.088 mq
Urbanizzazione consolidata PAT / AUC	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, Ambito agricolo	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, Ambito agricolo	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017, Ambito agricolo
Vincoli PAT	a margine dalla fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica; Piano d'Area del Montello	parzialmente zona di attenzione idraulica del PAI (superata da PGRA); Piano d'Area del Montello	fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica; Piano d'Area del Montello	marginalmente dalla fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica; Piano d'Area del Montello	Piano d'Area del Montello	marginalmente fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica; Piano d'Area del Montello
Invarianti PAT	marginalmente dall'itinerario di interesse storico testimoniale e paesaggistico Strada della Grande Guerra	No	No	No	No	no
Fragilità PAT	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"
Trasformabilità PAT	a margine dalla rete degli itinerari di interesse storico	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	urbanizzazione consolidata	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento vengono di seguito riportate le valutazioni di sintesi.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche	
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		emissioni dai mezzi di cantiere		
		Fase di esercizio: emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		incremento consumi energetici		
		emissioni in atmosfera da traffico indotto		
		mantenimento delle attuali condizioni in termini di attività antropiche presenti (agricoltura con possibilità di utilizzo di fitofarmaci)	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Acqua e suolo	Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione	Fase di esercizio: effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste
			produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	
			Fase di esercizio: produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste
			percolazione acque di prima pioggia negli scolari e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
			Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	mantenimento del suolo ad uso agricolo con possibilità di utilizzo di fitofarmaci
Protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione		▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		mantenimento di spazi ineditati, in alcuni casi interni al tessuto urbano	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio		
		Fase di cantiere: Emissioni rumorose in fase di cantiere	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
		Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste	

Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di esercizio	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere:	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	
		Fase di esercizio:	▲ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		incremento dei consumi energetici ed idrici	
utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste		

5.1.4 Modifiche alla zonizzazione urbanistica

La presente variante prevede alcune limitate modifiche ad aree interne o contigue agli ambiti di urbanizzazione consolidata, articolate nelle seguenti casistiche:

- 1) aree edificate e/o urbanizzate per le quali la Variante propone la riclassificazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto, con particolare riferimento all'estensione dell'area di pertinenza (schede n. 22 e 23);
- 2) aree degradate, dismesse o abbandonate per le quali la Variante propone la rigenerazione urbanistica, mediante interventi di demolizione e ricostruzione e/o riqualificazione complessiva degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione (schede n. 24, 26 e 29);
- 3) aree inedificate, per le quali la Variante propone una limitata modifica della potenzialità edificatoria, nel rispetto dei criteri e limiti stabiliti dalla Legge Regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo (schede n. 25,27 e 28).

1) Riclassificazione di AREE EDIFICATE E/O URBANIZZATE in coerenza con lo stato di fatto

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 2 (aree variante n. 22 e 23). Interessano principalmente aree edificate esistenti, dotate delle principali opere di urbanizzazione e sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature, viabilità, etc.), ricomprese all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017 e poste in continuità ai tessuti urbani esistenti. Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e le caratteristiche di queste aree, la proposta di variante prevede la riclassificazione urbanistica delle stesse in zona produttiva, con mantenimento dell'esistente. Le suddette aree di variante:

- a) interessano variazioni urbanistiche in adeguamento allo stato di fatto;
- b) non prevedono un aumento significativo di carico urbanistico;
- c) sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione;
- d) interessano aree edificate esistenti poste all'interno dei tessuti urbani consolidati.

2) Riclassificazione di AREE DEGRADATE, DISMESSE O ABBANDONATE per rigenerare l'esistente

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 3 (aree variante n. 24, 26 e 29). Interessano aree edificate che ad oggi presentano condizioni di criticità od obsolescenza dovute principalmente a processi di abbandono e sottoutilizzo delle stesse. Si tratta di ambiti per i quali la Variante prevede la riconversione verso usi residenziali e terziari.

3) Riclassificazione di AREE INEDIFICATE con limitate modifiche rispetto al Piano vigente

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 3 (aree variante n. 25, 27 e 28). Interessano aree inedificate poste all'interno o in continuità agli ambiti di urbanizzazione consolidata della Variante PAT ai sensi della LR 14/2017, per le quali la Variante prevede una limitata modifica al perimetro dell'area edificabile.

Modifica n.22

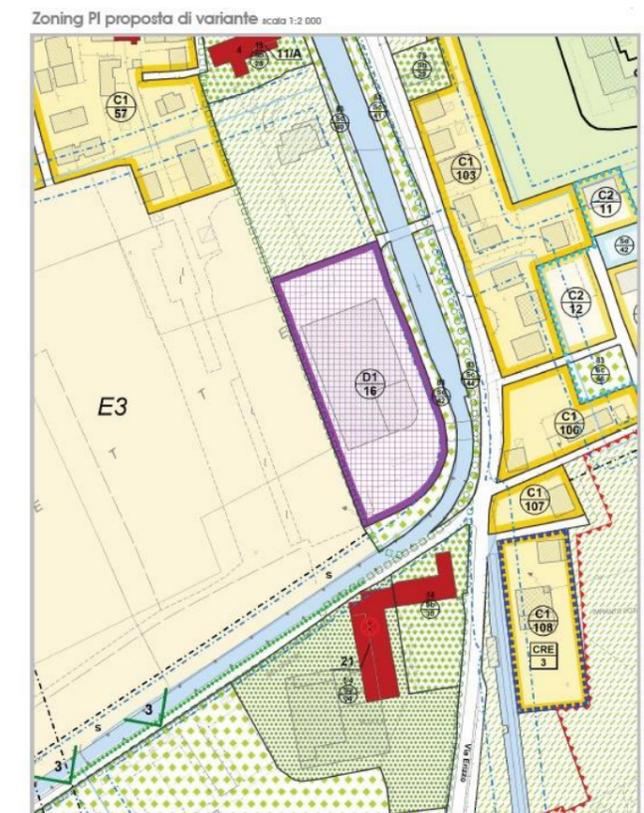
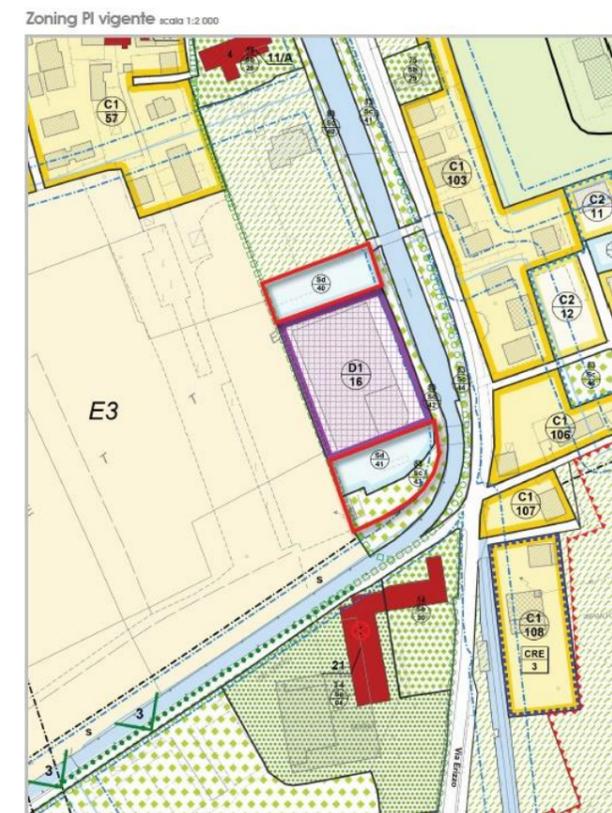
Trattasi di due aree distinte poste ai lati opposti di una zona produttiva D1 ed in adiacenza alla zona agricola ad ovest.



Premesso che trattasi di aree pertinenziali dell'attività produttiva esistente, già adibite e/o destinate a parcheggi e a verde, considerato che l'intero ambito risulta ricompreso nel PAT in un unico ambito di riqualificazione e riconversione, si propone di:

- a) riclassificare l'intero compendio immobiliare in zona territoriale omogenea di tipo "D1";
- b) confermare i parametri urbanistici della Variante al PRG approvata con DGR n. 286 del 04/02/1997.

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei parametri e del dimensionamento della suddetta variante al PRG.

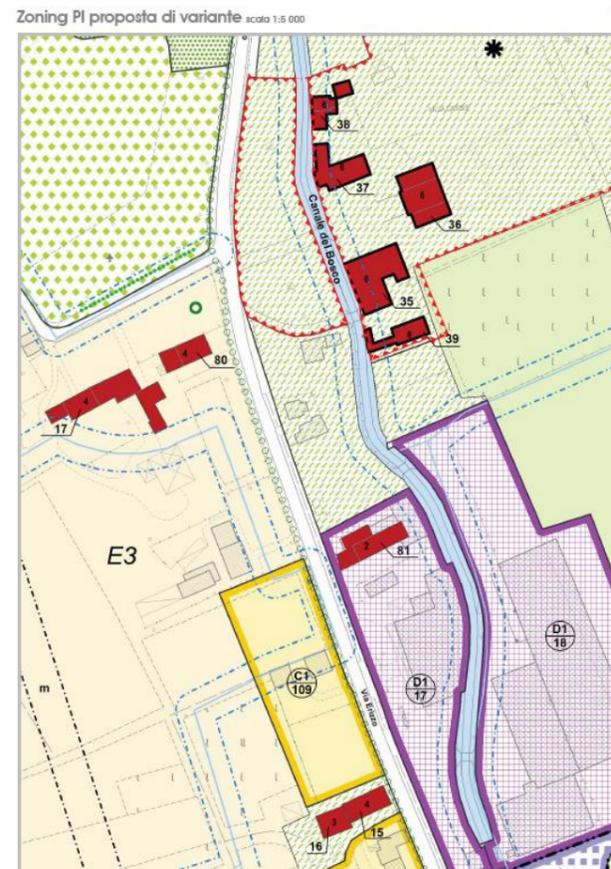
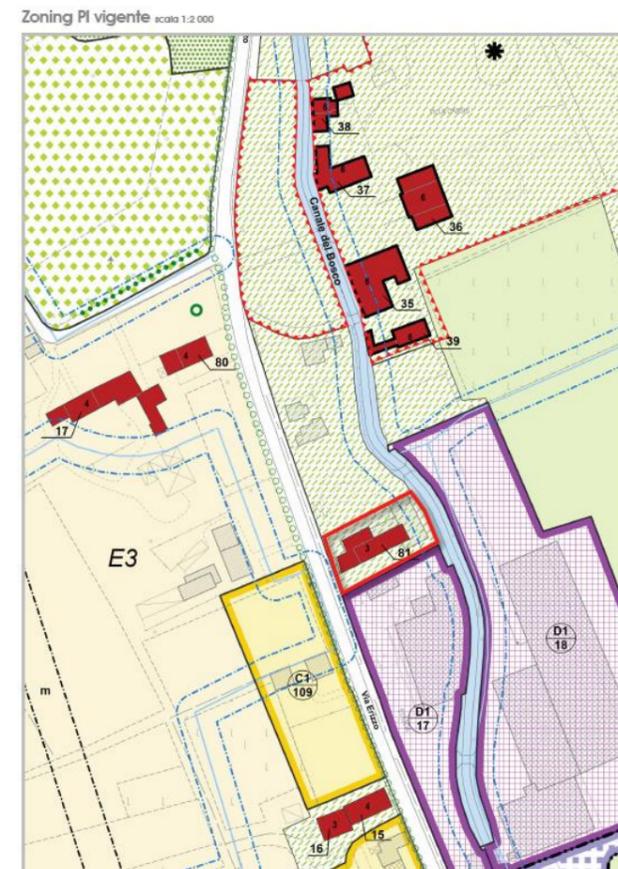


Modifica n.23

Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto, caratterizzata dagli edifici e relative aree scoperte di pertinenza di Villa Sandi. Si tratta dell'area occupata dall'edificio esistente a destinazione direzionale.



Premesso che la stessa è ricompresa tra gli ambiti a urbanizzazione consolidata del PAT, la proposta di variante prevede la riclassificazione di una limitata porzione di area a verde privato in zona territoriale omogenea di tipo "D1" produttiva.



Modifica n.24

Trattasi dell'area di pertinenza di un edificio storico classificato dal PI con grado di protezione 3 ("ristrutturazione edilizia e ampliamento"). Il compendio immobiliare è caratterizzato dalla presenza di alcuni fabbricati fatiscenti parzialmente crollati.

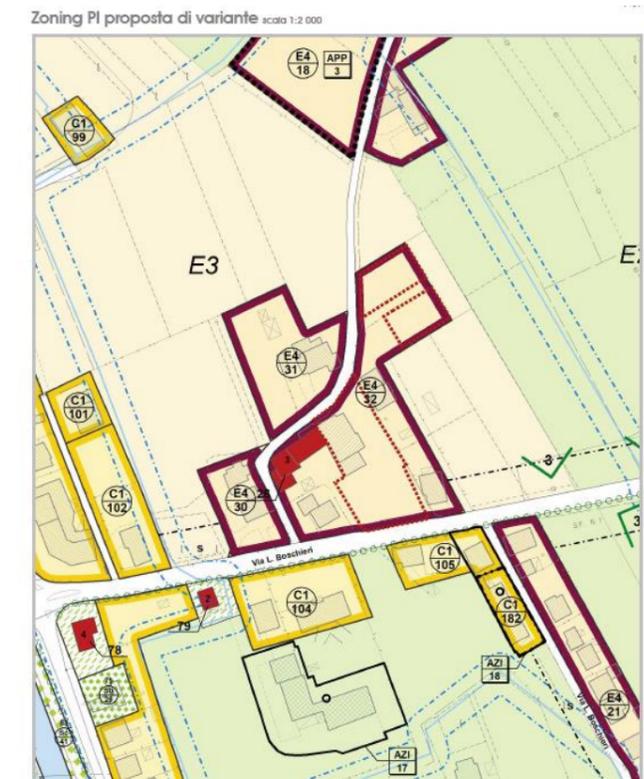


Premesso che per l'edificio classificato dal PI con grado di protezione risulta già possibile la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento (con ricavo di nuove unità abitative), la proposta di variante prevede l'individuazione di un macro-lotto con superficie utile massima pari a 440 mq (1.600 mc).

L'edificabilità è subordinata a intervento diretto convenzionato con obbligo di:

- a) demolire gli annessi rustici esistenti e parzialmente crollati;
- b) mantenere una distanza di circa 5,0 ml dall'abitazione posta a nord-ovest del lotto;
- c) realizzare una viabilità di collegamento tra via S. Apollonia e via Boschieri.

L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via S. Apollonia.



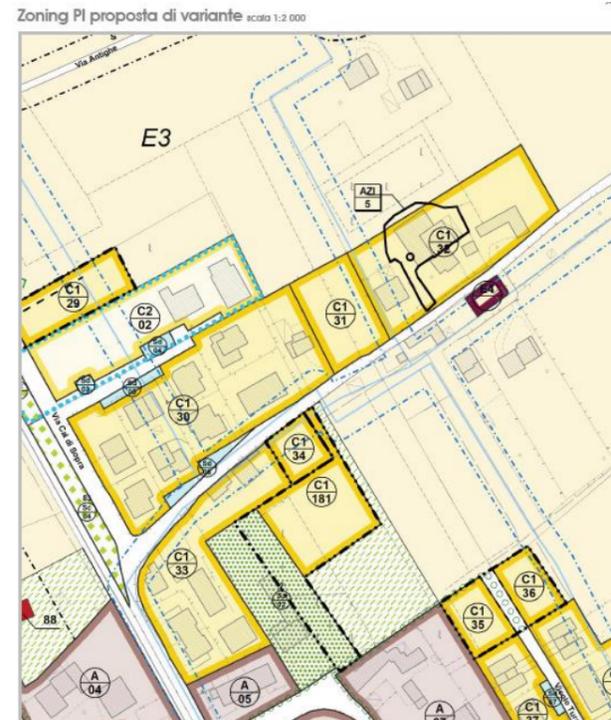
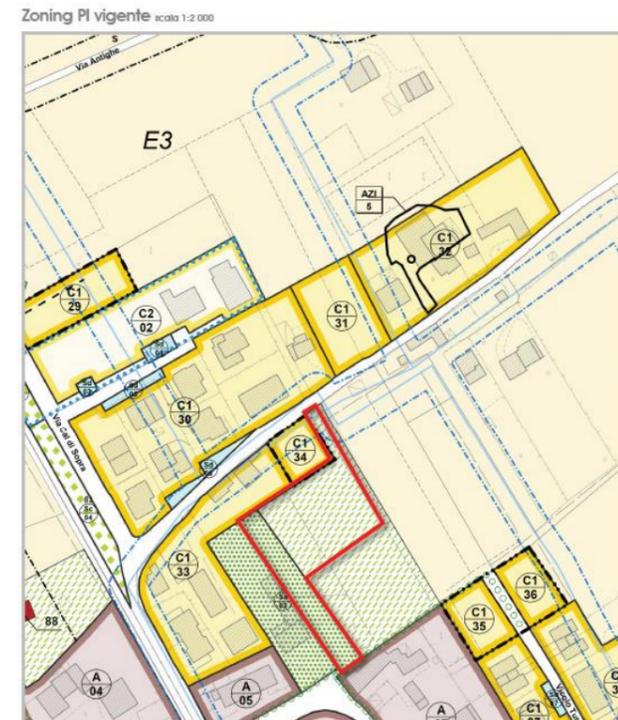
Modifica n.25

Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto e parte in area scolastica. Confina a nord con una zona residenziale e ad ovest con l'area di pertinenza della scuola materna.



Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale e alla scuola materna comunale, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione ricadente in verde privato (superficie pari a c.ca 2.800 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato.
- 2) alla suddetta area è applicato l'indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,36 mq/mq, corrispondente ad una superficie utile di 1.008 mq. Il volume teorico massimo realizzabile è pari a circa 3.679 mc.
- 3) l'intervento è subordinato all'ampliamento del giardino di pertinenza della scuola materna e alla realizzazione di eventuali parcheggi pubblici, con cessione gratuita al Comune della porzione in proprietà ricompresa in area scolastica.

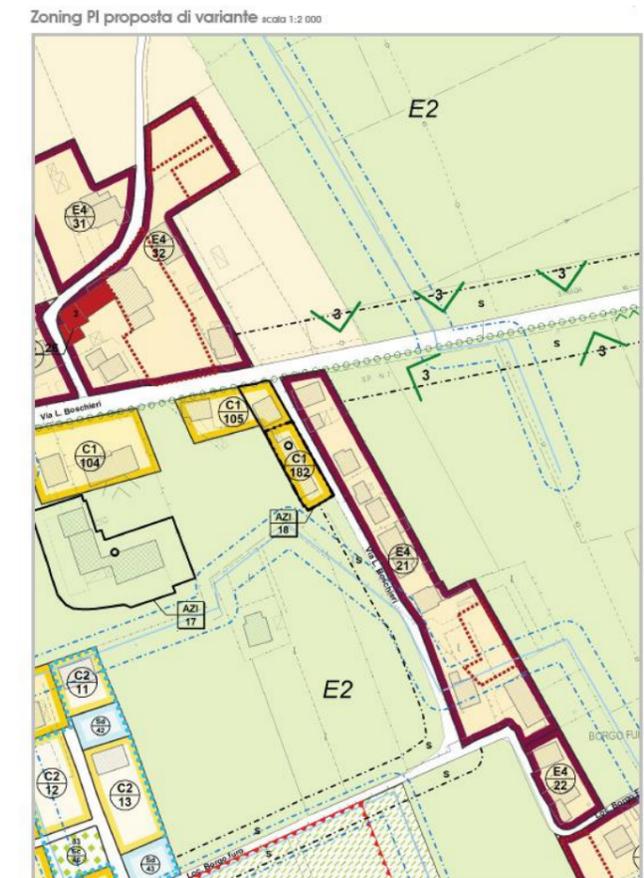
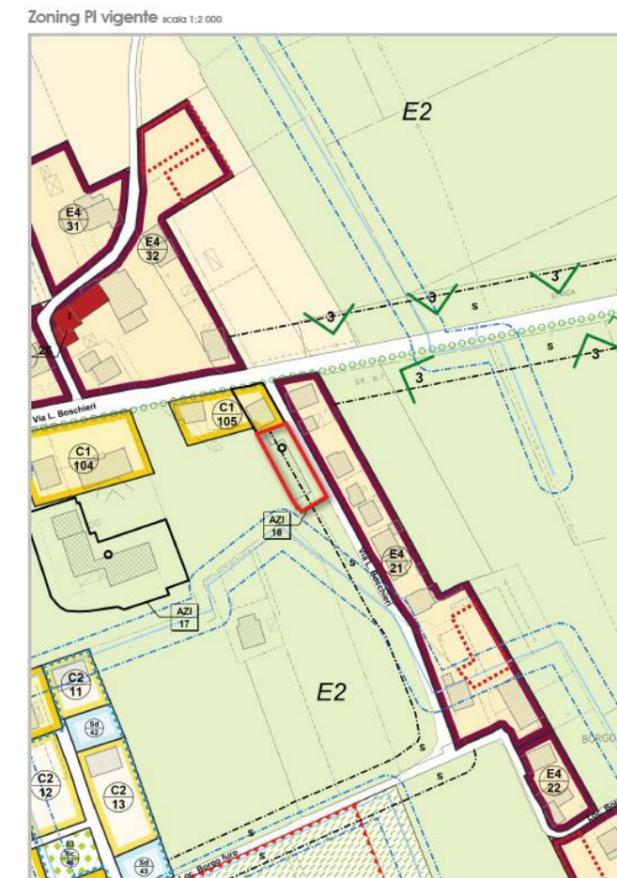


Modifica n.26

Trattasi di attività artigianale abbandonata/sottoutilizzata ubicata in zona territoriale omogenea di tipo "E2" agricolo-ambientale.

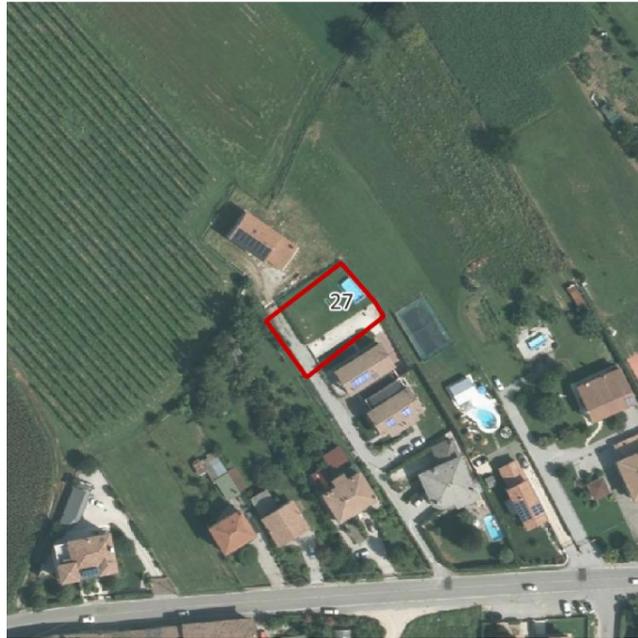


Premesso che trattasi di fabbricato artigianale dismesso, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa in zona "C1" residenziale di completamento, con indice pari a 0,36 mq/mq. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato.



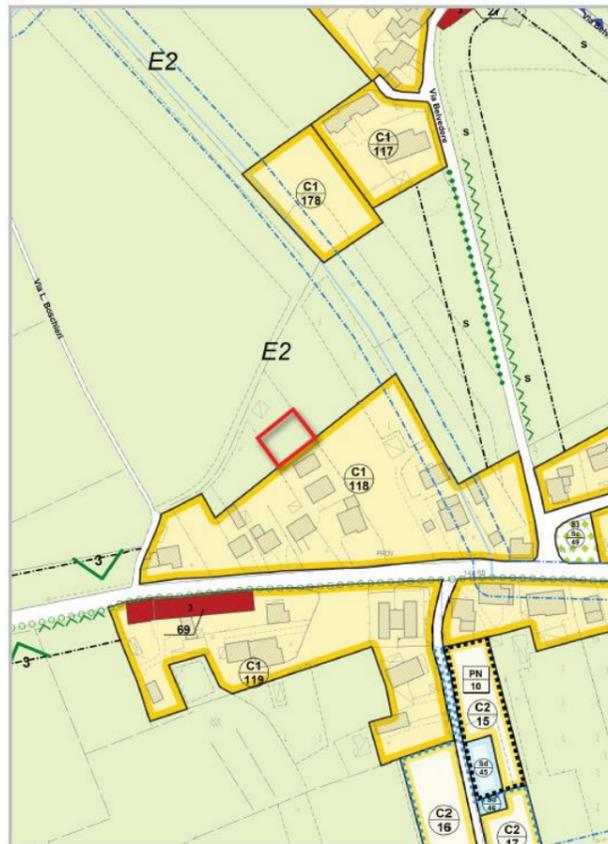
Modifica n.27

Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E2" agricolo-ambientale, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Ciano.

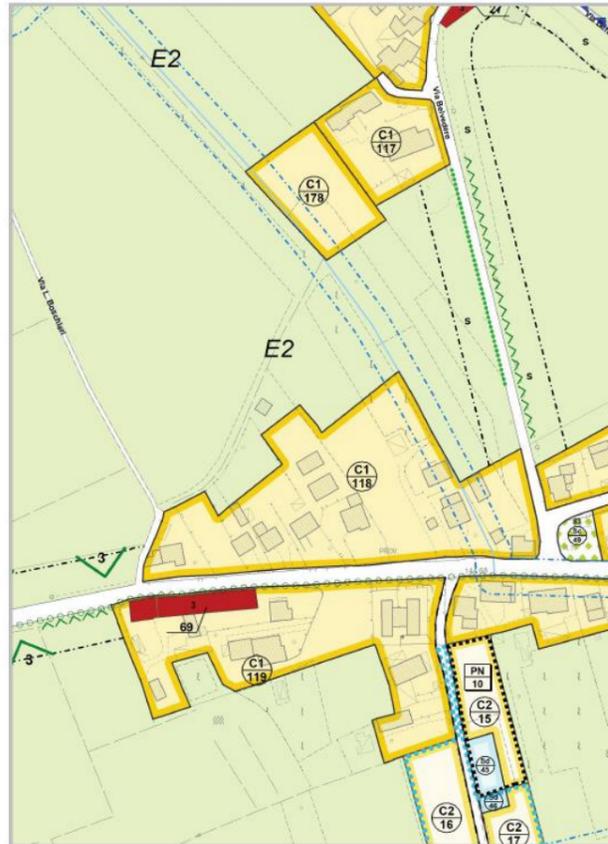


Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'ampliamento della zona residenziale di completamento di tipo "C1" per una superficie pari a circa 600 mq, al fine di consentire la realizzazione di un'abitazione per esigenze di ordine familiare.

Zoning PI vigente scala 1:1.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:1.000



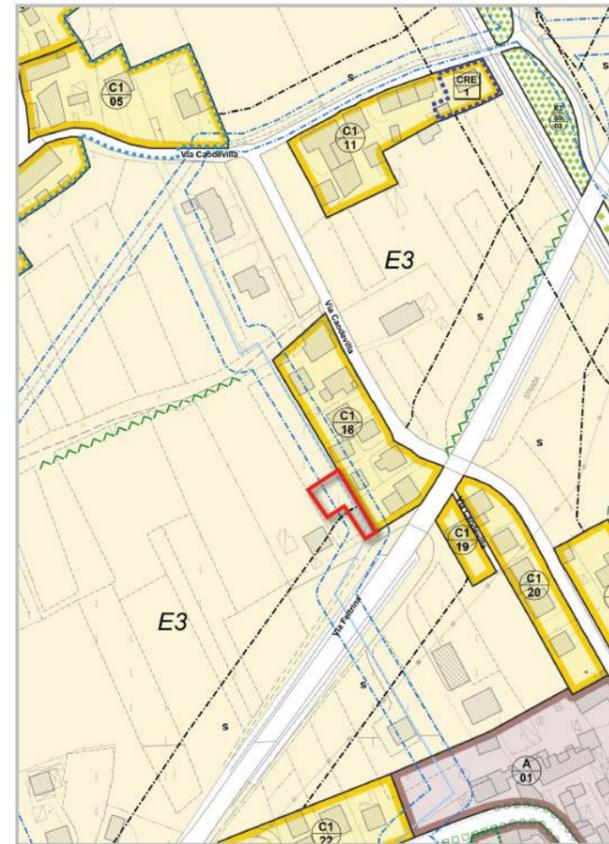
Modifica n.28

Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E3" agricola, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Nogarè.

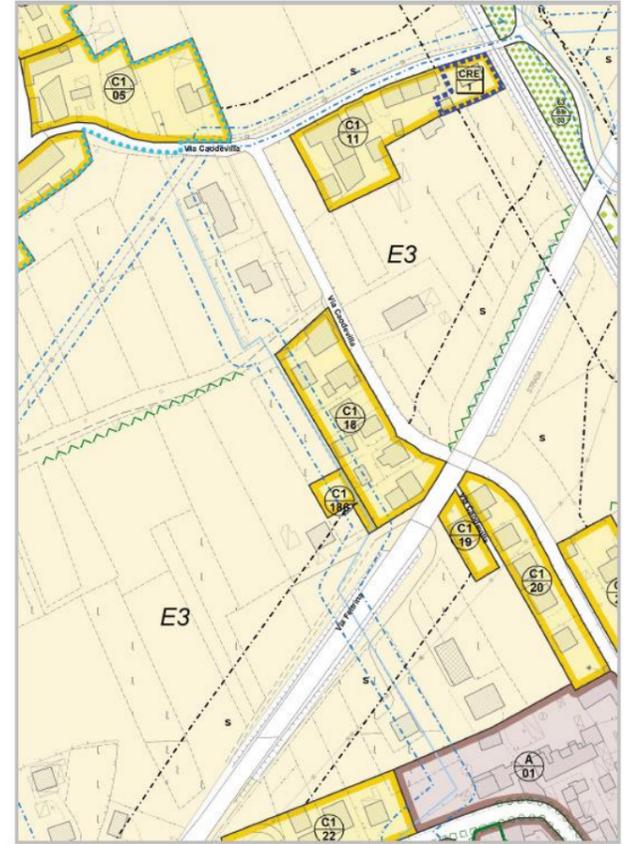


Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'individuazione di una specifica zona residenziale di completamento di tipo "C1", in adiacenza quella esistente, per una superficie utile edificabile pari a 80 mq, al fine di consentire la realizzazione di una pertinenza dell'abitazione esistente.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



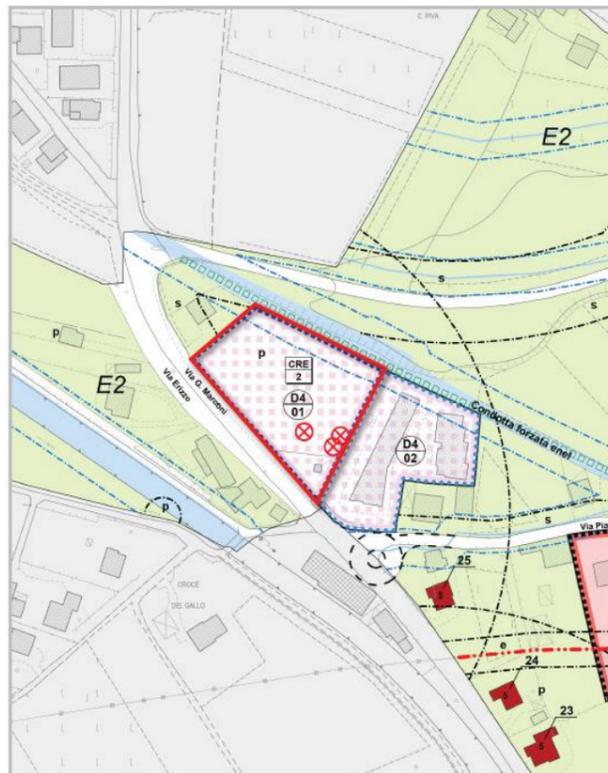
Modifica n.29

Trattasi di un ambito compreso in un'area per il miglioramento della qualità urbana individuata nella Carta della Trasformabilità del PAT, classificato come contesto figurativo e come pertinenza da tutelare di un elemento di archeologia industriale, individuati dalla Carta delle Invarianti del PAT. L'ambito, posto nella porzione nord del centro urbano di Crocetta del Montello, è caratterizzato dalla presenza dei tre camini superstiti già indicati dagli strumenti urbanistici territoriali e generali come elementi di notevole interesse storico documentale. La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'ambito denominato "Ex Fornaci Faccinetto", situato in posizione strategica a ridosso dell'incrocio tra via Erizzo e via Piave ed accessibile direttamente dalla viabilità principale.

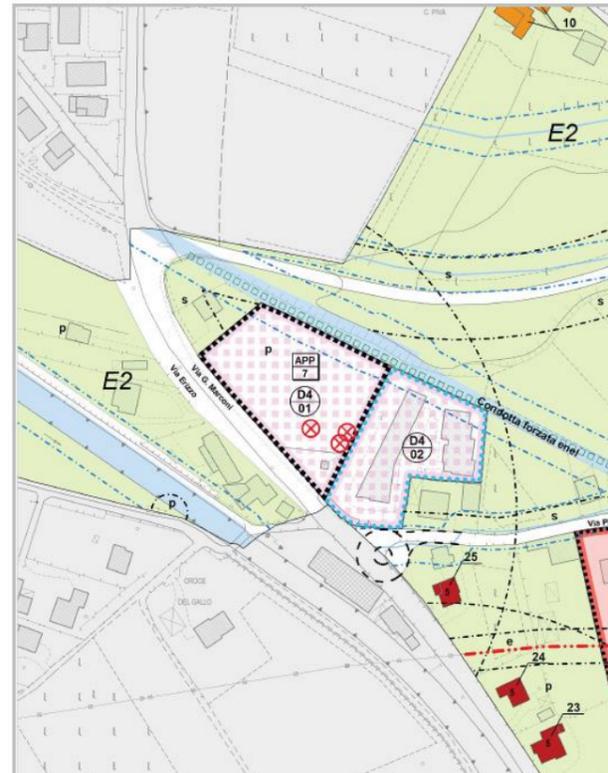


La proposta di variazione urbanistica prevede il mantenimento nel sito di una parte della potenzialità edificatoria propria dell'area indicata dal PI vigente che consenta comunque la valorizzazione dei manufatti di interesse storico-documentale riconoscibili nelle ex fornaci (Tre Camini). L'attuazione avviene mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

Zoning PI vigente scala 1:2.000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2.000



Scheda	22	23	24	25
oggetto	Riclassificazione delle aree pertinenziali dell'attività produttiva esistente in zona territoriale omogenea di tipo "D1" con conferma dei parametri urbanistici della Variante al PRG approvata con DGR n. 286 del 04/02/1997.	Riclassificazione di una limitata porzione di area a verde privato in zona territoriale omogenea di tipo "D1" produttiva	Individuazione di un macro-lotto con superficie utile massima pari a 440 mq (1.600 mc). L'edificabilità è subordinata a intervento diretto convenzionato con obbligo di: a) demolire gli annessi rustici esistenti e parzialmente crollati; b) mantenere una distanza di circa 5,0 ml dall'abitazione posta a nord-ovest del lotto; c) realizzare una viabilità di collegamento tra via S. Apollonia e via Boschieri. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via S. Apollonia.	1) riclassificazione della porzione ricadente in verde privato (superficie pari a c.ca 2.800 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato. 2) alla suddetta area è applicato l'indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,36 mq/mq, corrispondente ad una superficie utile di 1.008 mq. Il volume teorico massimo realizzabile è pari a circa 3.679 mc. 3) l'intervento è subordinato all'ampliamento del giardino di pertinenza della scuola materna e alla realizzazione di eventuali parcheggi pubblici, con cessione gratuita al Comune della porzione in proprietà ricompresa in area scolastica
Caratteristiche dell'area / edificio	Aree pertinenziali dell'attività produttiva esistente, già adibite e/o destinate a parcheggi e a verde	Ambito a verde privato di rispetto, caratterizzata dagli edifici e relative aree scoperte di pertinenza di Villa Sandi	area di pertinenza di un edificio storico, caratterizzata dalla presenza di alcuni fabbricati fatiscenti	verde privato di rispetto e parte area scolastica, confina a nord con una zona residenziale e ad ovest con l'area di pertinenza della scuola materna.
Consumo suolo	No	No	No	No
Urbanizzazione consolidata PAT / AUC	riqualificazione e riconversione carta trasformabilità PAT- Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	Parzialmente area di urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT- Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	pertinenza scoperta da tutelare carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale carta trasformabilità PAT- Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017
Vincoli PAT	parzialmente fascia di rispetto dai parchi e alle ville storiche; Piano d'Area del Montello	fascia di rispetto dai parchi e dalle ville storiche; Piano d'Area del Montello	Piano d'Area del Montello	Piano d'Area del Montello
Invarianti PAT	no	edificio con valore storico-testimoniale; pertinenza scoperta da tutelare; contesto figurativo.	pertinenza scoperta da tutelare	No
Fragilità PAT	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei
Trasformabilità PAT	ambito di riqualificazione e riconversione	Parzialmente area di urbanizzazione consolidata; parzialmente area di connessione naturalistica e contesto figurativo	pertinenza scoperta da tutelare	linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Scheda	26	27	28	29
oggetto	Riclassificazione della zona "E2" in zona "C1" residenziale di completamento, con indice pari a 0,36 mq/mq. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato	Ampliamento della zona residenziale di completamento di tipo "C1" per una superficie pari a circa 600 mq, al fine di consentire la realizzazione di un'abitazione per esigenze di ordine familiare.	Individuazione di una specifica zona residenziale di completamento di tipo "C1", in adiacenza quella esistente, per una superficie utile edificabile pari a 80 mq, al fine di consentire la realizzazione di una pertinenza dell'abitazione esistente.	Mantenimento nel sito di una parte della potenzialità edificatoria propria dell'area indicata dal PI vigente che consenta comunque la valorizzazione dei manufatti di interesse storico-documentale riconoscibili nelle ex fornaci (Tre Camini). L'attuazione avviene mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004
Caratteristiche dell'area / edificio	attività artigianale abbandonata/sottoutilizzata	area agricola posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Ciano.	area agricola posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Nogarè	Ambito collocato nella porzione nord del centro urbano di Crocetta del Montello in corrispondenza di un elemento di archeologia industriale
Consumo suolo	No	600 mq	110 mq	No
Urbanizzazione consolidata PAT / AUC	urbanizzazione consolidata carta trasformabilità PAT - Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	area di connessione naturalistica carta trasformabilità PAT – Ambito agricolo all'esterno AUC LR 14/2017	ambiti di importanza paesaggistica carta trasformabilità PAT – Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017	Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017
Vincoli PAT	Piano d'Area del Montello	Piano d'Area del Montello	fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica; Piano d'Area del Montello	Piano d'Area del Montello
Invarianti PAT	no	area di connessione naturalistica	ambito di importanza paesaggistica	manufatto di archeologia industriale; contesto figurativo
Fragilità PAT	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei a condizione "A"	Terreni idonei	Terreni idonei a condizione "A"
Trasformabilità PAT	urbanizzazione consolidata; attività produttiva in zona impropria	area di connessione naturalistica	ambiti di importanza paesaggistica	area per il miglioramento della qualità urbana e territoriale; rete degli itinerari di interesse storico; archeologia industriale.

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento vengono di seguito riportate le valutazioni di sintesi.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche	
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	▼ da rispettare le misure MIS 1 e MIS 2 di cui alla tab. 1 par. 5.2	
		emissioni dai mezzi di cantiere		
		Fase di esercizio: emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	▼ da rispettare la misura MIS 3 di cui alla tab. 1 par. 5.2	
		incremento consumi energetici		
	Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione	emissioni in atmosfera da traffico indotto		
		Fase di esercizio: effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste	
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	▼ da rispettare le misure MIS 4 e MIS 12 di cui alla tab. 1 par. 5.2	
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere		
		Fase di esercizio: produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	▼ da rispettare le misure MIS 5 e MIS 6 di cui alla tab. 1 par. 5.2.	
		Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	percolazione acque di prima pioggia negli scoli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
		Protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	mantenimento del suolo ad uso agricolo con possibilità di utilizzo di fitofarmaci	◀▶
		protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione		
		modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione)	▼ : tenuto conto delle trasformazioni previste	

Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	
	Conservazione del suolo dalla nuova edificazione ed impermeabilizzazione	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento mantenimento delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.) mantenimento e implementazione delle aree di rifugio/alimentazione delle specie faunistiche	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento di spazi ineditati, in alcuni casi interni al tessuto urbano	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali mantenimento delle condizioni attuali (territorio agricolo, per lo più libero da edificazione)	
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
		Fase di cantiere: emissioni rumorose in fase di cantiere	▼ : considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
		Fase di esercizio: esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	◀▶
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di cantiere: utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	▼ : si propone la misura MIS 10 di cui alla tab. 1 par. 5.2
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di esercizio: incremento dei consumi energetici ed idrici utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono

5.1.5 Modifiche normative

Si riportano di seguito le considerazioni sulle modifiche introdotte alle Norme Tecniche Operative.

1. Recepimento delle variazioni urbanistiche (norme tecniche operative e dimensionamento)
Le singole aree di variante, già descritte nei paragrafi precedenti ed illustrate nell'elaborato "Schede aree Variante n. 4 al PI", comportano l'aggiornamento conseguente della normativa e del dimensionamento ad esse correlati. Le prescrizioni specifiche assegnate ad ogni area hanno un riverbero nella normativa e nel dimensionamento del Piano, che pertanto sono stati aggiornati e allineati.

La valutazione di questa tipologia di modifica corrisponde a quella delle singole schede dell'elaborato 2 riportata ai paragrafi precedenti del presente capitolo.

2. Recepimento della norma regionale sui crediti da rinaturalizzazione (articolo 17 delle norme tecniche operative, Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi e registro comunale elettronico dei crediti edilizi)
La Variante aggiorna la normativa inerente ai crediti edilizi, recependo i criteri stabiliti dalla nuova Legge regionale "Veneto 2050" (Legge regionale n. 14 del 2019) e dalla successiva circolare applicativa (DGR n. 263 del 2 marzo 2020), che definiscono misure per promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, mediante la loro demolizione e il riconoscimento di specifici crediti edilizi da rinaturalizzazione.
La finalità della norma, recepita nell'articolo 17 delle norme tecniche operative, è quella di rigenerare il territorio incentivando l'eliminazione di quegli edifici o elementi la cui permanenza ulteriore risulterebbe in contrasto con l'interesse pubblico alla tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'ordinato sviluppo urbano. A tal fine le operazioni di demolizione per la rinaturalizzazione sono incentivate tramite l'attribuzione di crediti edilizi che possano ristorare la proprietà dei costi di demolizione e del valore residuo dell'immobile. Le norme tecniche operative sono affiancate dalle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", che costituiscono uno strumento di supporto operativo e procedurale che l'Amministrazione Comunale assume quale riferimento per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio. Oltre alla norma di Piano è stato anche elaborato/aggiornato il registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECREd), in coerenza con i criteri ed il modello fornito dalla Regione Veneto.
Il riconoscimento di manufatti incongrui da demolire con l'impegno di rinaturalizzare il suolo e restituirlo a verde passa anche attraverso la pubblicazione di uno specifico avviso (comma 3 dell'articolo 4 della LR n. 14/2019) con il quale si invitano gli aventi titolo a proporre tali interventi. A seguito dell'avviso pubblicato dal Comune nel 2022 non sono pervenute all'ufficio tecnico del Comune richieste di classificazione di manufatti incongrui. Tuttavia, con la norma di Piano (articolo 17) e le Linee Guida si stabiliscono criteri per la valutazione delle istanze che potranno pervenire in sede di successive procedure di evidenza pubblica, secondo le modalità stabilite dalla Legge regionale "Veneto 2050".

Questa tipologia di modifica riguarda il recepimento di norme sovraordinate che non introducono nuovi impatti.

3. Aggiornamento del dimensionamento

Il dimensionamento del PI articola per singola Zona Territoriale Omogenea le grandezze urbanistiche (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiari) e le grandezze edilizie (altezze, numeri di piani, distanze, etc.) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi. Tali modifiche sono state apportate anche nella presente variante, nel rispetto del "carico urbanistico" e dimensionamento complessivo e delle norme in materia edilizia ed urbanistica.

Le modifiche introdotte riguardano esclusivamente le schede di variante valutate ai paragrafi precedenti

5.2 Misure di sostenibilità

Nel corso della valutazione effettuata ai precedenti paragrafi sono state individuate misure ritenute idonee a garantire la sostenibilità delle trasformazioni ammesse dalla Variante e oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità a VAS. La tabella seguente esplicita le misure inserite.

La tabella seguente esplicita le misure inserite.

MISURE	Obiettivo	Prescrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione degli interventi dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Tutela del suolo e delle acque	Si ritiene che in fase di progettazione dovranno essere individuati sistemi adeguati di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue ed il disegno del verde dovrà essere progettato anche al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane.
MIS 7	Gestione del rischio idraulico	Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dallo studio di compatibilità idraulica allegato al PI per il corretto smaltimento delle acque meteoriche e la prevenzione del rischio idraulico.
MIS 8	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità e riutilizzato. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.

MIS 9	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 10	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.
MIS 11	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.
MIS 12	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2012, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.

6 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Di seguito si riportano gli elementi significativi proposti dalla Variante n. 4 al PI del Comune di Crocetta del Montello a partire dai punti elencati all'interno dell'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

1.Caratteristiche del P.I. n. 4	
In quale misura il P.I. stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante n. 4 al Piano degli Interventi introduce, rispetto al Piano vigente le seguenti tipologie di modifiche: 1) Recupero di edifici; 2) Eliminazione di aree edificabili; 3) Riduzione delle aree di espansione; 4) Modifiche alla zonizzazione urbanistica; 5) Aggiornamento delle Norme Tecniche Operative e del dimensionamento: - Recepimento delle variazioni urbanistiche; - Recepimento della norma regionale sui crediti da rinaturalizzazione (art.17 NTO) - Aggiornamento del dimensionamento
In quale misura il P.I n.4 influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il Piano non influenza altri Piani o Programmi.
La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	I nuovi ambiti di modifica al PI n. 4 rientrano in gran parte nelle aree di Ambito di Urbanizzazione Consolidata (LR 14/2017). Alcuni ambiti di modifica interessano parzialmente, secondo la tavola dei vincoli del PAT, i seguenti vincoli: - Vincolo paesaggistico D.L 42/2004 - Vincolo idrogeologico - Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica - Area Centri Storici - Fascia di rispetto dai parchi e alle ville storiche - Fascia di rispetto viabilità In tutti i casi devono essere rispettate le pertinenti norme vigenti. Si evidenzia che alcuni ambiti sono interessati da una zona di attenzione idraulica del PAI approvato nel 2012; tale previsione è tuttavia superata dal nuovo PGR 2021-2027 che ha sostituito il PAI per gli aspetti idraulici e che non riporta aree di pericolosità o di attenzione in corrispondenza di quella zona. Per tali aspetti si rimanda all'elaborato "Valutazione di Compatibilità Idraulica" della presente Variante 4 al PI (elab. 4). Si segnala che tutti gli ambiti, come l'intero territorio comunale di Crocetta del Montello, rientrano entro il Piano d'Area del Montello, a cui il PAT risulta fare riferimento all'art. 6, comma 8 delle NT.
Problemi ambientali pertinenti il Piano	Non si ravvisano particolari problemi ambientali
Rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani connessi alla protezione delle acque)	Il Piano non rappresenta uno strumento di attuazione diretta della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
2.Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Al par. 5.1 del presente documento sono state analizzate le modifiche introdotte dalla variante che richiedevano approfondimenti valutativi. I principali fattori perturbativi associati alla fase di realizzazione (fase di cantierizzazione) degli interventi previsti sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri edili, comunque temporanei: emissioni sonore, di gas combustibili e polveri

	dovute al transito dei mezzi ed alla movimentazione degli inerti e l'occupazione temporanea degli ambienti di cantiere. È stato considerato anche l'uso di risorse (materiali da costruzione, etc.) e la produzione di reflui e rifiuti. Sono state indicate dal presente studio specifiche misure di sostenibilità. Per quanto riguarda la fase di esercizio, i possibili effetti sull'ambiente associati all'attuazione delle trasformazioni ammesse (quali incremento dei consumi idrici ed energetici, produzione di reflui e rifiuti, consumo di suolo libero e incremento delle emissioni in atmosfera associabili all'utilizzo di impianti e al traffico indotto) sono stati valutati non significativi. Nel bilancio dobbiamo anche considerare gli stralci delle previsioni edificatorie.
Carattere cumulativo degli impatti	Non si ravvisano impatti cumulativi
Natura transfrontaliera degli impatti	Non si ravvisano impatti di natura transfrontaliera.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non si ravvisano rischi significativi per la salute umana e per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Le trasformazioni sono confinate entro il limite amministrativo comunale
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none">▪ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,▪ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	Soltanto n. 2 ambiti di trasformazione si collocano all'interno del perimetro dei Siti Natura 2000 senza interessare habitat di interesse Comunitario (SIC IT3240004 "Montello"). Le due proposte di modifica in oggetto riguardano una riduzione dell'edificabilità e del carico insediativo delle aree, in quanto sono previste rispettivamente l'eliminazione di una zona a servizi (con contestuale ricalibratura dell'area di pertinenza dell'edificio esistente) e l'eliminazione di una scheda di edificio abbandonato. Dal punto di vista paesaggistico, non si ritiene che le modifiche introdotte dal PI in esame possano generare impatti sul paesaggio, né al sistema insediativo: le trasformazioni previste sono infatti coerenti con il tessuto urbano circostante ed esistente negli ambiti. Dalla consultazione della Tavola delle Invarianti del PAT si evince come n. 6 modifiche di variante interessano in maniera marginale aree nucleo o corridoi ecologici, tuttavia le stesse sono riferite in n. 5 casi a interventi di recupero di edifici esistenti e in n. 1 caso a una eliminazione di aree edificabili. Dalla consultazione della Tavola delle Trasformabilità del PAT, si segnala che alcune modifiche rientrano in un contesto agricolo, si tratta però di aree antropizzate o di degrado; non si segnala nessuna interferenza con aree nucleo.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	La Variante n. 4 al PI non interferisce negativamente con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.