

COMUNE DI CISON DI VALMARINO  
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

R.E.

-

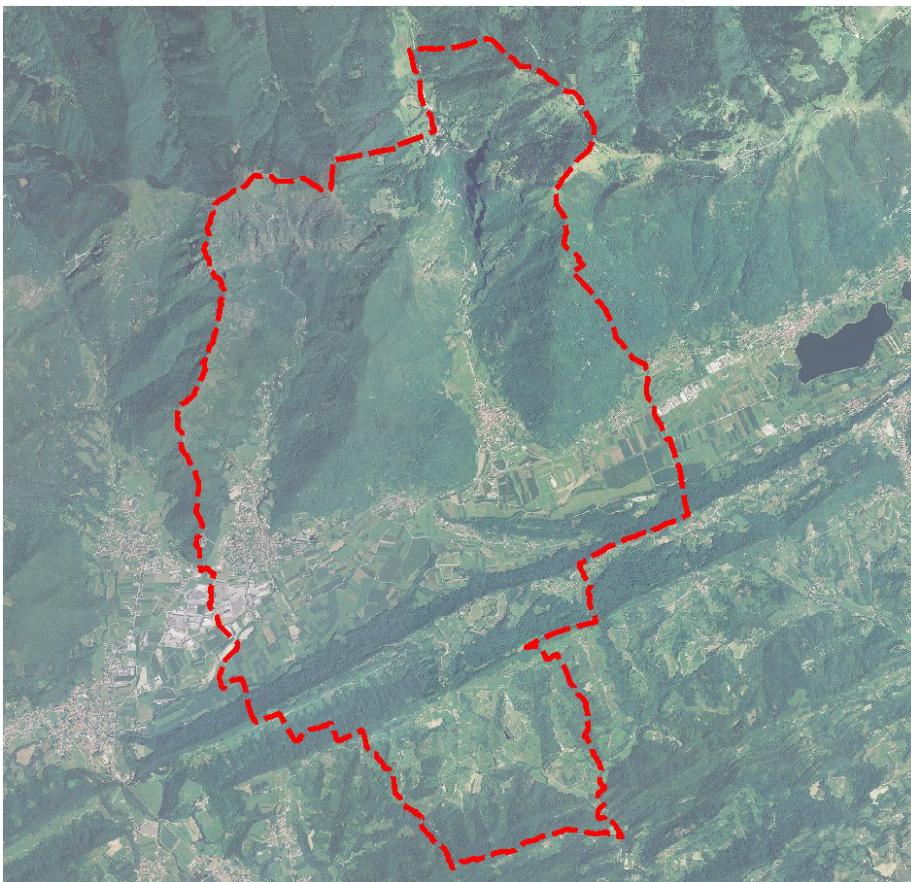
-

Scala

-

## Relazione Programmatica

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004



### Amministrazione Comunale

Cristina Pin  
*Sindaco*

Dott. Gildo Salton  
*Assessore all'urbanistica*

Dott. Giuseppe Munari  
*Segretario Comunale*

### Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi  
*Responsabile servizio  
Urbanistica, Edilizia Privata,  
Ambiente.*

### Progettisti incaricati

Arch. Leopoldo Saccon

Struttura operativa  
**TEPCO**

### Gruppo di Lavoro

Arch. Elvio De Monte  
Dott. Urb. Alessandro Vian  
Dott. Urb. Alessio Faraon  
Geom. Johnny Bernardi

Dicembre 2014





<b>INTRODUZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) .....</b>	<b>5</b>
<b>1. LA CORNICE PIANIFICATORIA, GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DEL P.I. ....</b>	<b>7</b>
1.1 La cornice pianificatoria .....	7
1.2 Obiettivi del Piano degli Interventi e concertazione. ....	8
<b>2. L'ARTICOLAZIONE DEL P.I. ....</b>	<b>11</b>
2.1 Norme Tecniche Operative ed Elaborati Cartografici.....	11
2.2 Gli studi specialistici .....	12
2.2.1. Valutazione di Compatibilità Sismica.....	12
2.2.2. Valutazione di Compatibilità Idraulica.....	14
2.2.3. Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) .....	14
2.3 L'elaborato di Verifica del Dimensionamento .....	15
2.4 Attivazione del registro dei Crediti Edilizi.....	15
2.5 Prontuario per qualità architettonica e la mitigazione ambientale .....	16
2.6 L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e delle Banche Dati.....	16
<b>3. I VINCOLI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>18</b>
3.1 Limite idrografia e relative fasce.....	18
3.2 Fasce di tutela ambientale .....	19
3.3 Limite viabilità esistente e fasce di rispetto .....	19
3.4 Centri storici.....	20
3.5 Il vincolo idrogeologico - forestale.....	24
3.6 Il vincolo di destinazione forestale ex L.r. 52/1978 e il vincolo paesaggistico dei territori coperti da foreste e da boschi ex art. 142 comma 1 lett. g) D.Lgs. 42/2004 smi. ....	25
3.7 Il vincolo paesaggistico degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 D. Lgs 42/2004.....	26
3.8 Il vincolo paesaggistico delle fasce di 150 metri dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua ex art. 142 comma 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004.....	26
3.9 Il Vincolo di carattere monumentale ex art. 10 D. Lgs. 42/2004.....	26
3.10 Aree di elevato valore naturalistico appartenenti alla Rete Natura 2000.....	27
3.11 Altri vincoli.....	27
3.12 La fragilità del territorio .....	28
<b>4. LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>31</b>
<b>5. LE AZIONI STRATEGICHE PER LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO .....</b>	<b>34</b>
5.1 Azioni strategiche rivolte all'edilizia e agli insediamenti.....	34
5.2 Azioni rivolte al sistema della viabilità .....	36
5.3 Istanze dei cittadini .....	36
<b>6. LA TUTELA DEGLI ELEMENTI DI VALORE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO .....</b>	<b>38</b>
6.1 Tutele .....	38
6.2 L'abaco del colore e le "case rosse" Brandolini.....	41
<b>7. LA RETE ECOLOGICA E GLI ELEMENTI DI VALORE NATURALISTICO .....</b>	<b>47</b>
<b>8. LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>52</b>
8.1 I nuclei di edificazione diffusa .....	52
8.2 L'allineamento con la nuova normativa sulle zone agricole .....	53
<b>9. LA DISCIPLINA DELLE POLITICHE PEREQUATIVE E COMPENSATIVE .....</b>	<b>55</b>
<b>10. GLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (EX. ART. 6 L.R. 11/2004 SMI).....</b>	<b>56</b>



11.	LA DISCIPLINA RELATIVA ALL'EDILIZIA SOSTENIBILE .....	57
12.	IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	58
13.	TEMPISTICHE.....	60
14.	PARERI.....	62
15.	QUADRO ECONOMICO.....	64



## INTRODUZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.).

La riforma della legislazione urbanistica del Veneto del 2004 (L.R.11/2004) ha ripensato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) suddividendolo in una parte strategica, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T., che nel caso della Vallata è intercomunale, quindi P.A.T.I.), e in una parte operativa, il Piano degli Interventi o "Piano del Sindaco" (P.I.).

Oltre ad una serie di nuovi strumenti e previsioni normative, la novità principale consiste nel fatto che mentre il P.A.T./P.A.T.I. veniva approvato in Regione, come il vecchio P.R.G. (attualmente la competenza è passata alle provincie grazie all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, P.T.C.P.), il P.I. è ora trasferito alla competenza del Consiglio Comunale, snellendone e velocizzandone molto l'iter approvativo.

Dopo la recente Approvazione del P.A.T.I. della Vallata (il 4 Maggio 2012), il vecchio P.R.G. ha assunto automaticamente la valenza di P.I. per le parti non in contrasto con le nuove previsioni. Un'effettiva attuazione delle previsioni del P.A.T.I. si ottiene però solamente approvando un Piano degli Interventi che ne recepisca nel dettaglio le molte novità e modifiche normative.

Oltre alla presente relazione programmatica, il P.I. è costituito dai seguenti elaborati:

- a) *tav.1 – vincoli*
- b) *tav. 2 – zonizzazione (1:5000);*
- c) *tav. 3 – zone significative (1:2000);*
- d) *tav. 4 – verifica del dimensionamento (formati UNI A4/A3);*
- e) *tav. 5 “nuclei di edificazione diffusa”*
- f) *norme Tecniche Operative;*
- g) *registro dei crediti edilizi;*
- h) *prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*

Le tavole di progetto a), b) e c) traducono il vigente P.R.G. nelle grafie previste dalla L.R. 11/2004, introducendo i nuovi elementi derivanti dal P.A.T.I. e dalla normativa sovraordinata, nonché le nuove previsioni di dettaglio inserite dall'amministrazione comunale.

La verifica del "Dimensionamento" d) valuta l'ulteriore richiesta di aree a standard (parcheggi, verde, scuole e attività collettive) conseguente alle previsioni aggiuntive del P.I., avendo presente che la legge urbanistica aumenta da 25 a 30 mq/abitante l'area a standard richiesta per abitante teorico insediato, nonché le carenze pregresse del PRG, evidenziate in ambito produttivo. L'elaborato inoltre verifica la coerenza del carico urbanistico introdotto dal PI con i limiti fissati dal PATI in merito alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile e alla volumetria realizzabile.

Le "Norme tecniche Operative" (N.T.O.) f) recepiscono gli aggiornamenti legislativi sovraordinati e introducono i nuovi elementi normativi derivanti dalla legge urbanistica regionale (L.R.11/2004), tra i quali citiamo il credito edilizio, la perequazione, la compensazione urbanistica, etc., oltre agli elementi innovativi e di aggiornamento rispetto alle norme del P.R.G., ad esempio in merito alla realizzazione di strutture temporanee in legno a servizio delle residenze e dei fondi, etc..

Tra le novità più significative, che consentono nuove operazioni urbanistiche rivolte al miglioramento del territorio e alla realizzazione di interventi di interesse pubblico non possibili con la precedente normativa, citiamo le seguenti:

- la Perequazione (art.35, L.R.11/2004) "persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri



*derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali”, ovvero, nella pratica, una quota parte delle nuove aree di intervento cui viene assegnata dal Comune la possibilità di edificare o realizzare interventi, viene ceduta al Comune, quindi alla collettività, per la realizzazione di servizi d’interesse collettivo o per fare atterrare dei crediti edilizi derivanti da interventi migliorativi sul territorio; in alternativa la perequazione può essere ceduta, per un valore equivalente all’area da cedere di cui sopra, sotto forma di opere d’interesse pubblico realizzate dai privati o dall’amministrazione mediante monetizzazione del loro valore. - il Credito Edilizio (art.36, L.R.11/2004) “La demolizione delle opere incongrue, l’eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (...) determinano un credito edilizio” che può essere realizzato nelle aree ad esso destinate; ad esempio nelle aree cedute al Comune come Perequazione, oppure in specifiche zone individuate, oppure andando a incrementare l’indice di edificabilità di una zona omogenea esistente secondo le regole definite dal P.I.. Il Credito Edilizio può anche essere previsto quale compensazione per interventi di interesse ambientale o paesaggistico;*

*- gli accordi pubblico/privato (art.6, L.R. 11/2004) consentono all’Amministrazione comunale di accogliere e concordare su istanza di privati “proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico” purché “nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi”.*

Il “Registro dei Crediti Edilizi” e) è uno strumento che serve ad annotare (appunto, a “registrare”) e gestire i crediti edilizi sopra richiamati; è sostanzialmente costituito da una banca dati gestita dall’uffici comunali nella quale è possibile verificare la disponibilità, la consistenza e lo stato dei crediti edilizi in essere o già utilizzati.

La nuova legge urbanistica prevede inoltre che oltre alle già note Osservazioni (che i cittadini potevano già con il P.R.G. presentare ma soltanto una volta Adottato il Piano), vi sia anche una fase preliminare di “concertazione e partecipazione” che consenta ai cittadini di presentare istanze e indicazioni anche prima dell’adozione del piano, ovvero già in fase di redazione dello stesso, di modo che l’Amministrazione possa tenere conto delle eventuali esigenze espresse dal territorio già in fase di progettazione e non solo a posteriori, quando oramai la grande parte delle scelte urbanistiche sono già definite, salvo limitate modifiche.

Il Comune di Cison di Valmarino, a seguito di lettera alla cittadinanza e incontro pubblico, ha raccolto le istanze dei cittadini a partire dal mese di marzo 2012 e ne ha fissato il termine per la presentazione al 10 novembre 2012, tuttavia sono state sottoposte a valutazione anche le istanze presentate oltre tale termine.



## 1. LA CORNICE PIANIFICATORIA, GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DEL P.I.

### 1.1 La cornice pianificatoria

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

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

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

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

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



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

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato con DGR n. 372 del 17 febbraio 2009;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con DGR n.1137 del 23/03/2010<sup>1</sup>;
- il previgente Piano Regolatore Generale, adottato con DCC n. 12 de 02.03.1992 e approvato con DGR n.3670 in data 30.07.1993, redatto ai sensi della L.r. n. 61/1985 e successive varianti ai sensi della predetta legge.

## 1.2 Obiettivi del Piano degli Interventi e concertazione.

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

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

Il Documento del Sindaco è stato illustrato presso la sede del Comune nel corso di un apposito consiglio comunale il giorno 28 Novembre 2012, è il documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dall'attuazione del Piano. Si tratta, in buona sostanza, di un documento in cui si fissano gli obiettivi da conseguire già nel breve-medio periodo (in linea teorica per un periodo che arriva sino a 5 anni) a mezzo, appunto, del P.I..

Nel merito dei contenuti operativi, come illustrato nel Documento del Sindaco, le attività hanno portato alla redazione di un primo Piano degli Interventi con la finalità di allineare il Piano Regolatore Vigente al P.A.T.I. rendendo immediatamente operativa l'applicazione delle politiche perequative e compensative stabilite dal PATI, contestualmente approfondendo alcune tematiche di carattere specialistico.

La fase di concertazione ha preso avvio il 18 gennaio 2012 con una presentazione pubblica riguardo alle novità della Legge 11/2004, allo strumento costituito dal PI rispetto allo strumento PATI ed ai temi che il primo PI si è prefissato di affrontare. La presentazione pubblica ha inoltre permesso di invitare la cittadinanza a presentare istanze alla prima variante al PI, secondo un modulo appositamente predefinito, che si riporta di seguito.

---

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





## Comune di Cison di Valmarino

Provincia di Treviso

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – Redatto ai sensi della L.R. 11/2004 – artt. 17 e 18

### RICHIESTE PRELIMINARI AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. DATI DEL RICHIEDENTE

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Residenza (Città, via, n. civico) \_\_\_\_\_

Data di nascita \_\_\_\_\_ Luogo di nascita \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_ Carta d'identità N. \_\_\_\_\_

Recapito telefonico \_\_\_\_\_ Indirizzo mail \_\_\_\_\_

in qualità di: (proprietario/possessore, ecc.) \_\_\_\_\_

2. DATI RELATIVI IL TERRENO/FABBRICATO OGGETTO DI RICHIESTA

Frazione				Via			
Sez.		Fg.		Mapp.		Sub	
Sez.		Fg.		Mapp.		Sub	
Sez.		Fg.		Mapp.		Sub	
Sez.		Fg.		Mapp.		Sub	

Classificazione dell'area nel vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

\_\_\_\_\_

Classificazione dell'area nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)

\_\_\_\_\_

Superficie indicativa dell'area [mq] \_\_\_\_\_

Descrizione e uso degli eventuali edifici già esistenti \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## 3. DOTAZIONE INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI

I terreni/fabbricati sopra indicati:

 Hanno accesso da viabilità pubblica NON hanno accesso da viabilità pubblica Sono serviti dai principali servizi pubblici NON sono serviti dai principali servizi pubblici

## 4. RICHIESTA DI EDIFICABILITÀ

- Richiesta edificazione prima casa per sé o familiari.
- Richiesta nuova edificazione nell'ambito di nuclei di edificazione diffusa.
- Richiesta nuova edificazione ai margini dell'edificato esistente.
- Richiesta di accordo in un ambito di valorizzazione della qualità urbana e territoriale
- Richiesta di riconoscimento credito edilizio a fronte di possibile demolizione di fabbricati inutilizzati/incongrui.
- Richiesta di interventi estesi (Piano di Lottizzazione o di Recupero, intervento di riconversione di ambiti produttivi in zona impropria, etc).
- Richiesta di stralcio di una zona edificabile inutilizzata.
- Altro (specificare)

---



---



---

## 5. QUANTIFICAZIONE INDICATIVA DELLA RICHIESTA:

N° Fabbricati richiesti:	N°	Destinazione d'uso richiesta:	<input type="checkbox"/> Residenziale
			<input type="checkbox"/> Altro (specificare) _____
Totale volume richiesto mc		Totale superficie coperta richiesta mq	

6. Il sottoscritto si rende sin d'ora disponibile a corrispondere al Comune gli eventuali costi degli interventi di compensazione e mitigazione ambientale, perequazione urbanistica o alla diretta realizzazione delle opere che l'Amministrazione riterrà opportune a fronte e proporzionalmente alla possibilità edificatoria riconosciuta.

## 7. ALLEGATA LA CARTOGRAFIA CON LOCALIZZAZIONE FABBRICATO/TERRENO.

Data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

\_\_\_\_\_



## 2. L'ARTICOLAZIONE DEL P.I.

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

In questo primo PI si è compiuto l'allineamento del PRG al PATI, in particolare adeguando le previsioni normative attraverso l'eliminazione delle parti non coerenti con il PATI e l'introduzione delle norme necessarie a recepire i nuovi strumenti introdotti dalla nuova legislazione urbanistica regionale e contenuti nel PATI.

### 2.1 Norme Tecniche Operative ed Elaborati Cartografici.

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

- elaborati grafici a diverse scale:
  - TAV. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000
  - TAV. 2 - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000
  - TAV. 3 - Zone significative – scala 1:2000
  - TAV. 4 - Verifica del Dimensionamento.
  - TAV. 5 – Nuclei di edificazione diffusa
- Norme Tecniche Operative (NTO);
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro dei crediti edilizi;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati.

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

Rispetto al precedente PRG, è stata assegnata la numerazione ai commi degli articoli. Gli articoli stessi, qualora inerenti a tematiche piuttosto complesse, oppure semplicemente quando particolarmente estesi,

---

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



sono stati divisi in sottocapitoli per dare maggior ordine e facilità nella lettura. Questo ha portato, talvolta, a riorganizzare voci ed elenchi numerati secondo un precedente ordine alfanumerico. Ovviamente, la nuova riorganizzazione e ripartizione delle informazioni e delle norme non varia la sostanza delle stesse (per cui rimangono validi tutti gli atti che riportano riferimenti espressi ed espliciti alla vecchia e superata strutturazione degli articoli e delle rispettive voci; ora i riferimenti devono semplicemente essere letti e ricercati nel nuovo testo delle norme).

Il **Regolamento Edilizio** del piano regolatore generale non è interessato dal presente piano degli interventi, rimanendo invariato nel testo. Permangono le indicazioni ivi riportate che non siano in contrasto con le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Il **prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale** (da ora in avanti “prontuario”) è parte integrante del Piano degli Interventi, delle sue Norme Tecniche e degli elaborati ai sensi della L.r. 11/2004 all’art. 17, comma 5 lettera d). Integra la strumentazione di piano proponendo un complesso di indicazioni volte al corretto inserimento ed alla regolamentazione delle edificazioni accessorie.

Il prontuario costituisce quindi in questa fase, un allegato di indirizzo e riferimento cui i competenti organi comunali possono sempre fare riferimento, nella valutazione delle istanze finalizzate alla realizzazione di tali manufatti, escludendo quelle soluzioni tipologiche, compositive e realizzative non corrette o difformi a quelle proposte. Il carattere di indirizzo e guida alla progettazione non è conformativo e pertanto, eventuali modifiche o integrazioni non comportano la procedura di approvazione del PI.

Il **Registro dei Crediti Edilizi** costituisce lo strumento informativo (mdb digitale con produzione di report cartacei), per la gestione dei crediti edilizi acquisiti da soggetti terzi e da spendersi sul territorio comunale. I crediti edilizi vengono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso il Servizio Urbanistica del Comune e sono liberamente commerciabili.

Tutte le informazioni utili alla redazione del Piano degli Interventi, nonché le informazioni contenute negli elaborati di piano, sono contenute in una **banca dati alfa-numerica e vettoriale**.

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

- elaborati cartografici del PRG richiamati dalle norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi
- elaborati cartografici del PATI richiamati dalle norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi
- Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi.

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

## 2.2 Gli studi specialistici

### 2.2.1. Valutazione di Compatibilità Sismica

In questi ultimi anni è maturata la consapevolezza di come l’azione sismica, associata ad una progettazione e realizzazione degli edifici non adeguatamente resa compatibile con le caratteristiche dei suoli, renda vulnerabili i singoli edifici e le aggregazioni urbane. Per tale ragione, a seguito dell’entrata in vigore della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, nuova disciplina regionale per il governo del territorio che ha modificato sensibilmente l’approccio per la pianificazione urbanistica, si è evidenziata la necessità affinché anche la materia sismica venga introdotta nelle nuove procedure di pianificazione e progettazione urbanistica.



La riclassificazione sismica del territorio nazionale (ai sensi della Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003) prevede che tutto il territorio nazionale sia ripartito in 4 zone con diversi gradi di pericolosità. Nella Regione del Veneto, in applicazione della classificazione sismica prevista dalla norma suddetta, 89 comuni sono classificati in zona "2"; 327 comuni in zona "3" e i rimanenti 165 comuni rientrano in zona "4". Non sussistono, attualmente, comuni classificati in zona "1".

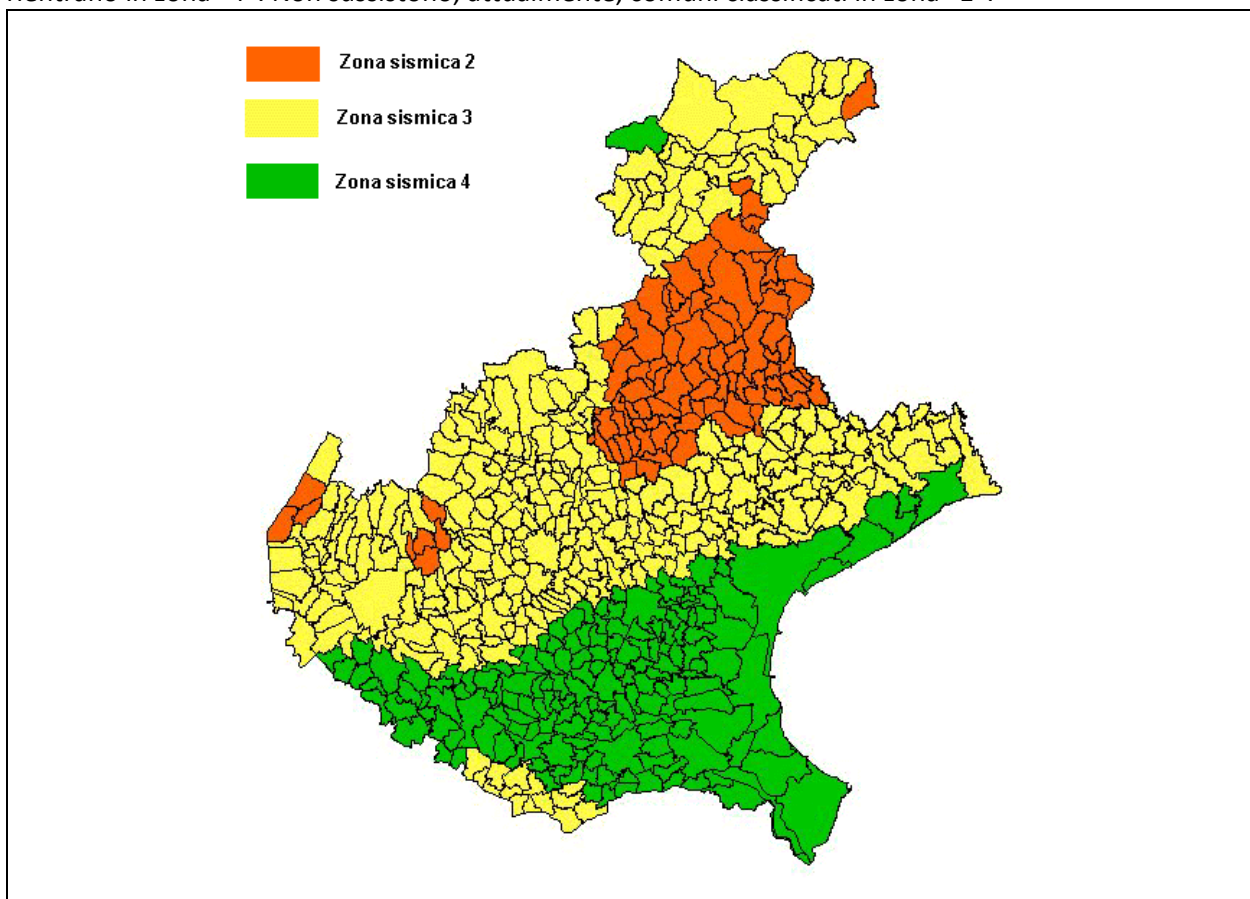


Figura 1 - Classificazione sismica dei comuni del Veneto ai sensi del della O.P.C.M. 3274/2003.

La Regione del Veneto, in conseguenza del recepimento con D.C.R. 67/2003 della O.P.C.M. 3274/2003, e successive modifiche e integrazioni, ha ritenuto di rendere obbligatoria, in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici comunali, la redazione di uno specifico studio di compatibilità sismica, proseguendo in tal modo nella direzione di una maggiore attenzione alla vulnerabilità del territorio, analogamente a quanto effettuato per la pericolosità idraulica (D.G.R. 1841/2007). Pertanto, la normativa ha stabilito che ogni nuovo strumento urbanistico comunale (P.A.T./P.A.T.I., P.I. e loro varianti di cui alla L.r.11/2004), riferibile alle zone sismiche 1 e 2, deve contenere, ai fini dell'adozione, uno specifico studio di compatibilità sismica che fornisca una valutazione della pericolosità sismica di base e locale attraverso procedure univoche ed omogenee. Tale valutazione non sostituisce e non è sostituita da altri studi e atti istruttori di qualunque tipo richiesti dalla normativa statale e regionale.

Il territorio comunale di Cison di Valmarino rientra nelle aree classificate in zona sismica "2" ai sensi della O.P.C.M. 3274/2003; pertanto, come detto, ogni strumento urbanistico predisposto per questo comune dovrà essere accompagnato da una valutazione di compatibilità sismica (assoggettata al parere del Genio Civile che si esprimerà sentita la Direzione Regionale competente in materia di geologia) diretta a fornire le opportune e necessarie disposizioni al fine prevenire e mitigare il rischio derivante dall'azione sismica del territorio.

In ordine a quanto appena detto, il presente primo PI sarà corredato da uno studio di compatibilità sismica che approfondirà quanto già predisposto per il PATI della Vallata, giungendo a definire un elaborato di microzonazione sismica che si allinea agli "Indirizzi e criteri per la micro zonazione sismica" approvati dalla



Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 13.11.2008, anche nell'obiettivo di accedere ai fondi statali per la prevenzione del rischio sismico ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 4007 del 29 febbraio 2012 stanziati per la predisposizione di questo tipo di indagini particolarmente approfondite.

### 2.2.2. Valutazione di Compatibilità Idraulica

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

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

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

I frequenti allagamenti che si verificano in occasione di eventi pluviometrici intensi, occorsi anche nel territorio di Cison di Valmarino, portano all'evidenza della pubblica opinione la fragilità del territorio, nel legame tra i suoi caratteri fisici ed i fenomeni di urbanizzazione, facendo crescere nel comune la domanda di messa in sicurezza della vita umana come anche dei beni e delle relazioni sociali che questi consentono, e la consapevolezza della necessità di intervenire in maniera organica e complessiva per garantire il mantenimento del corretto regime idraulico.

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

Al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici è disposto dalla Regione che ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) debba contenere uno studio di compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- Il SIC IT 3230026 "Passo san Boldo";
- La ZPS IT 3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbadiene e Serravalle

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

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

### **2.3 L'elaborato di Verifica del Dimensionamento**

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

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

### **2.4 Attivazione del registro dei Crediti Edilizi.**

Con la presente variante viene anche introdotto concretamente il Registro dei Crediti Edilizi. Il registro consentirà di gestire operativamente e conservare presso l'Ufficio urbanistica comunale i dati relativi a tutti i crediti in essere, sia in merito all'atto generativo, alla consistenza e al titolare che in merito agli



eventuali passaggi di proprietà intermedi che, infine, in merito al titolare finale e all'area di atterraggio degli stessi. In particolare vengono riportati i seguenti aspetti:

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

## 2.5 Prontuario per qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Come già in parte introdotto precedentemente, il Prontuario definisce le direttive e gli esempi finalizzati al miglioramento della qualità dell'abitare con particolare riferimento alla *qualità architettonica nella composizione e corretto inserimento di costruzioni accessorie e manufatti minori* e all'*abaco del colore* per le finiture esterne degli edifici.

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

## 2.6 L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e delle Banche Dati

Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

Tutto quanto viene raccolto e prodotto in formato digitale va ad integrare il Quadro Conoscitivo comunale, già redatto in fase di stesura del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Vallata. I dati sono ordinati in apposite banche dati alfanumeriche e vettoriali costruite e gestite secondo gli atti di indirizzo regionali, in modo che il piano risulti gestibile in interrelazione con lo strumento comunale sovraordinato (P.A.T.I.) e sia facilmente consultabile da qualsiasi soggetto terzo. La possibilità di disporre del piano in un sistema informativo territoriale consente altresì la gestione dello stesso in maniera semplice e costantemente aggiornata: attraverso il sistema informativo è infatti possibile monitorare lo stato di fatto delle previsioni di piano, verificandone l'avanzamento, le quantità e le tempistiche che ne regolano l'attuazione.

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

- Verifica e accertamento dei limiti amministrativi con i comuni contermini secondo la procedura indicata dal Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica N. 6 del 22 febbraio 2010<sup>3</sup>;
- Aggiornamento delle risorse informative ambientali e socioeconomiche relative al territorio comunale, continuamente messe a disposizione dal sito del Geoportale della Regione del Veneto;

<sup>3</sup> Con la pubblicazione sul BUR n. 20 del 5 marzo 2010 del Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica n. 6 del 22.02.2010, ha preso avvio l'attività di aggiornamento dei limiti amministrativi, che coinvolge le Amministrazioni Comunali per le operazioni di verifica e accettazione dei confini. Il prodotto dell'attività di aggiornamento, effettuato su base catastale sostituirà, a regime, l'attuale banca dati dei Limiti Amministrativi Comunali realizzata dall'U.P. per il SIT e la Cartografia ed elaborata dalla CTRN.





- Aggiornamento della CTRN secondo le modalità relative all'“Aggiornamento speditivo della CTRN” di cui all'Allegato C alla Dgr n. 3811 del 9.12.2009.
- Acquisizione informatizzata del Piano Regolatore Generale vigente sulla base degli standard regionali, con particolare riferimento agli atti di indirizzo alla LR 11/2004 di cui alla DGR 3811 del 2009, secondo criteri omogenei e coerenti con quelli utilizzati per la redazione del P.A.T.I., oltre che sulla base delle alle indicazioni fornite dall'ALLEGATO B alla DGR n. 2690 del 16/11/2010 che disciplina, tra le altre cose, le specifiche tecniche per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) e le integrazione dei dati del P.I.
- Precisazione delle indicazioni strategiche fornite dal PATI, coordinate con le indicazioni già presenti nel PRG previgente.

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

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

La base CTRN su cui è stato operato l'aggiornamento è quella messa a disposizione dal sito del Geoportale della Regione del Veneto nell'edizione del 2004. I fogli che interessano il territorio comunale sono i seguenti: 063142o, 063153o, 084021o, 084022o, 084033o, 084034o, 086061o, 084074o.

L'aggiornamento eseguito per il presente PI è arrivato a coprire il periodo temporale intercorrente tra l'anno 2004 (edizione della CTRN) e parte dell'anno 2011.

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



### 3. I VINCOLI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

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

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

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

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

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

#### 3.1 Limite idrografia e relative fasce

Viene riportato il limite idrografia, digitato in aderenza alla CTRN aggiornata, comprendente l'intero alveo<sup>4</sup> del corso d'acqua rappresentato dalle "barbette" della CTRN, ovvero, nei casi di corsi d'acqua arginati, dall'unghia esterna dell'argine principale, egualmente riportato in CTRN.

Ove la rappresentazione secondo i criteri di cui sopra non risultasse possibile in CTRN, nemmeno a seguito di aggiornamento della CTRN, in ossequio alle "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni"<sup>5</sup> in riferimento alla rappresentazione dei corsi d'acqua ad un filo<sup>6</sup>.

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

<sup>4</sup> Inteso come spazio concavo compreso fra le sponde del medesimo e che, nei corsi d'acqua naturali, viene occupato dalle acque durante le piene ordinarie.

<sup>5</sup> Provvedimento regionale ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 art. 50, 1° comma, lettera a).

<sup>6</sup> Vale a dire, secondo il citato Provvedimento regionale, che la rappresentazione dei corsi d'acqua ad un filo è facoltativa, ma in caso di loro rappresentazione, questi dovranno essere trasformati in bande con spessore convenzionale di 1 m (si intende la larghezza totale del buffer).



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

Pertanto, richiamando quanto detto all'inizio del presente capitolo si segnala che la rappresentazione riportata nelle tavole del PI non esime dalla verifica della sussistenza del vincolo e dell'estensione dello stesso secondo rilievi più approfonditi (ad es. individuando e verificando "sul campo" il limite demaniale dei corsi d'acqua).

### 3.2 Fasce di tutela ambientale

L'art. 41 della L.r. 11/2004 prevede l'individuazione e disciplina, per i territori classificati montani, di fasce di ampiezza pari ad almeno m. 30 dal ciglio dei fiumi, torrenti e canali.

Tali fasce, riportate nella tavola 3 "carta delle fragilità" del piano di assetto territorio intercomunale (seguendo in questo gli atti di indirizzo relativi alla cartografia) vengono precisate dal piano degli interventi sulla base dei criteri di cui si è detto in precedenza, individuando in questo caso un buffer pari a m. 30 dall'elemento generatore del vincolo (ossia dal limite dell'idrografia).

Tali fasce, come detto dallo stesso 41 della L.r. 11/2004, possono essere ridotte dal PI limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue. In corrispondenza delle aree con destinazione diversa da quella agricola, quindi, è stabilito le fasce in questione si riducano a m. 10 dal ciglio dei fiumi, torrenti e canali, per coincidere in estensione a quelle di rispetto idraulico previste dai R.D. del 1904.

La legge urbanistica regionale consente ampi margini nel dettare la disciplina relativamente a queste aree.

Rispetto a questo, però, è stata data particolare attenzione alla tematica relativa ai vigneti. Motivo di eccellenza per il territorio, l'impianto di nuovi vigneti non è tuttavia aspetto da lasciare privo di regole, specialmente in corrispondenza di elementi sensibili quali i corsi d'acqua. Alla luce di ciò, è stato ritenuto opportuno vietare le colture intensive, consentendo l'impianto di vigneti unicamente se condotti con metodi di agricoltura integrata e/o biologica, così come definiti dal D.Lgs. 150/2012 e relativi allegati, recependo quindi in questo frangente anche la recente normativa nazionale (e ancor prima comunitaria) che istituisce un quadro per l'azione ai fini dell'utilizzo sostenibile dei pesticidi.

### 3.3 Limite viabilità esistente e fasce di rispetto

La viabilità e relative fasce di rispetto: le fasce di rispetto stradale sono disciplinate dal "Codice della Strada" (D.L. 30.04.1992, n. 285 – Circolare n. 6 del 23/06/1998 L.R. 21/98) il quale all'art. 26 determina l'entità delle aree di rispetto lungo la viabilità in funzione della classificazione delle strade, determinata dal codice della strada stesso. La fascia di rispetto diminuisce in corrispondenza delle aree edificabili o potenzialmente trasformabili, mentre decade all'interno dei centri abitati<sup>7</sup> così come definito dal Codice della Strada (D. Lgs 285/1992 e successive integrazioni/modificazioni).

Più precisamente, Fuori dai centri abitati<sup>8</sup> le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A (Autostrade);
- b) 40 m per le strade di tipo B (Strade extraurbane principali);

<sup>7</sup> È riportato, a titolo meramente ricognitivo ed indicativo, il perimetro dei centri abitati secondo l'ultima deliberazione della giunta comunale, che si intende prevalente, in caso di difformità, rispetto a quanto indicato nel presente piano di interventi.

<sup>8</sup> Il centro abitato è definito all'art. 3 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 (Codice della Strada) come un "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".



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

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

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

I centri abitati vengono egualmente riportati nella carta dei vincoli, secondo la perimetrazione in vigore al momento della redazione del presente piano<sup>9</sup>.

Il predetto vincolo è diretto a garantire la sicurezza della circolazione stradale nonché a mantenere una fascia inedificata utilizzabile per l'esecuzione di lavori, per l'impianto di cantieri e per l'eventuale allargamento della sede stradale. La fascia di rispetto stradale determina una limitazione dello *ius aedificandi*: al suo interno non è consentito costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

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

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

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

### 3.4 Centri storici

La Regione del Veneto, a mezzo della Legge regionale 31.05.1980, n. 80<sup>10</sup>, ha inteso provvedere alla tutela ed al recupero del patrimonio storico-artistico, culturale e testimoniale che caratterizza i propri centri storici, stabilendo una serie di interventi che hanno in particolare lo scopo, attraverso la redazione degli strumenti urbanistici, di:

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

<sup>9</sup> È utile rinviare a tal proposito a quanto affermato all'inizio del presente capitolo in merito al variare degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge rispetto a quanto riportato nella carta dei vincoli.

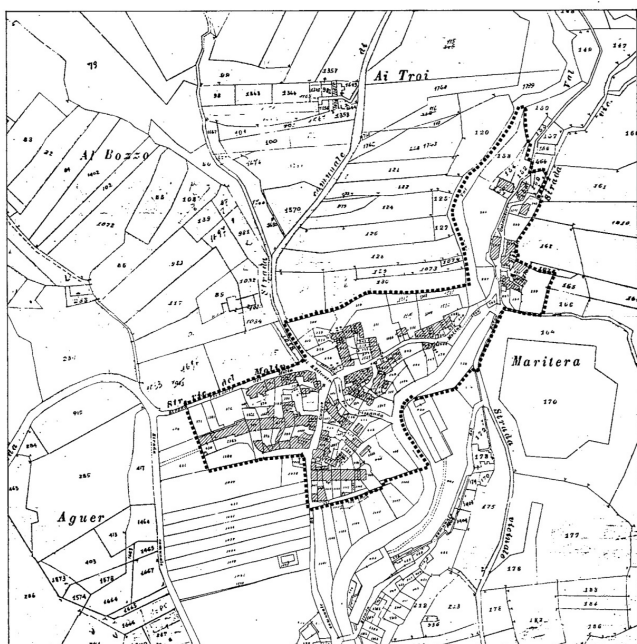
<sup>10</sup> Legge abrogata dall'articolo 49, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con decorrenza dal 22 ottobre 2004.



mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

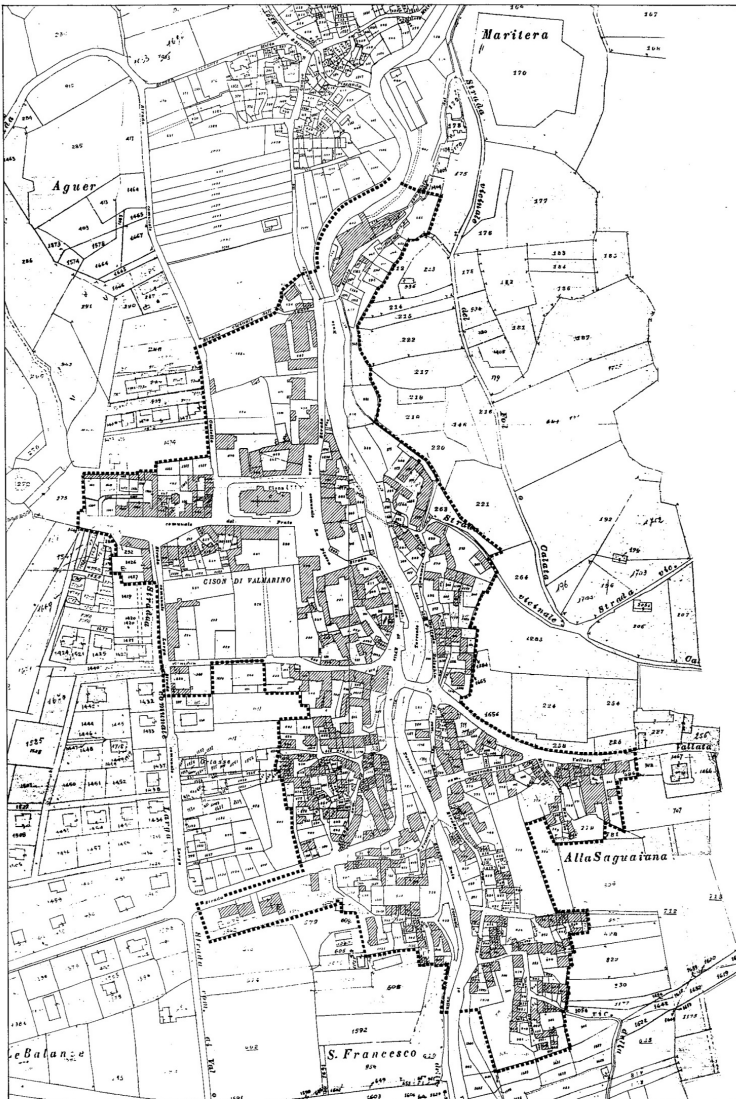
In adempimento a questa legge sono stati redatti dalla Regione stessa gli "Atlanti dei Centri Storici", con riferimento a ciascuna delle sette province del Veneto. Essi documentano e descrivono, mediante apposite cartografie, la perimetrazione dei centri storici dei Comuni della Regione, costituendo così uno strumento utile ad orientare le scelte di politica territoriale delle Amministrazioni interessate verso modalità di tutela e valorizzazione<sup>11</sup> di una ricchezza costituita, appunto, dagli aggregati edilizi storici e dalla loro tessitura.

Gli estratti seguenti individuano i Centri storici del comune di Cison di Valmarino, riportati nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto, a cura della Regione del Veneto, recepito dal PTCP di Treviso e dal PATI della Vallata. Nell'ordine seguiranno: Campo Molino, Cison di Valmarino, Mura, Gai di sotto e Gai di sopra, Rolle, Zuel di là, Tovena e Soller.

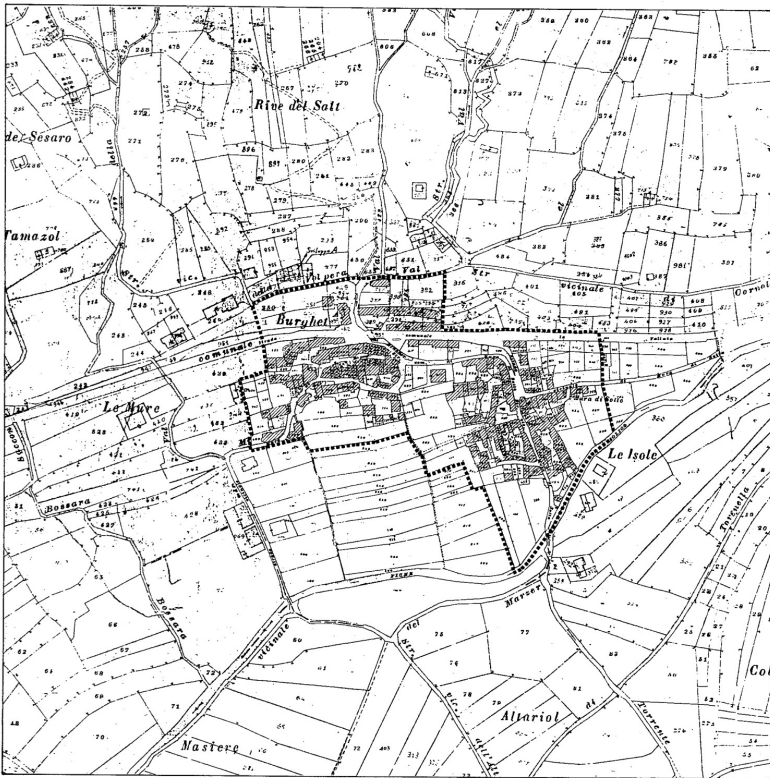


3-4 Campo Molino

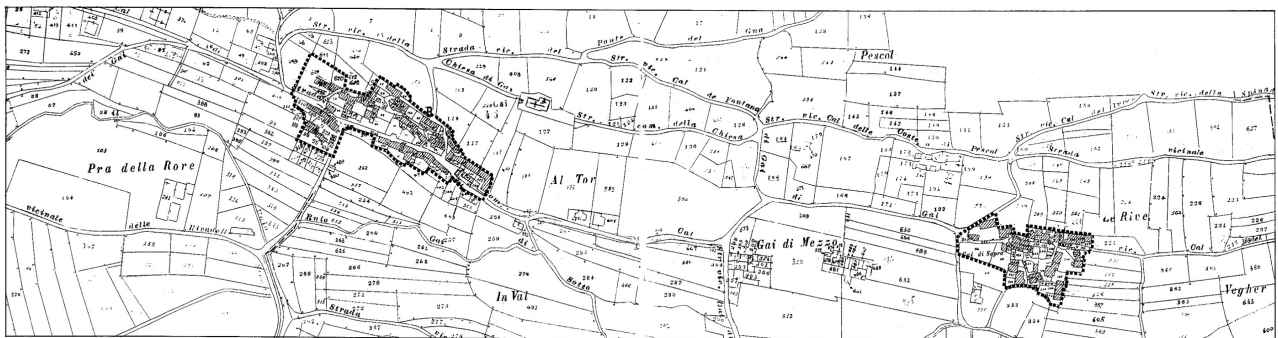
<sup>11</sup> In riferimento a quanto detto, a titolo esemplificativo si evidenzia che per quanto riguarda i finanziamenti previsti dalla L.R. 01.02.2001, n. 2 "Interventi regionali a favore dei centri storici dei Comuni minori", i criteri approvati con Dgr n. 307 del 13.02.2007 fanno riferimento, nell'individuazione degli interventi ammissibili a contributo, anche ai perimetri definiti all'interno degli Atlanti dei Centri Storici.



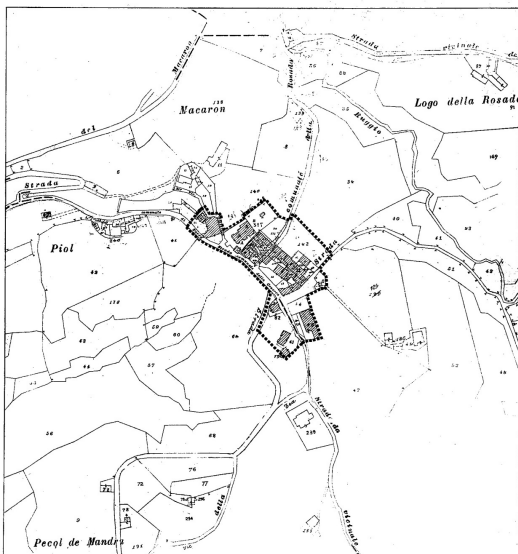
3-3 Cison di Valmarino (Cisone)



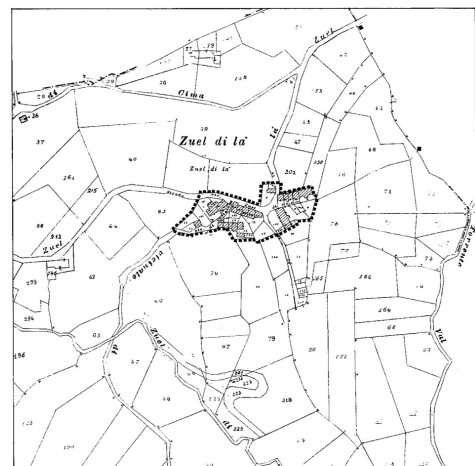
4-8 Mura



4-6 Gai di sotto 4-7 Gai di sopra



4-9 Rolle



5-12 Zuel di la



S-10 Tovena



S-11 Soller

### 3.5 Il vincolo idrogeologico - forestale

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

In linea generale, nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico:

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

Per l'individuazione dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, rispetto a quanto riportato nel PI, si devono intendere prevalenti gli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo dall'autorità competente, ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 e della L.R. 13.09.1978, n. 52. Gli atti di





vincolo di norma sono corredati da una cartografia in scala 1: 25.000 e da una mappa catastale in scala almeno 1:10.000, e dalla descrizione dei confini delle aree vincolate.

Gli atti di vincolo sono conservati presso gli archivi dei Servizi Forestali Regionali competenti per territorio. La gran parte degli atti di vincolo risale agli anni '30, pertanto si segnala che potrebbe risultare necessario effettuare un aggiornamento dei dati catastali, ai fini della trasposizione cartografica del vincolo.

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

Richiamando quanto detto in precedenza, si evidenzia quindi che quanto riportato in tavola non è da considerarsi probatorio rispetto all'effettiva presenza di boschi o alla sussistenza del vincolo idrogeologico. Tale vincolo potrà essere ridefinito in relazione allo stato di fatto e mediante sopralluogo da parte dei tecnici del Servizio Forestale. In caso di discordanza tra la rappresentazione riportata nelle tavole di progetto del PI e il reale stato dei luoghi, prevalgono le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale.

### **3.6 Il vincolo di destinazione forestale ex L.r. 52/1978 e il vincolo paesaggistico dei territori coperti da foreste e da boschi ex art. 142 comma 1 lett. g) D.Lgs. 42/2004 smi.**

L'art.15 della L.R. 52/1978, vietando qualsiasi riduzione di superficie forestale salvo espressa preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale, attribuisce ai terreni boscati il vincolo di destinazione forestale.

Le foreste venete rappresentano una realtà soggetta a continua evoluzione, pertanto anche i vincoli legati alla presenza del bosco sono connotati da una spiccata dinamicità. Si considerino, ad esempio, la colonizzazione del bosco di prati, pascoli e coltivi, gli imboschimenti artificiali, le riduzioni di superficie boscata autorizzate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78 e i connessi rimboschimenti compensativi.

L'art. 31 della L.R. 52/78 prevede l'elaborazione della Carta Forestale Regionale, strumento descrittivo della realtà boscata veneta con finalità di supporto alla pianificazione degli interventi in ambito forestale e, più in generale, alle necessità di programmazione e di pianificazione territoriale.

L'art. 23, comma 2, della L.r. 52/78 prevede l'obbligo da parte degli Enti Pubblici per i territori di loro competenza di redigere un piano di Riordino Forestale quale strumento conoscitivo relativo alle estensioni delle superfici boscate e dei loro dinamismi evolutivi.

Per l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78, questi strumenti di pianificazione forestale possono, pertanto, fornire un utile supporto nella determinazione dei confini del bosco, ma in nessun caso, per le caratteristiche ed i limiti evidenziati, si potrà attribuire ad essa valenza probatoria senza aver eseguito di caso in caso adeguate verifiche dirette e puntuali. Restano, quindi, sempre valide le modalità operative previste dalla normativa vigente (DGR n. 4808/97), che prevede rilievi a terra, per la definizione di dettaglio delle aree a bosco. I Comuni che danno avvio alla redazione del Piano di Assetto del Territorio possono eventualmente controllare la precisione della delimitazione cartografica dei confini del bosco.

L'art. 16 della LR 52/78 prevede che i boschi, che per la loro particolare ubicazione, in rapporto alla giacitura, morfologia e natura del terreno, assolvono alle funzioni di difesa di abitati, di strade e di altre opere di pubblico interesse, contro il pericolo della caduta di valanghe, frane e di massi, possono essere sottoposti ad un regime vincolistico particolare, da imporsi con la procedura del vincolo idrogeologico. Si precisa inoltre che le utilizzazioni di tali boschi, dovranno essere fatte in modo che il soprassuolo sia sempre in grado di assolvere alle funzioni tutelari, per cui sono stati vincolati.



Per la rappresentazione dei terreni soggetti a vincolo di destinazione forestale ex L.r. 52/1978 all'interno degli elaborati del PI, in attesa dell'approvazione del piano di riordino forestale, si è fatto riferimento alla migliore approssimazione disponibile al momento, fornita dal Geoportale Regionale (c1102071\_VincoloForestale).

Richiamando quanto detto all'inizio del presente capitolo, si evidenzia quindi che quanto riportato in tavola non è da considerarsi probatorio rispetto all'effettiva presenza di boschi o alla sussistenza del vincolo idrogeologico. Rispetto al dato riportato nella cartografia del PI e del PATI prevale quanto riportato nei piani di riordino forestale eventualmente redatti successivamente, o in mancanza di questi, ferma restando la definizione di bosco di cui all'art. 14 L.r. 52/1978, nei casi è bene richiedere il parere preventivo ai servizi forestali regionali.

L'articolo 14 comma 8 quinquies della L.r. 52/1978 stabilisce che la definizione di bosco data nei precedenti commi del medesimo articolo è valevole anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

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

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

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

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

- Ruio di Cison
- Ruio di Farrò o Valle della Vallata
- Torrente Grave o Gravon
- Torrente Lierda o Lierza
- Torrente Soligo

Sono esclusi dal vincolo paesaggistico, ai sensi della lettera c), comma 2 dell'art. 142 D. Lgs 42/2004, le aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in quanto il Comune di Cison era sprovvisto di PRG e dotato del solo Programma di Fabbricazione, approvato con DGR n. 1145 del 8.5.1973. Il Comune di Cison, con DCC n. 15 del 19.1.1972 aveva delimitato i centri edificati ricadenti nel territorio comunale, riportando in particolare la seguente delimitazione per il centro edificato di Gai: "Dalle scuole comunale ad Ovest fino a Via Carso ad Est (Gai di Sopra) a 60 ml a monte e a valle della strada che attraversa l'abitato di Gai"

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

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

- Castello Brandolini D'Adda (Decreto 1929/03/07; 1984/11/22);
- Chiesa di San Francesco;



- Chiesa di SS Simone e Giuda;
- Palazzo Barbi;
- Casa Moretti, Brandolini, Marcello.

### 3.10 Aree di elevato valore naturalistico appartenenti alla Rete Natura 2000

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

- Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"
- Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT 3230026 "Passo san Boldo";

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

### 3.11 Altri vincoli

- le discariche e relative fasce di rispetto
- i cimiteri e relative fasce di rispetto: si registra la fascia di rispetto generata dal cimitero pari a 70 m, salvo deroghe ai sensi del R.D. 1265 del 1934.
- gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- I metanodotti

L'individuazione della tracciato del metanodotto Snam Rete Gas, è frutto dell'aggiornamento cartografico derivante dall'integrazione con il materiale cartografico direttamente fornito dall'ente gestore. Poiché tale infrastrutture prevedono una fascia di rispetto/sicurezza standard misurata dall'asse della tubazione, è importate sottolineare che l'individuazione riportata nel PI, seppur fornita da Snam Rete Gas S.P.A., deve essere considerata indicativa in quanto non derivata da rilievo su campo con adeguata strumentazione ma ottenuta mediante digitalizzazione su Carta Tecnica Regionale.

Lo stesso ente gestore sottolinea come, alla luce di quanto sopra riportato e più specificatamente cartografato negli elaborati del PI, la corretta posizione della rete nonché, l'esatta servitù/fascia di rispetto di ogni tratta di condotta, sarà successivamente precisata – a seguito di specifica e puntuale richiesta – esclusivamente dal personale qualificato in forza presso il Centro di Manutenzione di Montebelluna, Via Feltrina Sud n.137, 31044.

- gli elettrodotti

Il territorio comunale è attraversato dall'elettrodotto ad alta tensione "Soverzene-Scorzè" Singola Terna (220 kV). Nella Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del PI è riportata la distanza di prima approssimazione (DPA), come ricevuta dall'ente gestore Terna Spa. L'esatta determinazione puntuale va richiesta direttamente al gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003.

- le opere di captazione per il prelievo idropotabile

Si tratta delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo n.152/2006 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto. Per tali risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art.94 del DLgs n.152/2006, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Sono individuate la *zona di tutela assoluta*, di 10 metri di raggio



dal punto di captazione, la *zona di rispetto* di 200 metri di raggio dal punto di captazione e la *zona di protezione* del bacino imbrifero a monte delle sorgenti. Nel presente PI sono riportate le fonti adibite all'approvvigionamento dell'acquedotto pubblico evidenziate dalla Società Alto Trevigiano Servizi con nota n. 0017385/13 del 6 Giugno 2013 e di seguito elencate:

- Pozzo Floriani, in Via Tofane;
- Sorgenti Mares, in Via Cantore;
- Sorgente Malco, in Via Cantore;
- Sorgenti Sant'Antonio, in Via Cantore;
- Sorgenti Valderine, in Località Valle del Rujo;
- Sorgente Scaletta, in località Valle della Scaletta;
- Sorgente Malà, in Via San Boldo, in località Tovenà;
- Sorgente Gennaro, in località Tovenà.

La normativa nazionale e regionale non specifica la metodologia per l'individuazione delle zone di protezione delle sorgenti e opere di presa. Pertanto, in attesa di uno studio idrogeologico redatto ad hoc, si è seguita l'impostazione di Civita<sup>12</sup>, procedendo ad individuare un'asse transitante per la sorgente e parallelo all'impluvio più vicino. Per la costruzione della fascia dalla sorgente si arretra verso valle di 4 metri lungo l'asse e si amplia di 20 metri per lato rispetto all'asse. Dai punti così individuati si dipartono due assi a "L" con angolo di apertura di 30° che proseguono fino allo spartiacque come individuato nel quadro conoscitivo regionale. Le zone di protezione sono individuate in tav. 1 "Carta dei Vincoli" con la stessa grafia delle "Zone di rispetto" in quanto, come richiesto dall'ULSS, la norma applicata è la stessa (art. 14 NTO).

E' individuata con la stessa metodologia (angolo di apertura di 30°) una fascia di tutela dai serbatoi di accumulo utilizzati dalla rete idrica comunale (non già ricadenti nelle zone di rispetto delle opere di captazione) per una profondità di 200 metri verso monte.

Si ricorda inoltre che l'intero territorio comunale risulta essere soggetto a classe sismica 2 ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3274/2003; per effetto di questa classificazione è richiesta la redazione di uno studio di compatibilità sismica volto ad ottenere il parere delle strutture competenti (Direzione Geologia e Georisorse della Regione del Veneto e Genio Civile).

### 3.12 La fragilità del territorio

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

Sulla base delle analisi, la classificazione delle penali ai fini edificatori (vedi tavola QC 6.4 del PATI) è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari e montane, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche.<sup>13</sup>

*Compatibilità geologica ai fini urbanistici*<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Civita M., 1988: *Una metodologia per la definizione e il dimensionamento delle aree di salvaguardia delle opere di presa delle sorgenti normali*. In: *BOLLETTINO DELL'ASSOCIAZIONE MINERARIA SUBALPINA*, vol. 25,4, pp. 423-440.

<sup>13</sup> Cfr Relazione Geologica del PATI a cura del Dott. Geol. Dario Barazzuol e Dott. Geol. Gino Lucchetta

<sup>14</sup> Cfr Relazione Geologica del PATI a cura del Dott. Geol. Dario Barazzuol e Dott. Geol. Gino Lucchetta



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

- area idonea a condizione: ricade in questa categoria la maggior parte del territorio di fondovalle della Vallata e delle principali valli prealpine tributarie, le valli dei corsi d'acqua principali quali il Soligo, il Campea ed il Cervano ed alcune limitate fasce della zona collinare; corrisponde ai terreni "buono", "mediocre" e "scadente" della Carta delle Penalità. In generale i terreni presentano caratteristiche litologiche e geotecniche discrete, con caratteristiche idrogeologiche abbastanza buone o eventualmente con problemi connessi ad eventi meteorologici eccezionali (es. periodo di piovosità prolungato oltre le medie stagionali); la stabilità dell'area non risulta compromessa se non superficialmente, dalla presenza di movimenti franosi di limitata entità. L'idoneità all'utilizzo dell'area è soggetta a specifici approfondimenti conoscitivi locali, che consentano: a) verifiche specifiche circa la qualità dei terreni, mediante indagini geognostiche, per un adeguato dimensionamento delle opere di fondazione; b) la tutela idraulica od altro; c) verifiche di stabilità ed eventualmente realizzazione di opere preventive di stabilizzazione dei terreni.
- area non idonea: contraddistingue le aree con penalizzazioni tali per cui l'utilizzo dell'edificato esistente e/o la sua integrazione presenta condizioni di criticità; è esclusa la nuova edificazione. Gli interventi possono essere rivolti al restauro e ristrutturazione dell'esistente a condizione di interventi di consolidamento sostanziali sia per le opere da eseguire che, qualora la situazione lo richieda, nell'area circostante a quella di intervento. Appartengono a questa categoria le principali aree esondabili, buona parte dei versanti collinari e montani, le scarpate di varia origine ed i solchi di erosione e le aree in frana. Questi elementi morfologici sono più propensi al dissesto per cause geologico-strutturali e maggiormente esposte all'incremento locale della risposta sismica.

#### *Altri elementi di fragilità*

La stessa Tavola 3 del PATI riporta la perimetrazione di aree interessate da fenomeni geologici, idrogeologici ed idraulici tali da condizionare l'utilizzazione urbanistica del territorio considerato.<sup>15</sup>

Esse sono le seguenti:

- Area di frana: sono state raggruppate tutte le aree che manifestano sintomi di instabilità, indipendentemente dalla tipologia (creep, crollo, scivolamenti ecc.). La maggior parte di queste aree ricadono nelle aree non idonee; una parte rientra invece nelle aree idonee a condizione già trattate.
- Area esondabile o a ristagno idrico: si tratta di zone lungo i corsi d'acqua (Taiada e laghi) in cui occasionalmente si possono avere episodi di esondazione piuttosto che ristagni idrici per difficoltà di drenaggio dovuto alla presenza di terreni poco permeabili, insufficienza della rete di scolo oppure superficialità della falda. Il PI recepisce l'area oggetto di frequenti fenomeni di allagamento, a partire dall'abitato di Mura verso monte, indicando una fascia di 50 ml che costeggia le due sponde del Fiume Soligo, come prescritto dal parere del Genio Civile espresso con nota n. 199812/57.04 del 9 aprile 2009 che si aggiunge all'area a rischio esondazione riportata in Allegato 2 allo Studio di compatibilità idraulica del PATI e all'area esondabile o a ristagno idrico riportata nella tavola 3 "carta delle fragilità" del PATI, derivante dallo studio geologico allegato al PATI che aveva puntualmente verificato l'estensione delle aree allagate nell'evento calamitoso dell'autunno 2010.

<sup>15</sup> Cfr Relazione Geologica del PATI a cura del Dott. Geol. Dario Barazzuol e Dott. Geol. Gino Lucchetta



Risultano poi elementi di penalizzazione di tipo esteso, non cartografati con segno grafico distinto, anche i terreni caratterizzati da una pendenza elevata (>20%) e/o con valori dei parametri geotecnici considerati sfavorevoli alla realizzazione di opere antropiche e/o in situazioni di stabilità del pendio giudicate sfavorevoli, zone soggette, sotto l'aspetto idrogeologico, ad esondazioni frequenti, con falda superficiale o innalzamenti repentini della stessa, ovvero possibilità di allagamenti; rientrano in tale classe, infine, le zone con presenza di frane e/o smottamenti potenziali o attivi. In queste circostanze è necessario, prima di procedere a qualsiasi intervento, anche di sistemazione agraria o interventi silvopastorali, procedere ad una accurata indagine che verifichi le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche puntuali dei terreni, in modo da apportare le opportune mitigazioni, ad esempio opere di drenaggio, contenimento ecc. volte al consolidamento ed alla stabilizzazione dell'area.



#### 4. LA RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO

La Tav. 2 “**carta della zonizzazione**” suddivide l’intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), in ottemperanza a quanto definito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale. Gli ATO sono definiti come porzioni di territorio che per le loro caratteristiche, sia morfologiche che funzionali, possono essere assimilate quali contesti affini.

Va detto che i limiti degli ATO sopra elencati sono stati precisati dapprima come conseguenza del maggior dettaglio di scala (1:2.000 nel PI, rispetto al limite di partenza, disegnato in scala 1:10.000 nel PATI), sulla base delle ZTO del previgente PRG, per poi essere estesi in conseguenza delle trasformazioni stabilite dal presente PI (essenzialmente sulla base delle zone estese per effetto delle istanze presentate al primo PI). Tale precisazione è comunque effettuata entro le soglie definite dal PATI all’art. 18 delle Norme di quest’ultimo.

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

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

<b>zone a destinazione residenziale</b>	Zona di tipo A1 - Centri Storici
	Zona di tipo A2 - Nuclei rurali di antica origine
	Zona di tipo B - Residenziale di completamento
	Zona di tipo B1 – Residenziale di completamento sature
	Zona di tipo C1 – Residenziale di espansione parzialmente edificate
	Zona di tipo C2 – Residenziale di nuova espansione
	Zona di tipo C3 – Residenziale di riconversione
<b>zone a destinazione produttiva</b>	Zona di tipo D1 – Industriale - artigianale e commerciale
	Zona di tipo D2 – Artigianale - direzionale e commerciale
	Zona di tipo D3 - Strutture ristorative e/o ricettive esistenti
	Zona di tipo D4 - Strutture turistico-ricettive: Tipo A che utilizzano edifici esistenti; Tipo B a destinazione alberghiera
	Zona di tipo D5 - Insempiamenti turistici
<b>Territorio Agricolo</b>	Aree agricole di particolare pregio (ex VM)
	Aree agricole integre (ex E1)
	Aree agricole non integre (ex E2 - E3)
	Nuclei di edificazione diffusa
<b>zone destinate a servizi ed infrastrutture</b>	Zona di tipo Fa - Aree per l'istruzione
	Zona di tipo Fb - Aree per attrezzature d'interesse collettivo
	Zona di tipo Fc - Aree a verde pubblico ed impianti sportivi



<b>di interesse pubblico - standards urbanistici</b>	Zona di tipo Fd - Aree per parcheggi
<b>Zone particolari</b>	Zona di tipo Vp - Aree private vincolate a verde

Rispetto alla zonizzazione funzionale del previgente PRG, le zone sotto elencate sono state riclassificate secondo le tipologie e voci di cui sopra:

- Z.T.O. Vr Fascia di rispetto lungo sedi viarie, corsi d'acqua, sorgenti acquedotto e vincolo di rispetto cimiteriale
- Z.T.O. Vba Delimitazione delle zone sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico
- Z.T.O. Vid Delimitazione delle zone sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico

I percorsi attrezzati di interesse paesistico-ambientale (Z.T.O. Vpa del PRG previgente) mantengono la disciplina prevista dal PRG previgente. Il riferimento rimane la tavola 13.4 del PRG previgente, che non viene aggiornata in questa variante del PI.

Rispetto ai perimetri delle zone del previgente PRG, i principali adattamenti nella perimetrazione delle aree sono legati alla necessità di aderire agli elementi della CTRN<sup>16</sup>, oltre che all'accoglimento delle istanze presentate al PI<sup>17</sup>.

Rispetto alle zone già note espressamente previste e normate dal PRG, va segnalata la parziale modifica della tipologia di zona "D2", che il PI destina ad accogliere non solo attività artigianali, ma anche direzionali e commerciali. Tale zona è stata introdotta lungo il fronte dell'area produttiva compresa nell'ATO 2.1, in forza delle direttive del PATI di cui agli artt. 47 e 49 delle proprie NTA, rispettivamente secondo cui:

*"Il P.I., tenuto conto delle condizioni locali e della vicinanza a nuclei edificati di carattere residenziale, potrà individuare delle suddivisioni all'interno delle aree produttive da destinarsi ad attività commerciali e di servizio compatibili con la zona, purché dotate di viabilità di accesso e di standard indipendenti dalla zona produttiva. Tali attività dovranno essere allocate preferibilmente ai margini delle aree produttive esistenti".*

E secondo cui

*"Il P.I. preciserà i criteri per la collocazione delle strutture commerciali ai sensi della normativa regionale vigente, individuando preferibilmente quali ambiti per l'insediamento delle strutture di vendita l'interno o i fronti delle aree produttive esistenti o di progetto individuate ai sensi dell'art. 47 delle presenti norme e assicurando che la realizzazione di tali insediamenti avvenga prioritariamente mediante riconversione degli apparati produttivi dismessi".*

Fra le attività commerciali sono ammesse le medie strutture di vendita fino a 1500 mq con riferimento alla L.r. 50/2012 e al relativo regolamento di attuazione n. 1 del 21 giugno 2013.

Alla zonizzazione funzionale del territorio comunale si sovrappongono, oltre ovviamente ai vincoli derivanti dalla legislazione e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, gli interventi legati alle politiche per gli insediamenti definite dalle azioni strategiche per la trasformabilità del territorio, le azioni rivolte al potenziamento e miglioramento dei collegamenti viabilistici, le previsioni di tutela degli elementi di valore

<sup>16</sup> La CTRN, per effetto della L.r. 11/2004, costituisce infatti la nuova base cartografica degli strumenti urbanistici.

<sup>17</sup> Si tralascia in questa sede la precisazione delle aree agricole, di cui si dirà in seguito nell'apposito paragrafo.





storico, culturale e paesaggistico nonché le previsioni di tutela della rete ecologica e degli elementi di valore naturalistico. Di queste condizioni alla trasformabilità del territorio si dirà nei capitoli che seguono.



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

Nei paragrafi che seguono si darà conto delle azioni individuate in recepimento del PATI o tratte da PRG, presente con le dovute precisazioni ed i dovuti aggiornamenti, o ancora derivanti dalla disamina delle istanze dei cittadini, tenendo presente il Documento del Sindaco. Tali elementi costituiscono le azioni strategiche relativamente alla trasformabilità del territorio, dettando criteri e condizioni per gli interventi nelle aree residenziali, produttive, nel territorio agricolo e relativamente al sistema della viabilità.

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

Sono riprese due voci già contenute nel PRG previgente, ossia il **perimetro di strumento urbanistico attuativo vigente**, ed il **perimetro di strumento urbanistico attuativo di previsione**, aggiornati nei perimetri e nella classificazione secondo la situazione oggi verificata.

Le **zone degradate** sono anch'esse riprese dal PRG previgente, aggiornate nei perimetri e nella classificazione secondo la situazione oggi verificata. Si ricorda che tutte le zone A1 e A2 sono classificate come zone degradate.

Il PI recepisce fra le **Aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale** riconosciute dal PATI le aree di trasformazione attuabili su istanza dei privati mediante Accordo Pubblico/Privato ex art. 6 della L.r. 11/2004 e PUA convenzionato, soggetto all'istituto della perequazione ai sensi dell'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme e realizzabile anche per stralci, purché la completa realizzazione degli interventi (ivi inclusi quelli di eventuale mitigazione e compensazione ambientale) sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.

La peculiarità di queste azioni, come afferma il PATI, è quello di "migliorare l'assetto ambientale, paesaggistico e infrastrutturale dell'area interessata, aggregando e riducendo significativamente i volumi impropri esistenti" e ammettendo il riuso dei volumi esistenti o la previsione di limitate nuove volumetrie "solo se strettamente finalizzati alla concreta attuabilità dell'operazione di riqualificazione complessiva".

Gli ambiti definiti con tale scopo sono collocati in Via Indipendenza a Tovenà (ambito dell'ex allevamento di polli). Tale area, sulla base di una prima valutazione, è stata ripartita in tre ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo, il primo, di estensione ridotta, soggetto a PUA e relativo all'area di pertinenza del fabbricato produttivo dismesso e alla strada di accesso da sud-est, gli altri due, di estensione maggiore, relativi all'area agricola interposta fra il medesimo fabbricato e la zona residenziale di Tovenà, sono individuati quali ambiti potenzialmente edificabili fino alla presentazione di una istanza da parte dei privati, l'intervento è subordinato alla realizzazione contestuale della viabilità di accesso prevista in Tavola 2 "Carta della Zonizzazione".

Tra gli elementi individuati dal piano vi sono inoltre le attività produttive ed i grandi contenitori posti in contesti impropri o non compatibili (zone agricole), qualificati come **Aree di riqualificazione e riconversione**, nelle quali è prevista dal PI prioritariamente la riqualificazione del sito ed il ripristino anche per destinazioni non insediative quali verde, aree agricole, sportive, ecc. comunque coerenti col contesto in cui si collocano. In alternativa è ammessa, per ogni elemento specifico, come specificato nelle NTO, la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora le qualità architettoniche degli stessi meritino la conservazione, od anche ammettendo previsioni finalizzate. Anche in questo caso le modalità per la trasformazione di queste aree (fatto salvo per gli interventi meramente manutentivi) avviene a mezzo di PUA.



Il PI individua inoltre e sempre in recepimento del PATI gli **interventi di riordino in zona agricola**, nei quali dovranno attuarsi interventi diretti al miglioramento funzionale, paesaggistico ed ambientale di particolari attività situate in zona agricola. Rispetto al PATI, tuttavia, l'indicazione è divenuta di tipo areale e non puntuale. In attesa della redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo o di una scheda unitaria d'intervento, in tali ambiti sono ammessi interventi di manutenzione o richieste di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004. Nel territorio comunale è presente un solo ambito, nella zona pianeggiante di Cison, in Località C. Dalla Libera.

Le Z.T.O. Vs "Aree a verde e parco a livello sovra comunale" del PRG previgente sono state ridefinite come "Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di **tutela, riqualificazione e valorizzazione**", per i quali è previsto un intervento unitario con predisposizione di PUA e conferma della normativa previgente.

Il PI indica infine numerosi ambiti puntuali che corrispondono ad opere incongrue rispetto al contesto in cui si trovano e alla presenza di elementi di degrado per i quali, in attesa di schedatura in successiva variante al PI, è consentito l'intervento di sola manutenzione o il trasferimento del volume mediante acquisizione di credito edilizio, ferma restando la possibilità di presentare un accordo ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004. Rispetto a quanto operato in sede di PATI, è stata individuato un solo ulteriore elemento di degrado (facoltà attribuita al PI dall'art. 53 delle NTA del PATI).

Le stesse indicazioni sono previste per i seguenti elementi, ripresi dal PRG previgente, per i quali sono ammesse riconversioni in loco con limitazioni specifiche di cubatura:

- a. Attività produttiva da confermare
- b. Attività produttiva da trasferire

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

Inoltre, come già anticipato, particolare attenzione viene rivolta alle costruzioni accessorie alla residenza o alla conduzione dei fondi, quali tettoie, pompeiane, "cassette in legno", ecc., emerse come diffusa necessità, da parte dei cittadini, al fine di regolarne le modalità e tipologie realizzative in modo coerente con il contesto nel quale si inseriscono.

L'esigenza di ricavare idonei spazi di servizio alla residenza anche all'interno dei centri storici ha reso necessaria una rivisitazione critica dell'atteggiamento urbanistico nei confronti di tale contesto. A un'enfasi vincolistica sul mantenimento tassativo della cubatura esistente si ritiene più opportuno permettere incrementi puntuali ove finalizzati al miglioramento e alla qualità e vivibilità del centro storico.

Si conferma certamente l'obiettivo di recupero specificato già all'art. 3 "Finalità del PRG comunale" delle NTA del previgente PRG (1991) assieme alle relative schedature e tavole (Tavv. 15 del PRG previgente):

*Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cison di Valmarino e' finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della Comunità Locale ed al raggiungimento dei seguenti specifici obiettivi:*

*[...] c) recupero del patrimonio edilizio esistente, interno o esterno ai Centri Storici, attraverso una normativa specifica d'intervento nonché una ridefinizione dei ruoli e delle destinazioni d'uso degli edifici antichi;*

Ad integrazione di quanto già previsto per il recupero degli immobili esistenti si ammette quindi la possibilità di operare un ampliamento *in tantum* per gli edifici con i gradi di protezione meno stringenti, al fine di rimuovere le superfetazioni e le consistenze improprie e di ricondurle a forme e tipologie in



continuità con il tessuto edilizio esistente ed allo stesso tempo di garantire una migliore qualità della residenza nel centro storico.

L'articolo 60 delle NTO disciplina le **costruzioni accessorie**. Infatti, a seguito della presentazione delle istanze dei cittadini e, ancor prima, osservando le esigenze diffuse sul territorio in merito al tema delle costruzioni pertinenziali agli edifici quali casette in legno, legnaie, pompeiane, ecc., è stato ritenuto opportuno regolamentarne l'utilizzo in base alle tipologie e dimensioni ammissibili nelle diverse zone del territorio comunale, ivi inclusi i centri storici e le zone agricole, precedentemente esclusi dalla possibilità di installare questi elementi.

## 5.2 Azioni rivolte al sistema della viabilità

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

Il Piano degli Interventi indica quindi i tracciati della viabilità soggetta a previsioni d'intervento, sia questa esistente o di nuova realizzazione, oltre che le rotatorie di progetto e le intersezioni viabilistiche problematiche che necessitano di interventi di ridefinizione generale. Più precisamente, negli elaborati cartografici sono individuati:

- i tracciati della viabilità di progetto, ricavati in gran parte dalle previsioni del PRG previgente
- le nuove connessioni viarie previste dal PATI, distinte in principali e secondarie: si tratta di tracciati di strade nuove, lungo i quali il piano prescrive una fascia non minore di 30 metri dall'asse grafico individuato, all'interno della quale gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente sono ammissibili solo dopo l'approfondimento tecnico-progettuale dei tracciati.
- la viabilità da potenziare o riqualificare prevista dal PATI: si parla di viabilità da potenziare, qualora si ritengano opportuni interventi di miglioramento delle caratteristiche di portata e scorrevolezza, incrementando la capacità dell'arteria viaria nonché la sicurezza per i veicoli ed i pedoni e viabilità, mentre si parla di viabilità da riqualificare in presenza di tratti viabilistici da proteggere rispetto a flussi di traffico eccessivi, riqualificando la sede viaria con particolare attenzione alla mobilità alternativa (pedonale e ciclabile).
- Le intersezioni di progetto
- Le intersezioni da migliorare

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

## 5.3 Istanze dei cittadini

Le istanze pervenute sono state puntualmente esaminate e recepite ove coerenti con gli obiettivi del PI e le indicazioni del PATI. Le richieste hanno riguardato le costruzioni accessorie alla residenza, l'ampliamento o l'edificazione di fabbricati, lo stralcio di zone edificabili con contestuale ripristino di zona agricola, la revisione di vincoli o di fasce di rispetto esistenti, il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato (generalmente da annesso rustico a residenza), la modifica della modalità di intervento in aree fabbricabili



(da strumento urbanistico attuativo a intervento edilizio diretto), la ridefinizione del perimetro di una zona fabbricabile.

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

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



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

### 6.1 Tutele

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

- Palazzo Barbi (ora Municipio)
- Casa canonica di Cison di Valmarino
- Castello Brandolini D'Adda.
- Casa De Gironcoli
- Casa Moretti, Brandolini, Marcello.
- Villa Moretti
- Villa Brandoini, detta "Casagrande".

Il territorio comunale è poi connotato da una discreta presenza di edifici di interesse storico-culturale in aree agricole, indicati come **manufatti rurali**, per i quali è presente un'apposita normativa ripresa dal piano regolatore previgente e in taluni casi una specifica assegnazione di grado di protezione e di interventi codificati e programmati con riferimento alle schede allegate al piano regolatore previgente. La nuova versione della carta tecnica regionale (CTR) non riporta alcuni degli edifici individuati quali *manufatti rurali*, a causa della copertura boschiva, che ne impediva il rilevamento, o a causa della scomparsa del manufatto. Per questo in tav. 2, "Carta della Zonizzazione", i manufatti rurali sono distinti in *manufatti rurali* e *manufatti rurali non individuati in CTR*.

Alcuni edifici antichi di particolare valore e consistenza, all'esterno dei centri storici, individuati quali **edifici con intervento codificato** dal PRG previgente, sono confermati dal presente PI e il relativo grado di protezione è indicato all'articolo 23 delle NTO.

Inoltre il PI recepisce dal PATI gli **edifici di interesse storico-culturale**, situati in massima parte nei centri storici, quali edifici religiosi, palazzi antichi affacciati sulla piazza di Cison, corpi edilizi parte del sistema architettonico delle ville venete e un manufatto di archeologia industriale (Ex mulino Fiorin). Essi sono riportati in Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" e sono confermati i gradi di protezione indicati nella Tavola 15 e nelle schede normative del PRG previgente.

In recepimento del PTCP di Treviso sono ulteriormente normati (Sottoart. 63.F delle NTO del presente PI) le **ville venete ed i complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale**. Di seguito si riporta l'estratto dell'Appendice 18 all'allegato "M" del PTCP di Treviso con individuazione degli edifici di interesse provinciale nel Comune di Cison di Valmarino.



**Figura 2:** Ville venete e complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale nel Comune di Cison di Valmarino (fonte: Appendice 18 all'allegato "M" del PTCP di Treviso).

L'importanza della tutela è talvolta necessariamente riferibile al più ampio contesto pertinenziale o territoriale in cui il manufatto di pregio è inserito. Pertanto, oggetto delle tutele e delle attenzioni di questo PI, in recepimento del PATI, sono anche le "pertinenze tutelate" ed i "contesti figurativi".

Per **pertinenza tutelata** si intende la parte di giardino, parco e di immobili a servizio del complesso edilizio e, come tale, strettamente correlata allo stesso. La pertinenza generalmente coincide con la porzione di giardino-parco cinto da mura o recinzioni che ne segnalavano l'appartenenza stretta alla villa o al manufatto. Va comunque precisato che non sempre per pertinenza si intende la "proprietà", vale a dire che le pertinenze segnalate non sono coincidenti con le proprietà o con i limiti definiti o definibili con planimetrie catastali. In particolare il differente livello di dettaglio fornito dalle planimetrie catastali, piuttosto che dalle tavole della Carta Tecnica Regionale, non sempre consente la perfetta sovrapposizione di limiti e segni presenti sul territorio. A fronte di ciò le pertinenze segnalate non forniscono indicazioni né sui limiti di proprietà, né sulla consistenza catastale del bene.

Differentemente dalla pertinenza, il **contesto figurativo** ricomprende spesso un'area contermina al bene, la quale dimostra la propria complementarietà estetica e paesaggistica con il bene cui è correlata. Il contesto figurativo è quella parte di territorio che forma un continuum ideale tra bene e ambito circostante e che spesso serve a valorizzarne gli aspetti tipologici e le regole insediative.

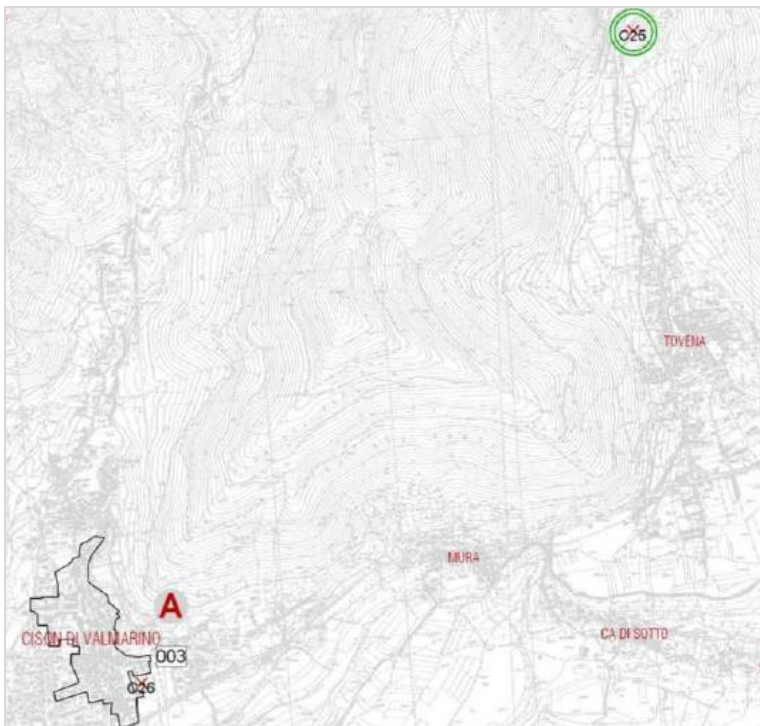
Con il concetto di contesto figurativo, quindi, si è inteso individuare anche un tratto di tessuto agrario, urbano, conservato in buona parte e/o con possibilità di reversibilità, che si colloca in armonia con il complesso storico.



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

Oltre a questo aggiungono i beni e le risorse di interesse provinciale, che vengono così definiti in relazione ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

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



**Figura 3:** Estratto di Tav. 2.4.I del PTCP di Treviso con individuazione dei centri storici e dei siti a rischio archeologico.





## 6.2 L'abaco del colore e le "case rosse" Brandolini

Il presente PI ha inteso includere gli edifici padronali dei Conti Brandolini, le cosiddette "case rosse", fra gli elementi paesaggistici da assoggettare a particolare tutela. L'aspetto principale che caratterizza tali fabbricati è il colore rosso ("rosso Brandolini") dell'intonaco. Al fine di tutelare tale componente e per evitare interventi di ristrutturazione disarmonici ed eterogenei il PI ha preso in esame alcuni casi significativi presenti nel territorio per individuare la tipologia di colorazione esistente sugli edifici integri, non ancora restaurati, e su quelli ristrutturati recentemente.

L'attenzione agli aspetti esteriori dei fabbricati ha portato alla redazione di un abaco del colore, incluso nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, il quale costituisce un riferimento prescrittivo per il trattamento superficiale esterno degli edifici, sia per quanto riguarda la tinteggiatura che per quanto riguarda le finiture e serramenti in legno.

### Intonaci

Per la formazione delle finiture esterne delle pareti dei fabbricati esistono tecniche tradizionali, generalmente auspicabili, in termini di resa finale e di inserimento urbano del fabbricato, in particolare modo nei centri storici, e in alternativa l'impiego di intonaci premiscelati, spesso pre-colorati, o infine la pittura stesa successivamente sull'intonaco.

In ogni caso è opportuno, per garantire la coerenza d'insieme del paesaggio urbano, che le coloriture seguano le gamme di colorazione tradizionale, con le eventuali variazioni ritenute compatibili per gli interventi più recenti, come indicato dall'abaco dei colori allegato alle N.T.O. del P.I..

L'intonacatura tradizionale prevede la stesura di tre strati successivi a partire dalla muratura grezza:

- il "rinzafo" con funzione di aggrappo, realizzato con inerti a granulometria più grossa e con elevato dosaggio di leganti, regolarizza il supporto e lo prepara in modo da assicurare buona aderenza agli strati successivi;
- Il "corpo" o "arriccio" per realizzare l'opportuno spessore, con prevalenti funzioni di tenuta e di impermeabilità, il minore dosaggio di leganti consente di limitare il ritiro e la fessurazione in fase di asciugatura;
- La "stabilitura" o "finitura", con funzione estetica, possibilmente stesa sul "corpo" ancora fresco, così da creare uno stabile collegamento, alla calce si aggiunge come inerte la sabbia, oltre ad eventuali terre od ossidi colorati (generalmente ferrosi), come nel caso delle tradizionali "case rosse" dei conti Brandolini.

Alla stesura deve seguire un'accurata bagnatura per evitare che il laterizio assorba l'acqua di impasto dell'intonaco con rischio di distacco o formazione di crepe da ritiro per eccessiva rapidità di asciugatura. Da evitare inoltre di stendere l'intonaco su pareti eccessivamente calde, soleggiate o battute dal vento e in condizioni di bassa umidità relativa dell'aria.

Nel caso di impiego di intonaco premiscelato, di cui esiste una vasta gamma di prodotti sul mercato, questo può essere applicato ad uno strato, eventualmente aumentando lo spessore (3-4 cm) e inserendo eventualmente sulla muratura grezza una rete di aggrappo. Anche in questo caso l'impiego di un rinzafo (a mano o a macchina), un successivo strato di intonaco di sottofondo e quindi lo strato di finitura, garantisce maggiormente la tenuta e la non fessurazione. Anche per i premiscelati esistono prodotti a base di calce con colorazioni medianti ossidi o terre di tipo tradizionale.

Nel caso si opti per la tinteggiatura superficiale successiva con pitture edili da esterni è necessario attendere che lo strato di intonaco sottostante abbia raggiunto la completa maturazione al fine di evitare micro cavillature da ritiro o indurimento.



## Legni.

Per gli scuri e i serramenti si usavano tradizionalmente una limitata gamma di colorazioni riportate nell'abaco dei colori allegato alle N.T.O. con anche gli abbinamenti ammessi con la colorazione dell'intonaco.

I trattamenti di finitura tradizionali erano realizzati con olii e talora aggiunta di ossidi di rame (verdi), ossidi di ferro (rossi).

L'intervento di finitura del legno si compone di alcune tecniche prevalenti: l'oliatura, la coloritura, la verniciatura e la pitturazione.

- L'oliatura migliora l'aspetto della superficie del legno, in vista del trattamento con vernici trasparenti, ottenendo l'effetto di renderla parzialmente trasparente fino a una certa profondità così da rivelare anche le venature sottostanti. Solitamente erano usati l'olio di lino o di vaselina.
- La coloritura consiste nell'applicazione di sostanze coloranti diverse dalle vernici. Le sostanze coloranti possono essere di tipo organico o inorganico (entrambe di tipo naturale o sintetico): i coloranti organici sintetici, derivati dal catrame, prendono il nome di aniline e possono essere di tipo acido, basico, allo zolfo, a solvente; i coloranti organici naturali (curcuma, campeggio, tannino, indaco..) sono più resistenti all'azione della luce e del tempo, anche se più costosi.
- La verniciatura utilizza vernici a pigmenti oppure trasparenti. Nel primo caso si determina un cambiamento della colorazione naturale del legno, nel secondo si rende più brillante il colore stesso.
- La pitturazione utilizza pigmenti colorati in sospensione in acqua, olio o vernice.

Di seguito si riportano alcuni esempi di colorazioni presenti nel territorio comunale, presi quali riferimento di partenza per l'individuazione delle colorazioni di tipo "a" (intonaco degli edifici storici e tradizionali) e di tipo "d" (colori del legno).



#DA9E93  
CMYK: 15.45.38.0  
RGB: 214.151.142



#D2AC9F  
CMYK: 17.33.33.0  
RGB: 210.172.159



#D0847C  
CMYK: 17.56.45.0  
RGB: 208.132.124



#A56649  
CMYK: 29.64.74.14  
RGB: 165.102.73



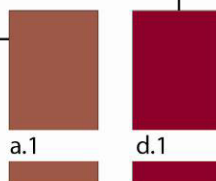
#C7AA99  
CMYK: 23.32.38.0  
RGB: 199.170.153



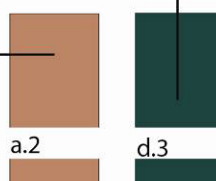
#C1BDB1  
CMYK: 25.21.28.0  
RGB: 193.189.177



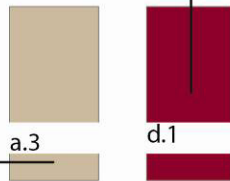
Figura 4: Studio cromatico nelle “case rosse” Brandolini che presentano ancora l’intonaco originario.



Pizza Bramdolini



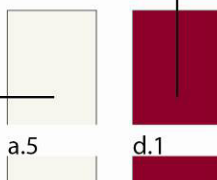
Via E. Dall'Oglio



Ponte Pagliaro



Via E. Dall'Oglio



Piazza Roma



d.2

Pizza Brandolini



d.4

Via s. Boldo



d.5

Via della Concigliazione



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

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

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

- aree nucleo (core areas)
- aree di connessione naturalistica,
- buffer zones
- corridoi ecologici
- varchi

Il progetto della rete ecologica riportata nel piano degli interventi segue le previsioni stabilite anzitutto dalla Provincia di Treviso a mezzo del proprio PTCP (Figura 5), recepito nel PATI.

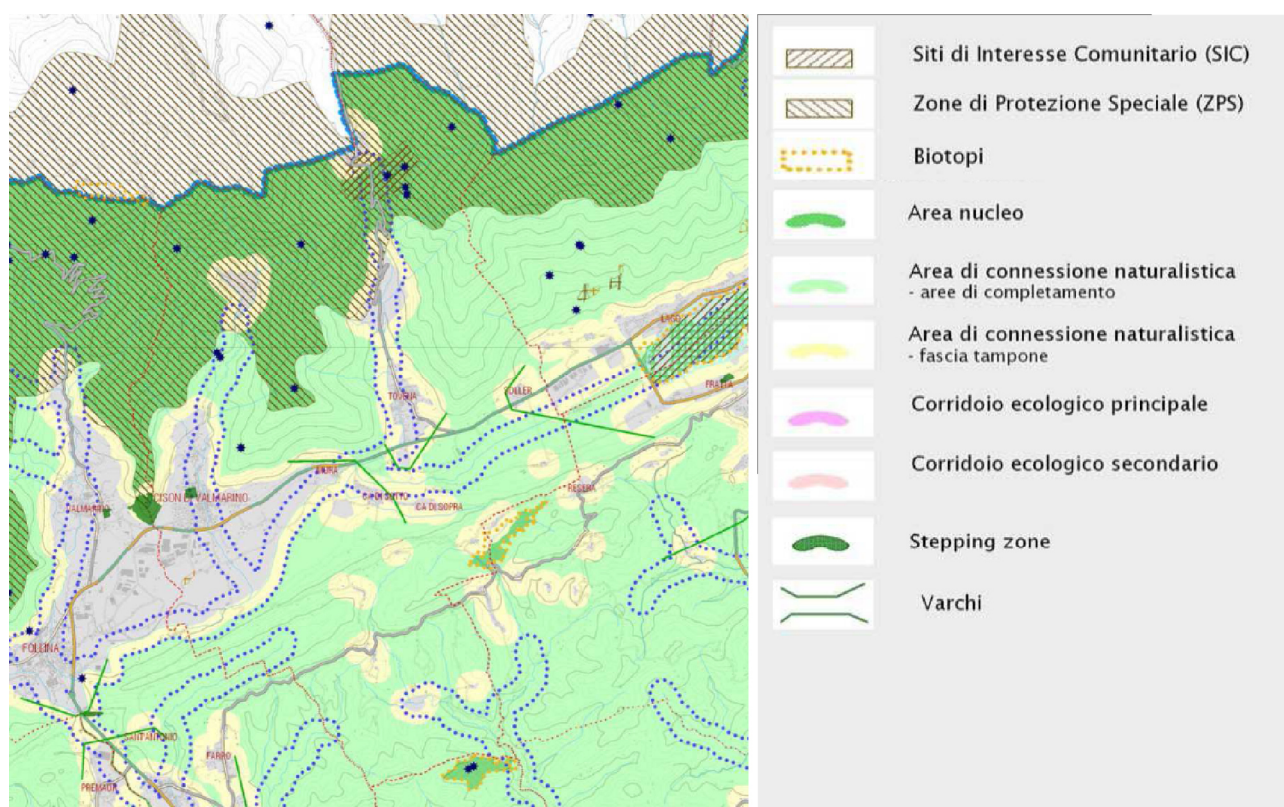


Figura 5 - Estratto della tav. 3.1 A e della relativa legenda del PTCP di Treviso, approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, in riferimento al territorio comunale di Cison di Valmarino.

Di seguito verrà data breve spiegazione degli elementi che compongono la rete ecologica, sopra elencati. Le **aree nucleo** (o core areas) sono aree a maggior valenza ambientale, in cui si registra un elevato livello di biodiversità e per la quale il PI, in recepimento del PATI, favorisce la conservazione, impedendo qualsiasi intervento che ne comprometta l'integrità.

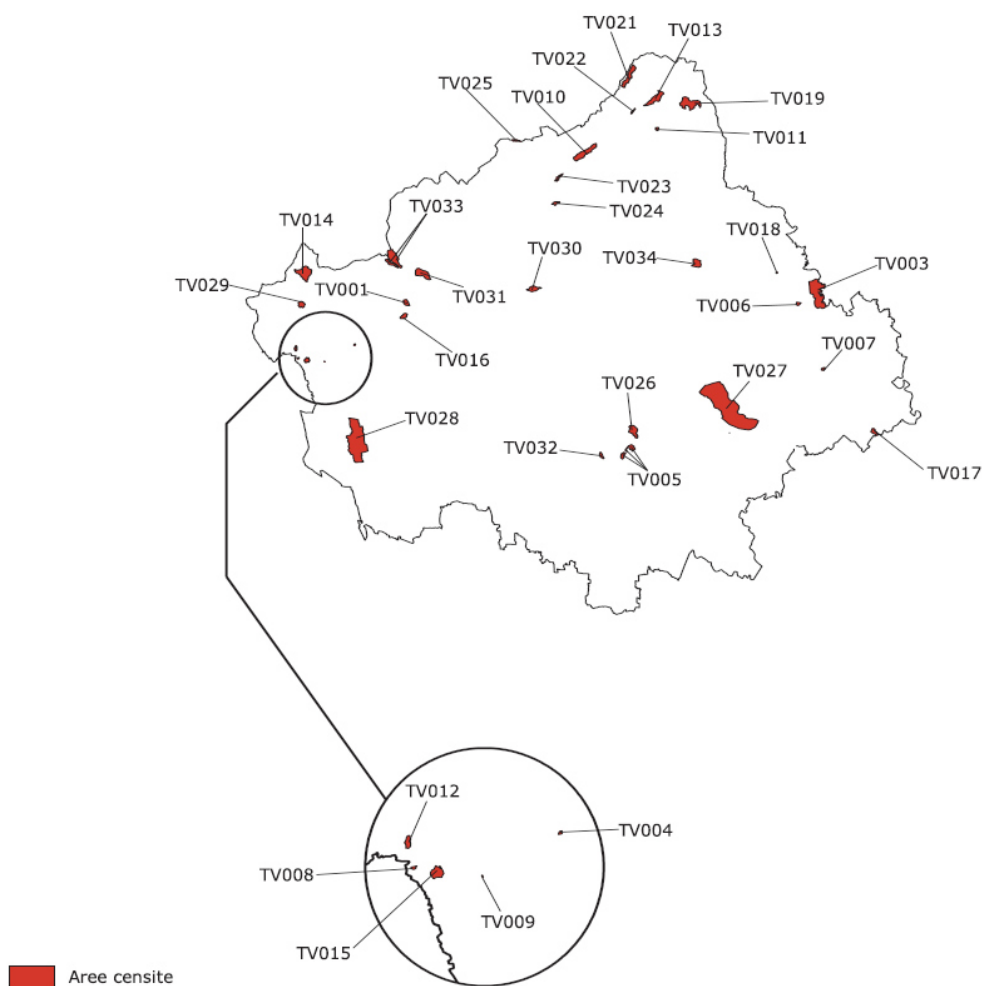


Come anticipato nel sottoparagrafo 2.2.3, il comune di Cison di Valmarino è caratterizzato dalla presenza di 2 siti appartenenti alla Rete ecologica Natura 2000, vale a dire:

- Il SIC IT 3230026 “Passo san Boldo”;
- La ZPS IT 3240024 “Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle

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

Oltre a questi, è considerato quale area nucleo anche il biotopo denominato “Valle di Zuel di Là/Costolade”, censito da ARPAV (Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto).



**Figura 6 – estratto dal *Censimento delle aree naturali "minori" della Regione Veneto*, redatto da ARPAV nel 2004. Nella figura sono rappresentati i biotopi della provincia di Treviso. Il biotopo “Valle di Zuel di Là/Costolade” è rappresentato con codice TV023.**

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

Le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di riconnessione di eventuali interruzioni della rete, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.. sono ammessi interventi di riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli





habitat, interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone.

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

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

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

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

Le **isole ad elevata naturalità** (stepping stones) costituiscono gli elementi residuali ed isolati del patrimonio ecologico del territorio. Si tratta di elementi che favoriscono il mantenimento della biodiversità, costituendo di fatto elementi di transito per la fauna da una *core area* ad un'altra. Generalmente le stepping stones coincidono con macchie boscate o piccole porzioni di territorio (parchi urbani, giardini delle ville, ecc.), distanziati tra loro e rispetto agli altri elementi della rete ecologica. Nel territorio della Vallata non sono stati individuati, almeno per ora, elementi con queste caratteristiche; pertanto le disposizioni derivanti dal PATI e riferite espressamente alle stepping stones si orientano ad un eventuale futuro aggiornamento e precisazione degli elementi della rete ecologica, da effettuarsi con apposito studio specialistico combinato ad un nuovo rilievo della copertura del suolo, che le vada ad individuare.

Di conseguenza, venendo a mancare gli elementi in questione, in questo primo PI non sono recepite le disposizioni inerenti le stepping stones.

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

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

Le **buffer zones** costituiscono, secondo il P.T.C.P. (Art.35), fasce tampone mirate a ridurre i fattori di minaccia delle aree nucleo e ai corridoi ecologici, tutelando gli elementi di connessione naturalistica (es.



corsi d'acqua, vegetazione ripariale e siepi), riducendo progressivamente i fattori di pressione antropica e "formando attorno ai centri abitati, per quanto possibile, una cintura verde"(Art.36).

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

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

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

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

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

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

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

I **varchi** corrispondono alle strettoie esistenti nella rete ecologica ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione. Questi elementi erano già ripresi dal PATI all'interno della tavola relativa ai sistemi ecorelazionali (tavola analitica) che aveva recepito, precisandola, l'individuazione dei varchi operata dal PTCP. Data l'importanza di questi elementi, con particolare riferimento ai tracciati della strada SP 635 e della SP 4 (noto a tutti i residenti è infatti il problema legato all'attraversamento di animali selvatici appartenenti a diverse specie, che vanno dagli anfibi agli ungulati), si è ritenuto di dar loro rilievo e tutela attraverso una regolamentazione più esplicita all'interno del PI.

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

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



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

Tali interventi potranno consistere generalmente in:

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

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

Il PI ha precisato i perimetri degli elementi della rete ecologica rispetto a quelli definiti in sede di PTCP, in virtù della scala di maggior dettaglio. In particolare, al fine di semplificare la normativa, nel caso in cui fossero compresenti un'area nucleo e una buffer zone, è stata mantenuta la prima, in quanto la normativa a protezione degli habitat ivi prevista include buona parte delle indicazioni proprie della buffer zone oltre a contenere ulteriori disposizioni di tutela.

E' individuato in Tavola 2 "Carta della zonizzazione" l'ambito del **Parco di interesse locale del Rujo**, di cui all'art. 27 della L.r. 40/1984, perimetrato con DCC n. 38 del 2010, disciplinato dall'art. 62 delle NTO del PI, in attesa della redazione del Piano Ambientale.

Ai fini della realizzazione, gestione e manutenzione di ambiti l'Amministrazione Comunale potrà disporre l'assegnazione di crediti edilizi come meccanismo compensativo, i quali potranno essere utilizzati all'interno dei nuclei di edificazione diffusa, oppure, se di limitata entità e funzionali alla gestione dell'ambito, anche in loco, purché puntualmente indicati dal P.I., preferibilmente presso edificato già esistente, ai sensi del comma 3, art. 63 delle NTA del PATI.

Gli interventi ambientali dovranno interessare, a titolo esemplificativo, il riordino delle essenze arboree, lo sfalcio e la gestione del verde negli spazi aperti contigui ai percorsi pedonali e carrai, il restauro della viabilità storica, la cessione o il vincolo ad uso pubblico di aree da destinare al parcheggio e/o consimili interventi di pubblico interesse. L'intervento dovrà dotarsi a propria cura ed onere della viabilità di accesso e dei necessari sottoservizi.



## 8. LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE

Secondo la disciplina stabilita dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, per quanto attiene alla Tutela del territorio agricolo, il Piano degli Interventi (PI) individua<sup>18</sup>:

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

### 8.1 I nuclei di edificazione diffusa

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

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

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

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

<sup>18</sup> Cfr.: art. 43, comma 2, L.r. 23 aprile 2004, n.11.



- *ambiti preclusi all'edificazione*: porzioni di territorio ancora integre sotto il profilo paesaggistico e naturalistico o soggette a rischio idrogeologico o rispondenti all'obiettivo di garantire varchi al tessuto insediativo esistente;
- *siepi e alberature*: individuazione di alberature ed elementi di seminaturalità da preservare od anche poposizione di interventi di mitigazione ambientale;
- *coni visuali*: punti dai quali è possibile percepire un campo visivo meritevole di tutela, per il valore paesaggistico e comunque percettivo riscontrato, per i quali prescritto il mantenimento visivo degli elementi di singolarità legati al paesaggio ed alla percezione di ambienti costruiti o di semplici interruzioni dell'edificato;
- *limiti all'edificazione*: limiti oltre i quali lo sviluppo insediativo è interdetto, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, di rispetto stradale o di fragilità di diversa natura;
- *accessi*: indicazioni preferenziali di accesso alle proprietà private dalla viabilità pubblica, che possono essere esistenti e quindi riconfermati oppure di nuova previsione;
- *standard*: individuazione preferenziale degli standard riferiti ad interventi di trasferimento di volumetrie già esistenti all'interno dei nuclei rurali, qualora queste generino una nuova unità insediativa, oltre ovviamente a quelli dovuti per la nuova edificazione;
- *manufatti rurali*: individuazione degli edifici esistenti con interventi programmati, per i quali valgono le disposizioni dettate in relazione alla specifica norma di tutela;
- *elementi puntuali*: Sono individuati elementi puntuali quali opere incongrue e costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, per i quali si fa rinvio alle corrispondenti norme del Piano degli Interventi.

All'interno del nucleo di edificazione diffusa n. 11 è confermata l'individuazione di una "zona di degrado".

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

La revisione della disciplina riguardo il territorio agricolo è argomento di successiva variante al PI. Il presente PI recepisce quindi la normativa contenuta nel PRG previgente, limitandosi ad aggiornare i riferimenti di legge, al fine di garantire l'opportuna continuità nella gestione delle diverse aree che caratterizzano il territorio agricolo, sino a quando una successiva variante al piano di interventi verrà accompagnata da uno studio agronomico atto a riconsiderare la classificazione del territorio agricolo.

Rispetto alla disciplina sulle zone agricole, tuttavia, si vuole far menzione della cittadina che interessa gli **edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo**.

Infatti, se antecedentemente alla legge di riforma urbanistica questi edifici vedevano riconosciuti e normati (anche con schede puntuali) contestualmente all'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali da parte della regione del Veneto, oggi è possibile riconoscere un edificio come non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a mezzo di apposita relazione agronomica firmata da un tecnico abilitato e approvata dalla competente struttura regionale.

Spetta tuttavia al piano degli interventi stabilire le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola. Per orientare l'uso di tali manufatti verso destinazioni compatibili il piano degli interventi ammette la possibilità di realizzare residenze saltuarie/stagionali oppure stabili in presenza delle necessarie dotazioni di servizi e sottoservizi al momento del riconoscimento di non funzionalità.

Eventuali proposte che prevedono la realizzazione di strutture turistico-ricettive presso gli edifici non più funzionali al fondo verranno vagliate attraverso la presentazione di una proposta di accordo ai sensi



dell'art. 6 della L.r. 11/2004; questo per garantire in maniera adeguata la qualità nella progettazione di insieme e nell'inserimento paesaggistico ed ambientale.



## 9. LA DISCIPLINA DELLE POLITICHE PEREQUATIVE E COMPENSATIVE

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

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

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

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

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



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

Gli accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 “sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi”. In essi, la cooperazione tra pubblico e privato diviene decisiva, sostanzialmente perché concorre all’efficacia degli interventi urbanistici avendo in comune obiettivi di rilevante interesse pubblico, ed il concorso delle risorse private può rendere più efficiente l’investimento collettivo, soprattutto in un fase di scarsità di risorse a disposizione dell’investimento pubblico. Si ricorda che per disposto di legge l’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L’accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. Una volta approvato, l’accordo determina l’impegno formale per l’Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott’ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi, nonché l’impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.

Il presente piano seppur non contenente previsioni derivanti da accordi di pianificazione ai sensi dell’art. 6 della L.r. 11/2004, ne incentiva la stipula, ritenendoli uno strumento preferenziale per l’attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione.

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

Le proposte di accordo da parte privata verranno verificate attraverso delle griglie di valutazione le quali considereranno:

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





## 11. LA DISCIPLINA RELATIVA ALL'EDILIZIA SOSTENIBILE

L'obiettivo di piano volto all'indirizzare la realizzazione di interventi e progetti di qualità architettonica ed elevata sostenibilità ambientale, viene più volte richiamato sia nella disciplina normativa prevista dal PATI della Vallata che nelle stesse norme del PI. Tra queste si annoverano ad esempio, le "**norme per l'edilizia sostenibile ed il contenimento dei consumi energetici**", che orientano la pianificazione comunale (con particolare riferimento agli interventi edilizi ed alle disposizioni sull'utilizzo dell'energia elettrica) verso scelte maggiormente oculate dal punto di vista del risparmio energetico, con i riflessi che questi comportano anche dal punto di vista ambientale (contenimento della produzione generale di energia e contenimento delle immissioni in atmosfera delle esternalità legate alla produzione ed al consumo di energia).

Nel dettaglio i principali criteri progettuali urbanisticamente corretti ed ecocompatibili e corretti sotto il profilo bioclimatico sono così sinteticamente riassumibili:

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

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

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

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



## 12. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

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

Urge qui ricordare che il carico insediativo definito dal Piano degli Interventi si colloca all'interno dei limiti definiti dal PATI. Ad ogni modo, come definito dal PATI stesso, il PI può prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 20% e tale quantità può essere trasferita in altre A.T.O. nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.

Il PI ha confermato le previsioni di PRG non ancora attuate ed esterne al consolidato (z.t.o. C2/3), riducendo l'indice territoriale da 1 mc/mq a 0,75 mc/mq anche al fine di mantenere il carico urbanistico all'interno del limite dimensionale fissato dal PATI.

Per il Comune di Cison di Valmarino il **PATI** ha assunto come stima di incremento della popolazione nel prossimo decennio una quota di circa 191 nuovi residenti (dai 2729 attuali ai 2920 futuri), e ha identificato un fabbisogno di cubatura di 200 mc per ogni nuovo abitante teorico. Sulla base di tali riferimenti ha determinato un **fabbisogno volumetrico** di circa 38.800 Mc che ha provveduto a suddividere per ogni singolo A.T.O.. Il carico insediativo aggiuntivo residenziale del PI, costituito quasi esclusivamente dalla riconferma della zona C2/3 a Cison, prevede l'utilizzo del 22% della volumetria ammessa dal PATI.

In secondo luogo il PI verifica il totale della **Superficie Agricola Utilizzata (SAU)** trasformata rispetto al massimo trasformabile individuato dal PATI, **pari a 6,89 ha**. La nuova superficie trasformabile per insediamenti residenziali e produttivi è stata sottratta alla SAU esistente all'esterno delle zone edificabili già previste dal PRG previgente (le quali per definizione non consumano SAU). Il presente PI prevede l'utilizzo del 26% della superficie agricola utilizzata ammessa dal PATI. Si ricorda che il limite concesso dal PATI è comunque incrementabile del 30%, come indicato in Tav.4.

In terzo luogo la verifica della dotazione corretta di **aree per servizi** è stata compiuta confrontando le modifiche al carico insediativo esistente apportate dal PI con il dimensionamento del previgente PRG compiuto nel 1991.

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

La dotazione di aree a servizi esistenti è stata adeguata a soddisfare il fabbisogno delle zone residenziali e non residenziali previste dal PRG previgente, in accordo con le disposizioni della L.r. 61/1985. Per le nuove zone previste dal PI sono invece validi i requisiti fissati dalla L.r. 11/2004.

La nuova L.r. 11/2004 all'art. 31 fissa a un minimo di 30 mq. per abitante teorico la dotazione di aree a servizi per le zone residenziali; per l'industria e l'artigianato a mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone; per il commercio e il direzionale mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento; per il turismo, nel caso di insediamenti all'aperto mq. 10 ogni mq. 100.

La L.r. 11/2004, con atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, lett. h), distingue tra opere di urbanizzazione di tipo primario e di tipo secondario, ma non specifica quali tipologie di aree a servizi debbano riferirsi al primo tipo o al secondo tipo, demandando al PATI, o in subordine al PI, l'effettiva distinzione. Le NTO del presente PI specificano per ogni tipologia di zona omogenea la suddivisione delle aree a servizi in primarie e secondarie. La normativa regionale inoltre non specifica le quantità dovute per ogni singola tipologia di destinazione d'uso, le quali sono demandate al PATI o, in subordine, al PI. Il PATI non ha specificato le percentuali di standard dovute per sottocategoria, salvo per le aree a parcheggio per le quali prevede una soglia minima di 3,5 mq/ab. teorico.



Sulla base della soglia complessiva di 30 mq/ab. teorico, per le zone residenziali la dotazione per sottocategorie è definita dal PI in questo modo:

- aree per l'istruzione: 4,5 mq/ab.
- aree per parcheggi: 5 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse comune: 5,5 mq/ab.
- aree a parco, per il verde e lo sport: 15 mq/ab.

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



### 13. TEMPISTICHE

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

Ciò significa che le previsioni relative alla trasformabilità del territorio hanno durata non superiore a cinque anni dal momento dell'entrata in vigore del piano degli interventi. Più precisamente, la legge urbanistica stabilisce che *"decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio"*<sup>19</sup>.

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

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

Il periodo di validità del PI (i cinque anni dalla data di entrata in vigore del piano degli interventi), come si evince dall'estratto della legge sopra riportato, si riferisce alle sole previsioni di trasformabilità del territorio, mentre non decadono e rimangono valide le previsioni che riguardano vincoli e tutele (quali ad esempio disposizioni inerenti il controllo degli elementi di rischio e fragilità presenti nel territorio, o la tutela di elementi di valore quali edifici, pertinenze, ecc.).

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

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

I tempi predetti decorrono a partire dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi. Prima di arrivare all'efficacia (cioè all'entrata in vigore) del PI, si devono attraversare diverse fasi (con relative tempistiche la

<sup>19</sup> L.r. 11/2004, cfr. art. 18, comma 7.



cui durata minima è fissata per legge), che comprendono l'adozione e l'approvazione del PI stesso, sintetizzate di seguito in ordine cronologico:

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

È necessario ricordare che, per effetto di legge, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché delle relative varianti, fino alla loro entrata in vigore, si applicano le cosiddette "misure di salvaguardia"<sup>20</sup>. Le misure di salvaguardia comportano, secondo le diverse zone del territorio comunale, variamente disciplinate, l'osservanza delle norme più restrittive tra lo strumento urbanistico in vigore (approvato) e quello di nuova formazione (in adozione). Il periodo massimo per le misure di salvaguardia è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

---

<sup>20</sup> Secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 smi "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori".



#### 14. PARERI

Nella fase di elaborazione del Piano sono stati richiesti al Genio Civile, con nota del 17.12.2013, i seguenti pareri:

- parere di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 2948/2009;
- parere sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- parere di compatibilità sismica ai sensi della DGR 3308/2008.

Il **Genio Civile** con nota n. 55577/63.05 e n. 55436/63.05 del 07.02.2014 ha espresso parere favorevole al PI in oggetto e in merito alla compatibilità sismica ed idraulica.

Le prescrizioni riferite alla compatibilità idraulica sono state verificate e sono già contenute all'articolo 65.B, comma 7: "È fatto obbligo richiedere al competente Genio Civile il parere idraulico per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione, *unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi perdenti, ecc).*"

In riferimento alla compatibilità sismica sono recepite nello strumento urbanistico le prescrizioni indicate nel parere redatto dalla Direzione Geologia e Georisorse.

Al fine di specificare le direttive che devono esercitarsi in sede di strumenti urbanistici attuativi o di progettazione dei singoli intervento edilizi o infrastrutturali e di assoggettare ogni intervento a tutte le analisi, verifiche e prescrizioni stabilite dalle disposizioni del DM 14/01/2008 e della normativa tecnica dello stesso strumento urbanistico, come richiesto dal suddetto parere, nelle NTO del PI all'articolo 66, comma 3, si afferma che: "i Piani Urbanistici Attuativi, gli interventi edilizi diretti di completamento di singoli lotti o di ampliamento di singoli edifici, nonché tutti gli interventi suscettibili di comportare variazioni strutturali all'assetto morfologico del territorio soggetti a titolo autorizzativo (quali ad esempio, gli interventi di sistemazione agraria, gli interventi infrastrutturali legati alle attività silvopastorali, le opere di sostegno e contenimento, ecc.) dovranno essere corredati di specifica relazione geologica in cui sia riportata la caratterizzazione geotecnico-sismica del sito, ai sensi del DM 14.01.2008, finalizzata ad individuare gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici che possono influenzare la risposta sismica locale". Si specifica inoltre al successivo comma 4 che: "nel caso in cui vi siano richieste di edificazione in stretta adiacenza da parte di due o più aventi titolo, potrà essere realizzata un'unica indagine geotecnico-sismica, previo accordo fra le parti".

Successivamente al recepimento del parere del Genio Civile del 7.2.2014 sono state apportate alcune modifiche al Piano, limitate a ridurre il carico insediativo (stralci di zona edificabile), ad adeguare la zonizzazione di piano a quanto previsto negli strumenti attuativi già sottoscritti (es. PdR "Case Marian" sottoscritto con DCC n. 50 del 23-12-2009) e a recepire le ulteriori indicazioni di tutela derivanti dal recepimento del parere dell'ULSS.

L'**ULSS** con prot. n. 5897 del 13/10/2014 ha infatti espresso parere favorevole al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 230 del RD n. 1265 del 27/7/1934, della L. n. 833/1978 e della L.r. 54/1982, con le seguenti precisazioni:



Prescrizione ULSS	Recepimento nel P.I.
La zona di tutela assoluta delle opere di presa destinate al consumo umano dovrà avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione [...].	L'art. 14 NTO è stato integrato con quanto richiesto, fissando una distanza di 10 metri.
La zona di rispetto delle opere di presa deve avere un'ampiezza minima di 200 di raggio dal punto di captazione della risorsa idrica. Tali indicazioni devono essere riportate nella planimetria di PI e nelle norme tecniche.	L'art. 14 NTO e la Tav. 1 "Carta dei Vincoli" sono stati integrati con quanto richiesto, fissando una distanza di 200 metri soggetta alla disciplina di cui al comma 6 dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.
[...] Si ritiene necessario inserire tutto il bacino imbrifero a monte delle sorgenti nella zona di protezione di cui al comma 7 dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, indicando le stesse limitazioni di uso del territorio previste dal comma 4 del suddetto articolo ivi compreso il pascolo e la stabulazione del bestiame, tali indicazioni andranno recepite all'articolo 14 delle NTO e in cartografia.	<p>La normativa nazionale e regionale non specifica la metodologia per l'individuazione delle zone di protezione delle sorgenti e opere di presa. Pertanto, in attesa di uno studio idrogeologico redatto ad hoc, si è seguita l'impostazione di Civita (Civita,1988) procedendo ad individuare un'asse transitante per la sorgente e parallelo all'impluvio più vicino. Per la costruzione della fascia dalla sorgente si arretra verso valle di 4 metri lungo l'asse e si amplia di 20 metri per lato rispetto all'asse. Dai punti così individuati si dipartono due assi a "L" con angolo di apertura di 30° che proseguono fino allo spartiacque come individuato nel quadro conoscitivo regionale. Le zone di protezione sono individuate in tav. 1 "Carta dei Vincoli" con la stessa grafia delle "Zone di rispetto" in quanto, come richiesto dall'ULSS, la norma applicata è la stessa (art. 14 NTO).</p> <p><i>Cfr. Civita M., 1988: Una metodologia per la definizione e il dimensionamento delle aree di salvaguardia delle opere di presa delle sorgenti normali. In: BOLLETTINO DELL'ASSOCIAZIONE MINERARIA SUBALPINA, vol. 25,4, pp. 423-440.</i></p>
Va precisato nel sottoarticolo 54.B delle NTO che la fascia di rispetto con vincolo di in edificabilità del depuratore è di 100 metri di raggio dallo stesso (C.I. 4.2.1977)	Si è proceduto ad aggiornare il sottoarticolo 54.B.
La fascia di rispetto degli elettrodotti dovrà essere indicata tenendo presente la metodologia di calcolo di cui al DM 29 maggio 2008 [...]	Si è proceduto a recepire da Terna SPA la distanza di prima approssimazione dall'elettrodotto (pari a circa 28 metri dall'asse dell'elettrodotto Soverzene-Scorzè).
Dovrà essere favorito l'allontanamento dai centri abitati delle attività insalubri di prima classe, individuando zone lontane dalle abitazioni dove ricollocare tali attività. Eventuali stalle esistenti anche se di piccole dimensioni potranno permanere solo se non comportano inconvenienti per il vicinato e rispettano i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente (Art. 233 e segg. del RD 1265/1934).	<p>L'art. 26 delle NTO precisa che "sono esclusi dai centri storici [...] stalle, scuderie e relative concimaie fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del P.I.. In questi casi saranno consentiti unicamente interventi volti al miglioramento della situazione igienico-sanitaria con esclusione tassativa di ampliamenti dei volumi e degli spazi destinati alla attività zootecnica."</p> <p>E' stato inoltre introdotto l'art. 21.d, comma 20: "eventuali stalle o allevamenti esistenti nelle zone residenziali potranno permanere solo se non comportano inconvenienti pr il vicinato e rispettano i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente (art. 233 e segg. del RD 1265/1934)".</p>



## 15. QUADRO ECONOMICO

Il piano degli interventi è uno strumento flessibile che si rapporta, tra le altre cose, anche con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche<sup>21</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>21</sup> È quindi opportuno e necessario il rinvio a questi per una più precisa definizione del quadro economico di riferimento.





In relazione all'ultimo punto in elenco, si rimanda al capitolo 10 del presente documento.

Il Progettista,

Per Tepco srl: Arch. Leopoldo Saccon.