Comune di SAN BIAGIO DI CALLATA

Provincia di Treviso

P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	R	0	2	Codice	d0102010

Relazione di Progetto

Elaborato adeguato alla Conferenza dei Servizi del 31 marzo 2016

Amministrazione comunale

Alberto CAPPELLETTO
Sindaco

Dott. Vincenzo PARISI
Segretario Comunale

Geom. Renato FLORIO
Responsabile del Servizio Urbanistica

Progettazione PAT e VAS

TEPCO s.r.l.
Arch. Leopoldo SACCON

Collaboratori
Dott. Michele SACCON
Dott. Alberto GRAVA
Dott.sa Chiara NICHELE

Contributi specialistici

Dott. Maurizio LEONI
V.Inc.A.
Analisi agronomiche

Dott. Geol. Stefano CONTE
Studio Geologico

Ing. Roberto PEGORER
Valutazione di Compatibilità Idraulica

Comune di San Biagio di Callalta
Via Postumia Centro 71 - 31048 San Biagio di Callalta (TV)
P.Iva 00571430263 C.F. 80009250269
info@comune.sanbiagio.tv.it PEC: protocollo.comune.sanbiagio.tv@pecveneto.it

Aprile 2016

Sommario

Premessa 4
1. L'ALVEO PROGETTUALE 5
1.1 I Vincoli e la Pianificazione sovraordinata (Tavola n. 1) 5
1.2 Le Invarianti: La Carta dei valori individuati dal PAT (Tavola n. 2) 9
1.3 Le Fragilità: La Carta dei condizionamenti all'uso del territorio (Tavola n. 3) 12
1.4 Verifica del dimensionamento 15
1.4.1 Primo Scenario: Metodo della "Proiezione Lineare" (Interesse semplice) 15
1.4.2 Secondo Scenario: Metodo della "Analisi delle componenti" 15
1.4.3 Terzo Scenario: Metodo di "Hamilton e Perry" 15
1.4.4 Risultati delle proiezioni della popolazione: 16
1.4.5 Proiezione popolazione ed incremento abitanti, secondo i tre scenari 17
1.4.6 Proiezione famiglie ed incremento famiglie al 2.023, secondo i tre scenari 17
1.4.7 Dimensionamento relativo alla previsione di incremento demografico decennale . 18
1.4.8 Lo stato di attuazione del PRG 19
1.4.9 Il Dimensionamento Insediativo 20
1.5 Verifica della S.A.U. trasformabile dal PAT 23
1.6 A.T.O.: Gli ambiti territoriali omogenei 23
1.7 Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione Urbanistica 24
2. LA TRASFORMABILITA': La Carta delle scelte di Piano (Tavola 4) 27
2.1 La riqualificazione: il consolidato 27
2.2 Il riordino delle attività produttive 28
2.3 L'espansione edilizia: l'ambito programmato 29
2.4 L'edificazione diffusa: i nuclei rurali 30
2.5 Le azioni strategiche 30
2.6 La riqualificazione del sistema delle connessioni 31
2.7 La tutela del paesaggio 32
2.8 La valorizzazione del territorio agricolo 33
2.9 Ambiti a parco d'interesse comunale: i parchi rurali 34
2.10 La rete ecologica comunale 34
3. GLI STRUMENTI STRATEGICI DI MONITORAGGIO E VERIFICA 36
3.1 Valutazione Ambientale Strategica - VAS 36
3.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica 36
3.3 Valutazione di Incidenza Ambientale – VIncA 37
3.4 Conformità del PAT alle prescrizioni del PTCP 37

Premessa

Il nuovo Piano di Assetto del Territorio del comune di San Biagio di Callalta ha avviato un processo di conoscenza e di lettura del territorio innovativo rispetto al piano regolatore tradizionale; un nuovo percorso che intende interpretare i caratteri peculiari del luogo, le prospettive future, gli obiettivi a breve e a lungo termine e le azioni conseguenti. In questa nuova fase dell'urbanistica veneta, caratterizzata dall'avvio della nuova legge regionale, il nuovo PRG, articolato in due momenti: il "Piano di Assetto del Territorio" che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il "Piano degli Interventi" che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT, costituisce sicuramente una importante novità destinata a rinnovare anche l'attività degli amministratori, dei tecnici e dei professionisti. La strada scelta dal legislatore è stata infatti quella di prefigurare due momenti di un unico strumento, con compiti diversificati: uno strutturale e uno conformativo dei diritti edificatori.
L'Amministrazione comunale, apprestandosi alla formazione del Piano Regolatore Comunale nella nuova concezione del PAT come previsto dalla legge regionale 11 del 2004, si è trovata dunque nella necessità e nell'occasione di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto strutturale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socioeconomici e fisici del suo territorio. Le azioni e le strategie sono state interpretate non solo come indirizzo per la formazione di strumenti urbanistici, ma come progetto vero e proprio, con contenuti prescrittivi e normativi. Dunque, con la necessità di un apparato cartografico e normativo conforme alla legislazione e immediatamente efficace, per alcuni aspetti, sulla regolamentazione urbanistica del territorio comunale.
La forma del piano derivata dall'impostazione di lavoro scelta non è tanto una zonizzazione, più o meno astratta del territorio, quanto un progetto definito in termini di potenzialità e aperto in termini di realizzabilità. Se infatti il concetto della tradizionale zonizzazione poneva in primo luogo l'attenzione sulla delimitazione e sulla funzione dello spazio fisico individuato, prestandosi a una disciplina di dettaglio del territorio, l'approccio strutturale privilegia, invece, aspetti più generali stabilendo come prima condizione di appartenenza non già il riconoscimento del limite cartografico, ma la rispondenza alle caratteristiche di volta in volta individuate. Allontanandosi dalla disciplina puntuale del territorio, il sistema si presta inoltre a rettifiche e aggiornamenti, evitando che si creino discontinuità tra i momenti progettuale e conoscitivo. Pensare il territorio in termini strutturali significa immaginarne la trasformabilità riconoscendo ad ogni parte funzioni differenti secondo composizioni mutevoli nel tempo.
Infine un piano strutturale non può per sua natura non occuparsi della sua attuabilità. E' pur vero che spetta al piano degli interventi definire le fasi attuative, ma i tempi di programmazione e di definizione della fase operativa sono molto ristretti, commisurati al mandato amministrativo; quindi le basi devono essere già anticipate nella fase strutturale, così che l'Amministrazione possa muoversi fin da subito nel proporre i progetti, nel cercare partner e risorse, nel pianificare la propria operatività. E' inoltre nell'ambito strutturale che possono essere date indicazioni sull'applicabilità di tecniche perequative, sul ricorso ad accordi di programma, sulla opportunità di ragionare per interventi di pianificazione complessa, sugli accordi da stabilire con altri Enti.

1. L'ALVEO PROGETTUALE

1.1 I Vincoli e la Pianificazione sovraordinata (Tavola n. 1)

La *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, riassume il quadro dei vincoli che interessano il territorio comunale. Oltre alla ricognizione delle diverse fasce di rispetto poste a tutela degli elementi tecnologici e infrastrutturali, l'analisi mette in evidenza alcuni vincoli che sono al tempo stesso elementi di valorizzazione del territorio. In particolare il sistema delle acque, soprattutto dei corsi fluviali che corrispondono a siti di interesse comunitario e che coincidono per la gran parte con gli ambiti naturalistici di livello regionale. Tali elementi hanno influito sulla costruzione del progetto del PAT, sia per quanto riguarda le azioni di tutela della zona agricola che nel valutare la localizzazione e i limiti delle espansioni e trasformazioni. Anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale degli interventi, soprattutto la presenza del Piave ha comportato una classificazione dei terreni rispetto al rischio idraulico e idrogeologico che condiziona fortemente gli interventi futuri e le scelte che i PI potranno attivare negli ambiti a maggiore rischio. Dal punto di vista del patrimonio architettonico il PAT recepisce in questa tavola la perimetrazione dei centri storici derivata dall'Atlante regionale. Analogamente sono censiti i manufatti e gli spazi di pertinenza che sono soggetti a vincolo architettonico, monumentale e paesaggistico. L'articolazione dei beni architettonici vincolati, integrata con il censimento dei beni fatto contestualmente alla prima versione di PAT, ha consentito di distinguere i valori paesaggistici dei diversi ambiti ed ha condizionato l'individuazione degli ambiti di percezione paesaggistica e dei limiti all'espansione residenziale. Oltre alle permanenze storiche più recenti, il territorio di San Biagio di Callalta è caratterizzato anche dalla presenza, presunta, di un tratto della via Claudia Augusta.

Il PAT riporta e disciplina, nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, gli ambiti soggetti a vincoli derivanti da specifiche leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata.

Vincolo monumentale e ambiti di pertinenza (D.Lgs 42/2004)

I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo e corrispondenti al seguente elenco:

Denominazione	Località	Via	Vincolo e dati catastali
Villa Cian, Marinello	San Biagio - Rovare'	Postumia est	D.Lgs n. 42/2004; Catasto: Fg. 35 ex Sez.E, Fg.3, m.nn. 70, 71, 73, 75, 76, 124, 142, 143, 144, 145, 177, 302, 303, 304, 305, 133 parte 171 già 75.
Villa Navagero ora Della Rovere Bressanin	Rovare'	Sant'Andrea del Riul	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 21/10/1968; Catasto: Sez.E, Fg.9 m.nn. 18, 19, 20, 21, 23, 28, 70, 71, 72, 73 e 174 18/19/20/21/23/28
Villa Bressanin ora Slocovich detta *"La Pioppeta"*	Spercenigo	Piazza della Conciliazione	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 31/01/1977, n. 490 del 29/10/1999 Catasto: Sez.G, Fg.8, m.nn. 10, 18, 19
Villa degli Angeli	S. Andrea di Barbarana	Angeli	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 07/06/1972; Catasto: Sez.B, Fg.6, m.nn. 15, 20, 53/a, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68 e 92
Villa Sugana ora Mariani	Olmi loc. Bagnon	Mariani	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 15/01/1960; Catasto: Sez.G, Fg.3, m.nn. 5, 6, 7, 8 e 84
Villa Sugana ora Mariani	Olmi loc. Bagnon	Mariani	D.lgs n. 42/2004, Decr. 15/01/1960; Catasto: Sez.G, Fg.3, m.nn. 5, 6, 7, 8 e 84

Villa Caotorta, Marzotto	Spercenigo	Piazza della Conciliazione	D.lgs n. 42/2004, Decr. 16/01/1964; 04/07/1966; Catasto: Sez.G, Fg.7, m.nn. 50, 51, 52, 53, 54, 109 e 158
Resti di Villa da Lezze Ora Barone Onesti Detta *"Il Castello"*	Rovare'	XXV Aprile	D.lgs n. 42/2004, Decr. 15/01/1960; Catasto: Sez.E, Fg.6, m.nn. 24, 25 e 26
Villa Dariol già Villa da Lezze	Rovare'	XXV Aprile	D.lgs n. 42/2004, Decr. 10/05/1960; Catasto: Sez.E, Fg.6, m.n. 28/A/B/C/D/E/F (sub. 3,5,7 NCEU)
Villa De Rossi	Cavrie'	Borgo Cattanei	D.lgs n. 42/2004; Decr. 13/02/2002 Catasto: Sez.C, Fg.2, M.nn. 33, 39, 164, 165, NCT, Fg.17, m.nn. 32, 33, 39, 124, 147, 333, 334, 336 e 357
Monastero di San Giorgio ora Villa Berti Giannotti	S.Andrea di Barbarana	Angeli	D.lgs n. 42/2004; Catasto: Sez. B, F.8 m.nn. 54, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68
Chiesa e Campanile di Sant'Andrea Apostolo	S.Andrea di Barbarana	Mazzini	D.lgs n. 42/2004, Decr. Catasto: 6/07/2011, ; Catasto: NCEU Sez.B, Fg.1, m.n. A e b NCT Fg. 8, m.n. F
Ossario	Fagare'	Postumia est	D.lgs n. 42/2004, NCT, Fg. 6 m.n.C

Vincolo sismico – Zona 3 (O.P.C.M. 3274/2003)

Il comune di San Biagio di Callalta, in applicazione della classificazione sismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è classificato in zona di rischio sismico 3.

Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.c)

Il PAT individua come elementi soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, i seguenti corsi d'acqua:

- Fiume Piave;
- Fiumicello Mignagola;
- Fiumicello Musestre;
- Canale Musestrello Superiore;
- Canale Zero;
- Fiumicello Vallio;
- Fiumicello Meolo;
- Fiumicello Nerbon.

Vincolo paesaggistico – Aree boscate (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.g)

Il PAT individua le aree boscate esistenti nell'alveo del Fiume Piave, soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142 lett. g.

Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Il PAT indica le aree "Aree di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" in applicazione della direttiva 92/43CEE (direttiva HABITAT) e di "Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici" in applicazione delle Direttive 2009/147/CE (direttiva UCCELLI), e 92/43/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, alle DGR n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e s.m.i.:

IT3240030 - S.I.C. "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia"
IT3240033 - S.I.C. "Fiumi Vallio e Meolo".
IT3240023 - Z.P.S. "Grave del Piave".

Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)

Il PAT individua gli ambiti di tutela paesaggistica di livello regionale lungo il corso del fiume Musestre, del fiume Meolo ai sensi dell'art.19 NdA del PTRC vigente.

Piano d'area "Medio Corso del Piave"

L'intero territorio comunale di San Biagio di Callalta rientra all'interno della delimitazione del Piano d'area adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 826 del 15 marzo 2010.

Aree a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Il PAT riporta le aree a rischio idraulico così come individuate dal *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI-4 bacini) e corrispondenti misure di salvaguardia* (PAI) adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012 e classificate in funzione della pericolosità idraulica secondo la seguente articolazione:

- aree P1: pericolosità idraulica moderata;
- aree P2: pericolosità idraulica media;
- aree P3: pericolosità idraulica elevata;
- aree P4: pericolosità idraulica molto elevata;
- area F: area fluviale.

Il PAT inserisce inoltre le aree individuate dal PTCP: aree P1, quali aree storicamente soggette a piene, e aree P0, assimilandole alle aree a pericolosità P1.

Centri storici

Il PAT individua nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* il perimetro dei centri storici individuato nell'Atlante Regionale dei Centri Storici del Veneto la cui indicazione viene riconfermata nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* e nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del contesto urbano d'insieme.

Ai sensi dell'43 del PTCP, il PAT conferma la perimetrazione dei seguenti Centri Storici di livello 3 di "di medio interesse":

- Centro Storico di Cavriè;
- Centro Storico di Fagarè;
- Centro Storico di Rovarè;
- Centro Storico di Sant'Andrea di Barbarana;
- Centro Storico di Spercenigo.

Con la finalità di proporre un quadro completo dell'apparato vincolistico presente sul territorio comunale, il PAT individua i vincoli altri rispetto a quelli riportati nei precedenti articoli presenti sul territorio comunale.

Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Il PAT indica i cimiteri e le fasce di rispetto cimiteriali ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto 1265/1934 ed s.m.i.. Tali fasce sono destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali nel qual caso si dovrà prevedere la conseguente traslazione del vincolo.

Allevamenti zootecnici intensivi

1. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi presenti sul territorio comunale, ai sensi dell'Atto di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i.. Gli allevamenti individuati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere aggiornato in sede di PI dagli uffici comunali competenti d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti. Il PI preciserà l'indicazione degli allevamenti intensivi, definendo le distanze minime reciproche degli

insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, le distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi della D.G.R. 856 del 2012.

Metanodotti

Il PAT individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale.

Elettrodotti

Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del DPCM 8 luglio 2003.

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Il PAT indica gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario

Il PAT indica il tracciato della linea ferroviaria Treviso-Portogruaro e le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. 753 del 11.07.1980 e successive modificazioni ed integrazioni.

Viabilità e fasce di rispetto stradale

Il PAT indica la viabilità che interessa il territorio comunale e le fasce di rispetto stradale individuate ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione DPR 495/92 e del DPR n. 9/2002), da destinare prevalentemente alla riorganizzazione dei fronti stradali, alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati.

Idrografia e fasce di rispetto idraulico

Il PAT indica le fasce di rispetto di fiumi e canali individuate ai sensi dei R.D. 368/1904 e 523/1904; si tratta dei corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica Piave e del Genio Civile:

CORSI D'ACQUA EMISSARI

- Fiume Piave

CORSI D'ACQUA PRINCIPALI (di competenza del Consorzio di Bonifica Piave)

- Canale Fossa
- Canale Zero
- Fiume Meolo
- Fiume Mignagola
- Fiume Musestre
- Fiume Nerbon
- Fiume Vallio
- Fiume Zenson

CORSI D'ACQUA SECONDARI (di competenza del Consorzio di Bonifica Piave)

- Adduttore Soinosola
- Canale Antica
- Canale Danesin
- Canale Fossalon della Pietra
- Canale Fossalon ovest
- Canale Fosso Ciconda
- Canale Fosso Maredana
- Canale Lovo
- Canale Meoletto
- Canale Musestrelle
- Canale Musestrello Superiore
- Canale Preda
- Canale Scaricatore del Mulino Dario

- Canale Scolmatore Canale Fossa
- Canale Scolo Riul
- Canale Scolo Riuletto
- Canale Spinosola
- Canale Zensonato
- Rio Bocchetto
- Rio Peresel
- Rio Podisso
- Ruio Ruscello delle Fontane
- Valliol di S. Biagio

CORSI D'ACQUA TERZIARI (di competenza del Consorzio di Bonifica Piave)

- Canale Fossa Bruna Ramo Nord

Zone gravate da usi civici

Nel comune di San Biagio di Callalta non vi sono zone gravate da usi civici ai sensi della normativa vigente in materia.

1.2 Le Invarianti: La Carta dei valori individuati dal PAT (Tavola n. 2)

La sintesi svolta dal PAT sulla base di analisi specialistiche e dei censimenti e sopralluoghi diretti effettuati in corso di redazione è rappresentata nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*. Essa fa riferimento all'analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica, all'analisi storico paesaggistica, all'analisi agronomica (quest'ultima in particolare per gli aspetti della lettura del paesaggio agrario e dell'uso del suolo). Da queste analisi il PAT ricava e sceglie elementi e ambiti, con proprie valutazioni e interpretazioni. I valori segnalati dal PAT sono dunque: di interesse naturalistico/ambientale, di natura geomorfologica, del paesaggio, di natura storico monumentale e architettonica. Dalla carta risulta particolarmente evidente la ricchezza dei corsi d'acqua e dell'apparato vegetazionale che disegnano il paesaggio aperto e del patrimonio architettonico composto sia dai complessi monumentali che dai beni culturali di interesse ambientale. Il PAT ha evidenziato quei valori che ritiene prioritari ai fini della tutela. L'insieme dei valori, elementi linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno di Piano, identificabili e non trasformabili, le invarianti appunto. La loro individuazione peraltro entra nella caratterizzazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, dove si traduce in obiettivi e strategie: perciò la specifica segnalazione di questi valori e la loro descrizione è demandata al quadro normativo relativo agli A.T.O.

Del paesaggio il PAT seleziona pochi elementi da ritenersi invarianti: non in base ad un giudizio di valore, ma in base ad un giudizio sulla trasformabilità. Un piano urbanistico infatti non ha specifici strumenti per vincolare colture e coltivazioni, per natura propria variabili e spesso intercambiabili. Il PAT quindi sceglie di operare, nelle aree agricole, più per strategie che per tutele. Interessa invece al PAT tutelare i segni del paesaggio agrario corrispondenti alla gestione tradizionale delle colture e del territorio aperto: in questa tavola sono individuati i corsi d'acqua, le alberate, le strade, i viali e i filari rinviando al PI, attraverso prescrizioni e direttive, l'individuazione e la tutela dei tanti elementi minori. Per quanto riguarda la perimetrazione dei centri storici il PAT fa proprie le indicazioni contenute nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto.

Oltre a tutte quelle pubblicate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, il PAT comprende molte altre entità che non sono ivi contenute, ville minori e case dominicali. Oltre a confermare l'individuazione delle ville già presente negli atti di pianificazione, il PAT ha individuato, e numerato, complessi monumentali e chiese, edifici rurali di interesse testimoniale considerati dal PAT significativi per i caratteri storico insediativi del territorio. In sede di approntamento del PI, dovrà essere verificata la congruenza dei dati, eventualmente escludendo qualche edificio e/o inserendone qualche altro. In questa ricognizione si dovranno verificare quei manufatti minori

che testimoniano la cultura dei luoghi, le tradizioni, e i modi di vita legati al territorio: fontane e fontanili, capitelli, chiuse. Il PI provvederà ad implementare tale censimento anche inserendo le linee guida per i futuri interventi.

Dalla carta risulta particolarmente evidente la ricchezza dei corsi d'acqua e dell'apparato vegetazionale che disegnano il paesaggio aperto e del patrimonio architettonico composto sia dai complessi monumentali che dai beni culturali di interesse ambientale.

Oltre a confermare l'individuazione delle ville già presente negli atti di pianificazione, il PAT ha individuato, e numerato, complessi monumentali e chiese, edifici rurali di interesse testimoniale considerati dal PAT significativi per i caratteri storico insediativi del territorio.

I contenuti di questa tavola di progetto, per la parte relativa ai temi di natura geologica, paesaggistica e ambientale hanno trovato corrispondenza con le relative analisi specialistiche di settore e che costituiscono componenti fondamentali del Quadro Conoscitivo.

Il PAT definisce quali ***invarianti di natura geologica*** le risorgive individuate sul territorio comunale.

Il PAT individua e riporta le ***invarianti di natura paesaggistica***:

Aree boscate

Il PAT individua nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* le aree occupate da formazioni forestali, che concorrono in modo significativo alla funzionalità della rete ecologica comunale.

Contesti figurativi

Il PAT riporta le pertinenze scoperte ed il contesto figurativo dei resti di Villa da Lezze detta "il Castello", dell'Ossario di Fagare' e il solo contesto figurativo del mulino Marchesin ora Pagnossin sito nel Comune di Breda di Piave individuati dal PTCP ed inoltre inserisce un nuovo contesto figurativo relativo a Villa Cian Marinello.

Piantate

Il PAT individua quali invarianti di natura paesaggistica le principali alberature d'alto fusto, riconducibili soprattutto alla piantata di pioppo cipressino, in quanto elementi strutturali del paesaggio agrario e dei contesti di valore storico-culturale.

Strade sterrate:

Il PAT individua quale invariante di natura paesaggistica le strade sterrate di antico impianto, meritevoli di tutela quali elementi strutturali identitari.

Percorso presunto della via Claudia Augusta

Il PAT individua quale invariante di natura paesaggistica il tracciato presunto della via Claudia Augusta a Nerbon.

Argine di San Marco

Il PAT individua quale invariante di natura paesaggistica l'argine maestro del fiume Piave denominato "*Argine di San Marco*".

Alberature storiche

Allo scopo di tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e il paesaggio, Il PAT individua quali invarianti di natura paesaggistica alcuni esemplari arborei monumentali, presenti nei parchi e giardini delle ville.

Il Piano individua e tutela le componenti naturalistiche del territorio comunale, salvaguardandone i caratteri al fine di arrestarne i processi degenerativi in corso. A tal fine, il Piano adotta specifica disciplina di tutela, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti.

Il PAT individua quali ***invarianti di natura ambientale*** gli elementi della rete ecologica comunale che definisce e dettaglia la rete ecologica redatta a scala provinciale nel PTCP.

Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

Aree di valore ambientale: aree nucleo, corridoi ecologici, isole ad elevata naturalità

- *Area nucleo:* corrisponde al'ambito Natura 2000 S.I.C. "*Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia*" (IT3240030); Z.P.S. "*Grave del Piave*" (IT3240023) in corrispondenza del fiume Piave; SIC Fiumi Vallio e Meolo (IT3240033);
- *Corridoi ecologici:* corrispondono agli altri corsi d'acqua;
- *Isole ad elevata naturalità (buffer zones):* sono incluse in questa categoria i parchi e giardini della rete ecologica del PTCP.

Aree di connessione naturalistica: aree di completamento, buffer zones, varchi

- *Aree di completamento*: ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo;
- *Buffer zones*: ambiti che svolgono un'importante funzione filtro a scala provinciale, tra l'edificato e le aree di valore ambientale di cui al precedente punto, garantendo adeguati livelli di permeabilità faunistica, in sintonia con il PTCP;
- *Varchi*: sono fasce corrispondenti a spazi aperti, che garantiscono la permanenza della permeabilità ecologica in ambiti caratterizzati da elevata valenza naturalistica o da progressiva occlusione generata da insediamenti urbani.

Aree di interesse agroambientale con buona presenza di siepi:

Il PAT individua alcune aree del territorio agricolo caratterizzate da significativa densità di siepi ed alberature campestri.

Il PAT identifica un sistema di connessione basato su "*spine verdi*" identificabili anche lungo il corso dei fiumi che collegano tra loro, tramite corridoi ecologici, le aree verdi e abbiano funzione di fasce filtro di perimetrazione e di separazione degli agglomerati urbani dal paesaggio agrario aperto.

Quali ***invarianti di natura agricolo-produttiva***, il PAT individua le *aree ad elevata integrità fondiaria* quali ambiti aperti di recente bonifica: si tratta di ampie porzioni del territorio agricolo, connotate da maggior grado di integrità della maglia poderale e/o da significativa presenza di aziende agricole professionali. In queste aree la funzione preminente è l'esercizio dell'attività agricola.

In questi ambiti la strategia di piano è volta soprattutto alla conservazione della maglia poderale, alla tutela dell'integrità fondiaria, al contenimento dell'edificazione, alla tutela ed al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, alla diversificazione degli investimenti fondiari nelle aziende agricole, la cui permanenza richiede adattamenti strutturali necessari a conservare e migliorare la competitività.

Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. Con tale finalità il PAT individua quali ***invarianti di natura storico-monumentale e testimoniale*** le risorse culturali del territorio così definite:

Centri Storici

Il PAT individua il perimetro dei centri storici individuato nell'Atlante Regionale dei Centri Storici del Veneto.

Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ambiti di pertinenza

I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* e nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*.

Ville Venete;

Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV), che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.R. 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende, le seguenti ville:

- Villa Navagero, Erizzo, Bandini, Della Rovere;
- Ca' Brotto;
- Ca' Sugana, Mariani, Da Mosto;
- Villa Cattanei;
- Villa Bressanin, Slocovich, detta "La Pioppeta";
- Villa degli Angeli;
- Villa Berti, Giannotti;
- Villa Cian, Marinello;
- Casa Rossa;
- Villa Caotorta, Marzotto;
- Resti di villa Da Lezze, detta "Il Castello".

Edifici oggetto di schedatura da parte del PI;

Il PAT individua planimetricamente nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* e nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli edifici meritevoli di schedatura da parte del Piano degli Interventi; il PAT individua gli edifici con vincolo monumentale, gli edifici significativi nell'impianto anche se non vincolati, gli edifici appartenenti al tessuto minore, gli elementi puntuali.

Elementi puntuali: manufatti minori di interesse storico-testimoniale;

Nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* del PAT sono individuati altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc..

Risorse archeologiche

I siti a rischio archeologico, individuati nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* del PAT sono classificati secondo i codici del PTCP:

C 190 "Tombe" - Case Calion

C 191 "Tomba" - Spercenigo;

C 192 "Materiale sporadico" - S.Andrea di Riul;

C 193 "Materiale sporadico" - Rovarè

P 35 "Insediamento" - S.Andrea di Barbarana.

V 181 "Insediamento" - Spercenigo

Agro-centuriato

Il PAT individua in *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* il sito presunto dell'agro-centuriato ovvero delle aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana, individuati dal PTCP tra le aree a rischio archeologico. In tal senso il PAT di San Biagio di Calllata riporta due fasce con orientamento NO/SE: la prima che comprende le zone di Rovarè e parte di San Biagio di Callalta, la seconda da Borgo Verde al limite edificato di Olmi ricomprendendo la frazione di Spercenigo.

1.3 Le Fragilità: La Carta dei condizionamenti all'uso del territorio (Tavola n. 3)

La carta raccoglie e rappresenta i problemi di diversa natura, che da una parte condizionano l'uso del territorio qualche volta lo limitano, o richiedono operazioni preventive; oppure che esprimono disfunzioni, pressioni e rischi alla conservazione di qualità ambientali, qualità della vita, in generale di sostenibilità. Nella carta sono rappresentati gli elementi che appaiono più evidenti, e rappresentabili. Altre problematiche sono state affrontate dal progetto e sono trattate nella descrizione e quadro normativo degli Ambiti Territoriali Omogenei. I principali temi rappresentati sono legati alla compatibilità geologica ai fini edificatori, alle aree soggette a

dissesto idrogeologico dove si verificano fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico o altro, alle zone di tutela che sono strettamente connesse con la struttura del territorio.

I principali temi rappresentati sono legati alla compatibilità geologica ai fini edificatori, alle aree soggette a dissesto idrogeologico dove si verificano fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico o altro, alle zone di tutela che sono strettamente connesse con la struttura del territorio.

Dalla lettura della stessa si evince che gran parte del territorio comunale è censito come area idonea ai fini edificatori, ad eccezione di alcune macroaree soprattutto nella fascia orientale del territorio comunale che sono individuate come aree idonee ma condizionate ed infine è rappresentata come area non idonea ai fini edificatori l'intero ATO del fiume Piave ed una appendice dell'ATO S.Andrea di Barbarana-Fagarè (loc. S.Andrea di Barbarana).

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

Il PAT articola il territorio in funzione del grado di compatibilità geologica ai fini urbanistico/edilizi e del dissesto idrogeologico riconosciuto secondo le seguenti classi così come riportate nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*:

- aree idonee;
- aree idonee a condizione di tipo A;
- aree idonee a condizione di tipo B;
- aree non idonee di tipo A;
- aree non idonee di tipo B;
- aree non idonee di tipo C.

In *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* sono inoltre riportate le aree a dissesto idrogeologico (aree sondabili o soggette a ristagno idrico) e le zone di tutela facenti capo al sistema idrografico, alle aree boschive ed agli ambiti di particolare interesse storico, ambientale e artistico. Nell'intero territorio comunale vanno comunque rispettati gli obblighi di cui al DM 11.03.1988 così come aggiornato dal DM 14.01.2008.

Il PAT nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* individua le aree a diversa idoneità dal punto di vista geologico. A tal fine il PAT assume le prescrizioni dello studio geologico e classifica il territorio in *Aree idonee*, *Aree idonee a condizione* ed *Aree non idonee*.

<u>*Aree idonee*</u>

Il PAT individua come *aree idonee* le parti di territorio che presentano caratteristiche geologiche, geotecniche ed idrogeologiche compatibili con eventuali trasformazioni urbanistico/edilizie.

<u>*Aree idonee a condizione di tipo A*</u>

Il PAT individua come *aree idonee a condizione di tipo A*:

- parte del territorio comunale tra il centro di San Biagio di Callalta ed il fiume Piave;
- l'area in prossimità dell'autostrada A27 Venezia-Belluno
- alcune aree lungo il fiume Musestre
- un'area a sud del centro abitato di San Biagio.

Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica P1 ed altre aree a ristagno idrico come da indicazioni del Consorzio di Bonifica.

Ai sensi dell'art. 57 commi 2 e 3 e dell'art. 60 comma 1 del PTCP, vengono inseriti in tale zona anche le seguenti aree individuate dal PTCP:

- a pericolosità idraulica P0 - attribuita alle parti di territorio comunale ritenute maggiormente esposte al pericolo di allagamento, soprattutto a causa di insufficienze idrauliche locali;
- a pericolosità idraulica P1 - aree storicamente soggette a piene.

Aree idonee a condizione di tipo B

Il PAT individua come aree idonee a condizione di tipo B la parte di territorio a nord-est, posta pressoché a ridosso dell'argine del fiume Piave ed interessante per la maggior parte la frazione di S. Andrea di Barbarana.

Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica P2.

Aree non idonee di tipo A

Il PAT individua come aree non idonee di tipo A una fascia esterna all'argine del fiume Piave nella frazione di S. Andrea di Barbarana.

Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica P3.

Aree non idonee di tipo B

Il PAT individua come aree non idonee di tipo B la parte del territorio comunale posta entro gli argini del fiume Piave.

Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica F - area fluviale.

Aree non idonee di tipo C

Il PAT individua come aree non idonee di tipo C due aree occupate da discariche di rifiuti esaurite, ubicate nel settore occidentale del territorio comunale.

Si tratta di discariche di vecchia data, realizzate ed esaurite prima dell'entrata in vigore dell'attuale normativa che regola la costruzione e la gestione delle discariche per rifiuti (D.Lgs 36/03).

Il PAT individua in *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*, conformemente alle valutazioni del Consorzio di Bonifica, le *aree esondabili o a ristagno idrico* a Nerbon lungo il fiume, a Spercenigo lungo il fiume Musestre e ad ovest del centro storico e a S. Martino lungo il fiume Musestre, a sud del centro storico.

Le aree individuate dal Consorzio di Bonifica a ristagno idrico, evidenziano problematiche di natura idraulica a causa di tombinamenti eseguiti in tempi diversi, nella zona a valle, applicando alle condotte diametri non adeguati. Per la particolare criticità dell'area, il PI dovrà provvedere, alla redazione della normativa tesa al regolare deflusso delle acque adottando gli accorgimenti tecnici che garantiscano l'invarianza idraulica.

Sulla scorta delle indicazioni fornite dall'art. 41 "Zone di tutela e fasce di rispetto" della L.R. 11/2004, il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei seguenti elementi:

Corsi d'acqua;

Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti da tutti i corsi d'acqua pubblici nonché dalle opere irrigue.

Aree comprese fra gli argini maestri;

Il Piano persegue la conservazione e la tutela delle aree comprese fra gli argini maestri del fiume Piave vocate a costituire elementi della rete ecologica comunale.

Aree boscate;

Oltre che nella Tav. 2 - Carta delle Invarianti, il PAT individua nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* le aree boscate da valorizzare ai sensi dell'art. 41 lett. h della L.R. 11/2004.

Aree di interesse storico, ambientale e artistico (D.Lgs. 42/2004);

Oltre che nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*, i beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* e nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*.

Zone di tutela di cui alla lett. g) art. 41 L.R. 11/2004.

Il PAT individua in *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* una fascia di tutela pari a ml 100 dai fiumi e dai canali ai sensi del primo comma lettera "g" dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

1.4 Verifica del dimensionamento

Per il futuro di San Biagio le tendenze demografiche degli ultimi anni evidenziano una continua e progressiva crescita.

Le stime condotte per ottenere previsioni di popolazione sono state effettuate utilizzando diversi metodi illustrati nei paragrafi che seguono.

1.4.1 Primo Scenario: Metodo della "Proiezione Lineare" (Interesse semplice)

Questo metodo presuppone che la variazione storica della popolazione sia stata costante nell'unità di tempo (andamento lineare) e si presume che essa rimanga tale anche nel tempo futuro. Le variabili che entrano in gioco sono il tempo (variabile indipendente) e la popolazione (variabile dipendente dal tempo).

Se l'andamento è lineare (variazioni costanti nell'unità di tempo), noti la popolazione Po all'anno di partenza della proiezione e l'incremento medio annuo Δa è possibile ricavare la popolazione Pt dopo t anni, con la seguente espressione:

$$Pt = Po + t\,\Delta a$$

1.4.2 Secondo Scenario: Metodo della "Analisi delle componenti"

Tale metodo tiene conto del fatto che la variazione della popolazione non dipende da un insieme omogeneo, infatti considera le variazioni di aspetti particolari all'interno del complesso della popolazione e, in particolare, considera separatamente la variazione dovuta ai fattori naturali e quella dovuta ai fattori sociali. In questo caso, i dati da considerare sono il numero dei nati e il numero morti, dai quali ricavare i tassi di natalità (Tn) e di mortalità (Tm) cui va sommata la differenza algebrica tra immigrati (I) ed emigrati (E). La formula è la seguente:

$$Pt = Pt\text{-}1\ (1 + Tn - Tm) + I - E$$

iterandola si ha:

$$Pt = Po * (1 + \Sigma\ (Tn - Tm)\ /N)t + \Sigma\ (I - E)\ /N * t$$

Pt = popolazione all'anno d'arrivo, Po = popolazione all'anno di partenza, t = anni della proiezione, N = numero di anni della serie storica considerata, Tn = tasso di natalità (num. dei nati / pop.), Tm = tasso di mortalità = num. Dei morti / pop.

1.4.3 Terzo Scenario: Metodo di "Hamilton e Perry"

Questo metodo empirico (di sopravvivenza delle coorti semplificato) si basa sull'ipotesi che il rapporto tra due fasce di età (coorti) consecutive -p.e. tra la coorte [15-20] e la coorte [20-25]- rimanga invariato nell'arco temporale di ampiezza uguale (o multipla) a quello della coorte considerata (p.e. arco temporale uguale a 5,10,15 anni) e, quindi, proietta le singole coorti. I dati necessari sono quelli relativi alla popolazione suddivisa in fasce di età omogenee (p.e. ogni 5 anni oppure ogni 10 anni) di due annualità distanti tra loro di 5 o 10 anni (p.e. 1981-'86, 1981-'91).

Ovviamente per la prima coorte [1-9] non è possibile procedere nella stessa maniera (in quanto non esiste la coorte precedente), in questo caso si utilizza il tasso di natalità Tn (medie decennali).

1.4.4 Risultati delle proiezioni della popolazione:

Per le proiezioni si utilizzano i dati del decennio **dal 2004 al 2013** in quanto più realistici soprattutto in funzione della presenza degli stranieri che è sempre in aumento. Oltre a contribuire ad un significativo incremento del saldo sociale, queste famiglie presentano tradizionalmente una attitudine maggiore ad avere figli delle famiglie italiane.

Anno	Popolazione (31/12)	Delta	Saggio di variazione annua	Nati	Morti	Tasso di natalità	Tasso di mortalità	Tn-Tm	Saldo Naturale	Saldo Sociale	Saldo Totale
1994	11.130	94	0,0085	90	86	0,008	0,008	0	4	90	94
1995	11.215	85	0,0076	98	90	0,009	0,008	0,001	8	77	85
1996	11.248	33	0,0029	118	97	0,011	0,009	0,002	21	12	33
1997	11.291	43	0,0038	105	87	0,009	0,008	0,002	18	25	43
1998	11.291	0	0	121	99	0,011	0,009	0,002	22	-22	0
1999	11.320	29	0,0026	117	99	0,01	0,009	0,002	18	11	29
2000	11.397	77	0,0068	133	94	0,012	0,008	0,003	39	38	77
2001	11.421	24	0,0021	109	69	0,01	0,006	0,004	40	39	79
2002	11.428	7	0,0006	102	88	0,009	0,008	0,001	14	-7	7
2003	11.672	244	0,0214	127	95	0,011	0,008	0,003	32	212	244
2004	11.876	204	0,0175	113	92	0,01	0,008	0,002	21	183	204
2005	12.229	353	0,0297	135	84	0,011	0,007	0,004	51	302	353
2006	12.487	258	0,0211	144	92	0,012	0,007	0,004	52	206	258
2007	12.810	323	0,0259	178	90	0,014	0,007	0,007	88	235	323
2008	13.081	271	0,0212	138	92	0,011	0,007	0,004	46	225	271
2009	13.157	76	0,0058	151	90	0,012	0,007	0,005	61	15	76
2010	13.279	122	0,0093	136	75	0,01	0,006	0,005	61	61	122
2011	12.991	-288	-0,0222	128	81	0,001	0,006	0,004	47	-116	-69
2012	13.066	75	0,0057	134	102	0,01	0,008	0,002	32	43	75
2013	13.093	27	0,0021	124	94	0,01	0,007	0,002	30	-3	27
Media 1994-2013		102,85	0,009	125	90	0,01	0,008	0,003	35	81	117
Media 2004-2013		142,1	0,012	138	89	0,01	0,007	0,004	49	115	164

	Proiezione Lineare (interesse semplice)	Analisi delle componenti	Hamilton e Perry
Valore assoluto	14.514	14.764	14.256
Delta fine 2013	1.421	1.671	1.163

1.4.5 Proiezione popolazione ed incremento abitanti, secondo i tre scenari

Come parametro di riferimento per il dimensionamento riteniamo coerente assumere il dato medio fra i tre valori suesposti.

Quindi, analizzato il periodo decennale fine 2013 - inizio 2024, quale scenario intermedio per il dimensionamento del PAT, nel periodo decennale, si assume la media aritmetica delle tre diverse proiezioni:

ABITANTI

Media inizio 2024	**14.511**
Delta fine 2013	1.418

L'ipotesi di piano è quindi che la popolazione residente all'inizio del 2024, sarà di 14.511 abitanti ed il relativo incremento demografico sarà pari a 1.418 abitanti.

1.4.6 Proiezione famiglie ed incremento famiglie al 2.023, secondo i tre scenari

Anno	Popolazione	Numero di famiglie	Saggio di variazione annua famiglie	Delta famiglie	Numero componenti per famiglia	Media saggio variazione annua	Media delta famiglie
1994	11.130	3.597	0,0289	101	3,09	0,0184	70
1995	11.215	3.665	0,0189	68	3,06		
1996	11.248	3.709	0,012	44	3,03		
1997	11.291	3.772	0,017	63	2,99		
1998	11.291	3.812	0,0106	40	2,96		
1999	11.320	3.866	0,0142	54	2,93		
2000	11.397	3.915	0,0127	49	2,91		
2001	11.421	4.014	0,0253	99	2,85		
2002	11.428	4.066	0,013	52	2,81		
2003	11.672	4.192	0,031	126	2,78		
2004	11.876	4.335	0,0341	143	2,74	0,0228	90
2005	12.229	4.536	0,0464	201	2,7		
2006	12.487	4.695	0,0351	159	2,66		
2007	12.810	4.835	0,0298	140	2,65		
2008	13.081	4.964	0,0267	129	2,64		
2009	13.157	5.032	0,0137	68	2,61		
2010	13.279	5.095	0,0125	63	2,61		
2011	12.991	5.122	0,0101	27	2,54		
2012	13.066	5.158	0,0101	36	2,53		
2013	13.093	5.096	0,0099	-62	2,57		

Proiezione Lineare (media delle famiglie negli anni 2000)	Proiezione esponenziale (media saggio variazione annua negli anni 2000)	Proiezione esponenziale (con dati 2010)
6.000	6.387	5.622

ANNO	POPOLAZIONE PREVISTA	FAMIGLIE	COMPONENTI PER FAMIGLIA
Inizio 2024	14.511	6.000	2,42
Inizio 2024	14.511	6.387	2,27
Inizio 2024	14.511	5.622	2,58

Anche in questo caso, quale scenario intermedio per il dimensionamento del PAT, nel periodo decennale, si assume la media aritmetica delle tre diverse proiezioni.

L'ipotesi di piano è quindi che le famiglie residenti all'inizio del 2024, saranno 6.003, con componenti per

famiglia pari a 2,42 abitanti/famiglia.

FAMIGLIE

ANNO	FAMIGLIE	COMPONENTI PER FAMIGLIA
MEDIA INIZIO 2024	6.003	2,42
DELTA FINE 2013	907	

1.4.7 Dimensionamento relativo alla previsione di incremento demografico decennale

PREVISIONE	
RESIDENTI FINE 2013	13.093
RESIDENTI PREVISTI NEL DECENNIO	14.511
INCREMENTO ABITANTI PREVISTO NEL DECENNIO	1.418
DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA ATTUALE	2,57
DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA PREVISTA NEL DECENNIO	2,42
FAMIGLIE RESIDENTI FINE 2013	5.096
FAMIGLIE PREVISTE INIZIO 2024	6.003
NUOVE FAMIGLIE PREVISTE NEL DECENNIO	907
RAPPORTO PREVISTO FAMIGLIE/ALLOGGI	1,00
DIMENSIONE MEDIA ALLOGGI IN MC. (mc 2.077.205/5.096)*	375*
DIMENSIONAMENTO DECENNALE IN MC. = (907 X 1 X 375) arrotondato	340.000
STANDARD VOLUMETRICO PER ABITANTE TEORICO DA PAT	150
ABITANTI TEORICI ED EQUIVALENTI INSEDIABILI = (340.000 /150)	2.267
ABITANTI TEORICI ED EQUIVALENTI TOTALI 13.093 + 2.267	15.360

** Il rapporto tra la volumetria residenziale teorica esistente e le famiglie insediate è pari a mc. 408.*

Si ritiene, ancorché non direttamente collegato, di ridurre questo dato dell'incidenza della quota volumetrica riferita alle abitazioni non occupate pari al 8,1% perchè trattasi di volume effettivamente non incidente sul calcolo dell'alloggio medio per famiglie effettivamente insediate:

Incidenza Quota alloggi non occupati = mc/fam (408 x 8,1)/100 = mc/fam 33

Dimensione media alloggi = mc/fam 408 - 33 = mc/fam 375.

Il risultato non solo si ritiene congruo ma risulta coerente con i dati di comuni con analoghe tipologie edilizie ed insediative ove vi è compresenza di abitazioni più intensive nei nuclei centrali (Olmi e San Biagio) e tipologie più estensive nelle frazioni.

1.4.8 Lo stato di attuazione del PRG

L'aggiornamento dello stato di attuazione del PRG è stato effettuato con la seguente metodologia:

1. Aggiornamento sulla scorta dei titoli abitativi rilasciati dal 2006 in poi;

2. Al fine del calcolo della volumetria teorica residua di espansione è stata rilevata la complessiva cubatura ad eccezione dei piani già collaudati che sono effettivamente in corso di attuazione. I PUA ancora non attuati, ancorché convenzionati e collaudati sono stati computati nel volume residuo di espansione (per nuovi abitanti previsti).

3. Eliminazione dei PUA non attuati C2/54 e C2/55 nell'ATO 2 - S.Andrea di Barbarana e Cavriè, ricompresi nell'area di rischio idraulico moderata P2 dall'aggiornamento PAI Alto Adriatico - Bacino del Piave.

PRG AGGIORNATO - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE INTERO TERRITORIO COMUNALE PER ATO											
	LOCALITA'	Dati da PRG aggiornato						Capacità edificatoria residua			
		ST	Vani esistenti	Ab. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenziale esistente	Vol. teorico residenziale esistente	Volume esistente	Volume residuo	Ab. teorici insediabili	Ab. teorici complessivi
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	290.495	2.314	1.723	290.162	32.527	180.395	224.172	76.232	469	2.192
3	Rovarè	155.458	854	635	131.483	19.930	81.609	101.539	24.200	93	728
4	Cavriè - S. Martino	271.784	1.607	1.191	248.758	27.142	148.424	175.566	47.824	319	1.510
5	S. Biagio	632.952	5.677	4.245	661.000	66.553	451.706	518.259	110.168	676	4.921
6	Spercenigo	118.045	473	350	86.921	21.040	45.952	66.992	34.281	214	564
7	Olmi	798.216	7.018	5.241	896.940	61.599	510.157	571.756	158.989	1.048	6.293
8	Nerbon	44.031	116	86	44.031	5.410	10.560	15.970	7.290	49	135
	Intero terrritorio	**2.310.981**	**18.059**	**13.471**	**2.359.295**	**234.201**	**1.428.803**	**1.674.254**	**458.984**	**2.868**	**16.343**

Ai fini del calcolo delle dotazioni minime delle aree a servizi, la LR 11/04, oltre alla residenza , distingue le zonizzazioni di PRG in tre macro zonizzazioni:

1) Industria e artigianato ove si devono reperire mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;

2) Commercio e direzionale ove si devono reperire mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

3) Turismo ove si devono reperire mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PRG classifica le zone destinate ad industria ed artigianato come ZTO D.1, vi sono poi altre zone omogenee che sono riconducibili alla categoria industria ed artigianato, quali ZTO D.4 - Zone agroindustriali, ZTO D.5 - Zone di riconversione (zone produttive che il PRG identifica come suscettibili di trasformazione, ma che attualmente sono comunque riconducibili alla categoria industria ed artigianato) e ZTO D.S - Zone per lo stoccaggio.

Dette sottozone sono quindi accorpate sotto la unica denominazione ZONE PER INDUSTRIA ED ARTIGIANATO.

Vengono computate ai fini del calcolo della dotazione delle aree a servizi anche le zone produttive bloccate e da trasferire, in quanto presenti in zona produttiva al momento del dimensionamento e anche le zone produttive interessate da Azioni di trasformazione strategica, in quanto fino alla approvazione del nuovo assetto urbanistico (con ulteriore ricalcolo degli standard), sono a tutti gli effetti zone produttive.

Il calcolo della dotazione delle aree a servizi è stato effettuato considerando il 10% della superficie di ogni singola zona.

Il PRG classifica le attività commerciali e direzionali indistintamente in una unica sottozona ZTO D.2, quindi, ai fini del calcolo delle dotazioni minime a servizi, non verrà effettuata distinzione tra le due destinazioni.

Il PRG classifica le attività turistiche in ZTO D3; La LR 11/04 prevede, per il calcolo delle dotazioni minime per le aree a servizi, il 15% in termine di superficie, della volumetria massima consentita, ovvero il 10% della superficie della singola zona nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PRG pone come Indice fondiario 1,5 mc/mq.; gli ambiti delle ZTO D3 sono fondiari e quindi per il calcolo della volumetria massima ammissibile, si prende come riferimento l'intera superficie d'ambito.

La LR 11/04 pur confermando il parametro previsto dalla L.R.61/85 di 150 mc./abitante, introduce la facoltà di rideterminare tale parametro, in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano.

La volontà del legislatore è di dare possibilità di adeguare la metodologia di calcolo, alle molteplici realtà insediative del territorio veneto.

Come sopra riportato, si conferma, in conformità con il principio del minor consumo di territorio sotteso dalla LR 11/04 che il parametro edilizio di riferimento per il dimensionamento di previsione è di mc/ab 150.

1.4.9 Il Dimensionamento Insediativo

Il calcolo del dimensionamento di piano, comprese le azioni correttive, porta alla previsione della nuova volumetria a disposizione per le azioni di PAT, per una quantità pari a:

CALCOLO DEL VOLUME RESIDUO EFFETTIVO PER ABITANTI PREVISTI		
VOLUME RESIDUO PRG	mc	458.984
VOLUME RESIDUO ASSEGNATO AB. INSEDIATI	mc	211.568
VOL. DI PROGETTO AB. PREVISTI - PAT	mc.	340.000
VOL. RESIDUO EFFETTIVO PER AB. PREVISTI - PRG	mc	247.416
NUOVO VOL. STRATEGICO DI PAT	mc	92.584

Nuovo volume strategico da PAT = mc 340.000 - 247.416 = mc 92.584

Il fabbisogno strategico viene determinato sulla base degli obbiettivi che l'Amministrazione comunale si è prefissata e sono concernenti la possibilità incrementale dovuta ai crediti edilizi/perequazione per il miglioramento della qualità urbana e del paesaggio e al volano derivato dalla azioni strategiche relative alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

In sintesi la nuova volumetria introdotta con il PAT (mc. 92.584) dovrà essere utilizzata per le seguenti azioni:

A) per interventi di riqualificazione e conversione di aree di trasformazione ove siano previste quote residenziali;

B) per interventi di nuova espansione strategica residenziale: il PAT inserisce 2 nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo oltre quelle da PRG e confermate;

1. Linea preferenziale di sviluppo residenziale nella frazione di Fagarè per permettere uno sviluppo insediativo equilibrato;
2. Linea preferenziale di sviluppo residenziale nel capoluogo San Biagio: questa azione rientra nell'ambito più complessivo della azione strategica di rafforzamento delle funzioni centrali.

C) per interventi di consolidamento del tessuto esistente e di frangia urbana per il miglioramento della qualità urbana;

D) per crediti edilizi/perequazione al fine del miglioramento della qualità del paesaggio e più in generale dell'assetto del territorio.

E) per riqualificazione ambiti di edificazione diffusa.

A tal fine il dimensionamento insediativo si basa sulla definizione de:

- le volumetrie riconducibili agli areali residenziali, siano essi relativi al PRG previgente (ricompresi o meno nel consolidato) o introdotti quali previsione strategica del PAT;
- le previsioni riconducibili alla linea preferenziale di sviluppo delle attività produttive individuata, come da PTCP, a completamento della zona produttiva esistente di via Agozzo;
- gli interventi atti alla riconversione ed al potenziamento delle aree strategiche di intervento di cui alla *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*;
- gli ambiti oggetto di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvati dal Consiglio Comunale nella seduta del 20.11.2014.

VOLUMETRIE AREALI RESIDENZIALI						
		PRG			PAT	
ATO	LOCALITA'	C2 in consolidato	C2 in espansione	Totale PRG	Previsione strategica PAT	Totale complessivo
		mc	mc	mc	mc	mc
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	40.010	8.892	48.902	5.000	53.902
3	Rovarè	0	0	0	8.545	8.545
4	Cavriè - S. Martino	6.322	20.673	26.995	10.000	36.995
5	S. Biagio	27.496	16.000	43.496	28.000	71.496
6	Spercenigo	568	30.937	31.505	10.000	41.505
7	Olmi	17.405	73.323	90.728	27.039	117.767

8	Nerbon	5.790	0	5.790	4.000	9.790
Intero territorio		**97.591**	**149.825**	**247.416**	**92.584**	**340.000**

PAT - AREALI MASSIMI DI ESPANSIONE POTENZIALE INDUSTRIA E ARTIGIANATO			
ATO	AMBITO	SUPERFICIE	STANDARD AGGIUNTUVO
8	Linea preferenziale di sviluppo delle attività produttive individuata, come da PTCP a completamento della zona produttiva esistente (via Agozzo)	220.000	22.000
TOT		220.000	22.000

PAT - AREE STRATEGICHE DI INTERVENTO							
	IND/ART	**COM/DIR**	**TURISMO**	**Dotazioni min per aree per servizi**			
	Area	**SLP teorica**	**Vol max**	**Sup 10% di area**	**100% SLP (70% di SF)**	**15% di vol max (mq)**	**TOT**
	mq	**mq**					
Aree strategiche di intervento	0	30.000	4.200	0	30.000	630	0

PAT - ACCORDI EX ART. 6 L.R. 11/2004					
N. Accordo	**Proponenente**	**Caratura**		**Destinazione**	**ATO**
		mq	**mc**		
5	C.E.V. Spa	-	8.060	RESIDENZIALE	7
7-8	De Vidi P., Malleo S., Immobiliare Caesar s.a.s. di Favaro Cesare & C. Boscato Al., Boscato Ad., Boscato B. (erede Zanatta P.), Boscato La., Boscato C., Boscato L., Boscato M., Boscato R.	-	24.877 12.378	RESIDENZIALE	7
10	Bar Trattoria Al Platano s.a.s. di Mazzariol Francesco & C.	-	1.239	TURISMO	3
22	Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania	-	4.993	RESIDENZIALE	7
23	Immobiliare Linda sas	-	5.800	RESIDENZIALE	3
24	Mestriner Roberto e Mestriner Renzo	1.130	-	COMMERCIO E DIREZIONALE	8
26	Toppan Otello	-	-		2
31	Ellerre snc di Giuriato R. & C	-	1.200	TURISMO	3
40	Iper Gara s.r.l.	3.500	-	COMMERCIO E DIREZIONALE	7
42	GMF Marcassa S.n.c.	1.876	-	INDUSTRIA E ARTIGIANATO	3
47	Cala Sinzias Spa	3.115	-	COMMERCIO E DIREZIONALE	5
		-	6.240	RESIDENZIALE	5
		-	14.350	RESIDENZIALE (credito edilizio)	-

1.5 Verifica della S.A.U. trasformabile dal PAT

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in maniera profonda l'assetto territoriale, la Giunta Regionale ha emanato un atto di indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio. Il calcolo effettuato per il comune di San Biagio di Callalta ha portato ad un valore potenziale di 471.677 mq. Tali valori, rilevanti in termini assoluti e irrisori in termini percentuali, vengono comunque giudicati coerenti con gli obiettivi del piano emersi anche in ambito della concertazione, obiettivi che derivano dalla valutazione che Il consumo di territorio abbia inciso sia sul settore produttivo agricolo in quanto tale, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando cambiamenti profondi e irreversibili del territorio e che quindi diventi prioritario contenere il consumo di risorse territoriali.

Il PAT ha individuato, attraverso il disegno di assetto definito con le tavole di piano, diverse tipologie di aree su cui la trasformazione urbanistica produrrà interventi. Queste prefigurazioni che sono demandate nella loro attuazione al PI definiscono ambiti di intervento e direttrici di crescita che non sempre agiscono su aree oggi destinate a superficie agricola, anzi nella maggioranza dei casi si tratta di interventi in ambiti già urbanizzati.

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.):

La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata al 2012 è di 3.628,2856 ha.

Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a 3.628,2856/4.842,6808 = 74,92%, pertanto la superficie trasformabile è pari all'1,30 % della S.A.U.:

3.628,2856 ha *1,3% = **47,1677 ha**

Tale dato ben evidenzia l'elevato grado di integrità del territorio rurale.

Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.

1.6 A.T.O.: Gli ambiti territoriali omogenei

La prima operazione strutturale del PAT consiste nella definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei per la quale si è fatto riferimento alla ripartizione del territorio che tiene conto dei nuclei abitati esistenti e della relazione tra i centri e le aree agricole o produttive in modo da determinare contesti articolati e complessi, ben lontani dalla tradizionale suddivisione in zone omogenee. Uno degli elementi determinanti è stata la lettura dell'evoluzione storica di San Biagio e dell'evolversi nel tempo del rapporto tra centri abitati e altri ambiti; la struttura del paesaggio e il suo attuale assetto hanno influito nel disegno dei perimetri e nella scelta dei segni del territorio di cui avvalersi; la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo, in alcuni casi con molta chiarezza, specialmente in riferimento ai centri abitati maggiori e al fiume Piave; infine alla suddivisione per ATO è stato riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT. Se gli Ambiti Territoriali Omogenei rappresentano una chiave di lettura delle proposte progettuali, questi vanno necessariamente intersecati con i programmi e le azioni che devono essere attivate perché gli obiettivi prefissi possano essere conseguiti.

Il territorio di San Biagio di Callalta è stato, dunque, indagato da punti di vista molteplici, cercando di riconoscere e rendere evidenti i diversi assetti – infrastrutturale, ambientale, insediativo – e mettendo in relazione alcuni elementi che sono stati ritenuti importanti per comprendere l'evoluzione nel tempo e l'attuale configurazione. Il permanere nella storia di alcuni elementi fondativi come il sistema delle acque o quello insediativo, ma anche l'evolversi dell'attività agricola e della produzione, assieme alla crescita, avvenuta con tempi e modi diversi, dei vari nuclei abitati, hanno permesso di individuare all'interno del perimetro comunale alcuni ambiti riconoscibili per omogeneità di caratteristiche.

Il Piano individua i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

1. FIUME PIAVE
2. SANT'ANDREA DI BARBARANA E FAGARE'
3. ROVARE'
4. CAVRIE' – SAN MARTINO
5. SAN BIAGIO DI CALLALTA
6. SPERCENIGO
7. OLMI
8. NERBON

Ciascun ambito è descritto nelle schede allegate alle Norme Tecniche di Attuazione e che riportano, oltre alla individuazione, le caratteristiche principali suddivise in valori, criticità, fragilità e obiettivi. Sono inoltre indicati gli obiettivi specifici e le strategie che il PAT persegue, le indicazioni prescrittive ed il dimensionamento.

1.7 Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione Urbanistica

La legge urbanistica del Veneto sancisce l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane. Istituto che trova origine nella decadenza dell'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante l'esproprio. La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire importanti obiettivi: equità di trattamento per tutti i cittadini proprietari di terreni investiti da previsioni urbanistiche superando le ingiustizie del passato che non distribuivano in modo omogeneo la rendita fondiaria; superamento del contenzioso legato alle procedure espropriative mediante accordi attuativi con i proprietari su schemi d'intervento predisposti dagli uffici pubblici; sostanziale risparmio economico per le casse comunali che acquisiscono i terreni pianificati per standard pubblici a costo zero perché ceduti in cambio della possibilità edificatoria; riconversione delle attività presenti in zona impropria (industriali, artigianali, allevamenti o fabbricati rurali da dismettere, attività minori diffuse in varie parti del territorio agricolo o in aree urbane).

Operativamente il modello della perequazione urbanistica si basa sul principio di riconoscere ai proprietari dei suoli urbani, individuati in trasformazione, dei diritti edificatori e di separare tale diritto dall'edificazione sull'area di proprietà. Si assegna per ogni terreno una quota di volume edificabile, quindi si scinde il legame tra il diritto di edificazione del terreno e la realizzazione del volume su di esso. In questo modo a tutti i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione si riconosce un diritto teorico di edificabilità. Nell'attuazione del piano l'edificazione che ne consegue è concentrata su una parte limitata del comparto interessato dalla trasformazione e le aree che eccedono, rispetto alla cessione delle dotazioni minime di standard di legge per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono cedute al comune. L'utilizzazione di tali aree o l'acquisizione di opere primarie e secondarie permette all'Amministrazione comunale di attuare in un'unica fase il disegno organico della città.

Il Piano di assetto del territorio assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di

programmazione negoziata. Il Piano di Assetto del Territorio indica le regole, i criteri, e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione. A tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del Piano di assetto del territorio. La partecipazione di tali aree alle regole della perequazione urbanistica costituisce compensazione per il vincolo preordinato all'esproprio che grava su di esse.

Il PI suddividerà gli interventi pianificatori secondo due tipologie:

- la riconversione, che prevede la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione degli immobili con destinazioni d'uso compatibili, ma anche il cambio d'uso degli edifici di interesse storico o architettonico;
- la riqualificazione del luogo, anche con destinazioni d'uso non insediative, come aree a verde attrezzato, sportive o agricole.

Il Piano degli Interventi elaborerà schede di progetto attuabili previo Strumento Urbanistico Attuativo convenzionato e a perequazione. Per gli elementi puntuali il PI definirà per ogni singolo elemento gli interventi opportuni rispetto allo stato attuale e/o al contesto.

Il PI definirà un'apposita scheda di progetto per le aree per interventi riguardanti il miglioramento della qualità territoriale e urbana (aree interessate da attività dismesse o da dismettere; aree trasformate negli anni in zone "omogenee" tra loro anche diverse) che sottoporrà l'area a Strumento Urbanistico Attuativo e a Perequazione. Lo scopo è permettere il trasferimento di volumi incompatibili, compensando equamente le operazioni di riqualificazione e regolando i criteri dell'intervento con il fine di migliorare l'assetto ambientale, paesaggistico, architettonico, infrastrutturale dell'area aggregando e riducendo i volumi impropri esistenti.

Il riuso dei volumi esistenti o la previsione di nuove volumetrie dovranno essere finalizzati all'attuabilità dell'operazione di riqualificazione nel suo complesso.

Per quanto riguarda l'edificazione diffusa il PAT individua gli aggregati edilizi in territorio agricolo dei quali promuovere il recupero o il consolidamento con il fine di favorire l'assestamento dei nuclei storici e/o nuclei consolidati. Al fine di evitare l'ulteriore diffondesi dell'edificazione sparsa in territorio agricolo, i nuclei esistenti sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo in cui trasferire i volumi sparsi e i crediti edilizi generati da altri interventi di riqualificazione, come l'eliminazione degli edifici siti nelle fasce di rispetto fluviale appartenenti a zone soggette a pericolo di inondazione. Il PI elaborerà apposite tabelle con lo scopo di stabilire l'ammontare volumetrico recuperabile e/o la relativa riduzione della stessa volumetria.

I diritti di edificazione attribuiti dalle regole della perequazione urbanistica, insieme a quelli costituenti, in qualsiasi forma, compensazioni e crediti edilizi, sono liberamente commerciabili e sono annotati in un apposito registro a cura dell'Amministrazione comunale.

Il valore del credito maturato dai proprietari del lotto è diverso per le varie zone del comune ed è quantificato con i criteri che saranno definiti dal Piano degli Interventi.

La perequazione urbanistica si attua sia per la parte destinata a funzioni private, come nel caso della pianificazione nelle aree private, tra privati, che a funzioni pubbliche.

Il PI definisce i criteri e le modalità riguardanti la determinazione delle quote di plusvalenza, degli interventi di trasformazione territoriale, da cedere secondo il dettato delle norme in attuazione della perequazione urbanistica. Le trasformazioni territoriali per la loro attuazione richiedono costi e investimento di capitali e la successiva commercializzazione degli immobili trasformati determinano ricavi. Il plus-valore è determinato dall'incremento del loro valore di mercato in conseguenza delle capacità edificatorie e delle destinazioni d'uso determinate dallo strumento urbanistico ed è evidenziato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi. La determinazione del plus-valore pertanto emergerà attraverso semplici calcoli tra il valore iniziale dell'immobile nel suo stato reale e di originaria destinazione urbanistica, calcolato sulla base dei valori agricoli medi di mercato rilevati attraverso perizie di stima. La quantificazione degli oneri e

delle spese necessarie per l'utilizzo (spese tecniche, finanziarie, fiscali, ecc. evidenziate attraverso la stima delle emergenze), la quantificazione parametrica delle aree a servizi da cedere per la realizzazione di opere di interesse pubblico e il valore commerciale del bene, conseguente alla trasformazione urbanistica, basato sulle tabelle IMU adottate dal Comune, permettono di determinare il plus-valore ovvero la differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario. Tale plus-valore è la quota che viene ceduta per permettere al Comune di realizzare opere di interesse pubblico. Dopo codesta fase "sperimentale", per la determinazione del plus-valore verrà tenuto conto di ulteriori fattori: la dotazione o vicinanza dei servizi a rete, la presenza di infrastrutture, la localizzazione rispetto al centro abitato e ai servizi pubblici (scuole, ecc.).

Con l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale, per le parti compatibili, assume provvisoriamente le funzioni del Piano degli Interventi.

2. LA TRASFORMABILITA': La Carta delle scelte di Piano (Tavola 4)

Una delle caratteristiche principali introdotte con il Piano di Assetto del Territorio è strettamente connessa con l'approccio strategico che esso comporta e consiste nella messa a punto di un sistema di finalità e obiettivi e nella gestione separata dei problemi operativo - gestionali da quelli di indirizzo per il lungo periodo (PAT e PI). In questa logica il PAT di San Biagio di Callalta individua alcuni obiettivi di carattere generale che ne guidano e indirizzano le scelte. Si tratta di obiettivi di largo raggio che interessano vaste parti di territorio. Al tempo stesso il PAT si pone il problema della fattibilità e delle modalità di attuazione più opportune e convenienti perché questi obiettivi siano conseguiti. E' a questo punto che il Piano individua una serie di interventi e azioni che costituiscono le chiavi per dare avvio al processo di rigenerazione e riqualificazione del territorio.

Il PAT di San Biagio di Callalta si caratterizza per essere un piano non tanto di espansione, quanto di ridisegno del tessuto esistente, sia di quello edificato che di quello libero che, ancora, delle parti già disegnate dagli strumenti urbanistici vigenti, ma mai attuate. Una volta fissati gli obiettivi generali sono stati individuati gli ambiti o le azioni sulle quali concentrarsi perché ritenute strategiche per l'avvio di processi di trasformazione più ampi. In generale si tratta di azioni nelle quali l'Amministrazione pubblica ha un peso rilevante in quanto finalizzate a risolvere problemi di ampio interesse o particolarmente significative per dare il segnale di un approccio innovativo e attento al territorio.

Il PAT riporta e specifica nella *Tav. 4 - Carta delle trasformabilità* le azioni da mettere in atto per uno sviluppo sostenibile del territorio in attuazione delle azioni strategiche del PAT:

- la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente come ambito di sviluppo sostenibile;
- il contenimento del uso del territorio agricolo ai fini edificatori;
- la tutela e valorizzazione del verde e del paesaggio agrario;
- il riordino delle attività produttive;
- la mobilità sostenibile.

Il PAT incentiva inoltre la riqualificazione dei luoghi centrali del capoluogo e delle frazioni in corrispondenza dei quali realizzare, in concomitanza con interventi edilizi, spazi e luoghi di interesse comune, quali la realizzazione ex novo o la riqualificazione di strade di quartiere, di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura, di piazze e giardini.

2.1 La riqualificazione: il consolidato

Il Piano individua le aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti dal PRG previgente a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso:

a) prevalente residenziale;
b) aree produttive, commerciali e terziarie;
c) servizi.

Nelle aree di urbanizzazione consolidata è ammesso il completamento edilizio delle parti non soggette a piano attuativo. Il PI dovrà individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.

Lo stesso PI dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la

rimozione di fattori di degrado oltre che dei volumi o strutture improprie o non compatibili. A tal fine lo stesso PI dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti; densificazione che potrà attuarsi anche attraverso specifici disegni di riqualificazione degli isolati che consentano adeguate altezze e distanze dai confini e dalle strade.

Il PAT individua, all'interno delle ATO, le aree per i principali impianti e opere destinati a ***servizi di interesse comune*** esistenti e necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Il PAT prevede il potenziamento del polo sportivo di San Biagio, la riqualificazione di quello di Olmi ed in generale demanda al PI la redazione di programmi di interventi per il potenziamento e la riqualificazione dei poli sportivi nelle frazioni.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua i principali ***ambiti di riconversione e riqualificazione***, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

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

Dette aree possono essere riutilizzate per qualsiasi altra destinazione compatibile con il contesto insediativo e ambientale in cui le stesse sono collocate, solo previa effettuazione delle bonifiche che risultano necessarie a seguito di verifiche e valutazioni di impatto ex post. Il recupero delle aree deve concorrere a soddisfare il fabbisogno pregresso di infrastrutture e servizi nella zona, anche con l'eventuale cessione delle necessarie superfici, ferma restando la previsione insediativa delle aree.

Una delle principali azioni del PAT, in coerenza con le direttive e le prescrizioni del PTCP è il progressivo incentivo, anche tramite credito edilizio, del trasferimento di attività poste in zone improprie, ricollocandole in poli produttivi adeguati, dotati di infrastrutture e lontani dai nuclei abitati, al fine di contenere una della maggiori problematiche dell'assetto del territorio veneto caratterizzato prevalentemente da piccole o medie attività sparse a "macchia di leopardo" in zona agricola o all'interno di contesti residenziali. Il PAT individua puntualmente sul territorio specifiche ambiti ove sono ricomprese opere ritenute non compatibili con il contesto urbano o del paesaggio.

2.2 Il riordino delle attività produttive

Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua l'area produttiva di via Agozzo in località Nerbon, ATO n. 8 quale ***area produttiva ampliabile***. Tutte le restanti aree produttive sono definite "non ampliabili".

In tale area il PI potrà inoltre distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.

Il PAT individua gli ambiti delle ***aree produttive non ampliabili***. Per queste aree il PI dovrà incentivare la loro riconversione con destinazioni diverse da quella produttiva secondaria e con le possibilità di cui agli art. 13 e 24 del PTCP, con esclusione della parte del comma 4. dell'art. 24 riguardante gli impianti di biogas.

Il PAT individua le ***opere incongrue*** presenti nel territorio comunale e demanda al PI la conferma delle *attività produttive* che il PRG previgente identifica come attività "*da bloccare*" o "*da trasferire*" poste in zona impropria e ne incentiva i loro trasferimento.

2.3 L'espansione edilizia: l'ambito programmato

Una delle principali funzioni strategiche del PAT è quella del contenimento delle zone di espansione edilizia, incentivando il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. Oltre alla conferma delle espansioni edilizie previste dal PRG, il PAT prevede solamente due aree di nuova espansione (programmazione): la prima nel capoluogo san Biagio e la seconda nella frazione di Fagarè.

Il PAT definisce, all'interno delle ATO, le principali ***linee preferenziali di sviluppo insediativo*** dell'espansione urbana in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, anche tenuto conto delle vigenti previsioni del PRG previgente inattuate, della forma del tessuto urbano esistente e delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, classificandole in quattro categorie:

- linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione residenziale***, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata o allo sviluppo delle stesse, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e spazi di relazione.
- linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione produttiva*** destinate alle attività di produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.
- linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione altra*** destinate all'insediamento di attività altre rispetto a quelle precedenti quali attività a prevalente destinazione turistico-ricettiva, direzionale e/o commerciale.
- linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione servizi*** destinate all'insediamento delle principali aree a servizio.

Il PAT individua i ***limiti fisici all'espansione*** in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo. I limiti fisici edificazione sono definiti in funzione del grado di integrità, delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni di pericolosità del territorio. I perimetri che definiscono gli A.T.O. di carattere insediativo costituiscono essi stessi limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Il PAT individua due nuove linee di sviluppo preferenziale, non previste dal PRG previgente:

- nella frazione di Fagarè, in linea con lo sviluppo sostenibile delle frazioni;
- nel centro di San Biagio, per dotare il capoluogo di una minima previsione di potenziamento dell'assetto urbano, in coerenza con la previsione del polo sportivo e di servizi del centro edificato.

In relazione alla fragilità idraulica dell'ambito di S.Andrea di Barbarana, il PAT dichiara non compatibili i PUA denominati C2/54 e C2/55 ricadenti nelle aree a pericolosità P2, riconoscendo tuttavia quali aree di urbanizzazione consolidata le porzioni degli stessi già edificate.

Il PAT individua nella zona a sud/ovest del compendio produttivo esistente di via Agozzo, la sola direttrice preferenziale di sviluppo, esclusivamente di tipo secondario. L'ambito così definito dal PAT potrà essere utilizzato anche per il trasferimento delle attività produttive esistenti nel territorio comunale, provenienti da zone produttive individuate come "*non ampliabili*", con

priorità per quelle in zona impropria, classificate dal PRG previgente come "*da trasferire*" e "*da bloccare*".

Il PAT individua inoltre, in corrispondenza della frazione di Olmi, delle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione a servizi non previste dal PRG previgente, con la finalità di rafforzare la dotazione di servizi della frazione.
In relazione allo sviluppo strategico relativo al sistema infrastrutturale, il PAT individua, seppur in forma indicativa, il nuovo tracciato di attraversamento a sud del centro di Olmi. Conseguentemente l'eventuale attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo facenti capo ai PNC1 (a, b, c, d, e) definiti dal PRG previgente dovranno tenere conto della nuova previsione infrastrutturale nella redazione dei conseguenti PUA, i quali sono soggetti ad accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 a partire dalla data di adozione del PAT.

Il PAT prevede la formazione di un'***area filtro*** a protezione del sistema residenziale di Olmi, dalla prevista bretella di collegamento viario.

Lungo la *linea preferenziale di sviluppo insediativo a prevalente destinazione altra* riportata nel Piano a Nerbon, in corrispondenza della Zona Territoriale Omogenea DS/1 del PRG previgente, il PAT ammette esclusivamente il trasferimento degli impianti di stoccaggio di olii minerali localizzati all'interno del territorio comunale e identificati come "*attività da trasferire*" da parte del PRG previgente. Il trasferimento degli impianti dovrà attuarsi attraverso SUA..

2.4 L'edificazione diffusa: i nuclei rurali

Il Piano individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

Tali ambiti comprendono anche aree caratterizzate da preesistenze rurali, abitative dismesse od obsolete o comunque da sottoporre a riordino, al fine di migliorare la qualità dell'insediamento.

Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il PI considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente e potrà prevedere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi anche incentivando la stessa con criteri premiali, favorendo inoltre l'insediamento di funzioni agrituristiche.

2.5 Le azioni strategiche

Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*, le ***aree strategiche di intervento*** atte al miglioramento della qualità insediativa, architettonica ed ambientale e in termini generali uno sviluppo più equilibrato dello spazio urbano inteso anche come miglioramento dei servizi e degli elementi di aggregazione collettiva.

a) ATO 2: area Fornace Bertoli (A);
b) ATO 5: area Stazione di San Biagio Callalta (B);
c) ATO 7: area Centro Commerciale (C);
d) ATO 8: riqualificazione rotatoria Olmi (area ingresso Olmi) (D);

Le trasformazioni potranno essere attuate tramite accordi tra pubblico e privato affidando al primo la gestione e il controllo della qualità attraverso la predisposizione delle linee di indirizzo e dei requisiti fondamentali.

Il PAT prevede la programmazione della grande distribuzione esclusivamente nell'ambito dell'Area Strategica di Intervento C, ove è ricompresa l'unica grande struttura commerciale esistente. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione

delle ***grandi strutture di vendita*** e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della L.R. 11/2004, della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" e del relativo Regolamento Regionale di "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*" di cui all'Allegato A della DGR n. 1047 del 18 giugno 2013.

Il PAT individua inoltre nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* i ***contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi*** i quali corrispondono agli *ambiti oggetto di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004* approvati dal Consiglio Comunale nella seduta del 20.11.2014 e del 23.03.2015.

Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Gli accordi costituiscono parte integrante del Piano di Assetto del Territorio e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

2.6 La riqualificazione del sistema delle connessioni

Rispetto alla rete infrastrutturale esistente alcuni temi emergono fin da subito come prioritari per costruire un sistema di relazioni che consenta di rendere concrete le operazioni di valorizzazione delle frazioni e dei luoghi centrali. Si tratta nella maggior parte dei casi di sfruttare risorse che il territorio contiene già al suo interno.

Il PAT definisce quali interventi di riequilibrio ambientale alcuni assi preferenziali di connessione dei centri abitati con gli spazi aperti, al fine di incentivare la mobilità lenta ciclopedonale e la possibilità di fruizione controllata del territorio agricolo (Olmi – Spercenigo; San Biagio – Rovarè; San Biagio - Cavrie, Olmi - San Biagio), degli assi fluviali del Musestre, Meolo, Mignagola e dei luoghi naturalistici del Piave.

La maggior parte dei ***percorsi ciclopedonali*** individuati fanno riferimento a tracciati stradali di diverso livello già presenti sul territorio. Il PAT individua inoltre, la strada arginale lungo il fiume Piave quale percorso di valore paesaggistico.

Se la rete dei percorsi ciclopedonali concepita utilizzando parte della viabilità rurale esistente e parte dei tracciati dei corsi d'acqua rappresenta un intervento importante, ma legato prevalentemente alla mobilità interna al Comune, il rafforzamento della ***rete ferroviaria*** Treviso-Portogruaro consente di allargare la rete delle relazioni anche ai territori circostanti.

In conformità al progetto SFMR, il sistema integrato di trasporto pubblico a servizio dell'area metropolitana diffusa centrale veneta, al fine di decongestionare le reti viarie, di riequilibrare le quote di domanda di trasporto gomma/ferro e pubblico/privato, di ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico, il PAT individua 3 ***fermate della nuova linea SFMR***; la prima nella stazione ferroviaria di Olmi, la seconda nella stazione ferroviaria di San Biagio e la terza a Bocca di Callata. Intervenire sugli ambiti delle stazioni esistenti per riqualificarne l'immagine, migliorarne l'accessibilità, dotarle di aree a parcheggio, collegarle con il tessuto residenziale sono operazioni che migliorano e rendono più significativo il passaggio della ferrovia e ne stimolano un utilizzo più consistente.

In un progetto di sistemazione del sistema delle connessioni, la strada statale svolge un ruolo decisivo per ragioni di funzionalità dell'asse, ma anche per riuscire trovare momenti di contatto tra le aree a nord e quelle a sud del tracciato stradale in modo che esso, almeno dove attraversa i nuclei edificati, possa assumere il ruolo di luogo urbano piuttosto che di semplice elemento di barriera. Sarà quindi necessario verificare i tratti stradali, nuovi o già previsti dal PRG, che hanno lo scopo di sgravare di traffico la strada e di migliorarne le condizioni d'suo. Inoltre una risorsa importante è rappresentata dagli spazi liberi ancora esistenti sul fronte stradale che costituiscono un elemento importante per avviare la riqualificazione dei fronti, trovare piccoli ambiti destinati alla sosta, riorganizzare l'immagine complessiva dell'asse lungo il quale è concentrata la maggior quota di residenza, servizi, attività produttive e commerciali

dell'intero Comune. Con tale finalità il PAT individua nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le fasce lungo la strada Callalta caratterizzate da disordine urbanistico. Per tali ambiti il PAT indica quali obiettivi il ***riordino del fronte stradale*** attraverso: la riqualificazione, la riduzione del degrado ambientale, funzionale, e paesaggistico.

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi, da definirsi nel dettaglio, all'interno del PI, senza che eventuali variazioni non strutturali del tracciato, comportino Variante al PAT.

Il PAT individua indicativamente in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* la ***viabilità di progetto***, e ne prevede i tracciati a carattere indicativo, specificatamente:

- il collegamento con Carbonera mediante complanare alla autostrada A 27, complanare alla ferrovia e ridefinizione viaria della S.P. 60, con obbiettivo di decongestionare il traffico con direttrice nord/sud dal centro di Olmi;
- due nuovi collegamenti "by pass" al fine di decongestionare il traffico dalla strada Callalta ed aumentare la qualità urbana dei centri di Olmi e San Biagio: il primo, a sud dell'edificato di Olmi, da via Agozzo alla rotatoria del centro commerciale, con obbiettivo di diminuire il traffico pesante da Olmi; il secondo, a sud/est di san Biagio, da via Madonna a via Roma, con obbiettivo di ridistribuire il traffico proveniente da sud (Roncade), connettere il nuovo edificato di san Biagio con i poli centrali e dotare il polo dei servizi di adeguata viabilità;
- la sistemazione viaria dello svincolo tra la S.R. 53 e la S.P. 64 in località Bocca di Callalta con obbiettivo del riordino dell'incrocio sulla Callalta.

Il PAT individua inoltre i principali ***nodi viabilistici***, esistenti e di progetto, aventi la funzione di collegare i principali assi di attraversamento del territorio comunale e di mettere in sicurezza le intersezioni maggiormente pericolose.

Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le indicazioni relative ai principali ***collegamenti*** infrastrutturali: i primi due con Carbonera, quale prosecuzione della complanare alla Autostrada A 27 e via Duca D'Aosta; il terzo quale nuovo collegamento tra le zone produttive/artiginali esistenti di Olmi e di Nerbon, lungo via Agozzo.

I tracciati indicati dal PAT, dovranno essere precisati in sede di PI, senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo la funzione ad essi attribuita. Il PI preciserà nel dettaglio, nell'ambito delle proprie competenze, le modalità e le tempistiche di attuazione delle azioni sinteticamente indicate dal Piano per ogni tratto viabilistico, individuando in accordo con la normativa vigente le fasce di rispetto e la loro disciplina.

Il PI dovrà definire il tracciato del collegamento infrastrutturale tra le aree produttive/artigianali di Olmi e Nerbon, ponendo particolare attenzione alle opere di mitigazione conseguenti all'attraversamento del parco urbano rurale di previsione definito dal PAT.

2.7 La tutela del paesaggio

La tutela del paesaggio agrario è divenuta negli ultimi anni un obiettivo qualificante, recepito da numerose norme di legge e dagli strumenti di pianificazione territoriale.

La conservazione e la valorizzazione delle aree rurali non può più quindi prescindere da un attenta analisi delle risorse paesaggistiche ed ambientali.

Le unità di paesaggio individuate nel territorio di San Biagio di Callalta sono di seguito descritte:

- ambito di risorgiva con media/elevata presenza di edificato: è la zona a nord della strada Callalta, comprendente le frazioni di San Floriano, San Martino e parte di Olmi: è caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua di risorgiva: Nerbon, Mignagola, Musestre, Vallio e Meolo. Trattasi di ambito interessato da edificato sparso e da presenza di infrastrutture rilevanti (viabilità e autostrada, ferrovia, etc.);
- ambito di bassa pianura a media/elevata integrità della maglia poderale, con buona permanenza di caratteri identitari: è posto a valle del precedente e comprende gran

parte del territorio comunale posto a sud della strada Callalta: corrisponde all'ambito interessato da significativa presenza di aziende di ampia dimensione, un tempo condotte a mezzadria. Si tratta dell'unità di paesaggio a maggior stabilità e resilienza;

- ambito di bassa pianura a tessitura frammentata: comprende la zona ovest (Nerbon) e la porzione a nord del capoluogo: qui è significativa la presenza di edificato a nastro o a nucleo. Rispetto alla precedente, questa unità di paesaggio è caratterizzata da un maggior grado di frammentazione e da maggiore vulnerabilità - ambito di media pianura a tessitura frammentata: comprende la porzione a nord del capoluogo, caratterizzata da significativa dispersione insediativa: anche in questo caso, similmente al precedente, si tratta di un ambito a media vulnerabilità, sotto il profilo paesaggistico, a causa della maggior presenza di elementi artificiali all'interno della matrice agricola;
- paesaggio fluviale: fiume Piave e aree contermini. È l'ambito comprendente il fiume Piave, la sua golena e le aree contermini, fino al canale Zero. E' caratterizzato dalla presenza dei corpi arginali e dal ponte sul Piave, oltre che da elementi storico testimoniali, quali il Monumento ossario di Fagarè e i manufatti idraulici di impianto storico.

Il PAT individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la ***percezione paesaggistica*** indicate con apposita simbologia nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*. In tali fasce è interdetta l'utilizzazione edilizia, per una profondità non minore di mt 100 dal ciglio stradale. Il PI su analisi storico/paesaggistiche dettagliate può modificare l'ampiezza di tali fasce. A questo fine, e prioritariamente per salvaguardare i tratti ancora liberi, il PAT demanda al PI lo studio di un progetto specifico, che indicherà se del caso soluzioni per una trasposizione volumetrica con finalità di riqualificazione ambientale.

2.8 La valorizzazione del territorio agricolo

Il territorio rurale svolge un ruolo essenziale nell'assetto degli spazi aperti. L'attività agricola infatti permette nella maggior parte dei casi di conservare in buone condizioni l'agro-ecosistema. Negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio il Piano persegue la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.

Il Piano riconosce la funzione strategica delle attività agroforestali, che assumono valenza produttiva e di protezione del territorio e del paesaggio. La permanenza e lo sviluppo delle attività agroforestali è condizione essenziale per garantire una effettiva tutela delle aree rurali e viene assunto tra le finalità del PAT.

Il Piano attua la finalità di salvaguardia del territorio agricolo, fissando come indirizzo un attento controllo del consumo di suolo dovuto alla pressione insediativa e il principio di limitare la sottrazione di suolo agricolo ai casi in cui non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

La ricognizione sugli elementi naturali e costruiti di pregio all'interno del territorio comunale ha restituito un'immagine del territorio agricolo ricca di testimonianze e in gran parte integra. E' importante quindi che, nella logica della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio esistente, vengano avviate azioni di trasferimento degli ambiti degradati (attività produttive fuori zona, allevamenti) trovando aree idonee o utilizzando il credito edilizio.

Deve essere fortemente limitata l'edificazione in zona agricola, ponendo particolare attenzione in caso di nuova edificazione o di interventi di recupero alla qualità dell'architettura, alla rispondenza ai modelli insediativi, tipologici e formali propri del territorio agricolo, anche utilizzando linguaggi contemporanei. Va salvaguardata la ricchezza del paesaggio agricolo, nella sua articolazione in corsi d'acqua, andamento delle colture, cura della vegetazione ripariale. In particolare le azioni dovranno essere coerenti con il sistema ambientale, con un'attenzione agli interventi, pubblici e privati, che alterano l'equilibrio e l'immagine del paesaggio, come succede per l'asfaltatura delle strade di campagna o per le recinzioni o le protezioni lungo strada realizzate con forme e materiali non coerenti.

Dal punto di vista agro produttivo San Biagio di Callalta é compreso nell'area ad elevata vocazione vitivinicola di pianura della destra Piave. La specializzazione viticola ha rappresentato la base per lo sviluppo della filiera vitivinicola, con integrazione verticale, che comprende importanti strutture di trasformazione e commercializzazione.

La valorizzazione del distretto vitivinicolo ha un importante supporto nella strada dei vini del Piave, che si sviluppa da Rovarè verso Monastier, fino a S.Andrea di Barbarana e Fagarè.

Per quanto riguarda l'andamento del settore agricolo all'interno del comune, confrontando i dati del censimento del 2010 e del 2000, si evince che alcuni valori considerati (numero di aziende e S.A.U.) hanno subito una riduzione, mentre la superficie totale si può considerare invariata in quanto molte aziende piccole si siano estinte a favore di aziende di dimensioni maggiori più concorrenziali sul mercato (tale andamento è riscontrabile anche al livello nazionale).

La tutela delle aziende agricole professionali è l'obiettivo principale tenuto presente nella definizione degli ambiti ad elevata integrità fondiaria, nei quali gli interventi edificatori sono sostanzialmente ricondotti alle comprovate esigenze agro produttive delle aziende agricole vitali.

2.9 Ambiti a parco d'interesse comunale: i parchi rurali

Il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree prevalgono le funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

Con tale finalità il PAT identifica nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli ambiti nei quali realizzare i parchi rurali di interesse comunale: parco del Piave e parco del Nerbon.

Il sistema di accesso e valorizzazione del Piave interessa un ambito particolarmente vasto all'interno del quale si intrecciano problematiche diverse che vanno dal recupero di percorsi e accessi al fiume che ne incrementino l'uso ricreativo, alla necessità di ripensare le aree che separano il fiume dai centri di Fagarè e Sant'Andrea di Barbarana. Si passa infatti da zone a vocazione agricola, come quelle immediatamente adiacenti al corso d'acqua, a quelle caratterizzate da una percentuale di edilizia sparsa che si addensa avvicinandoci ai centri. Questo ambito rappresenta uno dei paesaggi più significativi e peculiari all'interno del territorio comunale, particolarmente delicato anche per la presenza degli argini fluviali, più alti rispetto al resto del territorio che consentono una percezione ampia del contesto, quindi un impatto visivo che richiede di essere attentamente valutato e progettato in modo da ridurre gli elementi contrastanti. In particolare per quanto riguarda il sistema delle aree adiacenti al fiume e il loro utilizzo, il progetto dovrebbe essere messo in relazione con le azioni da concordare con gli altri Comuni lungo il Piave.
Il potenziamento dell'accessibilità al Piave si basa sull'adeguamento funzionale di tracciati esistenti, soprattutto all'interno dell'Ambito Z.P.S..

La previsione di parco rurale è legata soprattutto alla vocazione dell'area golenale a svolgere funzione ricreativa, previa riqualificazione della vegetazione presente e incremento delle formazioni prative ed arboree tipiche delle Grave.

2.10 La rete ecologica comunale

La configurazione degli spazi ad elevata o buona naturalità definisce le relazioni tra gli elementi della rete ecologica, che determina a sua volta la biopermeabilità e la valenza ecologica.

La lettura a scala territoriale degli elementi della rete ha notevole importanza per la pianificazione strategica del territorio, in quanto evidenzia le connessioni e gli effetti di frammentazione esistenti e potenziali.

La restituzione cartografica degli elementi già rilevati (in particolare uso del suolo agricolo, paesaggio, vegetazione reale), oltre ad indagini dirette, ha permesso di assegnare ad ogni elemento significativo una precisa funzione ecologica.

La struttura ecologica comunale è imperniata, come in tutto il territorio planiziale, sui corridoi fluviali, che solcano il territorio comunale con andamento sostanzialmente parallelo al fiume Piave.

Il Piave rappresenta il principale corridoio faunistico della provincia di Treviso ed uno dei maggiori a scala regionale: è inserito nelle Important Bird Areas (I.B.A.), ambiti faunistici di maggior valenza.

Alla luce della struttura a scala provinciale, definita dal vigente PTCP, la rete ecologica comunale recepisce nella sostanza l'articolazione degli elementi sottoposti a tutela dal PTCP, con una serie di adeguamenti, che alla differente scala di analisi (1:10.000 e 1: 50.000) permette una lettura di maggior dettaglio a scala comunale, tenuto conto anche delle peculiarità del territorio comunale.

Le rete ecologica provinciale nel territorio di San Biagio di Callalta si articola in:

- ***area nucleo:*** l'ambito fluviale del Piave; coincide sostanzialmente con la IBA individuata nel PTCP (ambito S.I.C./Z.P.S.) e principali corsi d'acqua (Vallio, Meolo), classificati come ambiti S.I.C./Z.P.S.
- ***buffer zone (aree cuscinetto):*** individuate a "protezione" degli altri elementi della rete ecologica provinciale (core area e corridoi ecologici), la loro forma è influenzata anche in considerazione della presenza di aree edificate;
- ***aree di connessione naturalistica:*** solitamente spazi aperti non edificati o con densità trascurabili, individuati come elementi di connessione tra core area e corridoi ecologici
- ***corridoi ecologici:*** elementi lineari dall'importante funzione ecologica di conservazione della biodiversità, nel caso di San Biagio di Callalta vengono individuati i soli corsi dei fiumi Musestre e Nerbon, in quanto gli altri corsi d'acqua principali sono già S.I.C. e/o Z.P.S.
- ***isole ad elevata naturalità (stepping zones):*** corrispondono a parchi e giardini di dimensioni tali da costituire ambiti di interesse naturalistico, spesso all'interno di una matrice assai antropizzata.
- ***Varchi:*** sono fasce corrispondenti a spazi aperti, che garantiscono la permanenza della permeabilità ecologica in ambiti caratterizzati da elevata valenza naturalistica o da progressiva occlusione generata da insediamenti urbani.

Il Piano riporta l'indicazione delle ***barriere infrastrutturali*** individuate sul territorio quale elemento puntuale di discontinuità della rete ecologica a fronte dell'interferenza con infrastrutture di tipo lineare esistenti o previste. Corrispondono a barriere legate principalmente alla rete ferroviaria che interrompono i corridoi ecologici e le zone di connessione della rete ecologica.

3. GLI STRUMENTI STRATEGICI DI MONITORAGGIO E VERIFICA

3.1 Valutazione Ambientale Strategica - VAS

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica prende avvio parallelamente a quello della pianificazione e viene formalizzato con la redazione della Relazione Ambientale/Rapporto Ambientale Preliminare.
Questa prima analisi generale e di contesto complessivo inizia a mettere in luce le criticità e le potenzialità del territorio oltre ad indicare le prime misure per uno sviluppo sostenibile del territorio.
Dopo il passaggio della concertazione, formalizzati i contenuti e ricevuti i contributi dai diversi stakeholders sia istituzionali che portatori di interessi sul territorio, il processo di valutazione è proseguito in affiancamento alla formulazione della proposta di progetto evidenziando in un processo iterativo le potenzialità e le problematiche delle azioni intraprese.
L'analisi degli strumenti di pianificazione sovraordinata e la definizione dello stato dell'ambiente sono stati il quadro di riferimento per la successiva valutazione delle scelte di Piano. Tali valutazioni sono state sia di tipo qualitativo, per inquadrare velocemente le possibili problematiche e per fornire uno strumento di immediata lettura della compatibilità delle azioni di Piano con i caratteri del territorio sia di tipo quantitativo (analisi multicriteri) per poter gestire la valutazione di un sistema complesso qual è un territorio con tutte le sue componenti ambientali legate tra loro nelle diverse modificazioni e perturbazioni.

3.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica

Lo scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare. In sintesi lo studio idraulico verifica l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio.
Nella relazione sono state evidenziate le principali criticità idrauliche del territorio del Comune di San Biagio di Callalta, in previsione di una possibile trasformazione dell'uso del suolo, che inevitabilmente altereranno gli equilibri idraulici esistenti. Inoltre sono stati proposti degli interventi volti alla riduzione del rischio idraulico nelle zone dichiarate critiche e sono stati proposti degli interventi di mitigazione per le nuove aree oggetto di trasformazione.
In considerazione alle previsioni del PAT, si sono individuate le seguenti azioni:

- interventi direttamente gestibili con il Piano di Assetto Territoriale;
- interventi da attuare in coordinamento con il Genio Civile e con il Consorzio di Bonifica Piave.

I primi riguardano una serie di norme idrauliche volte a non aggravare la situazione esistente, e i secondi si riferiscono allo schema risolutivo per il riassetto idraulico in un'ottica non solo comunale ma di bacino (area limitrofa al Fiume Piave e aree da destinare agli invasi per la laminazione).

Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli ambiti destinati a verde pubblico o di uso pubblico in grado di svolgere funzione di ***bacini di laminazione*** idraulica a difesa dell'edificato, in accordo con il Consorzio di Bonifica.

3.3 Valutazione di Incidenza Ambientale – VIncA

La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della Nuova Direttiva Uccelli 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.
Gli ambiti Natura 2000 ricadenti all'interno del territorio comunale sono tre:
• S.I.C. "*Fiumi Meolo e Vallio*" (IT3240033)
• S.I.C. "*Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia*" (IT3240030)
• Z.P.S. "*Grave del Piave*" (codice IT3240023)
La relazione di screening ha permesso di rilevare, sulla base delle norme di attuazione del PAT, le azioni di Piano che possono generare effetti a carico degli Ambiti Natura 2000. La relazione attesta, per le azioni valutabili in sede di PAT, che non sono prevedibili incidenze negative significative a carico degli habitat, delle specie e degli habitat di specie di interesse comunitario.

3.4 Conformità del PAT alle prescrizioni del PTCP

Art.	PRESCRIZIONI	PAT San Biagio di Callalta
per le attività secondarie		
15.1	In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale	NTA - art. 21
15.2	Per le attività già insediate all'adozione del PAT e dotate di adeguati standards è ammesso un limitato ampliamento previa verifica della sostenibilità e adeguamento delle mitigazioni ambientali	NTA - art. 21
15.3	Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo	NTA - art. 21
	Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo	NTA - art. 21
	Qualsiasi ampliamento di aree produttive deve essere individuato al di fuori degli ambiti che compongono la rete ecologica	NTA - art. 21
15.4	Tutte le trasformazioni non vedono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte	NTA - art. 21

per la tutela della rete ecologica
AREE NUCLEO, COMPLETAMENTO DEL NUCLEO, CORRIDOI, STEPPING ZONE

39.1	Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto: 1. a VIncA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo; 2. ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VincA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.	NTA - art. 12
39.2	E' vietato: - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati; - formare nuovi sentieri; - realizzare nuove edificazioni sparse;	NTA - art. 12
39.3	Sono ammessi esclusivamente: - riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;; - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna; - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat; - interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone; - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali; - interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico; - realizzazione di siepi e fasce boscate.	NTA - art. 12
39.4	Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione.	NTA - art. 12
39.5	Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	NTA - art. 12
39.6	Nelle aree SIC/ZPS sono prescritte: - la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua - l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti	NTA - art. 12 lett. a)
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41del PTCP	Tav. 4
FASCE TAMPONE		
40.1	Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto a VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche	NTA - art. 12 lett. b)
40.2	Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali	NTA - art. 12 lett. b)
40.3	Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	NTA - art. 12 lett. b)

39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41del PTCP	Tav. 4

per la tutela delle risorse culturali		
51	Negli interventi in beni d'interesse provinciale, fino all'adeguamento del PAT al PTCP, non è consentito: - modificare la consistenza edilizia esistente, salvo per demolizione di superfetazioni deturpanti; - effettuare trasformazioni materiali, formali, funzionali di parti di un immobile, a meno che non sia inserita in un programma di conversione dell'intero complesso; - modificare l'impianto tipologico originale degli edifici - modificare posizione e caratteri di scale e pavimenti interni ed esteri, anche qualora le condizioni statiche ne rendano necessaria la sostituzione; - realizzare parcheggi a livello del suolo nelle dirette pertinenze degli edifici; in interrato sono consentiti parcheggi pertinenziali alle singole destinazioni degli immobili se tecnicamente fattibili ed ideologicamente compatibili E' comunque possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti;	Il PAT è adeguato al PTCP
52	Nelle pertinenze e nei contesti dei beni d'interesse provinciale, fino all'adeguamento del PAT al PTCP: - sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e propositivo; - gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico; - non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determino l'assenza d'interferenza con l'oggetto della tutela; - è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con la Villa;	Il PAT è adeguato al PTCP
53	Nei siti a rischio archeologico, fino all'adeguamento del PAT al PTCP, ogni intervento che di scavo e/o movimento terra (eccetto le normali pratiche agricole) deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici. La necessità della comunicazione è valutata dal Responsabile del Procedimento in relazione alla distanza dell'intervento dal sito a rischio.	Il PAT è adeguato al PTCP NTA - art. 14 lett. g)

per la difesa del suolo		
60.1	Nelle aree a rischio idraulico gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino	NTA - art. 17
	Nelle aree P0 si applica transitoriamente la medesima disciplina prevista per le aree P1 dal PAI del Bacino di appartenenza, fino all'adeguamento del PAT al PTCP	NTA - art. 7 lett. c)

60.2	Nelle aree a pericolosità idraulica sono in ogni caso ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino	NTA - art. 17
60.3	Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni: - effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini; - tombare corsi d'acqua superficiali; - occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini; - impiantare colture in grado di indebolire gli argini.	NTA - art. 17
60.4	Nelle aree P2, P3 e P4 qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo presenti, senza che esse vengano aggravate dall'intervento.	NTA - art. 7 lett. c)
65	Fino all'adeguamento del PAT al PTCP, nelle aree di erosione, di frana e/o soggette a caduta massi ogni intervento edilizio deve essere motivato da necessità correlate alla prevenzione del rischio.	Non prevista
69.1	Nelle aree di risorgiva e nei 50 m da essa, fino all'approvazione del primo PAT, è vietato qualsiasi intervento non correlato al miglioramento dello stato ottimale della risorsa, alla valorizzazione degli ecosistemi ed all'accessibilità a scopi didattici	NTA - art. 10 lett. a)
69.2	In una fascia di 150 m dal ciglio della risorgiva, fino all'adeguamento del PAT al PTCP ogni intervento edilizio deve attestare la mancanza di effetti pregiudizievoli sulla risorsa	Il PAT è adeguato al PTCP NTA - art. 10 lett. a)

Art. PTCP	**DIRETTIVE – E' necessario che il PAT……**	**PAT San Biagio di Callalta**
1.4	*sottoponga* a specifica analisi e valutazione ogni elemento della cartografia di PTCP, se necessario ridefinendo e precisando le aree interessate	Verificato
<u>ai fini di una trasformazione sostenibile del territorio</u>		
3	*definisca* gli ATO ripartendo il territorio comunale conformemente a valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo	Tav. 4
5.1	*analizzi e verifichi* lo stato delle opere di urbanizzazione e delle altre opere di pubblico interesse, garantendone l'adeguamento in relazione alle future previsioni di sviluppo	Tav. 4 Verifica del Dimensionamento
5.2	*individui* indicatori volti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi in relazione alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture tecnologiche	NTA - art. 56
5.3	*dia indirizzi al PI* affinché provveda alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose	NTA - art. 52
6.1	*programmi* un monitoraggio almeno triennale dello stato di attuazione del PRC	NTA - art. 56

6.2	*definisca* le modalità di effettuazione del monitoraggio coerentemente con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP	VAS
7.1	*dia indirizzi al PI* affinché le trasformazioni territoriali di ambiti urbanisticamente significativi siano subordinate a pianificazione attuativa per garantire la perequazione, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti	NTA - artt. 21, 22, 27, 29, 50, 52
7.2	*indichi* i criteri per individuare e dimensionare le aree destinate a sviluppo, i nuovi carichi insediativi e le opportune dotazioni di opere di urbanizzazione ed infrastrutture	Verifica del Dimensionamento
7.3	*valuti la possibilità* di prevedere indici edificatori differenziali, entro i limiti massimi previsti, in funzione del grado di adeguamento di opere ed infrastrutture e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione previste	NTA - art. 52
7.4	*dia direttive al PI* al fine di assicurare che l'attuazione delle previsioni di sviluppo e trasformazione definite dal PAT sia ammessa secondo priorità sulla base dei seguenti criteri: - salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche significative - integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico - tutela della rete ecologica - minore impatto infrastrutturale ed ambientale - riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire.	NTA - art. 52
8.1	*individui* un "parco progetti" composto da opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, che consentano il raggiungimento di obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, attraverso il rilascio di credito edilizio	Tav. 4 NTA - artt. 24, 29, 30
8.2	*dia direttive al PI* per fissare i criteri di attribuzione del credito edilizio con funzione premiale ed affinché in ciascun ambito sottoposto a rilevanti trasformazioni urbanistica parte della capacità edificatoria sia riservata all'utilizzo dei crediti edilizi	NTA - art. 55
9	*preveda (anche con indirizzi al PI)* l'incentivazione delle forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, riferendosi ai principi della bioedilizia di cui all'allegato "GG" del PTCP	NTA - artt. 56, 57 lett. d)
<u>per il sistema residenziale</u>		
10.1	*effettui* una valutazione delle tendenze demografiche con proiezione almeno quinquennale ed un censimento dei suoli destinati alla residenza dal PRG vigente, selezionando quelli ammissibili secondo i criteri di elaborazione delle nuove previsioni urbanistiche	Verifica del Dimensionamento
10.2	*definisca* il fabbisogno locale aggiuntivo di abitazioni con proiezione almeno quinquennale, verificando se le dotazioni residenziali già esistenti inutilizzate o già previste e confermabili, risultino sufficienti a soddisfarlo	Verifica del Dimensionamento

10.3	*provveda* a confermare, stralciare od ampliare le previsioni di dotazioni residenziali del vigente PRG, coerentemente con quanto emerso dalle analisi del fabbisogno insediativo e del trend demografico in atto	Verifica del Dimensionamento
11.1	*dia indirizzi al PI* affinché conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate	NTA - art. 52
11.2	*dia indirizzi al PI* affinché lo sviluppo residenziale abbia luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti	NTA - art. 27
11.3	*dia indirizzi al PI* per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri espressi ai sensi degli art. 7 ed 8	NTA - artt. 52, 55
11.3 bis	*dia indirizzi al PI* affinché verifichi e garantisca la disponibilità di aree per edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.	NTA - art. 27
11.4	*ponga particolare attenzione*, nel rispetto della SAU trasformabile, al: - fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane; - fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a: - Ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc. - Variazione quantitativa della popolazione; - Variazione dei nuclei familiari; - Flussi migratori; - Previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari; - Eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.	Verifica del Dimensionamento
<u>per le attività secondarie</u>		
12.3	*precisi* i confini delle aree produttive, disponendo per ciascuna apposita normativa coerente con la classificazione effettuata dal PTCP in aree ampliabili, aree non ampliabili da riconvertire ed aree non ampliabili a prevalente destinazione terziaria.	Tav. 4 NTA - art. 21
	definisca (anche con indirizzi al PI) come attività in zona impropria o aree non ampliabili tutti gli ambiti produttivi non rilevanti dal PTCP	
	individui eventuali aree produttive individuate dal PTCP che non abbiano o abbiano perso nel PRG vigente alla data d'entrata in vigore del PTCP la destinazione produttiva, disapplicando da essi le presenti norme	
12.4	*valuti la possibilità* di invertire aree ampliabili e non ampliabili, giustificandola attraverso approfondite analisi, mantenendo comunque inalterato il numero di aree ampliabili presenti.	Tav. 4 NTA - art. 21

	valuti la possibilità di riclassificare parti omogenee delle aree produttive ampliabili in aree non ampliabili da riconvertire, per consentirne destinazioni non produttive qualora esse siano già esistenti o previste in quantità consistenti nei pressi od all'interno dell'area ampliabile, purché i due ambiti vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture.	
	valuti la possibilità di rinunciare ad aree produttive ampliabili riclassificandole in non ampliabili, ove vi sia la possibilità di trasferire attività produttive presenti in zona impropria, verso idonee aree ampliabili nel medesimo comune o nei comuni contermini.	
13.1	*definisca* la riconversione delle aree non ampliabili a funzioni terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali.	NTA - art. 21
13.2	*incentivi* la riconversione delle aree "non ampliabili a prevalente destinazione terziaria" esclusivamente a servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari.	NTA - art. 21
13.3	*stabilisca (anche con indirizzi al PI)* i criteri, i tempi e le modalità per attuare la riconversione delle aree produttive non ampliabili, anche eventualmente inglobando aree adiacenti.	NTA - art. 21
13.4	*preveda (anche con indirizzi al PI)* apposita normativa per disciplinare le aree non ampliabili fino all'avvenuta riconversione, coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP	NTA - art. 21
14.1	*confermi* la destinazione produttiva delle aree che il PTCP considera ampliabili, uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP.	NTA - art. 21
14.2	*ammetta*, nelle aree produttive ampliabili, esclusivamente funzioni con essa compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili	NTA - art. 21
	valuti la possibilità di inserire nelle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo	NTA - art. 21
16.1	*individui* nuove aree produttive esclusivamente in continuità con aree ampliabili esistenti	Tav. 4
16.2	*individui* nuove aree produttive attraverso idonee procedure volte a verificare: - la sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione - l'accessibilità alla rete esterna principale - il positivo impatto rispetto agli abitati ed ai caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, raggiunto anche attraverso adeguate misure di mitigazione - il rispetto di una distanza minima di 250 m dai centri abitati - l'adeguata qualità dei suoli	Tav. 4
16.3	*preveda,* per ogni ampliamento di zone produttive, il trasferimento di attività in zona impropria anche con crediti edilizi, l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la realizzazione di impianti per il trattamento dei rifiuti, dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque	NTA - art. 27

16.4	*preveda* nelle nuove aree produttive indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area	NTA - art. 27
	valuti la possibilità di consentire nelle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici, ammettendo specificamente la realizzazione di edifici multi-piano e di piani sotteranei	Non previsto
16.5	*dia indirizzi al PI* per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione produttiva dando preferenza alle proposte progettuali che consentano: - la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale - la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese - la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area	Non previsto: il PAT identifica un'unica direttrice di espansione produttiva
16.6	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, per le espansioni delle aree produttive: - il riutilizzo delle acque depurate - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore	NTA - art. 27
<u>per le attività terziarie</u>		
17.1	*localizzi* nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili purché siano collegate alla rete viaria principale e venga verificata la dotazione delle opportune opere di mitigazione/compensazione ai sensi dell'art. 32	NTA - art. 23
17.2	*verifichi* l'eventuale condizione sia di carenza d'offerta di strutture di grande distribuzione, sia di carenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione	Verificato
17.3	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, per le aree a destinazione terziaria: - il riutilizzo delle acque depurate - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore - l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti nelle superfici scoperte (es. parcheggi, cortili)	NTA - art. 21
<u>per le attività primarie e le zone agricole</u>		
18.2	*individui* le zone agricole, agroforestali ed i nuclei residenziali in territorio extraurbano	Tav. 2 Tav. 4

18.3	*incentivi e favorisca (anche con indirizzi al PI)* all'interno dello spazio extraurbano le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo	NTA - art. 40
18.4	*individui* le aree agricole "integre" e "di particolare pregio", disponendo apposita normativa	Tav. 2 NTA - art. 12 lett. c) e art. 13 lett. a)
19	*assicuri (anche con indirizzi al PI)* la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo	NTA - art. 40
20.1	*individui* le aree agricole "integre" in cui l'organizzazione produttiva riprende i tradizionali impianti poderali e non è ammesso l'incremento delle consistenze edilizie	Tav. 2 NTA - art. 13 lett. a)
20.2	*disciplini* le aree agricole "integre" proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; utilizzando il credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti esistenti	NTA - art. 13 lett. a)
21.1	*individui e tuteli* le aree agricole "di particolare pregio", caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di rilievo sia paesaggistico che economico-produttivo	Tav. 2 NTA - art. 13
21.2	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* l'attività agrituristica legata alle produzioni tipiche all'interno delle aree agricole "di particolare pregio"	NTA - art. 13
21.3	*disciplini* le aree agricole "di particolare pregio" proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; favorendo la demolizione di manufatti esistenti con il credito edilizio	NTA - art. 13
22.1	*preveda* la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli	Tav. 4 NTA - art. 22
22.2	*favorisca* l'insediamento di funzioni agrituristiche nei borghi residenziali extraurbani	NTA - art. 22
22.3	*preveda* uno strumento attuativo unitario per ogni borgo, finalizzato all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo	NTA - art. 22
22.4	*definisca i criteri* per l'attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area d'intervento	NTA - art. 22
22.5	*garantisca (anche con indirizzi al PI)* un adeguata mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei residenziali in territorio extraurbano, con la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale	NTA - art. 22
23.1	*disincentivi* la realizzazione di abitazioni o insediamenti aziendali isolati in territorio agricolo	NTA - art. 22

23.2	*consenta* la nuova edificazione in zona agricola esclusivamente con piano aziendale approvato, favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e previa verifica delle seguenti condizioni: - aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità - conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio - corretto inserimento nell'intorno - contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi privati - tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue - sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati	NTA - art. 40
24.1	*valuti la possibilità* di localizzare le attività agricole speciali (es. agroindustria, zootecnia, serre fisse) nelle aree produttive non ampliabili, purché di dimensioni contenute e lontane da centri abitati	Non previsto
24.2	*consenta (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione di serre fisse esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola qualora venga prevista una mitigazione con fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m	NTA - art. 21
24.3	*verifichi (anche con indirizzi al PI)* la possibilità d'insediare i nuovi allevamenti di grandi dimensioni all'interno delle aree produttive non ampliabili o in loro aderenza	Non previsto
24.4	*valuti la presenza delle condizioni* per l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli prodotti in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché di rilievo sovracomunale e dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione	NTA - art. 40
<u>per la valorizzazione delle risorse turistiche</u>		
25.1	*preveda ed incentivi* la fruizione turistica di tutte le risorse presenti nel territorio	NTA - art. 41
25.2	*dettagli* i percorsi turistici del PTT, definendo norme mirate alla loro tutela e valorizzazione	Tav. 2 NTA - art. 35
<u>per le aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico</u>		
26.1	*verifichi la congruità* della classificazione stradale del PTCP e definisca le fasce di rispetto, anche in deroga alla classificazione di PTCP, con le modalità previste dal Codice della strada.	Tav. 1
	preveda la completa inedificabilità delle fasce di rispetto viarie, incentivando la rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.	NTA - art. 8 lett. g)
26.2	*promuova* la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari	NTA - art. 8 lett. g)
26.3	*consenta* all'interno delle fasce di rispetto stradali la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature	NTA - art. 8 lett. g)

26.4	*valuti la possibilità* di prevedere in trincea le nuove strade a scorrimento veloce	Non previsto
26.5	*verifichi* le previsioni viabilistiche del PTCP, se necessario modificandole tenendo conto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio, sicurezza viaria e percezione visiva dell'intorno	Verificato
	preveda ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte	Tav. 4
26.6	*verifichi* la connessione dei percorsi ciclo-pedonali sia intercomunali, con particolare riferimento all'asse Treviso – Ostiglia ed ai percorsi turistici e paesaggistici, sia comunali convergenti verso i poli attrattori (centri urbani, complessi scolastici, poli produttivi, ecc...)	Tav. 4 NTA - art. 35
	preveda la realizzazione dei nuovi tracciati ciclabili preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale	Tav. 4 NTA - art. 35
26.7	*preveda* la formazione del PUT e/o consideri le previsioni vigenti (comuni di: Castelfranco, Conegliano, Mogliano Veneto, Montebelluna, Motta di Livenza, Oderzo, Vittorio Veneto)	Non pertinente al territorio oggetto di Piano
26.8	*valuti la possibilità* di sviluppare centri d'interscambio merci, anche in correlazione con le previsioni del PTRC e con l'indicazione del PTCP per l'area di Treviso Servizi	Non previsto
27.2	*consideri* la destinazione d'uso delle aree localizzate nel raggio di 500 m dalle stazioni SFMR, sia in riferimento ai programmi regionali sia alle nuove previsioni di PTCP, per permettere la realizzazione di adeguati parcheggi scambiatori	NTA - art. 34
28.2	*favorisca (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione dei progetti d'interesse provinciale dell'allegato "FF", senza pregiudicare né aggravare la loro realizzazione ed eventualmente proponendo modifiche alle norme di PTCP se necessarie alla realizzazione di tali interventi	NTA - art. 12
<u>per la tutela delle risorse ambientali</u>		
29.6	*recepisca (anche con indirizzi al PI)* la definizione dei terreni di uso civico	NTA - art. 4 Non presente
30.2	*identifichi* gli ATO in modo che non siano suddivisi in più unità di paesaggio	Tav. 4 (modesta variazione)
30.3	*precisi ed eventualmente ridefinisca* le Unità di Paesaggio indicate dal PTCP, sulla base di analisi puntuali degli elementi costituenti	Relazione Tecnica
31.2	*misuri* il livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set d'indicatori opportunamente predisposto	Relazione di Progetto
32.1	*verifichi (anche con indirizzi al PI)* l'equilibrio ecologico ambientale del territorio, disponendo adeguati interventi di compensazione da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da cave, infrastrutture, edificazione in zona agricola, urbanizzazioni ed altri interventi che incidano sul valore ecologico ed ambientale del territorio	VAS

32.2	*dia indirizzi al PI* affinché la realizzazione delle opere di compensazione avvenga nella medesima Unità di Paesaggio, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica	NTA - art. 12
32.4	*preveda (anche con indirizzi al PI)* forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.	NTA - art. 21
	preveda (anche con indirizzi al PI) la possibilità di monetizzare le compensazioni per ottenere risorse volte alla realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT	NTA - art. 21
32.5	*preveda (anche con indirizzi al PI)* mitigazioni e compensazioni ambientali per i progetti di cava, fatte salve le procedure di legge, sia in fase d'esercizio che in fase di ricomposizione.	Non presenti
32.6	*definisca* i parametri minimi delle misure di compensazione come di seguito: - per interventi d'interesse generale: 3 m di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento; 5 mq di bosco per ogni mq di strada; 3 mq di bosco per ogni mq disboscato - per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3	NTA - art. 21
33.1	*assicuri (anche con indirizzi al PI)* la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali	NTA - art. 6
33.2	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* l'accrescimento delle specie arboree autoctone, la tutela di boschi, parchi ed alberature esistenti, l'impianto di nuove superfici boscate e di fasce filtro alberate lungo le infrastrutture	NTA - artt. 11, 12, 18, 31, 33
33.3	*concentri (anche con indirizzi al PI*) gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità	
33.4	*dia indicazioni al PI* affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente	NTA - artt. 18, 40
34	*precisi (anche con indirizzi al PI)* confini e classificazione delle aree d'idoneità faunistica, normandole per limitare il disturbo alle specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.	NTA - art. 12
<u>per la tutela della rete ecologica</u>		
36.3	*ponga* gli obiettivi del PTCP per la realizzazione della rete ecologica quale condizione alle trasformazioni ammissibili delle risorse	NTA - art. 12
36.5	*incentivi* l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica	NTA - art. 40

37.1	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* le aree nucleo in modo tale che: - la realizzazione delle infrastrutture sia subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità - l'attività agricola sia indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva - le aree critiche siano prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni	NTA - art. 12
37.2	*perimetri in maniera definitiva* le aree di completamento del nucleo, i corridoi ecologici e le stepping zone, individuando gli ambiti da destinare a riserve naturali e stabilendo limiti e condizioni per le trasformazioni del suolo e per l'esercizio delle attività antropiche	Tav. 2 Tav. 4 NTA - art. 12 lett. b)
37.3	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* tutti gli ambiti della rete ecologica in modo da: - conservare i boschi esistenti e limitarne l'avanzamento in zone di arbusteti e praterie - in presenza di rischio idrogeologico, incrementare la naturalità diffusa tramite interventi di ingegneria naturalistica - valorizzare le aree limitrofe ai corsi d'acqua - prevedere interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche - definire i livelli d'idoneità faunistica	NTA - art. 12
37.4	*incentivi* gli accordi con Comuni e Provincie limitrofe per la definizione di norme e progetti comuni per le direttrici di permeabilità ecologica rivolte all'esterno della provincia	Non previsto
38.1	*valuti la possibilità* di ammettere, all'interno delle buffer zone, attività di agricoltura non intensiva, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto	NTA - art. 12 lett. b)
38.2	*non ammetta*, nelle buffer zone, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti	NTA - art. 12 lett. b)
38.3	*perimetri in maniera definitiva* le buffer zone, indicando le aree d'idoneità faunistica comprese in esse e definendo norme differenziate per livelli d'idoneità	NTA - art. 12 lett. b)
38.4	*preveda (anche con indirizzi al PI)* interventi di tutela, conservazione e riqualificazione dei corsi d'acqua, con la ricostruzione di apposite fasce di vegetazione ripariale	NTA - art. 12
38.5	*preveda (anche con indirizzi al PI)* interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche e nei varchi minacciati da occlusione insediativa	NTA - art. 12 lett. b)
38.6	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale	NTA - art. 33

41.2	*verifichi*, eventualmente ridefinendo di concerto con la Provincia sulla base d'informazioni dettagliate, il perimetro delle aree nucleo limitatamente alle IBA, delle aree di completamento, la dimensione dei corridoi ecologici, l'estensione delle fasce tampone e dei varchi.	Tav. 2 Tav. 4
41.3	*inserisca (anche con indirizzi al PI)*, nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio	Tav. 2 Tav. 4
41.4	*ridefinisca gli elementi della rete* ecologica provinciale qualora nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP siano pianificate aree urbane non presenti in Tav. 3.1 del PTCP.	Tav. 2 Tav. 4
42.1	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)* d'individuare parchi urbano-rurali	Tav. 4 NTA - art. 38
42.2	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* gli eventuali parchi individuati predisponendo un opportuna normativa finalizzata alla protezione dell'ambiente, alla tutela del paesaggio agrario, alla valorizzazione dell'agricoltura sostenibile e delle colture tradizionali.	
42.3	*dettagli (anche con indirizzi al PI)* il perimetro del parco urbano-rurale dello Storga, prevedendo iniziative per l'attuazione del parco con previsione di finanziamento	Non pertinente al territorio oggetto di Piano
42.4	*definisca* il parco urbano-rurale di Mogliano, prevedendo norme coerenti ai commi precedenti	Non pertinente al territorio oggetto di Piano
<u>per la tutela delle risorse culturali</u>		
43.6	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* la tutela di ville ed edifici di pregio architettonico non riconosciuti d'interesse provinciale, coerentemente con le indicazioni del PTCP	NTA - art. 14
43.7	*individui* parchi e giardini di Ville o altri edifici di pregio, rilevanti per pregio o dimensioni	Tav. 2 Tav. 4
44.3	*precisi nel dettaglio (anche con indirizzi al PI)* la disciplina di tutela predisposta dal PTCP per tutte le risorse a rischio archeologico, d'intesa con la competente Soprintendenza	NTA - art. 14 lett. g)
45.1	*effettui (anche con indirizzi al PI)* la valutazione e selezione dei caratteri culturali delle risorse presenti nel territorio, facendone discendere opportuna e correlata disciplina di tutela	Tav. 1 Tav. 2 Tav. 4 NTA - art. 14
45.2	*preveda (anche con indirizzi al PI)* che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi.	NTA - art. 7 lett. d)
46.1	*recepisca il perimetro* dei centri storici individuati dal PTCP, eventualmente ridefinendolo sulla base di opportune verifiche della documentazione e cartografia storica	Tav. 1 Tav. 2 Tav. 4

	preveda (anche con indirizzi al PI) opportuna disciplina per la conservazione ed il recupero delle risorse culturali di qualunque livello ed interesse	NTA - art. 7 lett. d) e art. 14 lett. a)
47.1	*individui* misure ed interventi per la tutela, la valorizzazione, lo studio e la pubblica fruizione dei beni archeologici vincolati, di concerto con la Soprintendenza e coerentemente al PTRC	NTA - art. 14 lett. g)
47.2	*verifichi* con la Soprintendenza la sussistenza del rischio archeologico individuato dal PTCP e predisponga specifiche norme di tutela per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio	NTA - art. 14 lett. g)
47.3	*disponga (anche con indirizzi al PI)* specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni: - la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio - la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT - la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.	NTA - art. 14 lett. g)
47.4	*disponga (anche con indirizzi al PI)* specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a : - mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità poderale, canali - tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici - conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto - garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti - mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario	NTA - art. 14 lett. h)
48.1	*preveda l'obbligo (anche con indirizzi al PI),* per le risorse culturali d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti: - riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito - disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali - disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili	NTA - art. 14
	individui gli edifici di particolare pregio architettonico all'interno dei centri storici, da assoggettare alla medesima disciplina dei beni d'interesse provinciale	Tav. 2 Tav. 4

48.2	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, nel caso in cui nei beni di cui al comma precedente siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione: - degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alle selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive - degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale - garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva	NTA - art. 14
48.3	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per le risorse culturali d'interesse provinciale, norme finalizzate ad assicurare: - l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene - l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni - indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti - l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti	NTA - art. 14
48.4	*disponga (anche con indirizzi al PI)* la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone	NTA - art. 11 lett. c) e lett. g)
49.2	*definisca* i contesti figurativi e le pertinenze scoperte individuate dal PTCP come invarianti territoriali, disponendo apposita normativa volta a: - salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree - mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico - favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio - riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela	Tav. 2 Tav. 4

50.2	*preveda (anche con indirizzi al PI)* disciplina di tutela dei coni visuali del PTCP, finalizzata a: - salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi - evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico - valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici - verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali	NTA - art. 11 lett. b)
54	*individui e tuteli* gli ambiti ed i caratteri culturali di minore rilievo non individuati dal PTCP	Tav. 2 NTA - art. 14 lett. f)
<u>per la difesa del suolo</u>		
56.1	*rediga* la relazione di compatibilità idraulica conformemente alla disciplina regionale	Valutazione di Compatibilità Idraulica
56.3	*preveda,* in assenza di sufficienti elementi conoscitivi sulla sicurezza idraulica del territorio: - di considerare come pericolose le aree soggette ad allagamento negli ultimi cento anni; - la definizione delle nuove previsioni urbanistiche sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione; - la definizione dei perimetri e delle classi di pericolosità o rischio idraulico, basandosi sugli esiti dello studio idraulico sopracitato	Valutazione di Compatibilità Idraulica
57.2	*effettui* specifiche verifiche dell'effettivo comportamento idraulico delle aree individuate dal PTCP come P0, assieme al competente Consorzio di Bonifica	Valutazione di Compatibilità Idraulica
57.3	*recepisca* le aree individuate dal PTCP come a pericolosità moderata da piene storiche, applicandovi le medesime norme previste dal PAI del bacino d'appartenenza per le aree P1.	Tav. 3
58.1	*disponga* opportuna e diversificata normativa per le aree a rischio idraulico ed idrogeologico, finalizzata a limitarvi al minimo l'edificazione ed a mitigarne gli impatti e i rischi qualora essa si renda necessaria, attraverso la realizzazione d'interventi in loco (es. volumi d'invaso)	NTA - artt. 16, 17
58.2	*rediga* uno studio idraulico dettagliato delle aree interessate dagli interventi, contenente la specifica valutazione della compatibilità idraulica e la progettazione di idonee compensazioni	Valutazione di Compatibilità Idraulica
58.3	*disponga (anche con indirizzi al PI)* che i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico contengano la previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio	NTA - art. 40
58.4	*assoggetti (anche con indirizzi al PI)* le nuove infrastrutture viarie ad analisi idraulica che verifichi le conseguenze sulla rete idrografica, sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni	NTA - art. 33
58.5	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per le aree di nuova urbanizzazione, reti fognarie di tipo separato, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche	NTA - art. 27

59.1	*precisi* ed eventualmente ridefinisca le aree classificate come P0 dal PTCP previa puntuale verifica dello stato idraulico del territorio	Valutazione di Compatibilità Idraulica Tav. 3
59.2	*detti (anche con indirizzi al PI)* apposita normativa per le aree P0 finalizzata a: - migliorare la funzionalità idraulica - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte - non ridurre i volumi invasabili aumentando se possibile le aree di libera esondazione - non realizzare opere che pregiudichino la successiva realizzazione d'interventi per l'eliminazione o la riduzione della pericolosità - non effettuare tombamenti di fossi e fossati - non costituire o indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide - minimizzare le interferenze con le strutture di difesa idraulica	NTA - art. 16 lett. b)
62.1	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)* di prevedere interventi d'ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico	NTA - art. 17
62.2	*localizzi* eventuali interventi d'ingegneria naturalistica in ambiti nei quali il rischio presente sia tale da impedire ogni insediamento antropico, collettivo o singolo	NTA - art. 17
63.1	*individui* le aree di fragilità ambientale, anche integrando gli ambiti individuati dal PTCP	Tav. 3 NTA - art. 18
63.2	*disciplini (anche con indirizzi al PI)* in modo differenziato ed uniforme con le direttive del PTCP, i seguenti elementi presenti all'interno delle aree di fragilità ambientale: - zone umide - risorgive e bassure, fascia di risorgiva - geositi, sorgenti e cavità naturali - orli di scarpata di erosione e di terrazzo fluviale, aree soggette a caduta massi e franosità - aree di degrado ambientale indotto da attività umane - aree di degrado funzionale - altre eventuali aree di degrado	NTA - art. 10
64	*precisi* le aree soggette a frana, erosione e/o caduta massi individuate dal PTCP, prevedendo apposita normativa finalizzata a garantire la sicurezza di cose e persone evitando ogni sviluppo urbanistico-edilizio ed assicurando la stabilità ed il consolidamento dei suoli	Non presenti
66.1	*precisi* le aree di degrado ambientale individuate dal PTCP, eventualmente integrandole con ulteriori siti inquinati o potenzialmente tali e discariche cessate o in attività	Non presenti
66.2	*classifichi* le aree di degrado ambientale in relazione al livello di potenziale rischio, individuando i siti in cui risultano prioritari gli interventi di bonifica	Non presenti

67.1	*precisi* l'individuazione di geositi, cavità naturali e sorgenti del PTCP, distinguendone importanza e livello di degrado e disponendo opportune misure cautelative e norme di tutela	Non presenti
67.2	*definisca (anche con indirizzi al PI)* specifiche misure di conservazione per geositi, grotte e cavità artificiali, alle quali subordinare qualsiasi intervento e/o accesso ai siti	Non presenti
67.3	*salvaguardi (anche con indirizzi al PI)* l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico degli ambiti interessati da sorgente e delle relative falde acquifere	NTA - art. 10
	verifichi la compatibilità degli insediamenti esistenti e previsti con le sorgenti potabili captate	NTA - art. 10
68.1	*preveda (anche con indirizzi al PI)* misure di mantenimento dell'equilibrio idrogeologico per tutte le risorgive, attive o asciutte, e le bassure individuate dal PTCP o direttamente dal PAT	NTA - art. 10
68.2	*preveda (anche con indirizzi al PI),* per le risorgive e le bassure, interventi di: - progettazione ambientale e paesaggistica - miglioramento ed ampliamento delle rete ecologica - incentivazione di tecniche e colture agricole ad impatto ridotto - didattica, divulgazione e promozione turistica	NTA - art. 10
68.3	*subordini (anche con indirizzi al PI)*, nelle aree comprese nella fascia di ricarica delle risorgive, l'agibilità dei nuovi insediamenti all'allacciamento alla rete fognaria	NTA - art. 10
	cataloghi (anche con indirizzi al PI) gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla fognatura, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento delle falde	NTA - art. 10
68.4	*vieti* la realizzazione di opere interrate in presenza di falda superficiale in ambito di risorgiva	NTA - art. 16
70.1	*valuti la possibilità* d'individuare zone umide e/o parti di territorio agricolo da utilizzare per la raccolta di acque piovane, purché sottoposte a trattamenti primari se ritenuti necessari	Tav. 4 NTA - art. 32
70.2	*preveda* il recupero ambientale delle cave esaurite o dismesse, valutando prioritariamente il loro riutilizzo come bacini di laminazione e/o serbatoi d'acqua piovana per usi agricoli, compatibilmente con i risultati delle Relazioni di compatibilità idraulica	Non presenti
70.3	*preveda (anche con indirizzi al PI)* strumenti di monitoraggio delle misure di recupero ambientale, incentivando la destinazione del sito recuperato a funzioni d'interesse generale	Non presenti
71.3	*approfondisca* lo studio del rischio sismico generale effettuato dal PTCP	Non previsto
71.4	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)*, per le aree a rischio sismico 2 e 3, di sottoporre il rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici	Non previsto
<u>per la difesa dall'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica</u>		

72	*favorisca (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate	Non previsto
73	*preveda (anche con indirizzi al PI)* che nelle aree soggette alla D.E. "Nitrati" l'irrigazione sia effettuata a pioggia e siano previste opere per la ricarica della falda e la qualità del paesaggio	VAS
74.1	*preveda (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione di fasce di protezione riparia, localizzandole prevalentemente nelle aree definite dal PTCP in Tav. 2.5 e determinandone la profondità, comunque non inferiore ai 7 metri, in relazione alle specificità del contesto locale	NTA - art. 12
74.2	*dimensioni (anche con indirizzi al PI)* le fasce di rispetto fluviali tenendo conto delle preesistenze (edifici, manufatti e sedi viarie) al fine di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce	Tav. 1
74.3	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* la realizzazione delle fasce di protezione riparia e la demolizione dei fabbricati al loro interno con agevolazioni finanziarie e/o credito edilizio	NTA - artt. 8 h) e 18 e)
75.1	*incentivi (anche con indirizzi al PI)* la delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con elettrodotti ed impianti di trasmissione in radiofrequenza	NTA - art. 4
75.2	*consideri (anche con indirizzi al PI)* l'inquinamento elettromagnetico come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni	Tav. 1
75.3	*consideri (anche con indirizzi al PI)* le emissioni da trasmissioni in radiofrequenza come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni	Tav. 1
75.1 bis	*verifichi* le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon	VAS
75.2 bis	*preveda (anche con indirizzi al PI)*, in caso di presenza d'inquinamento da Radon, misure per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni	VAS
76.1	*prescriva (anche con indirizzi al PI),* lungo le strade extraurbane principali in prossimità dei centri abitati, la dotazione di barriere per contenere l'inquinamento acustico	NTA - art. 33
76.2	*consideri (anche con indirizzi al PI)* le barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico quali misure di mitigazione e compensazione ambientale	NTA - art. 33
76.3	*favorisca (anche con indirizzi al PI)* la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante il rilascio di credito edilizio	NTA - art. 8 lett. g)
76.4	*disponga (anche con indirizzi al PI)* che gli interventi di protezione acustica siano concertati con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA	VAS
76 bis	*disponga* norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso secondo i criteri della LR 22/97 e dell'allegato "Z" del PTCP, in attesa dello specifico Piano Regionale	NTA - art. 56 lett. d) VAS

77.2	*disponga (anche con indirizzi al PI)* norme per controllare i pericoli derivanti dagli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, recependo ed eventualmente precisando gli ambiti di rischio individuati nell'allegato "L" del PTCP	Non presenti
77.3	*valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)* d'individuare, intorno agli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, una fascia in cui non permettere nuove edificazioni, riconoscendo credito edilizio per la demolizione degli edifici residenziali esistenti	Non presenti
77.4	*localizzi* eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante	Non presenti
77.5	*preveda (anche con indirizzi al PI)* che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta	Non presenti
77.6	*prescriva* la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (RIR)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP	Non presenti
77.7	*ammetta (anche con indirizzi al PI)* l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente	Non presenti
78.2	*verifichi* gli ulteriori vincoli infrastrutturali e/o militari eventualmente presenti nel territorio comunale, disponendo opportuna disciplina di tutela	Non presenti
82.1	*proponga* gli eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio di proprietà pubblica, anche anteriori all'adozione del PTCP, per i quali è necessaria la deroga dalle presenti norme, fatto salvo il titolo III sulla tutela delle risorse ed il rispetto dei principi generali di sostenibilità	Tav. 1
82.2	*recepisca* come parte integrante del PTCP, gli interventi già approvati dalla Provincia relativamente agli ex istituti scolastici di Colle Umberto e Vazzola	Non pertinente al territorio oggetto di Piano