

COMUNE DI SPRESIANO
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

A

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE GENERALE

RELAZIONE PROGRAMMATICA



Sindaco:
Marco Della Pietra

Segretario Comunale:
Mauro Giavi

Progettisti
Roberto Sartor architetto
Piero Tauro architetto (collaboratore)
Consulenza agronomica
Greenplan Engineering

Ufficio di Piano
Responsabile del Servizio
geom. Luca Cescato
geom. Silvia Camatta (collaboratore)
arch. Vania Trinca (collaboratore)
arch. Lisa Zanetti (collaboratore)
dott.ssa Pierclaudia Marini (urbanistica)
dott. Luca Santalucia (SIT-patrimonio)

DATA maggio 2021

INDICE

1. Premessa	pag.	3
2. Inquadramento legislativo	pag.	4
3. Il Piano degli Interventi nella L.R. 23.04.2004 n. 11	pag.	5
4. Dal Piano Regolatore Generale al Piano degli Interventi	pag.	7
5. La legge regionale 14/2017	pag.	9
5.1 Recepimento della L.R. 14/2017	pag.	9
6. Formazione del Piano degli Interventi	pag.	11
7. Documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi	pag.	12
8. Consultazione, partecipazione e concertazione	pag.	14
9. Livelli di Pianificazione	pag.	16
9.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)	pag.	16
9.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	pag.	20
9.3 Piano di Assetto del Territorio	pag.	21
10. Contenuti del Piano degli Interventi	pag.	27
10.1 Conservazione e riqualificazione della città	pag.	27
10.2 La città della riqualificazione, riconversione e trasformazione	pag.	28
10.3 La perequazione urbanistica nel Piano	pag.	28
10.4 Aspetti ambientali ed ecologici per la sostenibilità del Piano	pag.	30
11. Il Sistema Insediativo nel Piano degli Interventi	pag.	32
11.1 Nuova suddivisione in zone territoriali omogenee	pag.	32
11.2 Tessuti storici	pag.	35
11.3 Tessuti consolidati residenziali	pag.	36
11.4 Tessuti consolidati produttivi	pag.	39
11.5 Ambiti di trasformazione e riqualificazione	pag.	40
11.6 Vincoli	pag.	40
11.7 Accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R. 11/2004)	pag.	41
11.8 Credito edilizio	pag.	41
12. Il Sistema Ambientale nel Piano degli Interventi	pag.	43
12.1 Territorio extraurbano	pag.	43
12.2 Tutele	pag.	48
12.3 Rete ecologica comunale	pag.	49
12.4 Il verde urbano e periurbano	pag.	49
12.5 Paesaggio	pag.	50
12.6 Compatibilità	pag.	50
12.7 Incentivazione dell'edilizia sostenibile	pag.	50
13. Il Sistema della Mobilità nel Piano degli Interventi	pag.	52
14. La nuova strumentazione urbanistica comunale	pag.	54
14.1 Zonizzazione	pag.	54
14.2 Norme tecniche operative	pag.	54
14.3 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	pag.	55
14.4 Registro consumo di suolo	pag.	56
14.5 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)	pag.	56
15. Dimensionamento di Piano	pag.	57
15.1 Previsioni edificatorie del Piano degli Interventi	pag.	57
15.2 Verifica dimensionamento del Piano degli Interventi	pag.	60
15.3 Verifica consumo di suolo del Piano degli Interventi	pag.	62
16. Quadro economico	pag.	63
17. Compatibilità idraulica e sismica	pag.	63

1. PREMESSA

La L.R. 11/2004, suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto (PAT) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali ed al secondo la funzione operativa.

Il Comune di Spresiano si è dotato di PAT attraverso i seguenti momenti:

- adozione del PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30.05.2017
- approvazione del PAT in conferenza dei servizi in data 05.04.2019
- ratifica del PAT con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 115 in data 03.06.2019.

L'Amministrazione Comunale di Spresiano ha avviato l'iter per dotarsi di Piano degli Interventi in attuazione del PAT.

Il Sindaco ai sensi di quanto previsto al 1° comma dell'articolo 18 della L.R. 11/2004 ha presentato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi, con il quale sono stati indicati le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi.

A seguito della presentazione del suddetto documento è stata avviata la fase di redazione del Piano degli Interventi affidata dal Comune di Spresiano all'arch. Roberto Sartor con studio in Treviso che si è avvalso delle seguenti collaborazioni tecniche:

- Greenplan Engineering (competenze agronomico-ambientali);
- arch. Piero Tauro (competenze urbanistiche e informatiche);
- geom Antonella Panciera (schedatura centri storici).

I progettisti sono stati affiancati nella redazione dello strumento urbanistico dall'Ufficio di Piano del Comune di Spresiano:

- geom. Luca Cescato (Responsabile del Servizio coordinatore);
- geom. Silvia Camatta (collaboratore);
- arch. Vania Trinca (collaboratore);
- Lisa Zanetti (collaboratore);
- dott.ssa Pierclaudia Marini (urbanistica);
- dott. Luca Santalucia (SIT-patrimonio).

2. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La Regione Veneto con la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” si è dotata di una normativa urbanistica, che modifica in modo sostanziale le procedure ed i contenuti finora seguiti per la redazione dei piani urbanistici, dettando norme finalizzate a:

- definire le competenze di ciascun ente territoriale;
- stabilire le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi;
- perseguire l'efficienza ambientale;
- favorire la competitività e la riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La stessa legge all'articolo 2 stabilisce criteri indirizzi, metodi e contenuti cui devono dotarsi gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso la riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e dal dissesto idrogeologico;
- coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Il perseguimento di queste finalità viene attuato attraverso il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché attraverso il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, facendoli concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Con la Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 25.06.1985, n.61 si trasforma in Piano Regolatore Comunale (PRC) suddividendosi in due diversi momenti: Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (PAT/PATI) e Piano degli Interventi (PI).

3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI NELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004, n. 11

La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 definisce il PI “lo strumento che in attuazione del PAT/PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.

L'articolo 17 della suddetta legge indica i contenuti che il PI, in coerenza e in attuazione del PAT/PATI e sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, deve provvedere ad attuare:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. 11/2004;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259/2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/2004;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- k) 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 di classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

La legge urbanistica regionale definisce la documentazione tecnica che dovrà essere redatta per il PI:

- a) relazione programmatica;
- b) elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) norme tecniche operative;

- d) prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) registro dei crediti edilizi;
- f) banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. DAL PIANO REGOLATORE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la nuova normativa urbanistica il Comune dotandosi di PAT/PI diviene soggetto autonomo della pianificazione del proprio territorio, che rimane assoggettata alla sola approvazione comunale, sempreché le trasformazioni urbanistiche siano coerenti con il Piano di Assetto del Territorio; in caso contrario si dovrà ricorrere ad una variante al PAT/PATI con approvazione provinciale.

La L.R. 11/2004 dispone che, dopo l'approvazione del primo PAT/PATI, il vigente PRG acquisti il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT/PATI.

In realtà il Comune di Spresiano solo con il presente Piano, avvia il definitivo processo di adeguamento dello strumento operativo, ovvero il Piano degli Interventi, a quanto contenuto e previsto nel PAT.

L'attuale PRG non è più in grado di rispondere in modo adeguato alle trasformazioni territoriali, né da considerarsi strumento capace di “reggere” le novità introdotte con il PAT in recepimento della nuova legge urbanistica regionale: in realtà gli obiettivi di tutela, prevenzione del rischio e di sviluppo territoriale, le sequenze programmatiche di attuazione del piano ed il coordinamento con le disponibilità economiche di spesa, richiedono una nuova “strutturazione” del Piano stesso.

In questo contesto diviene fondamentale definire, alla luce del diverso limite temporale introdotto dalla legge urbanistica tra PAT e Piano degli Interventi, il passaggio tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico.

Va da subito sottolineato che il Piano degli Interventi è lo strumento pianificatorio che viene ad assommare i contenuti del Piano Regolatore Generale con quelli dell'ex Programma Pluriennale di Attuazione: in sintesi coniuga la disciplina urbanistica del territorio con la tempistica programmatica degli interventi previsti. Questo consente all'Amministrazione Comunale di individuare quegli interventi ritenuti prioritari e necessari a garantire una corretta pianificazione urbanistica, rimandando successivamente quelli non strutturali e/o che abbisognano di ulteriori approfondimenti.

Questa caratteristica della pianificazione operativa diviene particolarmente interessante alla luce della normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo.

Con la Variante Generale al Piano degli Interventi si prevede un adeguamento il più possibile morbido rispetto al vecchio PRG, “mantenendo” quest'ultimo, nelle parti dove risultino riconoscibili gli esiti positivi della pianificazione urbanistica e le indicazioni del Piano siano coerenti e riconducibili a quelle del PAT, introducendo altresì da subito gli elementi fondamentali per l'attuazione degli obiettivi strategici fissati da quest'ultimo.

A tal proposito si ricorda che la legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” ha integrato la legge urbanistica prescrivendo che il PAT indichi quali contenuti del Piano Regolatore Generale siano confermati in quanto compatibili con il PAT stesso, “*con riferimento ai contenuti*

localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale”.

Nel caso del Comune di Spresiano già dotato di PAT, è demandato all'Amministrazione Comunale l'onere della gestione urbanistica edilizia del territorio e di recepimento di questa disposizione normativa; nella redazione della Variante Generale al Piano degli Interventi si individueranno quindi da subito i contenuti del PRG contrastanti con il PAT.

Infine si ricorda che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI 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.

5. LEGGE REGIONALE 14/2017

La pianificazione urbanistica è stata interessata negli ultimi anni da una evoluzione della normativa a livello nazionale, ma soprattutto regionale, che ha delineato nuovi scenari nell'elaborazione dei piani urbanistici, in particolare per quanto concerne il contenimento del consumo di suolo ed i temi legati alla riqualificazione edilizia, alla rigenerazione urbana ed alla sostenibilità ambientale.

La legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” impone una ulteriore rifondazione disciplinare dopo un decennio di profonde modificazioni ed innovazioni del quadro legislativo in materia urbanistica ed edilizia.

Quest'ultimo si inserisce in un contesto di grandi cambiamenti sociali, acuiti dalla crisi economica ed ambientale, che hanno dato luogo a situazioni inimmaginabili solo pochi anni fa, quali l'introduzione delle cosiddette “varianti verdi” per l'inedificabilità dei suoli e piani regolatori privi di nuove previsioni edificatorie o addirittura di riduzione delle stesse, che prefigurano un “ripiegamento” della grande espansione urbana degli anni scorsi.

Di fatto si prende atto della fine dell'ideologia della crescita illimitata dell'economia e dell'urbanizzazione, della produzione e del consumo di merci anche particolari quali gli edifici.

Non vanno comunque dimenticate alcune contraddizioni nell'elaborazione delle leggi urbanistiche regionali quali ad esempio, quelle relative agli sportelli unici per le attività produttive e i Piani casa. In particolare questi ultimi si sono posti sempre più come piani regolatori concorrenti a quelli comunali, con esiti non sempre condivisibili.

La progressiva diminuzione del consumo di suolo per l'urbanizzazione che la nuova normativa urbanistica impone in maniera sempre più incisiva, dovrà quindi accompagnarsi ad un efficace consolidamento delle strategie di piano degli strumenti urbanistici, nell'affrontare i temi del dismesso urbano, del restauro territoriale, della tutela delle aree agricole e del paesaggio, della salvaguardia della biodiversità.

In sintesi si va verso una elaborazione di piani comunali di riordino e consolidamento e non più di dilatazione dell'urbanizzato, consapevoli però di agire in contesti territoriali già fortemente configurati, nei quali devono prevalere politiche urbanistiche di riuso e recupero del capitale fisso sociale.

Va comunque sottolineato che già con il PAT, attraverso lo stralcio di tutte le previsioni residenziali di nuova formazione inattuate, il Comune di Spresiano ha intrapreso un reale politica di contenimento dell'espansione urbana e conseguente sviluppo e riqualificazione delle aree già urbanizzate e consolidate

5.1 Recepimento della L.R.14/2017

5.1 Recepimento della L.R. 14/2017

Il Comune di Spresiano al fine di inquadrare il Piano degli Interventi nel contesto di quanto previsto dalla legge regionale 14/2017 e della DGRV 668/2018, ha adeguato il PAT nella fase di approvazione ai seguenti contenuti:

- individuazione cartografica dell'area di urbanizzazione consolidata;
- individuazione della quantità di consumo di suolo consentito fino al 2050.

Il PAT tra gli elaborati cartografici conoscitivi ha inserito la tavola riguardante la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti secondo le modalità specificamente indicate nella DGRV 668/2018.

Tale perimetrazione consente di individuare gli ambiti all'interno dei quali le trasformazioni urbanistiche ed edilizie non comportano consumo di suolo.

Esternamente a tale perimetrazione, ad esclusione dei casi previsti dall'articolo 12 della L.R. 14/2017, le trasformazioni urbanistiche danno luogo a consumo di suolo.

La quantità ammissibile di consumo di suolo è stata calcolata in 9,98 ettari confermando la SAU trasformabile definita in sede di PAT.

In sede di PI e successive varianti allo stesso andrà redatto ed aggiornato un Registro fondiario del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, che dovrà contenere:

- codifica numerica dell'intervento;
- la localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- il consumo di suolo effettivamente consumato a seguito dell'intervento;
- l'eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017;
- il consumo di suolo massimo consentito nel territorio comunale;
- l'eventuale residuo di suolo teoricamente consumabile.

Infine, la variante 1 al PAT recepisce, con specifico rimando attuativo al Piano degli Interventi, quanto contenuto agli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 in relazione agli interventi di:

- riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente per il miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica ed incremento della sicurezza dai rischi degli insediamenti;
- riqualificazione urbana con perimetrazione degli ambiti urbani degradati da assoggettare a specifiche indicazioni progettuali;
- ambiti da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, ancorchè in attesa di specifiche direttive regionali.

6. FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il procedimento di formazione del Piano degli Interventi all'articolo 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11 prevede:

- la predisposizione di un Documento programmatico da parte del Sindaco da presentare in Consiglio Comunale con evidenziati le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi;
- consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, prima dell'adozione del Piano;
- adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- controdeduzioni sulle osservazioni da parte del Consiglio Comunale che decide sulle stesse ed approva il Piano;
- il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Il Documento programmatico del Sindaco è stato presentato al Consiglio Comunale in data 29 novembre 2019.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha attivato forme di partecipazione per raccogliere contributi ai fini della redazione del Piano.

L'obiettivo è stato quello di consentire ai diversi soggetti e realtà presenti nel territorio di contribuire alla costruzione di un Piano condiviso e capace di convogliare tali istanze, in strumento di governo del territorio, rispondendo alle esigenze ed al sentire dei cittadini.

7. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Come accennato in precedenza il Sindaco, ha presentato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare relativo al Piano degli Interventi.

Con questo documento si individua nel Piano degli Interventi lo strumento di pianificazione urbanistica capace di assicurare una disciplina coerente con l'esistente, evitando vuoti normativi o incertezze procedurali, incentrato concretamente sullo sviluppo del territorio e sulla attuabilità degli interventi, con le seguenti priorità:

- coerenza con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio e del Rapporto Ambientale;
- coerenza con la pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, ecc.);
- soddisfacimento delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità della vita;
- fattibilità e finanziabilità in rapporto alla programmazione economica locale e ai vincoli di spesa;
- attuare operazioni volte alla sensibilizzazione della comunità locale in direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico.

Per tutta questa serie di considerazioni il Documento Programmatico Preliminare del Sindaco dal punto di vista operativo, prevede che il Piano degli Interventi debba affrontare i seguenti temi:

Sistema Insediativo

- ricognizione degli interventi all'interno dei centri storici;
- riorganizzazione e definizione delle aree di urbanizzazione consolidata attraverso l'individuazione dei tessuti edilizi;
- definizione degli interventi nelle aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione urbana;
- ricognizione delle aree produttive con individuazione di interventi di recepimento della pianificazione di livello superiore;
- individuazione delle aree di possibile sviluppo insediativo;
- agevolazione e incentivazione degli interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistica del patrimonio edilizio esistente;
- tutela degli insediamenti dai rischi geologico, sismico, idrogeologico ed idraulico;
- incentivazione dell'edilizia sostenibile.

Sistema Ambientale

- conservazione e potenziamento della rete ecologica comunale;
- recepimento della riduzione del consumo di suolo agricolo previsto dal PAT;
- interventi sul verde urbano e periurbano;
- disciplina degli interventi nelle aree extraurbane agricole;
- tutela dell'attività agricola e delle aree ad elevata integrità fondiaria o di interesse paesaggistico ed ambientale;

- sviluppo nelle aree agricole di attività legate al turismo sociale, al tempo libero ed alla ricreazione.

Sistema Relazionale

- riorganizzazione della viabilità in relazione alla nuova pedemontana veneta;
- completamento e potenziamento della rete ciclopedonale;
- implementazione dell'attuale rete viaria.

Apparato tecnico e normativo

- redazione di una nuova strumentazione urbanistica comunale di tipo operativo;
- sussidi progettuali operativi attraverso il “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”;
- specificazioni normative in materia sismica, idraulica ed ambientale.

8. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Il Comune di Spresiano ha attuato la fase di consultazione, partecipazione e concertazione prevista dalla L.R. 11/2004 per la formazione del PI.

Sono state oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale con l'ausilio degli uffici tecnici comunali e del progettista incaricato i contributi pervenuti da cittadini ed imprese, anche in sede di predisposizione del PAT.

A seguito dei contributi pervenuti sono stati condotti incontri di approfondimento presso la sede municipale per raccogliere ulteriori dati e informazioni nei casi maggiormente complessi oppure quando i contributi non risultavano del tutto chiari.

Contestualmente il Comune ha provveduto ad individuare ad Amministrazioni ed Enti, il Documento programmatico del Sindaco e successivamente la bozza della Variante Generale al Piano degli Interventi al fine di raccogliere contributi per la stesura definitiva del Piano.

Sono pervenuti al Comune di Spresiano quattro contributi da Enti ed Amministrazioni pubbliche:

- 1) Consorzio di Bonifica Piave: viene espresso parere favorevole ai soli fini idraulici della proposta di Piano degli Interventi chiedendo:
 - l'aggiornamento del tracciato delle condotte pluvirrigue;
 - inserimento nelle cartografie di PI anche della rete consorziale;
 - l'aggiornamento di alcuni articoli delle Norme idrauliche.
- 2) ARPAV: disponibilità a valutare il Piano in sede di Vinca o di procedimento VAS.
- 3) Comune di Villorba: viene chiesto di assoggettare a PUA l'ambito denominato ATU/9 Visnadello, coerentemente con la previsione dello strumento urbanistico di Villorba relativo alla zona limitrofa, ovvero di un accordo di programma che coinvolga entrambe le Amministrazioni Comunali. La proposta trova ragione nelle medesime caratteristiche di degrado ed abbandono delle aree, nonché nella necessità di una unitaria organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica e dell'opportunità di migliorare l'assetto viabilistico esistente.
- 4) Comune di Maserada: chiede di individuare nel PI la nuova viabilità di prosecuzione della tangenziale nord di Maserada sul Piave prevista dal PTCP.

Relativamente ai contributi pervenuti nella variante Generale al Piano degli Interventi si è provveduto:

- ad adeguare la cartografia e l'elaborato Norme Idrauliche a quanto pervenuto al Consorzio di Bonifica Piave;
- sono state inserite nel Piano degli Interventi previsioni viarie, già individuate in sede di PAT e relative alla rotonda stradale nell'area prospiciente l'ATU/9 ed alla viabilità accessoria. Tali indicazioni, oltre a individuare da subito soluzioni alle problematiche viarie di quest'ambito urbano, possono contribuire a progettazioni condivise con il Comune di Villorba, anche con l'elaborazione dell'accordo di

programma indicato nel contributo pervenuto, che porti ad una organizzazione unitaria delle aree coinvolte di cui si condivide l'assoluta necessità;

- in sede di PAT il Comune di Spresiano, pur inserendo la viabilità di progetto del PTCP, aveva evidenziato le proprie perplessità in merito alla suddetta previsione viaria, proponendo in alternativa il potenziamento della S.P. n. 57. La previsione verrebbe inoltre a coinvolgere un ambito agricolo sostanzialmente integro ed interessato da elementi della Rete ecologica del PTCP e da cono visuale. In tale contesto ed in mancanza di specifiche iniziative della Provincia di Treviso in merito non si è ritenuto di inserire nella Variante Generale al Piano degli Interventi questa previsione viaria.

9. LIVELLI DI PIANIFICAZIONE

Nella stesura degli strumenti urbanistici, va fatto doveroso riferimento ai diversi livelli della pianificazione con i quali si è chiamati a confrontarsi. Essi sono fissati nell'articolo 3 della L.R. 11/2004 e fanno essenzialmente riferimento alla Regione, alle Province ed ai Comuni.

La legge prevede che i vari livelli di pianificazione siano tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

I livelli di pianificazione i cui contenuti hanno interessato il Piano di Assetto del Territorio e quindi il Piano degli Interventi sono:

- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

9.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

9.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

La Regione Veneto si è dotata del un nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) con adozione di DGR n. 372 del 17 febbraio 2009, successiva variante con contenuti paesaggistici DGR n. 427 del 10 aprile 2013, e approvazione con DGR n. 62 del 30 giugno 2020; il PTRC è entrato in vigore il 01 agosto 2020.

Rispetto al precedente PTRC si è passati da uno strumento essenzialmente “conservativo” basato cioè su misure prevalentemente vincolistiche e di protezione del patrimonio naturalistico ed ambientale, a un Piano di regolazione dello sviluppo nell'ottica del recepimento dei concetti di sostenibilità e sussidiarietà innestati dall'Unione Europea.

Va detto che il lungo tempo trascorso dall'adozione ha forse reso tale strumento meno capace di cogliere i profondi mutamenti innestati dalle crisi economica ed ambientale.

Le principali indicazioni del nuovo PTRC che interessano il territorio comunale possono essere riassunte in:

- uso del suolo (tavola 01a terra): il territorio comunale è inserito in area agropolitana (art. 9 delle NT)) nella quale va assicurata la compatibilità tra lo sviluppo urbanistico residenziale e produttivo, il miglioramento del trattamento dei reflui zootecnici e in generale degli effetti ambientali sul territorio, la tutela della risorsa idrica, il contrasto del rischio idraulico e favorire la fruizione ricreativa, culturale e sociale;
- uso del suolo (tavola 01b acqua): il territorio comunale è inserito all'interno della perimetrazione di area di primaria tutela degli acquiferi e con vulnerabilità ai nitrati e di utilizzo idropotabile; l'alveo del Piave è individuato come area di maggiore pericolosità idraulica;
- uso del suolo (tavola 01c idrologia e rischio sismico): l'alveo del Piave è individuato come area di pericolosità idraulica e di rischio sismico 0,175-0,20;
- biodiversità (tavola 02): l'ambito del Piave è individuato come area nucleo (art. 26 NT); in quanto parte della Rete Natura 2000, ovvero aree dove favorire interventi finalizzati

alla conservazione della biodiversità; diversità dello spazio agrario medio bassa;

- energia e ambiente (tavola 03): il territorio comunale è interessato da medi-bassi livelli di inquinamento da NOx; si individuano potenziali livelli eccedenti di gas radon (art. 33 NT); sono presenti impianti di compostaggio e produzione rifiuti (CDR);
- mobilità (tavola 04): sono individuate nel territorio comunale: l'autostrada A27, con l'inserimento della stessa nel corridoio europeo V, e la ferrovia Venezia-Udine. Sono inoltre individuati la nuova strada pedemontana veneta e il casello autostradale di Spresiano, le cui aree afferenti per un raggio di 2000 metri sono considerate strategiche per il rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale; tali aree sono soggette ad accordi con la Regione in caso di particolari interventi di sviluppo urbanistico (art. 40 NT);
- sviluppo economico produttivo (tavola 05a): l'ambito comunale presenta una alta incidenza di superficie ad uso industriale con attività produttive specializzate per le quali vanno rese coerenti e concomitanti le strategie per la riqualificazione dei sistemi produttivi e dei territori; è individuato l'asse viario della SS. 13 "Pontebbana" come Strada mercato ovvero ambito ad alta concentrazione di strutture di vendita nel quale prevedere criteri per la riqualificazione e il riordino funzionale;
- sviluppo economico turistico (tavola 05b): il territorio comunale è posto ai margini del sistema delle eccellenze turistiche del capoluogo provinciale; si identificano ville venete di interesse turistico; il comune è inserito in un ambito con forte presenza di produzioni DOC, DOP, IGP;
- crescita sociale e culturale (tavola 06): presenza dei percorsi archeologici delle strade romane e individuazione della SS. 13 "Pontebbana" come itinerario principale di valore storico-ambientale;
- città motore del futuro (tavola 08): in territorio comunale è posto parte all'interno della piattaforma metropolitana dell'ambito centrale e parte nell'ambito pedemontano, per i quali si definiscono indirizzi per la razionalizzazione dello sviluppo insediativo in un'ottica di competizione internazionale, sostenibilità e incremento della qualità della vita (art. 62 NT). A livello infrastrutturale si evidenzia l'inserimento nello scenario europeo con il corridoio 5.

Il Piano esplicita una specifica attenzione alla difesa e valorizzazione del paesaggio con particolare riferimento alla conservazione ed al miglioramento della sua diversità, con politiche tese alla prevenzione e alla riduzione della frammentazione paesaggistica, salvaguardia e miglioramento della biodiversità e delle reti ecologiche.

In questo quadro il nuovo PTRC individua 14 Ambiti di Paesaggio ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e della legge regionale 11/2004, cui attribuisce valenza paesaggistica e per i quali saranno redatti specifici Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito (PPRA) congiuntamente con il MiBACT ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004. Spresiano è inserito nell'Ambito di Paesaggio n. 7 – Alta Pianura tra Piave e Livenza. A questi si affianca l'Atlante ricognitivo, articolato in 39 schede di ricognizione, che svolge funzione descrittiva ed analitica. La definizione degli Ambiti tiene conto non solo di elementi e criteri morfologici, ma anche, della realtà amministrativa vigente. Le ricognizioni dell'Atlante, in particolare sull'integrità naturalistico-ambientale, storico-culturale e sui fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità, hanno consentito la formulazione di 40 obiettivi di qualità paesaggistica preliminari alla stesura dei PPRA. A questi ultimi sono associati indirizzi di qualità paesaggistica con funzione di proporre strategie e azioni per il raggiungimento degli obiettivi stessi. Spresiano è inserito nelle: Schede ricognitive n. 19 "Medio corso del Piave" e n. 21 "Alta pianura tra Brenta e Piave" nelle quali si individuano specifici obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica (vedi estratti allegati).

- 1. Integrità delle aree ad elevata naturalità ed alto valore ecosistemico:**
1a. Salvaguardare le aree ad elevata naturalità e ad alto valore ecosistemico, in particolare la Foresta di Perlembio.
1b. Integraggiare la formazione di nuove aree di pregio ecologico (boschetti pianali), negli campioli, prati, sfiorati, aree umide, tutelando il potenziale delle reti ecologiche, quali le riserve naturalistiche del Parco di Monforte.
1c. Promuovere attività di monitoraggio e ricerca di ripristino della presenza autoctona e delle pratiche tradizionali e rinaturali, in particolare per l'area pianale del Fiume.
- 2. Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali**
2a. Salvaguardare gli ambienti rurali ad elevato naturalità, in particolare la Foresta di Perlembio, la Foresta Sotana di Forlino e l'area di Saffio Sassi.
2b. Integraggiare tra possibile, la rinaturalizzazione delle sponde ripariali.
2c. Sostegno intensivo di affioramento del letto e delle acque.
2d. Prevedere misure per garantire il deflusso dei corsi d'acqua e garantire il ruolo storico degli usi.
3. Spesezione ecologica e valore sociale dello spazio agrario
3a. Sostegno semplificato dell'assetto fondiario e rinaturalizzazione delle colture.
3b. Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacultura", valorizzando le aziende agricole che si occupano di latte e in particolare quelle poste all'interno della Foresta di Perlembio.
3c. Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agricoli tradizionali", come le uve e le varietà locali di Castoreo - di tradizione antica sul posto e varietà della (viva colta), anche tramite le attività agricole.
4. Diversità del paesaggio agrario
4a. Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove rurali, che compongono il paesaggio agrario (area boschive, prati ecc.).
5. Valore storico-culturale del paesaggio agrario storico
5a. Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono (siepi, campioli, fossi, alberi, portali, chiesette, siti d'acqua, roghi, ecc.) e ricomporre pratiche agricole che ne permettano la conservazione.
- 6. Valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale**
6a. Prevedere norme e incentivi per il recupero di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale, in particolare per i grandi complessi rurali d'abitazione ben definiti dal sistema delle Grasse.
7. Qualità urbana degli insediamenti
7a. Promuovere la riqualificazione e il restauro delle aree urbane degradate.
8. Qualità dei percorsi della "mobilità slow"
8a. Proporre i percorsi della mobilità slow nel rispetto dei caratteri morfologici e dell'assetto territoriale, con soluzioni progettuali adeguate ai percorsi ad alta qualità della rete.
9. Investimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture
9a. Prevedere gli adeguati "equipaggiamenti paesistici" (arterie, aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.
10. Qualità dei "paesaggi di cura" e delle abitudini
10a. Migliorare la qualità paesaggistica dell'ambiente delle aree e delle discariche esistenti e loro estrazione.
10b. Promuovere la realizzazione di interventi di riqualificazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici.
10c. Prevedere azioni di miglioramento della composizione paesaggistica dei siti interessati da cura diretta e discariche esistenti, come creazione di spazi verdi e cura del territorio, di integrazione della rete ecologica e funzione idrologica.
11. Conservazione dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali
11a. Integraggiare l'infrastruttura e la messa in rete di percorsi di fruizione e di servizi territoriali di paesaggio del territorio, in particolare per l'area del Fiume, la Foresta di Perlembio e quelli legati alla conoscenza storica degli eventi della Grande Guerra (cfr. Nazionalizzazione e promozione del sistema dell'edilizia e mobilità diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali).



3. Funzionalità ambientale dei sistemi fluviali e lacustri.

3a. Salvaguardare gli ambienti fluviali ad elevata naturalità, in particolare i sistemi fluviali del Brenta e dei torrenti Musone, Avenale e Giavera.

3b. Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali e lacustri maggiormente artificializzati o degradati.

4. Integrità del sistema delle risorgive e dei biotopi ad esso associati.

4a. Scorraggiare interventi ed attività antropiche che contrastino con la conservazione ed evoluzione naturale del sistema delle risorgive, in quanto territorio a monte della fascia delle risorgive e quindi di particolare importanza per la ricarica della falda, ed in particolare nell'area delle Fontane Bianche di Lancerigo.

5. Funzionalità ambientale delle zone umide.

5a. Salvaguardare le zone umide di alto valore ecologico e naturalistico tipiche dei paesaggi veneti, in particolare quelle derivate dalle passate attività di cava, in seguito rinaturalizzate, presenti soprattutto nella zona a sud dell'ambito, e l'area delle grave e zone umide del Brenta.

5b. Riattivare ove possibile, la convivenza di funzionalità produttive ed ecosistemiche nelle zone umide (risaie, prati umidi, torbieri, palù, ecc.), ed in particolare i Prati di Castello di Godego.

8. Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario.

8c. Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi.

8d. Limitare il numero di trattamenti fitosanitari e promuovere l'uso di concimi naturali.

8g. Promuovere l'agricoltura biologica, l'agricoltura biodinamica e la "permacultura".

8h. Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali, in particolare le piantate di vite, e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto dei prodotti e vendita diretta (filiera corte).

9. Diversità del paesaggio agrario.

9b. Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residui, che compongono il paesaggio agrario.

9c. Governare l'espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili.

15. Valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici.

15a. Promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono, in particolare il sistema delle opere irrigue conseguenti la derivazione delle acque del Piave tramite il canale Brentella e di altre rogge.

15b. Scorraggiare semplificazioni dell'assetto poderalo e intensificazioni delle colture, in particolare nella parte ovest dell'ambito in cui si riconoscono ancora i caratteri della trama agraria storica della centuriazione recuperando il rapporto dell'edificato con il territorio agricolo.

21. Qualità del processo di urbanizzazione.

21b. Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.

21d. Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.

21e. Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scegliendo opportune strategie di densificazione o rarefazione in base alla tipologia della strada ed al contesto.

21f. Governare la trasformazione delle aree offenti ai caselli ed alle stazioni SFMR, come occasione di valorizzazione delle specificità anche paesaggistiche del territorio.

22. Qualità urbana degli insediamenti

22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.

22b. Migliorare il sistema dell'accessibilità ai centri urbani.

22c. Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.

22e. Promuovere la riorganizzazione delle periferie urbane, dotandole di un adeguato "equipaggiamento paesistico" anche con funzione di compensazione ambientale e di integrazione della rete ecologica.

22g. Salvaguardare e valorizzare la presenza nei centri urbani degli spazi aperti, delle aree boscate, degli orti, dei prati e dei coltivi anche residui, quali elementi di servizio alla popolazione e di integrazione della rete ecologica.

24. Valore culturale e testimoniale degli insediamenti o dei manufatti storici.

24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti, in particolare le città murate di Bassano, Cittadella e Castelfranco, e dei manufatti di interesse storico-testimoniale,

tra cui il sistema delle ville venete, dei manufatti idraulici e opifici, e la strada romana Postumia.

24b. Scorraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari.

24c. Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico-testimoniale del contesto.

24d. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.

24i. Individuare opportune misure per la salvaguardia e la riqualificazione del contesto di villa, con particolare attenzione a quelle di A. Palladio, Villa Emo a Fanzolo, Villa Angaran a Bassano, individuandone gli ambiti di riferimento e scoraggiando interventi che ne possano compromettere l'originario sistema di relazioni paesaggistiche e territoriali.

24j. Qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi.

26a. Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.

26b. Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.

26d. Promuovere un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale delle aree produttive (compresi gli allevamenti zootecnici intensivi), anche sulla base di adeguati studi sulla percezione visiva e sociale.

26e. Promuovere interventi di riordino e riqualificazione delle zone industriali ed artigianali in senso multifunzionale, con particolare attenzione al commercio al dettaglio, ai servizi alle imprese ed ai lavoratori, alla continuità d'uso degli spazi anche al di fuori degli orari di lavoro.

26f. Incoraggiare iniziative di riqualificazione degli spazi aperti delle aree produttive esistenti e indirizzare il progetto di quelle nuove verso una maggior presenza di vegetazione ed aree permeabili, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.

27. Qualità urbanistica ed edilizia e viabilità dei parchi commerciali e delle strade mercato.

27d. Incoraggiare iniziative di riqualificazione degli spazi aperti dei parchi commerciali esistenti e indirizzare il progetto di

quelli nuovi verso una maggior presenza di vegetazione ed aree permeabili, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.

27f. Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.

32. Inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture.

32a. Progettare i nuovi tracciati stradali, i caselli autostradali e le stazioni SFMR, nel rispetto dell'assetto territoriale e paesaggistico del contesto (trama agraria, contesti di villa, aree ed elementi di valore storico e naturalistico-ambientale, ecc.).

32b. Promuovere la riqualificazione dei corridoi viari caratterizzati da disordine visivo e funzionale.

32c. Prevedere un adeguato "equipaggiamento verde" delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.

35. Qualità dei "paesaggi di cava" e delle discariche.

35a. Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale delle cave e delle discariche durante la loro lavorazione.

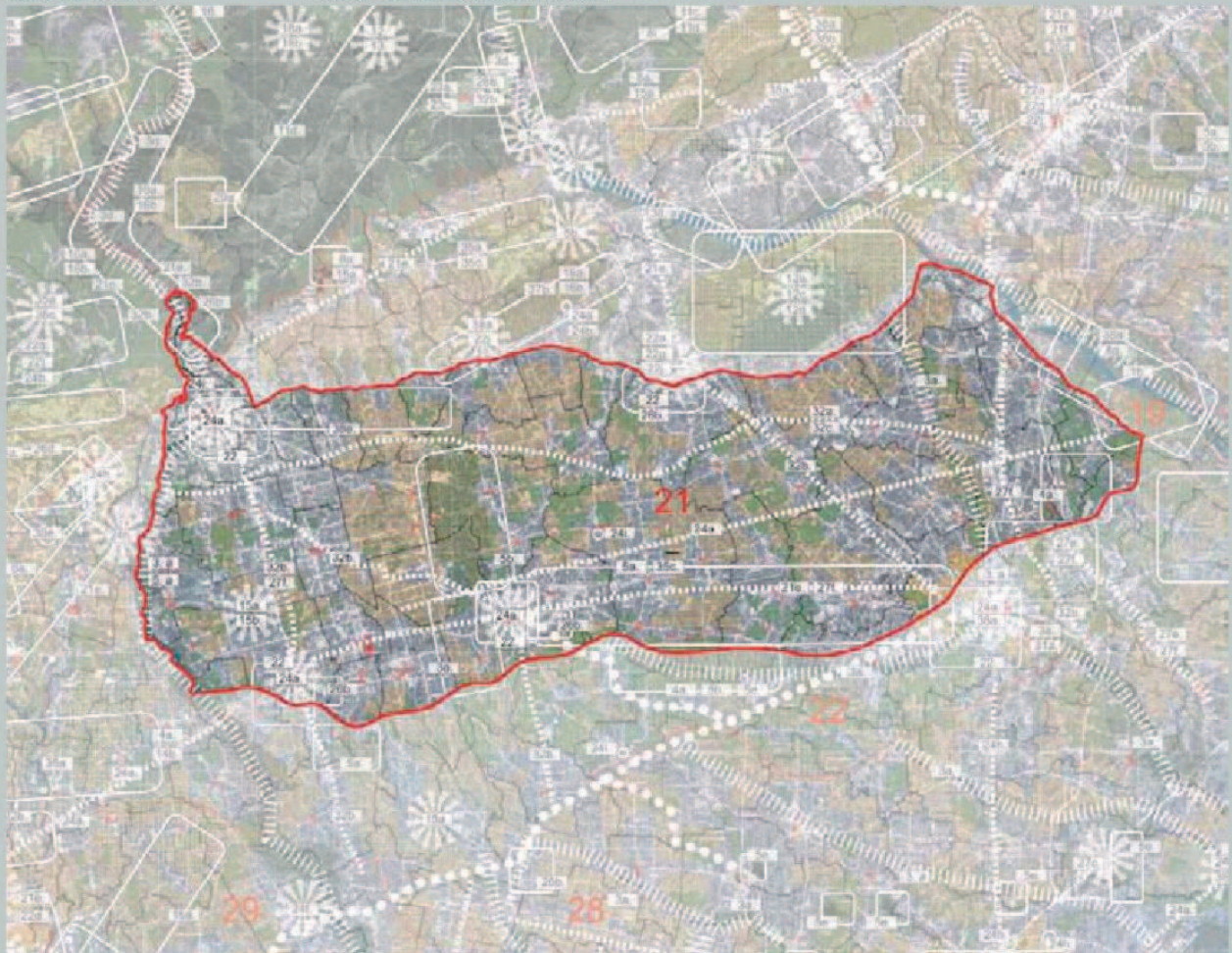
35b. Promuovere la realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

35c. Prevedere azioni di coordinamento della composizione paesaggistica dei siti interessati da cave dismesse come occasione di riqualificazione e riuso del territorio, di integrazione della rete ecologica e fruizione didattico-naturalistica, in particolare nell'area di Veduggio.

38. Consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali.

38a. Incoraggiare l'individuazione e la messa in rete di risorse museali locali, percorsi di fruizione e itinerari tematici di conoscenza del territorio.

38b. Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali e/o la creazione di parchi agroalimentari (Bassano del Grappa - Marostica - Asolo - Mason).



9.2 Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP)

9.2 Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP)

La Provincia di Treviso a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 11/2004, si è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con DGRV n. 1137 del 23.03.2010. A seguito dell'approvazione del PTCP la Provincia ha assunto le deleghe previste dalla legge urbanistica diventando il soggetto cui i Comuni debbono riferirsi per la formazione dei PAT.

Il PTCP definisce, in coerenza con la pianificazione superiore, gli obiettivi della pianificazione urbanistica provinciale, tra i quali particolare rilevanza assumono:

- la riorganizzazione delle aree produttive;
- la riorganizzazione della mobilità;
- il riordino della residenza;
- la tutela e valorizzazione del patrimonio agro-forestale e la realizzazione della rete ecologica;
- il riassetto idrogeologico del territorio;
- la tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e paesaggistici
- la difesa dai rischi.

Tra gli altri due sono i tematismi del PTCP che maggiormente influenzano la pianificazione urbanistica comunale: le aree produttive e la rete ecologica.



Estratto PTCP Tavola 4-1-B

Le aree produttive presenti nella provincia di Treviso vengono suddivise in ampliabili o non ampliabili.

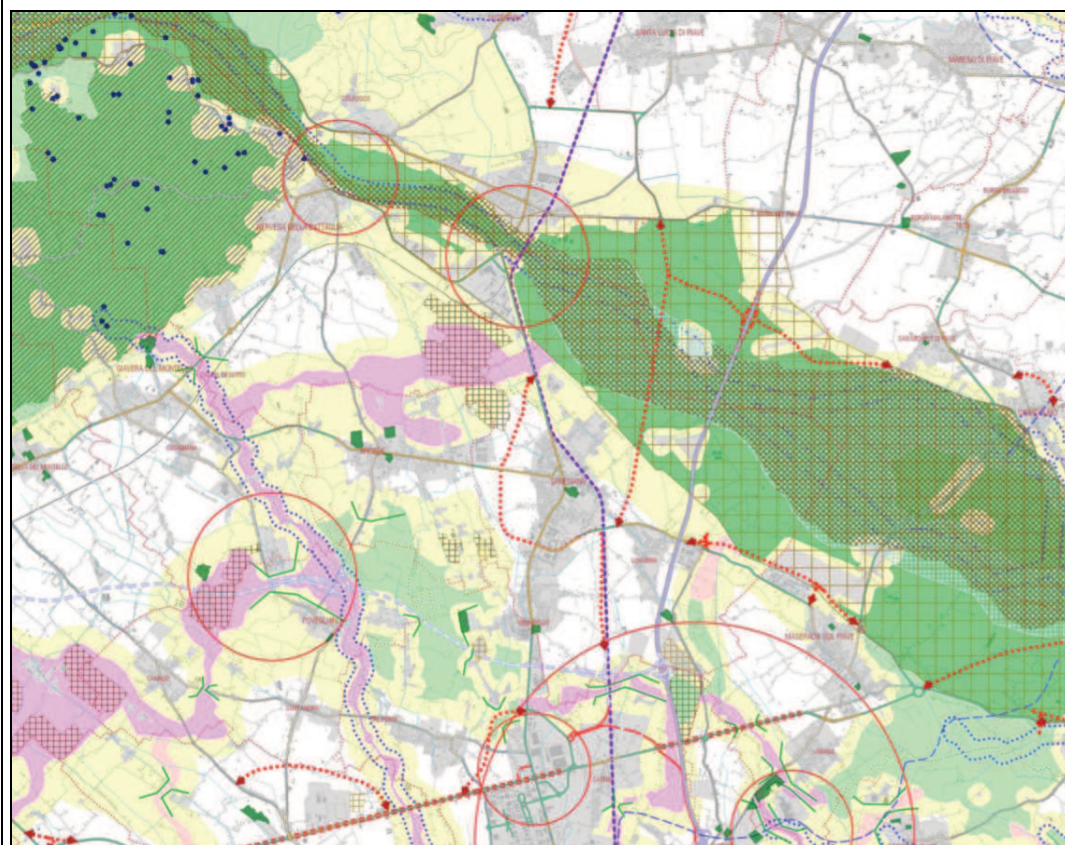
Per le prime il PTCP conferma la destinazione produttiva, ovvero, il proseguo o il nuovo insediamento delle attività industriali ed artigianali.

Nel secondo caso si prevede il mutamento delle destinazioni produttive verso il commercio, la direzionalità, la residenza, i servizi o l'attività agricola, in relazione alla localizzazione degli insediamenti, ovvero, alla vicinanza o meno alla rete viaria principale od a nuclei abitativi esistenti o di previsione.

Tale suddivisione è già stata recepita e disciplinata dal PAT, che individua ampliabile l'area produttiva ai confini con Arcade e a prevalente destinazione terziaria quella lungo la S.S. n. 13 Pontebbana. Le altre aree sono considerate non ampliabili.

Altro tema di grande rilevanza è quello della rete ecologica e la sua articolazione su aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici principali e secondari, varchi e stepping zone.

La rete ecologica di PTCP è stata recepita dal PAT che ha individuato ulteriori elementi della rete quali, corridoi ecologici secondari e varchi, sulla base del maggiore dettaglio di scala.



Estratto PTCP Tavola 3-1-B

9.3 Piano di Assetto del Territorio (PAT)

9.3 Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Prima di affrontare i contenuti programmatici del primo Piano degli Interventi, si riassumono le principali indicazioni relative al PAT, al fine di disporre del quadro generale di riferimento all'interno del quale il Piano viene ad operare.

Vengono inoltre indicati alcuni aspetti relativi alle previsioni di PAT che, con l'emanazione della legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", sono stati in parte modificati e/o integrati.

9.3.1 Tematiche di Piano

9.3.1 Tematiche del Piano

Azioni strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata

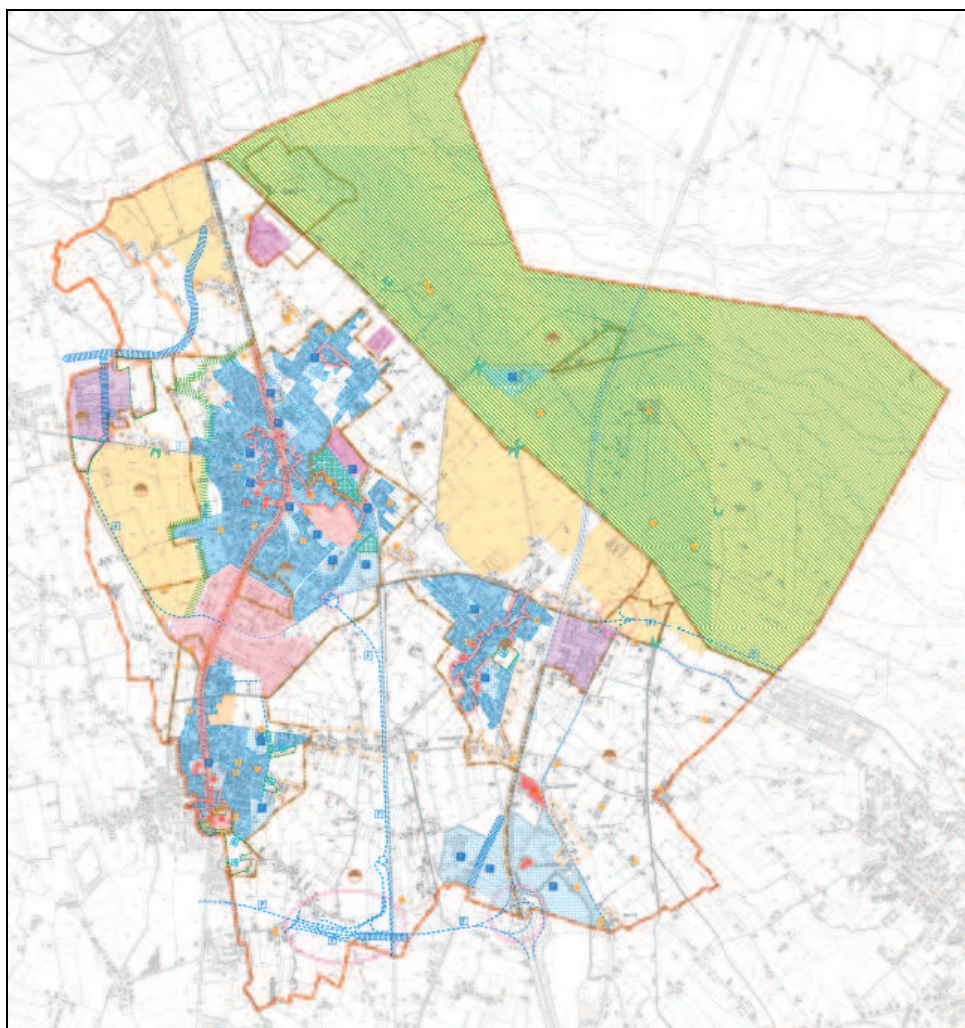
Mantenimento, manutenzione e riqualificazione della struttura insediativa consolidata consentendo interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti.

Edificazione diffusa

Consolidamento e riqualificazione dell'edificazione diffusa privilegiando le necessità insediative locali.

Aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione

Il PAT individua nelle aree centrali degli abitati le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti degli insediamenti che necessitano o sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale (attività dismesse o in situazioni di degrado, attività incompatibili con il conteso, non adeguate alle funzioni svolte, ecc).



PAT – Tav. 4.1 Carta delle trasformabilità

Aree idonee al miglioramento della qualità urbana

Individuazione di aree idonee al miglioramento della qualità urbana nell'area centrale del capoluogo, in ambiti produttivi lungo la statale Pontebbana e insediamenti nell'area golendale del Piave.

Limiti fisici alla nuova edificazione

Definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Individuazione di linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata di tipo:

- residenziale, nell'area sud di Visnadello e centrale di Lovadina;
- produttiva, nell'area di via Montello in relazione all'area produttiva ampliabile a completamento della stessa e per la rilocalizzazione di attività in aree di riconversione e riqualificazione.

Asse di riqualificazione urbana

Vengono identificati gli spazi ed insediamenti lungo la statale Pontebbana a Spresiano e Visnadello quali ambiti da ripensare e riqualificare anche dal punto vista ambientale.

Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggiore rilevanza

Individuazione di aree ed attrezzature di interesse generale di maggiore rilevanza.

Strutture commerciali

Tali strutture saranno localizzabili nelle aree dismesse e degradate da riqualificare in attuazione delle direttive del PTCP e in conformità alla L.R. 50/2012. Non sono consentite nuove grandi strutture di vendita.

Attività produttive in zona impropria

Individuazione e disciplina delle principali attività produttive in zona impropria; saranno oggetto di conferma, blocco o trasferimento se incompatibili con il contesto; per quelle da confermare sono possibili ampliamenti nei limiti massimi previsti dalla legislazione vigente.

Sportello unico per le attività produttive

Il PI dovrà tenere conto di attività produttive che richiedono interventi anche in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e successive modificazioni.

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

Il PAT individua interventi per il mantenimento dell'equilibrio ecologico e delle risorse ambientali nel caso di trasformazioni territoriali.

Sistema relazionale

Nuova connessione infrastrutturale principale

Si individua nel territorio comunale il tracciato della circonvallazione ovest all'abitato di Spresiano, anche in relazione alla nuova pedemontana veneta, che potrà essere opportunamente precisato in sede di progetto preliminare e/o esecutivo.

Nuove connessioni infrastrutturali di rilevanza locale

Tracciati preferenziali di viabilità finalizzati alla soluzione di problematiche locali, in particolare a Visnadello, da precisare in sede di PI.

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Recepimento dell'art. 43 della L.R. 11/2004 identificando:

- gli edifici di valore storico testimoniale
- le tipologie e le caratteristiche costruttive per la nuova edificazione, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti
- i limiti della nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Invarianti

Il territorio comunale nelle aree golenali è in parti del territorio agricolo interessato da invarianti di tipo ambientale e paesaggistica.

Il PAT prescrive per tali ambiti nome di controllo dell'edificazione, di tutela del paesaggio e individuazione di misure di mitigazione e compensazione ambientali.

Rischi idraulico e sismico

Il PAT definisce norme di tutela idraulica e sismica per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica che dovranno essere recepite nel Piano degli Interventi. Il Comune di Spresiano è già dotato di microzonazione sismica di secondo livello.

9.3.2 Le previsioni insediative

La Legge Regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 13, lettera k) prescriveva al PAT di determinare *“per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili”*.

Il PAT ha provveduto ad individuare otto Ambiti Territoriali Omogenei e le relative previsioni insediative aggiuntive a quelle ancora disponibili nel vigente Piano Regolatore Generale per il prossimo decennio:

Carico Insediativo Aggiuntivo di PAT					
ATO	Abitanti teorici (n)	Residenza (mc)	Commerciale direzionale (mq)	Produttivo (mq)	Standard (mq)
1– Spresiano-Visnadello	8.635	171.971*	/	25.394	479.599
2 – Lovadina	1.984	59.528*	/	/	77.816
3 – Produttivo ovest	2	/	/	90.000	25.847
4 – Rurale del Piave	280	/	/	/	152.579
5 – Rurale periferiale	497	3.000*		30.000	5.219
6 – Rurale ovest	694	5.000*	/	/	2.065
7 – Rurale sud	725	2.000*	/	/	245.950
8 – Rurale est	730	3.000*	/	/	284.074
TOTALE	13.547	244.499	/	145.394	1.273.149

* disponibili dal previgente PRG

Il Piano degli Interventi viene a operare all'interno di tale dimensionamento decennale che non potrà essere superato nell'arco temporale di attuazione del Piano.

Successivamente all'adozione del PAT la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", con la quale la lettera k) relativa agli ATO è stata integrata aggiungendo che negli ATO siano anche verificate le condizioni per lo sviluppo *"degli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo"*.

Si tratta dell'integrazione con i contenuti delle disposizioni relative alla legge sul contenimento del consumo di suolo e specificatamente degli interventi di rigenerazione urbana secondo i criteri e gli obiettivi definiti dalla Giunta regionale.

9.3.3 Consumo di Suolo

9.3.3 Consumo di suolo

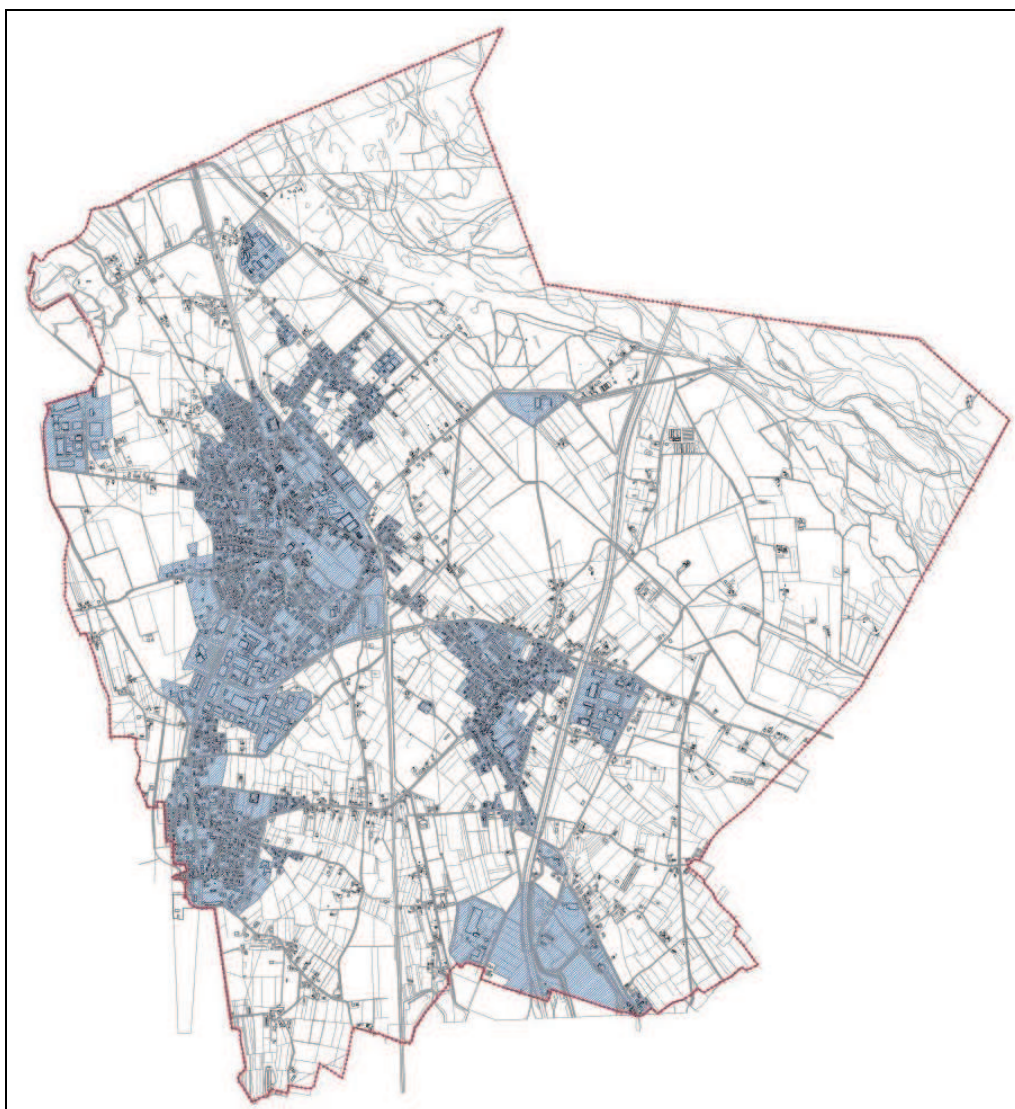
La Legge Regionale 23.04.2004, n.11 all'articolo 13, lettera f) prescriveva per il PAT di determinare *"il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1 lett. c)"*.

Successivamente all'adozione del PAT la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 6 giugno 2017; n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", con la quale la succitata lettera f) di determinazione della SAU trasformabile, è stata modificata in *"determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente"*.

Con tale modifica il meccanismo della SAU è stato abrogato e sostituito delle indicazioni della DGRV N. 668 del 15 maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017".

In applicazione dei criteri della suddetta DGRV che stabilisce che la quantità assegnata ai comuni di consumo di suolo ammissibile, non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, nel caso di Spresiano si è confermata quella di PAT in quanto inferiore a quella preliminarmente individuata dalla DGRV 668/2018.

Il PAT del Comune di Spresiano è adeguato alla nuova normativa prevedendo un consumo massimo di suolo pari a ettari 9,98.



PAT Ambiti di urbanizzazione consolidata

10. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

10.1 Conservazione e riqualificazione della città

10.1 Conservazione e riqualificazione della città

Prima di passare ad affrontare in modo specifico i diversi temi affrontati dalla Variante Generale al Piano degli Interventi, risulta utile descrivere l'approccio metodologico seguito nella redazione del Piano.

Si è già accennato in precedenza come in questi ultimi anni le normative urbanistiche regionali abbiano profondamente modificato gli strumenti del governo del territorio. Modifiche che non si limitano solamente alla suddivisione del Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (strumento di pianificazione urbana strategica) e Piano degli Interventi (strumento di progettazione urbana), ma riguardano anche la sostanziale diversità dell'approccio progettuale nell'organizzazione delle trasformazioni territoriali.

Tale differenziazione se risulta esplicita nel PAT, all'interno del quale si introducono e definiscono nuove categorie urbanistiche (ATO, aree consolidate, ecc.), non può essere elusa anche a livello di Piano degli Interventi ai fini della coerenza urbanistica.

Del resto la struttura insediativa nella nostra Regione si è profondamente modificata a partire dagli ultimi decenni del secolo scorso, quando le spinte espansive del settore edilizio hanno cominciato a venire meno, salvo essere “drogate”, in particolare nell'area centrale veneta, da sovradimensionamenti dei piani urbanistici, spesso ostaggi di rendite edilizie o ambiziosi programmi di “sviluppo” insediativo. Tali processi insediativi hanno reso obsoleto l'usuale linguaggio urbanistico (zto DM 1444/1968), richiedendo diverse modalità nella pianificazione urbanistica.

L'attuale crisi economica, non a caso generata anche da speculazioni sul mercato immobiliare, ha definitivamente sancito la fine di un'epoca, con il passaggio dalla città dell'espansione, alla città della conservazione/trasformazione. Le leggi regionali delle cosiddette “varianti verdi” e del contenimento del consumo di suolo hanno sancito, anche in termini legislativi, il venir meno delle spinte urbane espansive.

Questo nuovo approccio richiede una diversa attenzione sulle dinamiche con le quali è venuta a formarsi la città moderna; se finora l'attenzione, in particolare per quanto concerne la salvaguardia e conservazione della città, era incentrata sul solo centro storico, tale approccio va di fatto esteso all'intera “città consolidata”.

In tale quadro si è proceduto ad una ri-organizzare l'impianto del PI introducendo una disciplina urbanistica basata sui “Tessuti urbani”, approccio anche suggerito nell'atto di indirizzo regionale relativo ai “Criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee – previsto dalla L.R. 11/2004.

Con tale metodologia operativa gli insediamenti urbani vengono valutati e programmati, non solamente sulla base di livelli edificatori reali e/o potenziali e delle funzioni ammissibili, quanto piuttosto secondo i modelli organizzativi, le regole edificatorie, i rapporti tra spazi pubblici e privati, le caratteristiche storiche, funzionali e formali, la qualità della città pubblica.

In sintesi si passa da valutazioni essenzialmente quantitative ad altre che evidenziano maggiormente gli aspetti qualitativi e di sostenibilità degli insediamenti urbani.

Ne consegue che per ogni parte urbana si definiscono politiche di intervento differenziate secondo i diversi Tessuti, mettendo in primo piano gli obiettivi della conservazione del patrimonio edilizio esistente, ma anche quelli del suo recupero e miglioramento qualitativo-funzionale-prestazionale, nell'ottica dell'incentivazione delle operazioni di manutenzione della città edificata.

Quest'ultimo aspetto, per realtà quali quelle di Spresiano, diviene fondamentale in considerazione della relativa giovinezza del patrimonio edilizio, ma soprattutto della forte componente delle abitazioni di proprietà, che rende quello immobiliare il settore dove maggiormente si concentra la ricchezza privata e quindi investimento da proteggere e garantire nel futuro.

La suddivisione del patrimonio edilizio in Tessuti consente inoltre un completo e migliore recepimento della L.R. 14/2017 relativamente alle tematiche della riqualificazione edilizia ed ambientale e della riqualificazione urbana, oramai centrali nella costruzione dei piani urbanistici.

10.2 La città della riqualificazione riconversione e trasformazione

10.2 La città della riqualificazione, riconversione e trasformazione

La crescita disordinata degli insediamenti ha dato luogo, in alcuni ambiti urbani del territorio comunale, a situazioni di degrado edilizio ed urbanistico.

In alcuni casi queste ultime derivano dall'inglobamento nelle aree residenziali di insediamenti produttivi incompatibili con il contesto residenziale, che spesso hanno portato alla dismissione e abbandono delle attività produttive con il relativo degrado urbano; in altri casi possono riguardare aree di prima urbanizzazione con patrimonio edilizio obsoleto rispetto agli standard attuali, oppure ad aree e spazi interstiziali o irrisolti.

Si tratta quindi di ambiti naturalmente interessabili alla trasformazione urbana, con valenze spesso strategiche nella riqualificazione degli abitati.

E' quindi in tali realtà dove i Piani degli Interventi, in coerenza con il PAT, potranno concentrare le risposte alla domanda insediativa, ma anche alla realizzazione di nuovi spazi per servizi e la tutela dei valori ambientali e paesaggistici, limitando il consumo di terreno agricolo.

Accanto alle suddette situazioni urbanistiche dove risultano "naturali" operazioni di riqualificazione urbana come definiti all'articolo 6 della L.R. 14/2017, sono però presenti e diffusi anche episodi di scarsa qualità edilizia ed architettonica per i quali sono ipotizzabili interventi di miglioramento del patrimonio edilizio esistente mediante maggiori qualità architettoniche, costruttive, statiche, energetiche, impiantistiche e della difesa dai rischi degli edifici.

Tale patrimonio edilizio da riqualificare è particolare rinvenibile negli insediamenti di prima urbanizzazione, nelle fasce marginale e negli ambiti periurbani.

Non vanno assolutamente dimenticate le questioni relative alla riqualificazione ambientale legate alla presenza di opere incongrue e/o degrado, nonché ai manufatti ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e geologica e le fasce di rispetto.

10.3 La perequazione urbanistica nel Piano

10.3 La perequazione urbanistica nel Piano

Prima della L.R. 11/2004 l'attuazione dei piani regolatori delegava ai privati la costruzione degli insediamenti residenziali o produttivi, affidando contestualmente

all'intervento pubblico la realizzazione dei servizi di interesse generale attraverso lo strumento dell'esproprio.

Tale sistema ha dato luogo a due situazioni negative: da una parte le difficoltà della finanza pubblica consentiva di eseguire solo in minima parte le previsioni urbanistiche relative ai servizi, dall'altra creava una disparità di trattamento tra proprietari che potevano edificare, beneficiando di una rendita immobiliare, rispetto a quelli per i quali tale possibilità era preclusa in quanto soggetti ad esproprio per la realizzazione dei servizi pubblici.

Con la legge urbanistica regionale tale modello viene a cessare in quanto è data la possibilità di subordinare le trasformazioni urbanistiche allo strumento perequativo, cioè alla cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla costruzione di un corretto sistema di servizi, oppure alla realizzazione di opere di interesse pubblico, limitando in tal modo a casi limitati e specifici, il ricorso da parte dell'ente pubblico allo strumento dell'esproprio.



In tal modo la perequazione urbanistica viene ad attuare il principio dell'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.

La L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo "allarga" la questione perequativa a nuove considerazioni, che vanno esplorate e definite, rispetto alla possibilità di consumare la risorsa suolo per la quale sono stati fissati termini definitivi in ordine alla quantità ed all'arco temporale di utilizzazione.

In altre parole il consumo di suolo che non ha più, proprio a seguito dell'introduzione della L.R. 14/2017, possibilità potenzialmente infinite, pone sul tavolo la questione della "perequazione compensativa", ovvero quella di un beneficio pubblico per l'utilizzo di suolo, rivolto ad una platea limitata di soggetti.

Il PI ha definito una normativa "quadro" con la quale si sono individuati gli aspetti perequativi, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli e della omogenea ripartizione dei diritti edificatori; in tal senso sono state individuate classi di intervento riferibili a:

- ambiti di riqualificazione e riconversione urbana (aree prevalentemente interessate da insediamenti produttivi dismessi, da trasferire, o per le quali prevedere la trasformazione in senso residenziale e/o terziario);

- ambiti di trasformazione residenziale o ambientale e per servizi (aree agricole o inedificate urbane da destinare a insediamenti residenziali, oppure per la tutela, valorizzazione e potenziamento delle risorse ambientali, nonché la realizzazione di aree ed attrezzature di interesse generale);
- ambiti di trasformazione produttiva (aree agricole da destinare a insediamenti produttivi).

Si è, quindi, definito un sistema trasparente dove aree con caratteristiche simili godono dello stesso trattamento evitando disparità e diversità delle proprietà.

In realtà il sistema perequativo ha tenuto conto anche della grande varietà di situazioni, prevedendo la possibilità, negli ambiti da conservare e/o riqualificare, di utilizzare forme di monetizzazione perequativa che consentano di finanziare espropri ed interventi di pubblica utilità e negli ambiti di trasformazione di concentrare previsioni relative alla dotazione di servizi pubblici.

Un altro aspetto derivato da questa notevole gamma di situazioni è stata quella di rendere realmente perseguibili questi obiettivi, ammettendo correttivi e incentivazioni alla disciplina generale di perequazione in presenza di rilevanti costi di bonifica e/o urbanizzazione da parte dei privati per la realizzazione delle previsioni di Piano.

Lo strumento della perequazione ha interessato anche le trasformazioni urbanistiche al di fuori dei suddetti ambiti, laddove il Piano degli Interventi ha previsto nuove volumetrie edificabili rispetto al previgente PRG. E' stata prevista una riduzione della perequazione nel caso di edificabilità a sostegno delle necessità familiari.

10.4 Aspetti ambientali ed ecologici per la sostenibilità del Piano

10.4 Aspetti ambientali ed ecologici per la sostenibilità del Piano

Il PAT ha affidato al Piano degli Interventi il compito di attuare e monitorare le previsioni inerenti gli aspetti ambientali ed ecologici, nonché quelli della sostenibilità delle trasformazioni territoriali.

La pianificazione urbanistica rispetto ai temi ambientali ed ecologici sconta grandi ritardi; l'incuria e la sottovalutazione di tali questioni è causa di danni ambientali e di cattiva qualità della vita, ormai avvertiti chiaramente dall'opinione pubblica.

La L.R. 11/2004 introduce il principio della sostenibilità degli interventi sul territorio da verificare e monitorare attraverso la Valutazione Ambientale Strategica.

E' un cambio di rotta decisivo rispetto al passato, ma che per essere efficiente necessita che i piani urbanistici facciano effettivamente proprie le esigenze ambientali ed ecologiche.

Ciò significa innervare le strategie di Piano di nuovi e diversi approcci, conoscenze e contenuti, finora ritenuti marginali, quando non addirittura assenti, nei vecchi PRG.

Alla luce di tali considerazioni la Variante Generale al Piano degli Interventi si muove in due direzioni:

- a) conservazione e miglioramento ambientale ed ecologico parti urbane già realizzate;
- b) compensazione ambientale negli interventi di trasformazione territoriale.

Nel primo caso si tratta di introdurre parametri e dotazioni ambientali prima assenti, con l'obiettivo "minimo" di non peggiorare le situazioni ambientali esistenti, quanto piuttosto di incentivare operazioni di miglioramento ecologico ed ambientale.

Nel secondo caso, dove i margini operativi sono più ampi, di ancorare le trasformazioni territoriali alla compensazione delle risorse sottratte, tenendo conto dei diversi contesti operativi di intervento: aree produttive dismesse da trasformare, ambiti parzialmente edificati dove riorganizzare tessuti urbani, zone di interesse ambientale da valorizzare, ecc.

In questo quadro uno dei momenti maggiormente qualificanti il Piano è stata la specifica l'attenzione posta alla disciplina del territorio aperto e la contestuale definizione della rete ecologica, con strategie tese alla conservazione delle risorse ed al loro miglioramento qualitativo.

Altro momento qualificante a fine di dare efficacia al Rapporto Ambientale approvato a seguito della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) che definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio economica, è stata l'introduzione nel Piano degli Interventi della verifica di sostenibilità ambientale. Essa è il documento che accompagna il progetto di opere/interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di significativa consistenza ed è volto alla individuazione degli effetti generati dagli interventi, sul sistema ambientale, al fine di garantire la compatibilità del progetto con le finalità e gli obiettivi della V.A.S. e del rapporto ambientale del PI.

Nel Piano degli Interventi sono stati considerati significativi e quindi da sottoporre a verifica di sostenibilità ambientale, le seguenti tipologie di intervento: PUA, gli interventi di trasformazione in zona agricola, interventi edilizi diretti di consistenza superiore alle soglie indicate nelle norme specifiche, altri progetti, richiesti dall'Amministrazione Comunale, valutate la localizzazione e la tipologia di intervento.

La verifica di sostenibilità ambientale dovrà verificare il conseguimento degli obiettivi del PAT ed accertare gli effetti generati dal progetto, sulle seguenti componenti, individuate nel Piano di monitoraggio come significative.

Tale valutazione dovrà definire gli effetti generati dal progetto/piano, mediante comparazione su specifici indicatori definiti dal Piano degli Interventi, da calcolare (se pertinenti) allo stato attuale ed a progetto ultimato. Sulla base degli indicatori rilevati/calcolati, andrà valutata la coerenza degli interventi proposti e definite le mitigazioni necessarie a garantire il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità del PI.

11. II SISTEMA INSEDIATIVO NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Con il Piano degli Interventi il Sistema Insediativo viene fortemente innovato dal punto di vista normativo e progettuale, con l'introduzione di una diversa modalità di suddivisione delle zone territoriali omogenee, al fine di superare la rigidità dello zoning dei vigenti strumenti urbanistici.

In tal senso lo stesso atto di indirizzo regionale relativo ai “Criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee”, fa proprio il superamento della suddivisione in zto definito dal DM 1444/1968; l'atto di indirizzo individua correttamente nella pratica dello “zoning” cioè nella stretta suddivisione per funzioni del territorio, gli elementi contraddittori della progettazione urbana, definibili in:

- semplificazione e schematizzazione delle realtà territoriali;
- rigidità delle previsioni progettuali;
- impossibilità della lettura delle regole organizzative degli insediamenti;
- incapacità del controllo formale dell'edificato.

In sintesi la consueta pianificazione urbana dove gli elementi fondamentali sono quelli *dei limiti di proprietà e dello sfruttamento massimo delle potenzialità edificatorie*, non risulta più essere una pratica sostenibile ed idonea per presiedere e guidare le trasformazioni urbanistiche.

11.1 Nuova suddivisione in zone territoriali omogenee

11.1 Nuova suddivisione in zone territoriali omogenee

Come già accennato in precedenza il Piano degli Interventi valuta e programma la struttura urbana, non solamente sulla base di livelli edificatori reali e/o potenziali e delle funzioni ammissibili quanto, piuttosto, secondo i suoi modelli organizzativi, le regole edificatorie, i rapporti tra spazi pubblici e privati, le caratteristiche storiche, funzionali e formali, la qualità della città pubblica.

In sintesi si evidenziano maggiormente gli aspetti qualitativi e di sostenibilità degli insediamenti urbani, rispetto a quelli usuali di tipo essenzialmente quantitativo. Questo modello di analisi e progetto del territorio si applica non solo alle parti storiche o centrali, ma anche, alle aree periferiche, a quelle di recente realizzazione, alle frange urbane più esterne, ai tessuti produttivi.

Partendo da tali principi il Sistema Insediativo del Piano degli Interventi è stato suddiviso in:

- a) Zone storiche, ovvero agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
- b) Zone consolidate, ovvero parti urbane stabilmente configurate coincidenti con le parti del territorio urbanizzate nella gran parte dei casi a partire dalla seconda metà del XX secolo, oppure realizzate a seguito di piani urbanistici attuativi o di altre forme di pianificazione urbanistica. Comprendono altresì parti di seconda urbanizzazione, aree di frangia o periurbane, dove la città è scarsamente configurata e con impianto non sufficientemente definito che, seppure oramai

consolidate, necessitano di una ristrutturazione e riqualificazione urbanistica ed edilizia per definire un più preciso e coerente disegno urbanistico.

Queste Zone al loro interno si articolano in: Tessuti, Edifici e complessi speciali, Ambiti, Spazi aperti.

A) Tessuti

I Tessuti rappresentano un termine di lettura di una parte della città, nelle sue componenti fisico-funzionali in contesti all'interno dei quali l'omogeneità dei caratteri risulta prevalente rispetto delle differenze, descrivibili in:

- organizzazione degli isolati;
- modalità di aggregazione degli edifici;
- riconoscibilità delle regole dell'edificazione;
- formazione storica e successive trasformazioni delle aree urbane;
- rapporto dell'edificato con gli spazi aperti pubblici e privati;
- caratterizzazione morfologica, funzionale e formale dell'edificato;
- qualità e quantità degli spazi pubblici.

Il Piano degli Interventi individua (vedi tavole Zone significative), in rapporto alle caratteristiche delle Zone i seguenti Tessuti:

a) Zone storiche:

- Tessuti storici (TS) corrispondenti ai centri storici individuati dall'atlante regionale dei centri storici con alcune modifiche introdotte dal Piano degli Interventi.

b) Zone consolidate:

Tessuti residenziali

- Tessuti novecenteschi (TSN), ovvero parti urbane di impianto prevalentemente della prima metà del XX secolo, comprendente edifici isolati, con parco e/o giardino, all'interno dei quali sono presenti alcuni episodi di architettura liberty o eclettica;
- Tessuti consolidati compatti (TCC), ovvero parti urbane costituite da edificazione, anche di primo impianto, con densità medio-alta generalmente costituita da fabbricati a blocco, schiera o isolati a 2-3 piani fuori terra;
- Tessuti consolidati aperti (TCA), ovvero parti urbane anche recenti, con densità medio-basse e generalmente costituiti da edificazione a villino o bifamiliare posta al centro del lotto privato a giardino
- Tessuti consolidati marginali o disomogenei (TCM), ovvero parti urbane prevalentemente di prima espansione, scarsamente configurate, o poste lungo le principali arterie stradali a formare un fronte continuo, prive di un coerente disegno urbano, con densità medio-bassa a 2-3 piani fuori terra;
- Tessuti consolidati pianificati (TCP), ovvero parti urbane realizzate sulla base di piani urbanisti attuativi e/o di altri strumenti di coordinamento urbanistico, caratterizzati da diverse tipologie edilizie;
- Tessuti in corso di formazione (TCF), ovvero parti urbane soggette a PUA o PU in corso di attuazione.

Tessuti produttivi

- Tessuti produttivi consolidati (TPC), ovvero aree edificate destinate a funzioni produttive di tipo industriale o artigianale;

- Tessuti produttivi di riconversione (TPR), ovvero aree edificate destinate a funzioni residenziali, terziarie e/o di servizio anche a mezzo di interventi di riconversione da usi produttivi di tipo industriale o artigianale;
- Insediamenti per attrezzature ricettive (IAR), ovvero edificazione spesso isolata e/o inserita all'interno di tessuti destinati ad insediamenti ricettivi e di ristorazione.

Le modalità di attuazione nei Tessuti sono generalmente quelle dell'intervento diretto, fatte salve diverse indicazioni del PI.

B) Edifici e complessi speciali

Gli edifici e i complessi speciali riguardano manufatti da tutelare e salvaguardare per il ruolo storico, architettonico, ambientale ed identitario che vengono ad assumere all'interno della struttura urbana e territoriale. Il Piano degli Interventi individua riprendendo la vigente individuazione e catalogazione:

- edifici e complessi storici di notevole interesse storico ed artistico;
- edifici e complessi storici di interesse storico ed architettonico;
- edifici e complessi storici di interesse storico, architettonico ed ambientale;
- edifici di valore testimoniale.

Le modalità di attuazione negli edifici e complessi speciali sono generalmente quelle dell'intervento diretto.

C) Ambiti

Gli Ambiti comprendono spazi edificati da riqualificare, recuperare o riconvertire, parti urbane interstiziali e/o irrisolte, nonché aree inedificate in tutto o in parte, deputate al completamento insediativo, dove attuare interventi di: miglioramento della qualità urbana ambientale ed ecologica, localizzazione di funzioni centrali e di interesse pubblico, riqualificazione e riconversione dell'edificato, realizzazione e potenziamento del verde urbano e dei servizi di interesse generale.

In relazione ai diversi contesti di intervento gli Ambiti individuati dal Piano degli Interventi sono:

- Ambiti di trasformazione urbana con riqualificazione e riconversione (ATU), ovvero parti urbane degradate, interessate da insediamenti produttivi dismessi o da trasferire, oppure interstiziali per le quali si prevede la trasformazione in senso residenziale, terziario e di servizio;
- Ambiti di trasformazione residenziale e per servizi (ATR), ovvero parti del territorio, inedificate anche all'interno del tessuto urbano, oppure parti che per proprie caratteristiche e localizzazione, sono interessabili alla tutela, valorizzazione e potenziamento delle risorse ambientali, nonché alla realizzazione di aree ed attrezzature di interesse generale per le quali si prevede la trasformazione per nuovi insediamenti residenziali e per servizi;
- Ambiti di trasformazione produttiva (ATP), ovvero parti del territorio comunale di tipo agricolo, per le quali si prevede la trasformazione di tipo produttivo;
- Ambiti con strumenti approvati (ASA) ovvero parti del territorio già interessate da Piani Urbanistici Attuativi approvati prima dell'adozione del Piano degli Interventi.

Le modalità di attuazione negli Ambiti sono generalmente quelle dei PUA.

11.2 Tessuti storici

D) Spazi aperti

Gli Spazi aperti comprendono:

- piazze, corti comuni, viabilità;
- spazi di pertinenza di edifici di interesse storico o ambientale, parchi e giardini storici.

11.2 Tessuti storici

I Tessuti storici (TS) comprendono le urbane che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Sono stati confermati, seppure con alcune rettifiche, gli ambiti di centro storico del previgente PRG: Spresiano, Lovadina, Visnadello e Calessani.

Il Comune di Spresiano aveva precedentemente disciplinato i centri storici comunali attraverso Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica. Tali piani definivano attraverso la schedatura del patrimonio edilizio esistente, gli interventi ammissibili attraverso il meccanismo dei gradi di protezione.

In realtà con il previgente PRG gli interventi edilizi in ampie parti dei centri storici sono state subordinate a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, spesso ricomprendendo proprietà diverse, con la relativa difficoltà di realizzare le previsioni di Piano, per la presenza di diversi interessi e aspettative dei proprietari. Tali eventualità si configuravano in particolare negli ambiti laddove il Piano prevedeva massicci interventi di sostituzione edilizia, coinvolgendo immobili che le proprietà avrebbero preferito interventi di recupero dell'esistente.

In recepimento del Documento programmatico del Sindaco è stata condotta una ricognizione del patrimonio edilizio dei centri storici con schedatura degli edifici. Gli obiettivi di tale lavoro sono riassumibili in:

- aggiornamento conoscitivo dei fabbricati;
- confronto con i catasti storici;
- verifica dello stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione degli ambiti degradati.

Tale fase ha portato alla revisione delle precedenti previsioni di Piano in particolare per quanto concerne la tutela degli impianti edilizi storici e la consistenza e perimetrazione dei piani urbanistici attuativi.

Laddove gli impianti storici sono risultati conservati si è proceduto allo stralcio delle previsioni di sostituzione edilizia che stravolgevano l'antica trama urbanistica introducendo un disegno urbano di fatto estraneo alla natura storica di queste aree.

La ricognizione degli edifici dei tessuti storici ha portato ad una nuova schedatura, individuando oltre ai caratteri, storici, architettonici, ambientali ed identitari, gli interventi ammissibili con la metodologia dei gradi di protezione.

Nelle schede relative ad ogni singolo edificio, sulla base delle caratteristiche edilizie ed urbanistiche, sono stati individuati specifici interventi, oltre a quanto definito dalla normativa tecnica generale di piano. Le modalità di recupero del patrimonio di antica origine sono oggetto di grande attenzione, con lo studio delle tipologie storiche del

territorio comunale contenute nel “Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale”, che ha assunto la valenza di sussidio operativo.

La nuova edificazione è limitata alle sagome di involucro con recupero volumetrico di fabbricati esistenti, oppure disciplinata da Piani Urbanistici Attuativi.

Per questi ultimi sono state definite delle Schede Norma con parametri edificatori e indicazioni di Piano. In alcuni casi le Schede Norma contengono anche delle indicazioni grafiche dove evidenziano gli ambiti di concentrazione volumetrica, quelli di cessione perequativa e eventuali altre indicazioni rapportate alla specificità dei singoli ambiti.



P.I. – Tessuti storici Spresiano-Visnadello

11.3 Tessuti consolidati residenziali

11.3 Tessuti consolidati residenziali

Il PAT con specifico elaborato ha operato una prima suddivisione delle aree urbanizzate, sulla base dei tessuti edilizi, demandando al Piano degli Interventi la puntuale definizione degli ambiti e la relativa disciplina urbanistica.

Il PI sulla base della ricognizione prescritta dal PAT, ha perimetrato nelle zone consolidate le tipologie di Tessuto riferibili alle parti urbane stabilmente configurate ed urbanizzate. Si tratta di parti che generalmente non presentano caratteristiche storiche, di fatto totalmente edificate e sorrette da una accettabile dotazione infrastrutturale. Fanno eccezione alcune zone di Spresiano per le quali il PAT chiede una specifica attenzione in quanto prevalentemente l'edificazione a cavallo tra la fine del XIX secolo e la prima metà del XX secolo presentano specifici caratteri da salvaguardare.

Il Piano degli Interventi individua le seguenti tipologie di Tessuti consolidati:

- Tessuti novecenteschi (TSN);
- Tessuti consolidati compatti (TCC);
- Tessuti consolidati aperti (TCA);
- Tessuti consolidati marginali o disomogenei (TCM);
- Tessuti consolidati pianificati (TCP);
- Tessuti in corso di formazione (TCF).

La suddivisione è in ragione della diversa genesi di formazione dei Tessuti.

I Tessuti novecenteschi (TSN) riguardano parti urbane del centro di Spresiano interessanti le aree contermini di via dei Giuseppini. Si tratta di ambiti realizzati in gran parte nella prima metà del secolo scorso, all'interno dei quali sono presenti edifici con caratteri architettonici di un certo interesse legati allo stile liberty o eclettico, per i quali sono stati attribuiti dei gradi protezione. Va sottolineato comunque che una parte del patrimonio edilizio storico è stato oggetto di interventi che hanno stravolto i caratteri originari degli edifici.

Gli obiettivi che si intendono perseguire in questi Tessuti sono:

- tutela e valorizzazione dei manufatti di interesse storico, architettonico ed identitario;
- miglioramento funzionale ed edilizio degli edifici esistenti;
- potenziamento degli spazi aperti in particolare di quelli pubblici o di uso pubblico.

In questi Tessuti il PI oltre alla tutela dei fabbricati di interesse architettonico prevede e incentiva interventi finalizzati al miglioramento prestazionale funzionale degli edifici, nonché interventi di miglioramento edilizio ed urbanistico di miglioramento della viabilità, recupero di standard urbanistici, aumento del verde ecologico.

I Tessuti Consolidati Compatti (TCC), i Tessuti Consolidati Aperti (TCA) e i Tessuti Consolidati Marginali o Disomogenei (TCM) corrispondono a parti urbane edificate generalmente nel secondo dopoguerra e configurano gran parte del paesaggio urbano.

Questi Tessuti differiscono tra loro a livello di indici edificatori, di tipologia insediativa e di qualità urbana.

I TCC riguardano parti urbane con densità edilizie maggiori per le quali si prevedono generalmente interventi di miglioramento funzionale e prestazionale.

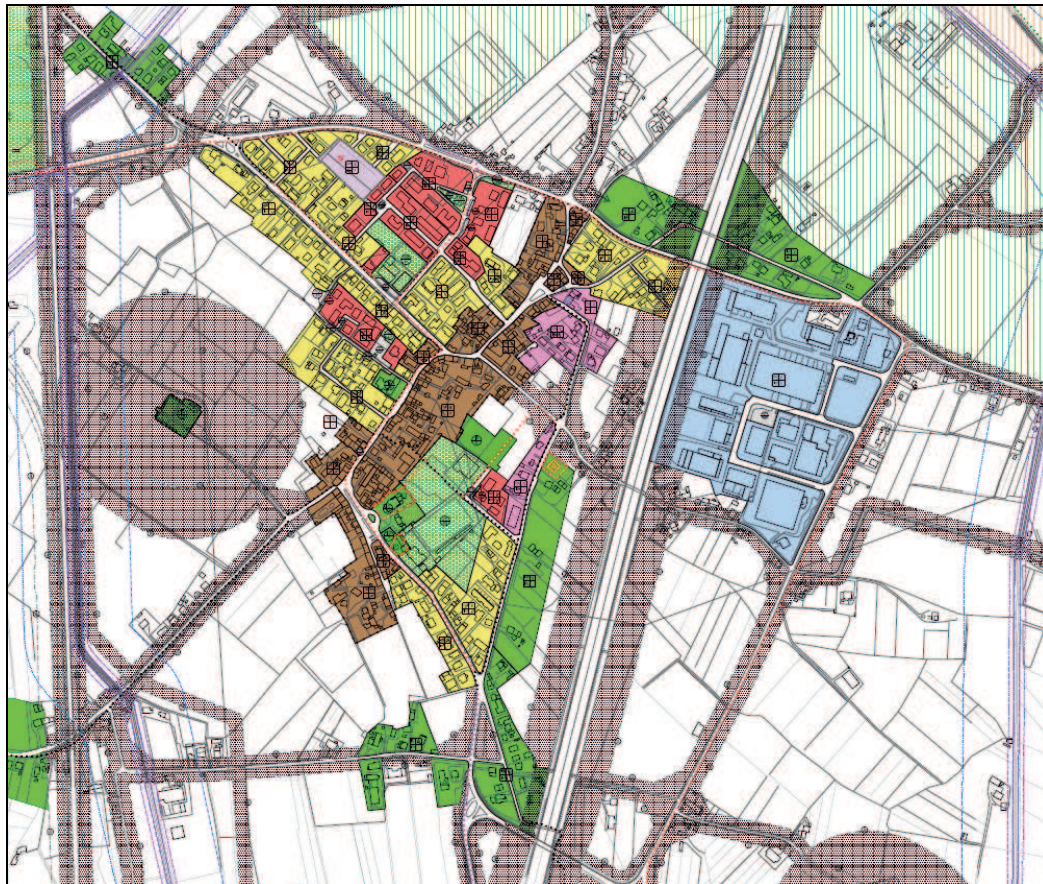
I TCA riguardano gli ambiti dove l'edificazione corrisponde in gran parte dei casi a fabbricati a residenziali posti al centro del lotto sistemato a giardino.

I TCM riguardano parti con edificazione simile a quella dei TCA, ma dove l'assetto urbano appare meno definito o disomogeneo; corrispondono a volte a frange urbane o spazi inseriti in zona agricola.

In questi Tessuti gli interventi andranno generalmente finalizzati alla conservazione/miglioramento dell'attuale impianto urbanistico, alla tutela dei manufatti e spazi di interesse storico, architettonico ed ambientale, al miglioramento funzionale ed edilizio degli edifici esistenti, nonché al mantenimento degli spazi verdi, perseguendo i seguenti obiettivi:

- completamento dell'edificazione nei lotti ineditati;
- qualificazione degli spazi pubblici;

- incentivazione ad una equilibrata presenza di attività e funzioni;
- favorire la qualità funzionale, prestazionale ed energetica degli edifici;
- aumento della qualità ambientale ed ecologica.



P.I. Zone significative - Lovadina

Sono consentiti, in misura differenziata in relazione alle caratteristiche dei Tessuti, interventi di nuova edificazione secondo le modalità fissate per le singole sottozone, l'ampliamento o l'adeguamento dell'esistente per adeguamento igienico sanitario e funzionale per gli edifici con possibilità edificatorie massime già utilizzate, nonché le incentivazioni legate al miglioramento dell'edilizia esistente.

Per questi ambiti si definiscono indici edificatori che possono essere oggetto di incentivazione nel caso di interventi con prestazione energetica in classe A4 e di recupero di crediti edilizi; questi ultimi sono stati puntualmente definiti nelle tabelle di zona tenendo conto delle caratteristiche ambientali e della presenza di vincoli.

I Tessuti Consolidati Pianificati (TCP) e i Tessuti Consolidati in corso di Formazione sono parti urbane definite urbanisticamente da Piani Urbanistici Attuativi o progettazioni unitarie già ultimate (TCP), o in corso di attuazione (TCF).

Gli obiettivi del PI nei TCP sono quelli della conservazione di impianti urbanistici oramai consolidati e degli spazi verdi e di favorire ed incentivare una maggiore qualità prestazionale degli alloggi.

Per i TCF valgono le norme dei vigenti Piani Urbanistici Attuativi.

In tutti i Tessuti oltre alle norme generali di intervento valgono le specifiche prescrizioni progettuali dei tabulati di zona.

11.4 Tessuti consolidati produttivi

11.4 Tessuti consolidati produttivi

I Tessuti consolidati di tipo non residenziale sono stati suddivisi dal punto di vista funzionale sulla base delle indicazioni del PAT e del PTCP sull'ampliabilità, o meno, delle aree produttive.

I Tessuti produttivi consolidati (TPC) comprendono insediamenti esistenti con funzioni produttive di tipo artigianale e industriale confermati dal PI nella destinazione produttiva.

I Tessuti produttivi di riconversione (TPR) comprendono insediamenti esistenti per i quali il Piano degli Interventi consente, in coerenza con il PTCP ed il PAT, la riconversione verso funzioni residenziali, terziarie, di servizio e comunque non produttive, fatto salvo il sostegno e consolidamento delle attività esistenti.

Si individuano modalità della riconversione in rapporto alla tipologia e dimensione degli interventi.

Fino alla scadenza del primo Piano degli Interventi (cinque anni) in questi ambiti è sempre consentito il proseguo delle attività produttive insediate; è comunque sempre possibile l'insediamento di attività terziarie e commerciali in adeguamento all'obiettivo della riconversione.

Dopo il primo PI l'insediamento di nuove attività produttive è subordinato a procedura SUAP in variante al PAT.

Il Piano degli Interventi individua alcuni insediamenti (IAR) destinati alle attività ricettive e di ristorazione, confermando le previsioni del previgente PRG.

Il Piano in prima battuta conferma le previsioni del previgente PRG per quanto riguarda le attività in difformità di zona. In ogni caso sono assoggettate a SUAP richieste di subentri o cambi produttivi in questi edifici.

E' stato recepito il PAT per quanto riguarda l'attuazione di quanto contenuto nella L.R. 50/2012 ed il relativo regolamento di attuazione n. 1/2013 relativa agli insediamenti commerciali.

In relazione alla suddetta disciplina regionale sulle strutture commerciali, il PI ha definito le seguenti modalità attuative:

- esercizi di vicinato sono consentiti negli ambiti non agricoli;
- medie strutture di vendita fino a mq 1.500 sono ammesse in tutte le zone residenziali e produttive non ampliabili.

In coerenza con quanto disposto dal PAT, il la variante Generale al Piano degli Interventi non consente l'insediamento di grandi nuove grandi strutture di vendita. Del resto nell'asse viario della S.S. n. 13 "Pontebbana" è riconoscibile il ruolo di "strada mercato", ovvero di un sistema che ha già, negli ambiti fronte strada, metabolizzato la trasformazione da destinazioni produttive a commerciali-direzionali, come previsti dalla pianificazione di livello superiore (PTCP).

In tale contesto medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1.500 sono consentite esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili ovvero nei Tessuti produttivi di riconversione (TPR), fatte salve limitazioni individuate dal PI in specifiche aree.

11.5 ambiti di trasformazione e riqualificazione

11.5 Ambiti di trasformazione e riqualificazione

Il Piano degli Interventi prevede la riorganizzazione, riqualificazione e trasformazione di ambiti strategici urbani, coinvolgendo le aree potenzialmente interessabili al miglioramento insediativo ed ambientale di parti urbane degradate o sottoutilizzate.

In tale contesto sono stati affrontati nodi urbanistici complessi in quanto risultano interessate parti centrali degli abitati, con situazioni tra loro assai variegate: aree di prima urbanizzazione, insediamenti industriali dismessi o da rilocalizzare, i vuoti urbani degli standard urbanistici non attuati, le aree conflittuali, ecc..

In ragione di questa complessità, il riordino e la riqualificazione non si sono limitate alla semplice normativa di indirizzo delle iniziative dei privati, quanto piuttosto, coordinate e guidate dal Piano degli Interventi in un'ottica degli interventi estesa sull'intero territorio urbano.

In tal senso, per questi Ambiti, sono state definite regole e modalità delle trasformazioni urbane (parametri edilizi, arredo urbano, tutela e valorizzazione ambientale, qualità insediativa, accessibilità, ecc.), in un contesto di flessibilità verso le scelte progettuali degli operatori privati.

La Variante Generale al Piano degli Interventi individua alcune specifiche tipologie di Ambiti di trasformazione:

- Ambiti di trasformazione urbana con riqualificazione e riconversione (ATU),
- Ambiti di trasformazione residenziale e per servizi (ATR);
- Ambiti di trasformazione produttiva (ATP).

Per questi ambiti il Piano degli Interventi differenzia gli obiettivi da raggiungere, definisce la perequazione urbanistica, il verde ecologico da realizzare, l'edificazione ammissibile, i parametri edilizi ed urbanistici, le prescrizioni alle quali ottemperare.

In tale contesto sono state elaborate Schede Normative che disciplinano e orientano gli interventi edificatori.

11.6 Vincoli

11.6 Vincoli

Con il Piano degli Interventi sono stati riportati i vincoli operanti nel territorio comunale anche in recepimento del PAT e del previgente PRG.

Rispetto ai vigenti strumenti urbanistici generali, sono state introdotte e cartografate le fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi all'interno delle quali sono consentiti gli interventi ai sensi delle DGRV 856/2012 e DGRV 816/2017.

Sono stati modificati i vincoli cimiteriali in recepimento della Legge Regionale 30 dicembre 2016 n. 30, che in adeguamento al Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934 ed all'oramai consolidato orientamento della giurisprudenza in materia, fissa in ml 200 la fascia di rispetto degli impianti cimiteriali, consentendo all'interno della stessa, oltre all'ampliamento del 10% degli edifici esistenti, "l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica".

11.7 Accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R.11/2004)

11.7 Accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R. 11/2004)

Il Piano degli Interventi prevede la possibilità di accordi tra Amministrazione Comunale e soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Il loro recepimento nel Piano degli Interventi è condizione necessaria per l'attuazione di quanto previsto negli accordi e degli interventi da parte dei soggetti interessati.

Il Piano degli Interventi individua degli ambiti dove le trasformazioni urbanistiche sono soggette unicamente ad accordi da stipulare tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

11.8 Credito edilizio

11.8 Credito edilizio

La legge regionale 11/2004 all'articolo 36 ha introdotto lo strumento del credito edilizio.

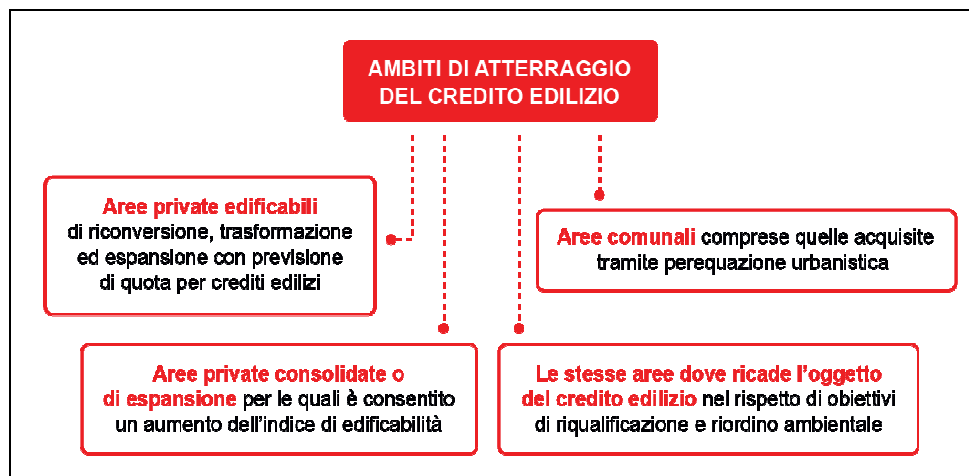
Esso è finalizzato al ripristino ed alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, ottenibili con la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale individuati dal Piano degli Interventi.



In tal modo si determina un credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi

Non danno luogo a credito edilizio immobili realizzati in assenza o difformità dai titoli abilitativi, salvi i casi di intervenuta sanatoria.

Per il credito edilizio e la compensazione urbanistica il Piano degli Interventi individua la casistica applicativa, definendo l'entità del credito del richiedente sulla base delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'immobile, opportunamente ricalcolato in base alla destinazione d'uso attuale ed all'ambito nel quale è previsto il suo recupero; il tutto è stato definito attraverso una griglia operativa di facile applicazione. Sono stati individuati gli ambiti ove i crediti e le compensazioni potranno essere recuperati e le relative modalità attuative.



Il Piano degli Interventi prevede, una volta definito il credito edilizio (vedi specifica scheda normativa), l'iscrizione nell'apposito registro comunale.

Il credito è commerciabile e quindi può interessare anche soggetti diversi dal proprietario dell'immobile oggetto di credito edilizio.

Il credito potrà essere utilizzato solo dopo la demolizione dell'oggetto di credito edilizio, fatti salvi casi specifici individuati dal PI.

Il PI nelle NTO individua tipologie e casistiche per le quali risulta sempre ammissibile il ricorso allo strumento del credito edilizio.

Nei tabulati di zona il PI individua le parti edificate e/o edificabili nelle quali possono atterrare i crediti edilizi definendone le quantità ammissibili.

Il Comune di Spresiano con specifica variante al PI si è già dotato di Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi.

12. IL SISTEMA AMBIENTALE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il territorio comunale è posto in un contesto ricco di risorse ambientali di alto valore ambientale, paesaggistico, naturalistico ed ecologico, imperniato sull'ambito fluviale del Piave e dell'alta pianura veneta.

12.1 Territorio extraurbano

12.1 Territorio extraurbano

Relativamente al territorio extraurbano il Piano degli Interventi recepisce quanto previsto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n.11, che fissa per le aree agricole approcci metodologici e contenuti sostanzialmente diversi da quelli del precedente PRG.

Il PAT ha già dato alcune indicazioni a riguardo delle zone extraurbane attraverso l'individuazione di invarianti di valenza paesaggistica, ambientale e agricolo-produttiva demandando al Piano degli Interventi il recepimento delle disposizioni della L.R. 11/204 ed agli atti di indirizzo regionali, l'applicazione della disciplina normativa.

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha operato una ricognizione sulle aree extraurbane, verificandone gli aspetti produttivi, ambientali, paesaggistici ed ecologici, definendo sulla base di tali analisi e verifiche, una ulteriore suddivisione del territorio rurale in:

- Zone extraurbane agricole (ZEA);
- Nuclei extraurbani di edificazione diffusa (NED).

12.1.1 Zona extraurbana agricola (ZEA)

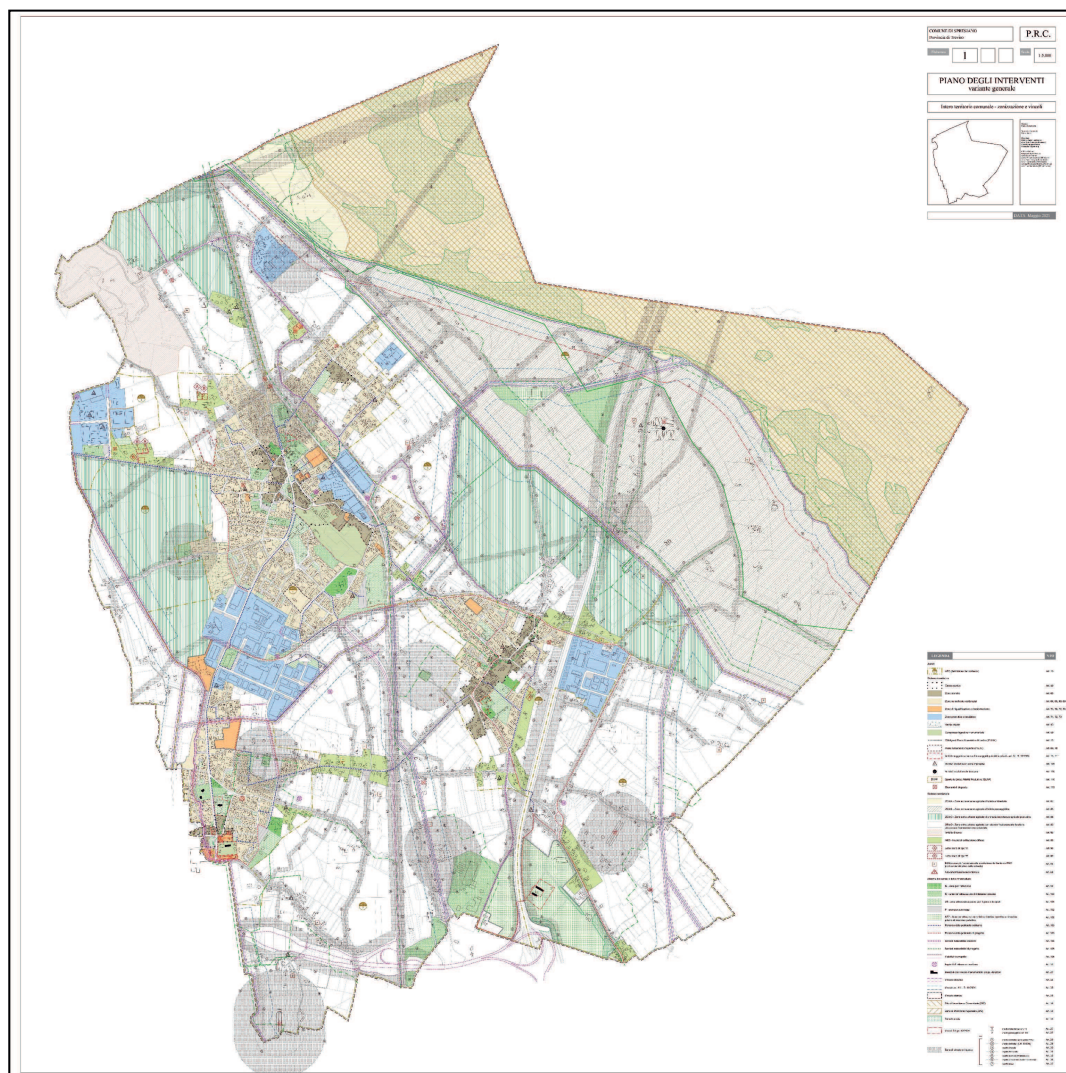
12.1.1 Zona extraurbana agricola (ZEA)

La Variante Generale al Piano degli Interventi individua la zona extraurbana agricola all'interno della quale l'edificabilità è disciplinata dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive integrazioni e modificazioni e dalle specifiche norme del Piano. L'edificazione all'interno delle diverse Zone extraurbane agricole (ZEA) avviene sulla base dei parametri precisati per ciascun ambito con le quali sono suddivise e nel rispetto dei caratteri generali stabiliti dal Piano.

Con il Piano degli Interventi si è data attuazione a quanto previsto all'articolo 43 della legge urbanistica in particolare per quanto concerne l'individuazione degli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione e quelli in cui localizzare gli interventi edilizi.

Nel caso specifico tenendo conto degli ambiti delle aziende agricole esistenti, delle invarianti ambientali, paesaggistiche e produttive, della prima suddivisione del territorio agricolo attuata dal PAT, nonché delle tutele e dei vincoli urbanistici esistenti, si sono individuati i seguenti ambiti:

- ZEA/A, ovvero parti di territorio di interesse ambientale;
- ZEA/B, ovvero parti di territorio di prevalente interesse paesaggistico;
- ZEA/C, ovvero parti di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- ZEA/D, ovvero parti di territorio con elevato frazionamento fondiario e aziendale.



P.I. Tavola 1 - Intero territorio comunale – zonizzazione e vincoli

In queste zone l'edificazione è ammessa secondo con le modalità e caratteristiche della L.R. 11/2004, relazionata però alle caratteristiche dei diversi ambiti.

Il Piano degli Interventi individua delle specifiche modalità di realizzazione della nuova edificazione, al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo, nonché un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, definendo:

- edificazione in continuità, ovvero interventi in ampliamento dell'esistente;
- edificazione in loco, ovvero consentendo nuovi interventi ad una distanza non superiore a ml 50,00;
- collocazione in aree contigue ad insediamenti esistenti o che riducano al mino la frammentazione fondiaria.

All'interno di tutte le ZEA, con esclusione di quelle interessate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, saranno comunque sempre ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali secondo quanto consentito all'articolo 44 della L.R. 11/2004, n. 11.

12.1.2 Nuclei di
edificazione
diffusa (NED)

Nelle ZEA/B gli interventi edilizi ammissibili sono realizzabili in continuità con l'esistente; non sono consentiti nuovi allevamenti zootecnici intensivi e la realizzazione di serre fisse di qualsiasi genere.

Nelle ZEA/C gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004, n. 11, sono ammessi in loco fatto salvo il rispetto delle distanze igienico-sanitarie; non sono consentiti nuovi allevamenti zootecnici intensivi e la realizzazione di serre fisse di qualsiasi genere.

Nelle ZEA/D i nuovi interventi consentiti dalla L.R. 11/2004 dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

Nella ZEA per interventi di nuova costruzione è fatto obbligo a titolo compensativo di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a quella risultante dall'applicazione dell'articolo 115 delle NTO, in loco o, qualora non possibile, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica dell'ATO di appartenenza.

Il Piano degli Interventi nella normativa per le zone agricole oltre alla disciplina edificatoria, definisce le modalità delle trasformazioni ammissibili in relazione a: movimenti terra, sistemazioni agrarie, cambi colturali, riordino idraulico, realizzazione del verde e manutenzione di fossi e canali, compensazione ambientale, realizzazione edifici, viabilità accessi e parcheggi, ricostruzione fabbricati.

12.1.2 Nuclei di edificazione diffusa (NED)

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha individuato e perimetrato i nuclei residenziali in zona agricola caratterizzati da edificazione diffusa. Si tratta di insediamenti posti a nastro lungo la viabilità o in nuclei rurali di antica origine; nel primo caso l'espansione spontanea a forte dispersione, ha determinato la parcellizzazione dell'edificato e la frammentazione degli spazi aperti, con formazione di interstizi residuali spesso privi di funzionalità agroproduttiva e senza alcun carattere urbano.

Il Piano degli Interventi suddivide questi ambiti in:

- NED/1 nuclei di edificazione diffusa perimetrati e disciplinati dal previgente PRG come zto E4 ai sensi della L.R. 24/1985;
- NED/2 nuclei di edificazione diffusa recepiti dal PAT.

Per i NED/1 il Piano degli Interventi generalmente conserva la normativa del precedente PRG:

- indice di edificabilità fondiaria (IF): 0,27 mq/mq;
- superficie calpestabile massima (Scal): mq 220;

Per i NED/2 il Piano degli Interventi recepisce le indicazioni del PAT ed individua l'edificazione all'interno di lotti liberi secondo i seguenti parametri:

- lotti liberi di tipo A: superficie calpestabile massima (Scal) mq 150
- lotti liberi di tipo B: superficie calpestabile massima (Scal) mq 230.

E' inoltre consentito l'ampliamento per adeguamento igienico-sanitario e funzionale del 20% dell'esistente fino a un massimo di mq 50 di Superficie calpestabile (Scal).

In questi insediamenti, le nuove possibilità edificatorie sono finalizzate al consolidamento abitativo, anche consentendo usi multifunzionali; l'obiettivo è quello

di dare risposta alle esigenze abitative di nuclei familiari dei residenti in zona agricola e la riqualificazione degli ambiti di edificazione diffusa.

Il Piano degli Interventi, in casi specifici, individua opere da realizzare in termini di viabilità, standard e servizi, con attenzione alla mitigazione ed integrazione ambientale. Per i nuovi interventi definiti dal Piano degli Interventi sono state individuate forme perequative e definite le quantità massime di consumo di suolo consentite nei lotti liberi.

Si rinviando ad un successivo Piano degli Interventi le schede normative di disciplina dei nuclei di edificazione diffusa previste dal PAT.

12.1.3 Edifici non più funzionali al fondo

12.1.3 Edifici non più funzionali al fondo

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha recepito la precedente individuazione del PRG degli edifici non più funzionali al fondo.

La normativa introdotta dal PI consente ai proprietari interessati di presentare documentazione tecnica dimostrante la non funzionalità di fabbricati ai fini agricoli, con proposta di cambio di destinazione d'uso; una volta verificata la completezza della documentazione il Consiglio Comunale si esprime in merito con la procedura prevista dalla L.R 11/2004 per le varianti urbanistiche.

12.1.4 Allevamenti zootecnici aziendali e intensivi

12.1.4 Allevamenti zootecnici aziendali e intensivi

Previo specifica indagine agronomica il Piano degli Interventi ha provveduto ad individuare e disciplinare gli allevamenti aziendali e intensivi secondo quanto previsto dagli articoli 43 e 44 della L.R n. 11/2004 e dalla DGR 856/2012 (atti di indirizzo – art. 50 lett. d – edificabilità delle zone agricole punto 5 – modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto).

Tale individuazione introduce di fatto una diversa attenzione dello strumento urbanistico generale, nei confronti delle attività agricole produttive, in quanto per quanto concerne il rispetto delle distanze dagli allevamenti, vale il principio della reciprocità nei confronti di nuovi insediamenti residenziali ed in genere per tutte quelle destinazioni interessate dal rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario derivanti dalla presenza degli allevamenti.

Nella redazione del PI è stato effettuato, ai sensi della DGR 3178/2004 Atti di Indirizzo articolo 50, lettera d) punto 5 e s.m.i., un primo screening al fine dell'individuazione degli allevamenti come sopra definiti, sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento stesso rispetto alla qualità e quantità dell'inquinamento prodotto.

Per tale revisione è stato analizzato il settore dell'allevamento zootecnico comunale con riferimento alle banche dati regionali del Centro Regionale Epidemiologico Veterinario (CREV) e Sistema Informativo del Settore Primario (SISP), nonché dei dati in possesso del Comune, l'insieme delle aziende è stato sottoposto ad una prima analisi volta a stabilire, in ragione del carico allevato, la tipologia di insediamento.

A seguito delle analisi del settore zootecnico con il Piano degli Interventi sono state individuate le seguenti tipologie di allevamento:

- **allevamenti familiari:** allevamenti con minimo carico zootecnico (inferiore a 2-5 t), così come definiti dalla DGR 2495/2006 e dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008;
- **allevamenti in nesso funzionale:** insediamenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola che rientrano nella tipologia delle strutture agricolo – produttive, ai sensi dell'art. 44 c. 8 della legge regionale 23.04.2004, n. 11;
- **allevamenti intensivi:** insediamenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe 1, come da DGR 856 del 15.05.2012.

Per questi allevamenti, con esclusione di quelli familiari, è stato effettuato il reperimento dei dati ufficiali disponibili per la verifica del nesso funzionale.

Sullo stesso campione è stata un'indagine suppletiva con intervista e/o sopralluogo in loco, volto a verificare i parametri strutturali previsti dalla normativa necessari alla classificazione degli stessi al fine dell'applicazione delle distanze di rispetto (tipo di stabulazione, tipo di aerazione, tipo di stoccaggio e trattamento delle deiezioni).

I dati CREV hanno evidenziato la presenza di n. 52 aziende zootecniche, identificate con codice univoco, e riportate in cartografia (vedi relazione agronomica).

Sono stati individuati sei allevamenti zootecnici (n. 1 di bovini, n. 1 di suini, n. 2 ovaiole e n. 2 avicoli) per i quali, in funzione del peso vivo allevato, è stato possibile identificare la classe dimensionale e valutare il nesso funzionale tra fondo agricolo e allevamento zootecnico.

Sono stati individuati quattro allevamenti zootecnici intensivi di cui uno in classe 3 e n. 3 in classe 2 sulla base di quanto previsto dalla DGR 856 del 15.05.2012.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi sono state definite e cartografate le relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente.

Per gli allevamenti zootecnici familiari e quelli in nesso funzionale, sono state individuate le distanze minime di rispetto dagli insediamenti ai fini della tutela igienico-sanitaria.

L'allevamento zootecnico posto nell'ambito fluviale del Piave è stato confermato come insediamento produttivo da bloccare; l'attività di allevamento è soggetta al rispetto di quanto previsto dalla DGR 856 del 15.05.2012, in particolare per quanto riguarda il rispetto di prescrizioni di natura igienico-sanitaria.

12.1.5 Turismo sociale, tempo libero ed attività ricreative nelle aree agricole

12.1.5 Turismo sociale, tempo libero ed attività ricreative nelle aree agricole

Il mantenimento dell'attività agricola per il ruolo di presidio ambientale che viene ad assumere, anche ai fini della tutela e valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio, è uno degli obiettivi che il Piano degli Interventi intende perseguire.

In tal senso va sottolineato l'aspetto di "terzo territorio" che l'area agricola comunale può avere, quale fornitrice di derrate fresche e di luoghi per la ricreazione, la socializzazione ed il tempo libero, con notevoli potenziali ricadute nell'economia comunale. Il Piano a tal scopo consente e incentiva forme di recupero dell'edilizia esistente nelle aree agricole (agriturismo, fattorie didattiche, ecc.), la riqualificazione paesaggistica attraverso l'eliminazione e/o la mitigazione degli elementi detrattori, la realizzazione di itinerari ciclopedonali e percorsi protetti negli ambiti di maggiore interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico, in funzione del turismo sociale e ricreativo.

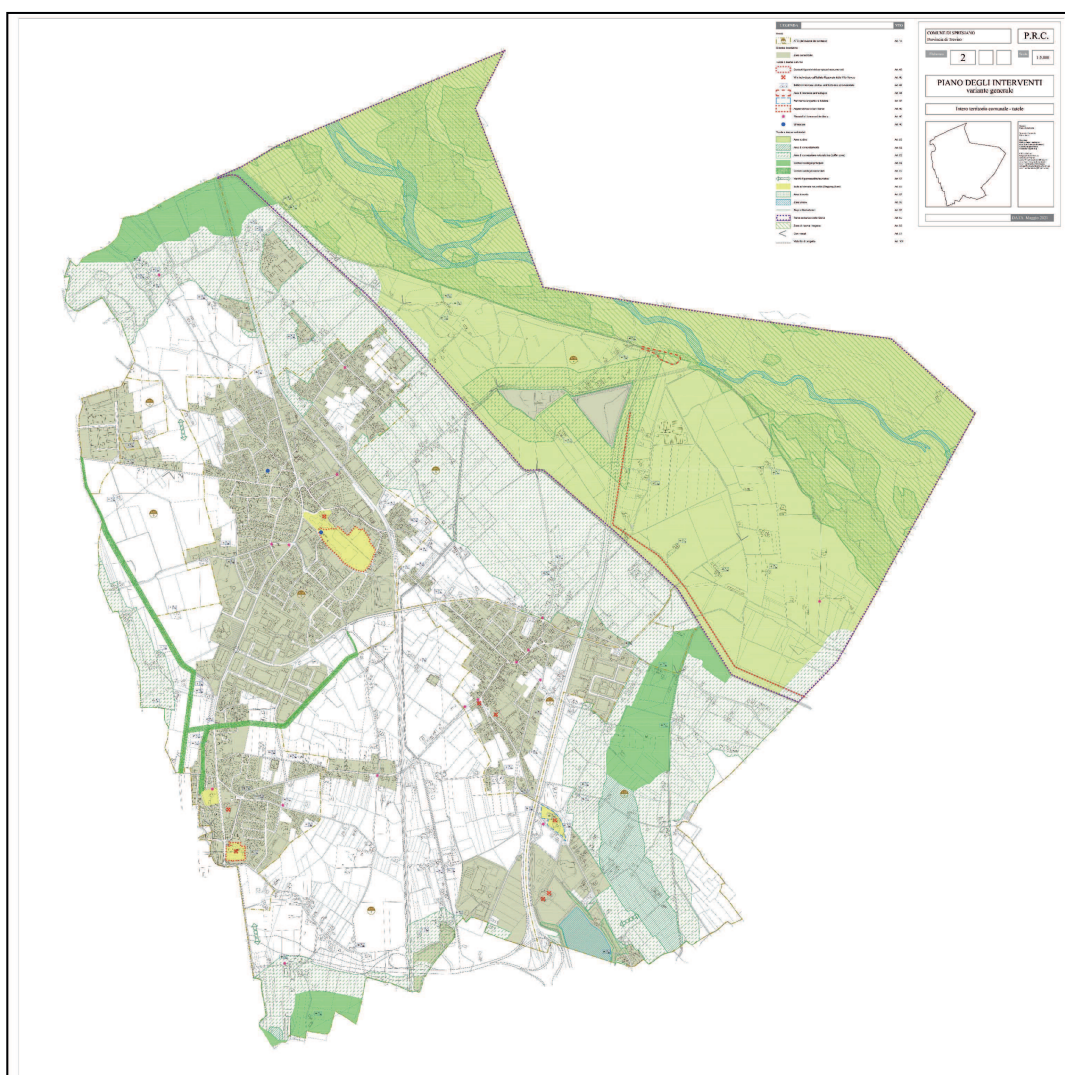
12.2 Tutele

12.2 Tutele

Nella cartografia di PI tavola 2a e 2b e nelle NTO sono stati individuati e disciplinati gli ambiti soggetti a tutela:

Risorse culturali

- contesti figurativi dei complessi monumentali e le pertinenze scoperte da tutelare;
- Ville Venete individuate dall'Istituto Regionale delle Ville Venete;
- edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale (limitatamente a quelli oggetto di schedatura del previgente PRG e non oggetto di ricognizione da parte del PI);
- aree e siti di interesse archeologico;
- aree di tutela degli edifici di interesse storico;
- l'argine storico di S. Marco ed elementi di interesse identitario.



P.I. Tavola 2 – Intero territorio comunale - tutele

Risorse ambientali

- rete ecologica (aree nucleo, aree di completamento, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici, varchi di permeabilità faunistica, stepping zone);
- aree boscate;
- aree umide;

- siepi e filari alberati;
- Parco comunale delle Grave e zona di riserva integrale;
- coni visuali.

12.3 Rete ecologica comunale

12.3 Rete ecologica comunale

L'individuazione della struttura della rete ecologica comunale è stata elemento prioritario per la definizione ed il riconoscimento dei livelli di naturalità e di sensibilità presenti nel territorio comunale.

Si è quindi proceduto al recepimento della rete ecologica comunale del PAT, operando alcuni aggiustamenti delle geometrie sulla base della migliore precisione di scala del PI.

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha mantenuto la classificazione di PAT definendo le seguenti componenti strutturali della rete ecologica:

- aree nucleo;
- aree di completamento
- aree di connessione naturalistica (buffer zone);
- corridoi ecologici;
- varchi;
- stepping zone.

Per ogni singolo elemento è stata definita la disciplina normativa da rispettare ai fini della loro tutela ed individuate le modalità di intervento nel caso di presenza di edifici residenziali o strutture agricole, recependo i contenuti del PAT.

Sono stati precisati i corridoi ecologici secondari indicati nel PAT.

Date le caratteristiche di elevato valore ecologico del territorio comunale, un ulteriore affinamento della rete ecologica e dell'intero patrimonio vegetazionale, potrà essere condotto con uno specifico Piano del Verde.

12.4 Il verde urbano e periurbano

12.4 - Il verde urbano e periurbano

Parallelamente e contestualmente all'individuazione della rete ecologica, il Piano degli Interventi ha definito le modalità di conservazione e potenziamento del verde urbano e periurbano per mantenere e migliorare la qualità dell'aria ed il microclima locale, incrementare il potenziale biotico, migliorare l'integrazione e la mitigazione ambientale.

Un notevole ruolo in questa direzione, può venire dall'individuazione del verde ecologico (Ve) definito dal PI, finalizzato al miglioramento ambientale ed ecologico, alla realizzazione di sistemi continui del verde, nonché a forme di mitigazione degli impatti dovuti dalle infrastrutture stradali.

Parimenti è stata definita dal Piano degli Interventi una specifica dotazione ecologica nei Tessuti consolidati e di riqualificazione volta alla tutela ed all'incremento del verde urbano; con essa si definiscono le quantità minime di verde da realizzare e le superfici da mantenere permeabili, al fine di garantire le funzioni ecosistemiche dei suoli.

12.5 Paesaggio

12.5 Paesaggio

Il tema del paesaggio e della sua tutela assume un'importanza peculiare dato il grande patrimonio storico-architettonico e paesaggistico.

La Convenzione Europea di Firenze, ha definito il paesaggio quale “determinata parte del territorio, così percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”.

Il paesaggio può essere letto come memoria delle vicende umane e del loro rapporto/scontro con la natura, e quindi, patrimonio collettivo non solo storico ma, anche, culturale da indagare, riconoscere e tutelare.

Con questa definizione non si stabiliscono differenziazioni tra paesaggio naturale o artificiale, né si limita il campo operativo ai soli paesaggi ritenuti eccezionali in ragione di peculiarità, naturali o storiche.

Piuttosto, l'attenzione viene estesa all'intero territorio quale “teatro” nel quale si estrinseca il vivere quotidiano della popolazione e la formazione/plasmazione di luoghi che conseguentemente ne deriva; in questo quadro il paesaggio coinvolge ambiti urbani, produttivi, agricoli, periurbani, siano essi luoghi della “straordinarietà o dell'ordinarietà”, e va visto come sommatoria di valori e significati diversi (sociali, culturali, naturali, ecc.).

Non può quindi essere trascurata la necessità di porre al centro di tutte le operazioni di trasformazione territoriale la questione paesaggistica, anche in considerazione della richiesta di vivere in ambiti “piacevoli ed armonici” che coinvolge strati sempre più ampi di popolazione.

Va però sottolineato come la qualità dell'eredità paesaggistica non sia da considerare solamente quale fattore di benessere “estetico” dei cittadini ma, anche, elemento di sviluppo economico.

12.6 Compatibilità

12.6 Compatibilità

Nella cartografia di PI tavole 3a e 3b e nelle NTO sono stati individuati e disciplinati in recepimento del PAT:

- gli ambiti di compatibilità geologica in riferimento all'edificabilità ed alle condizioni alle quali questa è condizionata o non possibili;
- gli ambiti di dissesto idrogeologico (cavità per attività minerarie, erosione, frana, esondabili o a ristagno idrico);
- gli ambiti con diversi livelli di vulnerabilità.

12.7 Edilizia sostenibile

12.7 Edilizia sostenibile

Nel Piano degli Interventi trovano attuazione misure di incentivazione dell'edilizia sostenibile, in sintonia con gli obiettivi della VAS e più in generale delle iniziative volte ad assicurare la qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione.

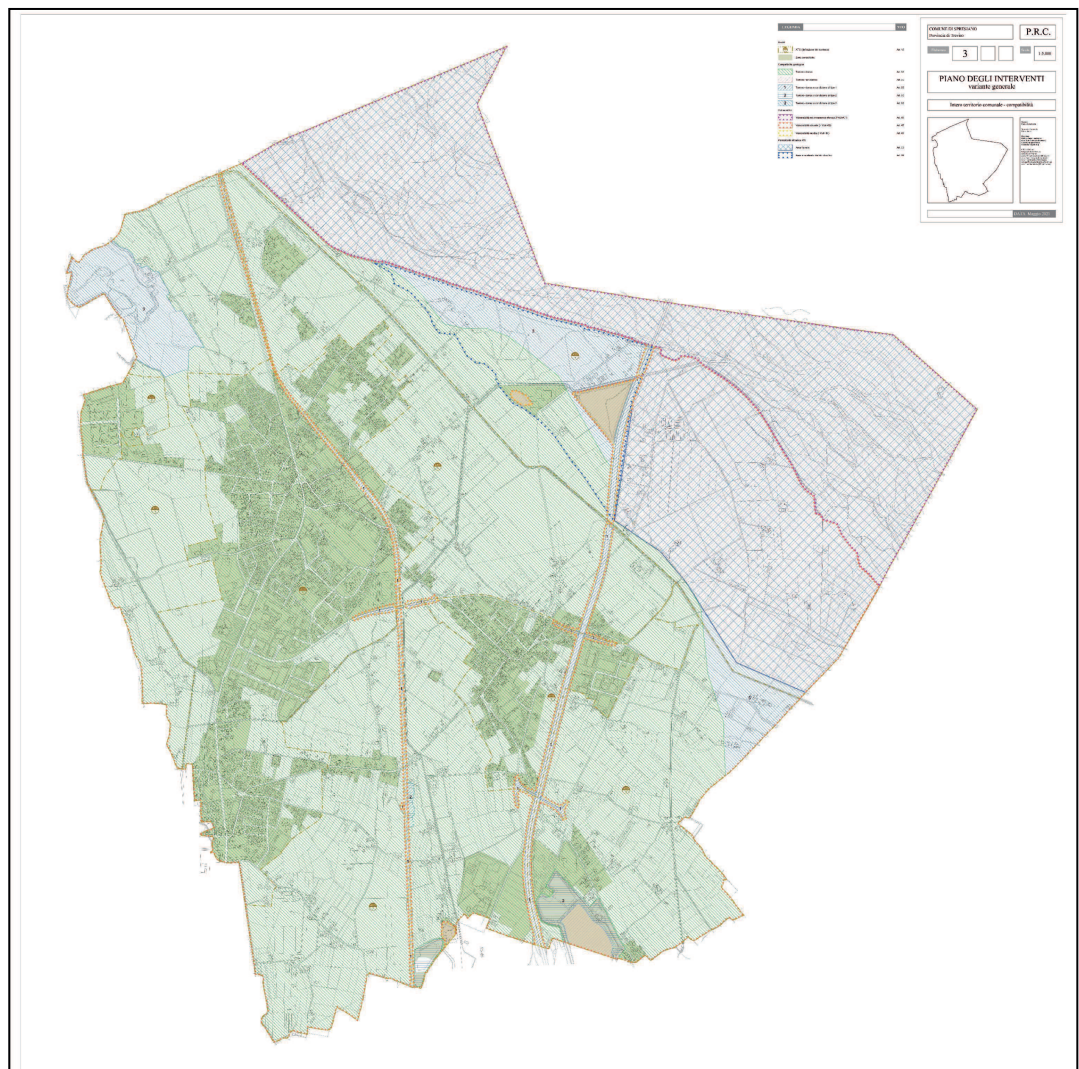
Il PI ha previsto la possibilità di misure incentivanti generalmente articolate su forme di premialità edificatoria per i seguenti aspetti:

- potenziamento della rete ecologica;
- interventi edilizi sostenibili e/o bioedilizia;
- potenziamento con quantità eccedenti a quelle richieste del verde pubblico e miglioramento di attrezzature pubbliche;
- realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o attrezzature di interesse generale;

- riorganizzazione di aree urbane o agricole finalizzate a particolari obiettivi di miglioramento ambientale e paesaggistico (potenziamento rete ecologica, miglioramento qualità dell'acqua e dell'aria, rigenerazione ecologica siti contaminati, ecc.).

Sono definite incentivazioni all'edilizia sostenibile con l'obiettivo di: realizzare edifici a basso consumo energetico, diminuire le emissioni in atmosfera derivate da combustibili fossili, ridurre l'utilizzo di risorse non rinnovabili, contribuire alla tutela della falda acquifera.

In tale quadro il Piano degli Interventi, anche attraverso il "Prontuario della qualità edilizia e della mitigazione ambientale", definisce indicazioni progettuali al fine di favorire tale approccio all'edilizia sostenibile (orientamento dei fabbricati, distribuzione tipologica, schermature, passivazione degli edifici, ecc.).



P.I. Tavola 3 – Intero territorio comunale - compatibilità

13. II SISTEMA MOBILITÀ NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'attuale sistema infrastrutturale della mobilità su gomma è principalmente incentrato sulla SS 13 "Pontebbana" che in direzione nord-sud, interessa direttamente gli abitati di Spresiano e Visnadello e sulla quale si affacciano insediamenti residenziali, produttivi e terziari. Altro rilevante asse viario è la S.P. n. 57 che nel percorso est-ovest interessa il capoluogo e la frazione di Lovadina.

Il Comune è interessato dalla realizzazione della nuova pedemontana veneta che avrà proprio a Spresiano il suo innesto con l'autostrada A27; in tal modo quest'ultima verrà ad essere direttamente integrata nel territorio comunale, superando il ruolo di arteria "passiva" che finora ha avuto per Spresiano.

La Variante al Piano degli Interventi ha recepito il percorso della nuova pedemontana adeguando la pianificazione a tale infrastruttura. Sono stati previsti alcuni interventi complementari per alleggerire l'impatto della nuova struttura quali la rotonda sull'incrocio tra la S.S. n. 13 Pontebbana e via Volta ed il primo tratto per la circonvallazione ovest del capoluogo.

Altri interventi di nuova viabilità o di sistemazione e potenziamento di quella esistente sono stati individuati anche in recepimento delle previsioni del PAT a Spresiano e Visnadello.

L'intervento di maggiore rilevanza interessa la frazione di Visnadello dove viene recepita la previsione del PAT relativa alla realizzazione di una rotonda stradale sulla S.S. n. 13 Pontebbana in prossimità dell'incrocio della stessa con via Isonzo. L'obiettivo è quello di creare le condizioni per una modifica della circolazione viaria in grado di:

- ridurre i punti a rischio di incidentalità stradale;
- maggiormente sostenibile l'accesso alla S.S. n. 13 anche per i novi interventi edificatori prefigurati dal PI;
- ipotizzare unitamente a Comune di Villorba (vedi contributo pervenuto in fase di concertazione), un diverso assetto della viabilità nel centro di Visnadello.

La realizzazione della rotonda verrà ad interessare l'area dismessa dell'ex San Lorenzo e l'ex area produttiva lungo via Isonzo per la quale si prevede la riconversione in area verde a tutela dell'edificio monumentale.

A Spresiano il recupero dell'area dismessa ex R41 dovrà prevedere una nuova viabilità che, collegandosi con gli interventi complementari previsti nella realizzazione della rotonda sulla S.S. n. 13 all'incrocio con via Volta, dovranno evitare l'accesso diretto sulla Pontebbana.

Sono state stralciate in recepimento al PAT alcune previsioni viarie tra le quali la circonvallazione ovest di Spresiano. La nuova circonvallazione individuata dal PAT sarà oggetto di un prossimo PI, in ragione delle necessità di finanziamento dell'opera e del coinvolgimento della Regione a riguardo del coordinamento con le realtà territoriali interessate da un'opera con ricadute e valenze sovracomunali.

Sulla scorta delle indicazioni del PAT è stata posta attenzione alla rete dei percorsi ciclopeditoni, privilegiando previsioni finalizzate alla loro continuità e riconoscibilità, ma anche favorendo la realizzazione di percorsi in stretta relazione con l'ambiente (capezzagne, sterrati, ecc.).

Questa rete assolve inoltre ad una serie di obiettivi che il Piano degli Interventi ha inteso perseguire:

- tutela della sicurezza delle utenze “deboli” quali i bambini e gli anziani;
- incentivazione all’uso di un mezzo di trasporto alternativo a quello privato motorizzato, contribuendo al risparmio energetico, al miglioramento della qualità dell’aria e della circolazione;
- favorire l’uso sociale e turistico del territorio.

La rete dei percorsi di mobilità lenta potrà essere correlata con aree per la sosta e punti di interscambio.

Il completamento e/o potenziamento della rete viaria avverrà secondo priorità fissate nel programma triennale delle opere pubbliche, ma anche relazionato alle opportunità che potranno configurarsi in relazione agli strumenti perequativi o alla stipula di accordi pubblico-privati.

Con il Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale sono stati definiti gli elementi costruttivi delle reti stradali a tutti i livelli (carraia, ciclabile, pedonale, sentieristica), nonché quelli relativi alla dotazione dell’arredo verde di mitigazione e valorizzazione ambientale.

14. LA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La nuova normativa urbanistica dispone che, dopo l'approvazione del primo PAT, il vigente PRG acquisti il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT. Pertanto, va attuata la revisione degli attuali modi di rappresentazione cartografica del Piano e redatta la normativa operativa.

14.1 Zonizzazione

14.1 Zonizzazione

L'aggiornamento e la ricognizione della zonizzazione è stata attuata nel rispetto delle "specifiche tecniche per la redazione dei Piani degli Interventi" regionali.

A livello cartografico le scale di rappresentazione rimangono quelle usuali (1:5000 per l'intero territorio comunale, 1:2000 per le zone significative, 1:1000 per i centri storici) opportunamente rinumerate; la base cartografica utilizzata, come richiesto dagli atti di indirizzo regionali, è la CRTN.

La cartografia del Piano degli Interventi è stata codificata a colori; nelle zone significative (1:2000), anche a seguito delle suindicate specifiche tecniche, sono state rinumerate in senso progressivo le diverse sottozone di Piano.

Si è proceduto all'aggiornamento speditivo del Piano degli Interventi rispetto alle modifiche avvenute nel frattempo a seguito dell'approvazione di Piani Attuativi o al definitivo collaudo degli stessi con il relativo adeguamento della zonizzazione.

Nella cartografia di Piano sono stati introdotti i nuovi tematismi del PAT quali: vincoli, tutele, difesa dai rischi, rete ecologica, ecc., nonché la nuova suddivisione in zone territoriali omogenee descritta in precedenza.

14.2 Norme Tecniche Operative

14.2 Norme Tecniche Operative

La trasformazione dell'attuale apparato normativo è la fase maggiormente complessa del Piano degli Interventi, in quanto vanno coniugati le esigenze di mantenere, per quanto possibile, una strumentazione oramai consolidata e conosciuta, con quelle di definire un nuovo apparato normativo assai diverso da quella attuale.

Per quanto concerne le Norme Tecniche Operative (in sostituzione delle attuali Norme Tecniche di Attuazione) si è operato attraverso:

- il mantenimento di massima dell'attuale struttura normativa laddove coerente con il Piano degli Interventi;
- l'integrazione delle direttive e prescrizioni del PAT;
- la stesura di nuovi titoli ed articoli in recepimento delle direttive e prescrizioni del PAT;
- elaborazione della normativa riferibile al diverso impianto di Piano.

Per quanto concerne quest'ultimo ed al nuovo "linguaggio" del Piano, ci si è soffermati nei paragrafi precedenti.

Va ricordato che contestualmente al Piano degli Interventi il Comune di Spresiano ha elaborato il Regolamento Edilizio Tipo (RET) in recepimento di quanto definito nella DGRV 669/2018.

14.3 Prontuario
per la Qualità
Architettonica e
la Mitigazione
Ambientale

Nel RET sono presenti la definizione di parametri urbanistici ed edilizi che precedentemente facevano parte delle Norme Tecniche di Attuazione. Inoltre il RET possiede contenuti di tipo prestazionale che vanno coordinati con quelli del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Anche a seguito della redazione del RET è stato deciso di variare le modalità di calcolo dell'edificabilità degli strumenti urbanistici comunali, passando dalla determinazione su base volumetrica a quella della superficie calpestabile; nelle NTO sono stati indicati i parametri di conversione tra le due diverse modalità. Rimangono valide le modalità di calcolo dei piani urbanistici attuativi e degli interventi edilizi già autorizzati.

14.3 Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

In adeguamento all'articolo 17 della L.R. n. 11/2004 L.R. 11/2004 è stato predisposto il Prontuario per la qualità architettonica e della mitigazione ambientale (PQAMA).

Esso è diviso nelle due sezioni principali la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; sono state definite le seguenti sottosezioni: spazi urbani (A), zone rurali (B), zone residenziali e produttive (C), materiali e tecnologie (D), progettazione del verde (E) e la difesa dall'inquinamento e tutela delle risorse idriche (F).

La sottosezione A) comprende indicazioni progettuali relative alla progettazione degli spazi urbani quali viabilità, piazze, aree verdi e relativi sottoservizi ed elementi di arredo.

La sottosezione B) affronta le questioni poste dagli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare quello di antica origine, e della nuova edificazione nelle aree agricole. Il Prontuario propone alcune esemplificazioni degli interventi ammissibili all'interno del patrimonio edilizio esistente rapportate con i gradi di protezione degli edifici. Ampio spazio è dato agli annessi rustici, soprattutto al loro riuso in senso residenziale, al fine di evitare interventi di snaturamento delle loro caratteristiche architettoniche. Oltre alle tipologie edilizie questa parte affronta anche le caratteristiche strutturali degli insediamenti, con riferimento ai processi storici di formazione, identificando gli elementi che rapportano l'edificato con il territorio, in modo tale da porsi quale riferimento per gli interventi edilizi di nuova edificazione nelle aree agricole. Per quanto concerne quest'ultima vengono individuate caratteristiche tipologiche con attenzione specifica alla progettazione bioclimatica.

La sottosezione C) interessa l'edificazione nelle aree residenziali, produttive, nonché in quelle interessate da insediamenti produttivi in zona impropria.

La sottosezione D) relativa a materiali e tecnologie, offre indicazioni a riguardo delle modalità esecutive degli interventi edilizi sia di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia di ampliamento e nuova costruzione.

La sottosezione E) contiene indicazioni riguardanti la progettazione del verde in funzione della mitigazione ambientale, unitamente a quella della tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale pubblico e privato; tali indicazioni interessano: strade, schermature, siepi, vegetazione ripariale, giardini e parchi pubblici, piazze e parcheggi.

La sottosezione F) indica gli interventi da realizzare per il controllo degli inquinanti per radon, rumore, emissioni gassose nell'aria, emissioni luminose; comprende altresì le indicazioni finalizzate alla tutela delle risorse idriche.

14.4 Registro consumo di suolo

14.4 Registro consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento del Piano degli Interventi al PAT ed alla L.R. 14/2017 è stato istituito il Registro fondiario del consumo di suolo.

Il Registro per gli interventi edilizi o di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 contiene:

- codifica numerica dell'intervento;
- la localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- consumo di suolo massimo consentito nelle aree interessate;
- il consumo di suolo effettivo a seguito degli interventi attuati;
- l'eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017;
- area consolidata riportata ad agricola;
- il consumo di suolo massimo consentito nel territorio comunale.

Il Registro consente di determinare il consumo teorico di suolo e quello effettivo al fine di fornire al Comune uno strumento operativo necessario per definire le politiche urbanistiche comunali.

Al Registro fondiario del consumo di suolo è collegata la cartografia nella quale sono evidenziate:

- le aree di urbanizzazione consolidata;
- le aree che determinano consumo di suolo con la codifica numerica;
- le aree non agricole.

Il suddetto Registro dovrà essere aggiornato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad ogni variazione del PI che comporti consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

14.5 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

14.5 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

Il Piano degli Interventi ha recepito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui il Comune di Spresiano si è già dotato.

Esso si articola in:

- iscrizione nel registro comunale dei crediti edilizi;
- scheda di formazione del credito;
- atterraggio del credito;
- allegati.

Per quanto riguarda le modalità di applicazione del credito edilizio si rimanda ai specifici articoli delle N.T.O..

15. DIMENSIONAMENTO DI PIANO

La Variante Generale al Piano di Assetto del Territorio individua e quantifica le previsioni di trasformazione e nuova edificazione residenziale, produttiva e turistica, nonché gli standard urbanistici da realizzare in ogni singola ATO. Tali previsioni sono aggiuntive a quelle individuate dal previgente PRG.

Inoltre il Comune di Spresiano con il Piano di Assetto del Territorio si è adeguato alla L.R. 14/2017 ed alla DGRV n. 668/2018 relativamente alla superficie massima consentita di consumo di suolo.

Il PAT ha individuato in 9,98 ettari la quantità massima di superficie naturale o seminaturale consumabile fino al 2050. Tale quantità sostituisce quella della SAU trasformabile individuata dal PAT in sede di adozione.

Il Piano degli Interventi dovrà quindi rispettare nelle proprie previsioni le quantità edificatorie consentite, di rispetto della dotazione di standard urbanistici previsti dalla normativa e del consumo di suolo ammissibile.

15.1 Previsioni edificatorie del Piano degli Interventi

15.1 Previsioni edificatorie del Piano degli Interventi

Premesso che con il Piano degli Interventi è stato modificato l'intero linguaggio di piano introducendo una diversa classificazione delle zone territoriali omogenee e una diversa modalità di calcolo dell'edificabilità (da volume a superficie calpestabile), va sottolineato come il nuovo strumento si configuri quale momento ricognitivo e di recepimento del PAT, limitando ed anzi riducendo le previsioni edificatorie del previgente PRG.

Per quanto concerne queste ultime il PI ha previsto:

- il recepimento degli stralci operati dal PAT relativamente ad aree di espansione residenziale e delle aree a servizi;
- revisione delle previgenti previsioni edificatorie all'interno dei centri storici mantenendone solo una parte;
- riduzione delle aree di espansione produttiva;
- inserimento delle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT.

Per i centri storici sono state precedentemente descritte le caratteristiche e le modalità di intervento che il PI ha attuato in questi ambiti. In alcuni casi questi ultimi sono stati oggetto di piccole variazioni dei perimetri sulla base di considerazioni sullo stato di fatto.

All'interno dei centri storici il PI individua alcuni ambiti che per proprie caratteristiche necessitano il ricorso a Piano urbanistico Attuativo, i cui interventi ammissibili sono oggetto di specifiche Schede Norma:

- perimetrazione di un'area a Spresiano in parte con edificazione degradata ATU/1a e in parte inedita ATU1b, con caratteristiche atte a consentire l'attuazione degli interventi edilizi in questo ambito strategico del capoluogo, rimasto inattuato. Gli interventi nei due ambiti sono subordinati a PUA; nella Scheda norma vengono definiti a livello indicativo accessi e un percorso ciclopedonale tra Piazza Sordi e Via Manin. Le previsioni della Variante Generale

al PI sono in riduzione rispetto al previgente PRG. In questo ambito l'indice edificatorio può essere implementato con crediti edilizi;

- perimetrazione degli ATU 2/3/6 a Spresiano per i quali è previsto il recupero e riqualificazione dell'edificazione esistente, anche con interventi di sostituzione edilizia; è ammesso il ricorso al credito edilizio con trasferimento di volumi qualora non recuperabili all'interno dell'ambito di intervento;
- individuazione dell'ATU 4 a Spresiano per il recupero e l'ampliamento di superfici/volumi esistente di un edificio in stato di grave degrado edilizio; è ammesso il raddoppio della Scal esistente unicamente con recupero di crediti edilizi;
- perimetrazione dell'ATU 8 a Visnadello con demolizione dell'edificazione esistente e ricostruzione attraverso la ridefinizione urbanistica dell'ambito, con cessione perequativa al Comune di area a vede pubblico; si prevedono inoltre la realizzazione di un percorso ciclopeditonale tra via Gritti e vicolo Giovanni XXIII e la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'intero ambito;
- individuazione dell'ATU 10 a Visnadello con riconversione urbanistica dell'area da produttiva a contesto figurativo a tutela dell'area monumentale; si prevede la demolizione dell'edificazione esistente e l'utilizzazione di parte dell'area per la realizzazione della rotonda stradale sulla S.S. n. 13 e il potenziamento di via Isonzo. E' ammessa la trasformazione in credito edilizio recuperabile anche nell'area produttiva di Via Marmolada in deroga alle prescrizioni insediative di quest'area.

Nei centri storici il PI individua inoltre alcuni ambiti che necessitano di interventi di riordino dell'esistente da assoggettare ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 o a Unità Minima di Intervento prevedendo, qualora ritenuto necessario, sagome limite per la nuova edificazione.

Per quanto riguarda le aree residenziali consolidate il PI ha introdotto la suddivisione in Tessuti descritta nei precedenti paragrafi. Tale nuova zonizzazione non ha operato una revisione degli indici edificatori che sono stati in gran parte confermati e solo in limitatissimi casi ridotti quando abnormi rispetto al contesto.

Si è quindi trattato di una generale ricognizione e aggiornamento allo stato di fatto delle aree residenziali. Piuttosto per la nuova edificazione sono previste delle modalità per le quali ad un indice edificatorio di base si sommano ulteriori indici nel caso di raggiungimento di prestazioni energetiche della classe A4 e, per ambiti individuati dal PI, il recupero di crediti edilizi.

Rispetto al previgente PRG si individuano limitati interventi che comportano nuove previsioni edificatorie:

- NED2/2 di Spresiano: individuazione di due lotti liberi in via Monte Piana uno di tipo A e uno di tipo B, assoggettati a Progettazione Unitaria, con volumetria convenzionale complessiva di mc 1.300. Si prescrive la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e parcheggi. Nel lotto A è ammesso un ampliamento di mc 300 solo con "atterraggio" di crediti edilizi;
- TCA/2a di Spresiano: individuazione in via Monte Piana di due ambiti entrambi subordinati a Progettazione Unitaria; la nuova edificazione comporta una volumetria convenzionale in entrambi i lotti di mc 1.000; si tratta di una previsione edificatoria assai ridotta rispetto a quanto previsto nel PRG che inseriva i lotti all'interno di un'area di espansione residenziale;

- TCM/5d di Calessani: all'interno di un ambito di Progettazione Unitaria è consentita una nuova volumetria convenzionale di mc 1.200 oltre l'esistente; la nuova edificabilità è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune di un'area a servizi di tipo VS/66; contestualmente viene modificato l'ambito VS e individuato un'area a verde privato a tutela dell'edificazione esistente. L'ambito in precedenza era incluso in un'area di espansione residenziale oggetto di stralcio da parte del PAT;
- NED2/3 di Spresiano: individuazione di un lotto libero di tipo B in via Montello per una volumetria convenzionale di mc 800; l'intervento è subordinato al potenziamento della viabilità pubblica; non sono consentiti accessi carrai da via Montello. L'ambito di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT;
- NED2/3 di Spresiano: individuazione di due lotti liberi di tipo A e di tipo B con capacità edificatoria convenzionale di mc 1.300; l'edificabilità, soggetta a Progettazione Unitaria, è condizionata al potenziamento della viabilità ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. E' individuata un'area di verde privato a funzione di filtro verso gli insediamenti posta a nord. L'ambito di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT;
- TCA/11a di Spresiano: nell'ambito lungo via Fermi soggetto a Progettazione Unitaria con Permesso di Costruire convenzionato, si consente la nuova edificazione di mc 4.900 compreso l'esistente; l'ambito comprende la previgente zona di completamento B2/63 e l'area di verde privato. Qualora si attuino le previsioni edificatorie di ampliamento della volumetria esistente andranno realizzate le dotazioni urbanistiche a parcheggio e potenziata via Fermi. L'accessibilità carraia potrà avvenire solo da via Fermi o laterale della stessa; si prescrive il potenziamento del verde alberato/arbustivo verso la S.S. n. 13;
- TCMA/5 di Spresiano: individuazione di un ambito di PU lungo via Giorgione è ammessa la realizzazione di un edificio con volumetria convenzionale di mc 600; l'intervento edificatorio dovrà tutelare la vegetazione arborea, limitando al minimo l'eliminazione delle alberature esistenti che andrà comunque compensata;
- TCA/19 a Spresiano: individuazione di un lotto nel quale l'edificazione è subordinata a Premesso di Costruire convenzionato per una volumetria convenzionale di mc 1.380 ai fini del miglioramento della viabilità carraia in questa parte dell'area urbana;
- perimetrazione degli ATU 5/6/11 a Spresiano all'interno dei quali sono ammessi il recupero dell'esistente, oppure l'applicazione dell'indice di zona, purché finalizzati alla riqualificazione dell'edificazione esistente;
- NED 2/5 di Lovadina: lotto libero di tipo A per una volumetria convenzionale di mc 500; vanno realizzati interventi di mitigazione acustica verso la A27. L'ambito di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT;
- perimetrazione dell'ATR 2 a Lovadina ricomprendendo previsioni edificatorie già presenti nel PRG, ma prive di coordinamento urbanistico; rispetto al previgente PRG si prevede una nuova edificazione pari a mc 4.100;
- perimetrazione dell'ATU 9 a Visnadello per la riqualificazione di un insediamento produttivo con conferma delle previsioni edificatorie del previgente PRG; al fine di esaltare la centralità urbana della piazza di Visnadello viene ampliato a ridosso della stessa il limite di zona. Dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'area per la realizzazione della rotonda stradale sulla S.S. n. 13 Pontebbana.

Sono stati individuati ambiti dove gli interventi saranno subordinati a specifici accordi pubblico privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004:

- nell'ambito di via Polo verrà trasferita l'attività vivaistica attualmente ubicata in via Trento a Spresiano;
- nell'ambito IC di via S. Domenico gli interventi sono finalizzati al potenziamento e razionalizzazione delle strutture assistenziali esistenti;
- nell'ambito di Lovadina Piazza della Repubblica al recupero della volumetria esistente anche con sostituzione edilizia e riqualificazione degli spazi pubblici.

Le aree produttive il Piano degli Interventi ha recepito la classificazione del PTCP in aree ampliabili o non ampliabili con le modalità attuative indicate nei precedenti paragrafi.

Per quanto concerne specifiche previsioni di riqualificazione e trasformazione il PI individua nell'ambito produttivo di Spresiano:

- perimetrazione dell'ATU 7 soggetto a PUA per la riqualificazione e riordino degli insediamenti esistenti, con realizzazione di una viabilità di progetto per consentire una accessibilità alternativa a quella dalla S.S. n. 13 Pontebbana.

15.2 Verifica dimensionamento Piano degli Interventi

15.2 Verifica dimensionamento del Piano degli Interventi

E' stata condotta la verifica al dimensionamento relativamente alle previsioni edificatorie ed alla dotazione degli standard fissati dalla legge urbanistica regionale, rispetto alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio.

In sede di PAT è stato valutato che per le necessità edificatorie previste per il prossimo decennio il volume non ancora attuato di PRG pari a mc 244.499, era sufficiente al fabbisogno stimato. Tale valutazione era sorretta dalla notevole quantità di alloggi non occupati la cui utilizzazione porterebbe a soddisfare il fabbisogno insediativo.

DIMENSIONAMENTO PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO					
ATO	Volume residuo PRG	Volume aggiuntivo PAT	Volume edificabile PAT	Abitanti teorici PAT	Superficie produttiva PAT
1	171.971*	171.971	171.971	8.635	25.394**
2	44.528	15.000	59.528	1.984	/
3	/	/	/	2	111.952**
4	/	/	/	280	/
5	/	3.000	3.000	497	30.000
6	/	5.000	5.000	694	/
7	/	2.000	2.000	725	/
8	/	3.000	3.000	730	/
Totale	44.528	199.971	244.499	13.547	167.346

*Volume non considerato in quanto coincidente all'aggiuntivo di PAT

**Comprensiva anche di quella inattuata del PRG

Inoltre con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e di incentivare l'utilizzazione di aree edificabili ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, il PAT ha previsto lo stralcio di mc 110.991 residenziali; ne consegue che tale potenzialità edificatoria potrà essere "spalmata" nell'area di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione/riconversione.

Le previsioni edificatorie del Piano degli Interventi rispettano ampiamente quanto previsto dal PAT.

PREVISIONI RESIDENZIALI PIANO DEGLI INTERVENTI				
ATO	Volume residenziale aggiuntivo PAT	Nuove previsioni PI	Volume residuo	Nuovi abitanti teorici
1	171.971	8.880	163.091	47
2	15.000	4.600	10.400	24
3	/	/	/	/
4	/	/	/	/
5	3.000	/	3.000	/
6	5.000	2.100	2.900	11
7	2.000	/	2.000	/
8	3.000	/	3.000	/
Totale	199.971	15.580	184.391	82

La nuova volumetria realizzabile in aggiunta alle precedenti previsioni di PRG è pari a mc 15.580. Considerando la volumetria pro-capite abitante individuata in sede di PAT di mc 190, gli abitanti teorici sono pari a 82 unità.

Il PAT aveva previsto una popolazione insediale nel decennio di 13.547 abitanti.

La Variante Generale al Piano degli Interventi individua una popolazione teoricamente insediabile di 12.250 abitanti, sommando gli attuali residenti insediati con quelli insediabili a seguito delle previsioni di Piano.

Relativamente alle aree produttive il PI riduce le previsioni del previgente PRG stralciando parte dell'area produttiva di Spresiano ad ovest della S.S. n. 13 Pontebbana.

DOTAZIONE DI AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI					
Località	IS	IC	VS	P	Totale
Spresiano	25.676,95	221.121,77	196.862,90	69.688,20	513.349,82
Lovadina	8.064,52	13.247,96	45.186,23	5.791,95	72.290,66
Visnadello	13.169,90	30.305,80	48.108,75	16.535,93	108.120,8
Comune	0	157.743,96	0	0	157.743,96
Totale	46.911,37	422.419,49	290.157,88	92.016,08	851.504,82

15.3 Verifica
consumo di
suolo del Piano
degli Interventi

Per quanto concerne le aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, risultano pari a mq 851.504,82. Data la popolazione teoricamente insediabile di 12.250 abitanti la dotazione pro capite si configura in $(851.504,82/12.250) = 69,51$ mq/abitante. Considerando che la dotazione minima di servizi prevista dalla L.R. 11/2004 è di 30 mq/abitante, viene soddisfatta una popolazione ampiamente superiore a quella teorica prevista.

Infine si ricorda che nel territorio comunale sono presenti mq 400.138,00 di aree private di interesse pubblico, il totale complessivo diviene quindi di mq 1.251.643,72 che porta la dotazione minima per abitante a mq 102,2.

15.3 Verifica consumo di suolo del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi ha individuato nel Registro del consumo di suolo e nella relativa cartografia allegata le previsioni che determinano consumo di suolo rispetto all'area di urbanizzazione consolidata individuata in sede di PAT.

Le previsioni di PI che comportano consumo di suolo sono state individuate in mq 14.448. Esse corrispondono al 14,5% di quanto consumabile, ovvero della quantità di mq 99.800 massima consumabile prevista dal PAT.

16. QUADRO ECONOMICO

La L.R. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del Piano degli Interventi delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture.

I nuovi interventi previsti dal Piano degli Interventi derivano da accordi tra soggetti pubblici e privati o meccanismi perequativi.

La realizzazione di infrastrutture a carattere sovracomunale sono a carico degli Enti competenti in materia.

A riguardo degli interventi a sostegno della realizzazione della Rete Ecologica comunale, il Comune si attiverà al fine di agevolare l'ottenimento di finanziamenti e contributi previsti a livello comunitario, nazionale e regionale, o attraverso accordi con i privati.

Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).

17. COMPATIBILITA' IDRAULICA E SISMICA

Con il Piano degli Interventi sono recepite nell'elaborato B1 – Norme idrauliche, le norme di compatibilità idraulica elaborate in sede di PAT (paragrafo G "" dei Sussidi Operativi) ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006.

Nella compatibilità idraulica sono riportate le norme generali di salvaguardia che devono essere applicate alle trasformazioni urbanistiche del territorio comunale. Le norme prevedono misure di mitigazione proporzionali al rischio idraulico riscontrato nel territorio.

Le norme idrauliche Piano degli Interventi consentono una facile applicazione a tutti gli interventi di tipo edilizio, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro ed il risanamento conservativo negli edifici esistenti.

L'obiettivo è quello di agevolare la verifica della compatibilità idraulica negli interventi edilizi; le norme idrauliche sono facilmente applicabili agli interventi fino a 1 ettaro al fine di evitare o limitare il ricorso a tecnici specialisti in idraulica.

Le norme si basano su alcuni principi:

- per ogni intervento urbano deve essere individuato un corpo ricettore di recapito ed essere dimensionate le opere compensative;
- le opere di mitigazione idraulica sono proporzionali alla superficie impermeabilizzata di intervento;
- l'approfondimento dello studio idraulico è proporzionale all'estensione territoriale dell'intervento;

- il dimensionamento delle opere di mitigazione dipende dalla permeabilità del terreno della zona, dal rischio idraulico dell'area e il tipo di urbanizzazione (residenziale o produttiva);
- le modalità di evacuazione della portata e le scelte delle opere mitigatorie non dipende solo dalla quantità ma anche dalla qualità dell'acqua.

In considerazione che il Piano degli Interventi prevede solo nuovi modesti interventi edificatori puntuali, e che rispetto al previgente PRG sono state sensibilmente ridotte le previsioni edificatorie, è stata redatta specifica asseverazione idraulica.

Il Comune di Spresiano è dotato di microzonazione di 2° livello. In considerazione che i nuovi interventi rientrano negli ambiti già oggetto del suddetto studio è stata redatta specifica asseverazione sismica.