

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Relazione Programmatica

ADOZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 05/07/2012
APPROVAZIONE con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 15/11/2012
Presa d'atto con Delibera di Consiglio Comunale n° del 31/07/2013

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO

Giuseppe Donadel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enos Baggio

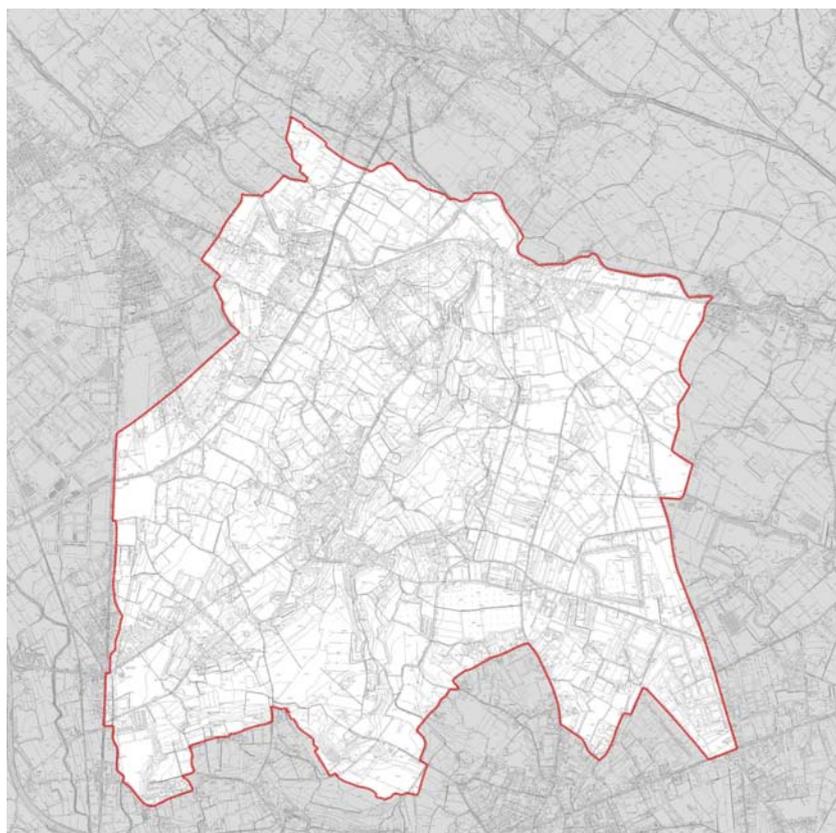
SETTORE TECNICO

arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

SEGRETARIO

dott.ssa Attilia Melaia

luglio 2013



PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

RELAZIONE PROGRAMMATICA

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DEL PI	pag. 4
3.	I CONTENUTI DEL PI	pag. 8
4.	GLI ELABORATI DEL PI	pag. 9
5.	IL PRG VIGENTE E LA SUA CONVERSIONE NELLA DISCIPLINA OPERATIVA DEL PRIMO PI	pag. 10
6.	LE ZONE VINCOLATE E LE FASCE DI RISPETTO	pag. 13
7.	IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	pag. 14
8.	IL SISTEMA INSEDIATIVO	pag. 15
9.	IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	pag. 19
10.	IL PROGRAMMA PLURIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE	pag. 20
11.	COERENZA TRA PRIORITA' AZIONI E QUADRO ECONOMICO	pag. 21
12.	PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO	pag. 23
13.	IL MONITORAGGIO DEL PI	pag. 28

1. PREMESSA

La presente Relazione Programmatica è parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Colle Umberto, ossia della parte operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale, costituito da PAT e da PI.

Il Comune di Colle Umberto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con DGR n° 2160 in data 24 aprile 1986.

Al PRG sono state apportate successivamente una serie di varianti specifiche, puntuali e settoriali, tutte regolarmente adottate e approvate.

Il Comune di Colle Umberto con DCC n. 50 del 30 novembre 2010 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, redatto mediante la procedura di co-pianificazione con la Provincia di Treviso e con la Regione del Veneto, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO". Il PAT è stato quindi approvato in sede di Conferenza di Servizi del 29 luglio 2011, ratificato con DGP n° 211/87858/2011 del 22 agosto 2011 e pubblicato sul BUR n° 73 del 30 settembre 2011. Con l'approvazione del PAT, ai sensi del comma 5° dell'articolo 48 della LR 11/2004: *"I PRG vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, i PRG vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT"*.

La Regione del Veneto ha adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), con DGR n. 372 in data 17 febbraio 2009, ai sensi degli articoli 4 e 25 della LR 11/2004.

La Regione del Veneto ha, inoltre, approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con DGR n. 1137 in data 23 marzo 2010, precedentemente adottato dal Consiglio Provinciale, con Delibera n. 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, ai sensi degli articoli 22 e 23 della LR 11/2004.

Il Comune di Colle Umberto, con determina del Tecnico Responsabile del Servizio Urbanistica LL. PP. n. 107, in data 18 ottobre 2011, ha affidato l'incarico professionale per la redazione del primo Piano degli Interventi allo studio professionale del dott. pianif. Matteo Gobbo.

Fanno parte del gruppo di progettazione il dott. ing. Andrea Mori e il dott. ing. Marco Lasen per la verifica di Compatibilità Idraulica, il dott. geol. Antonio Della Libera per la verifica di Compatibilità Geologico-Sismica.

Ha coordinato i lavori l'arch. Mauro Gugel, Responsabile del Settore Urbanistica e LL. PP dell'Ufficio Tecnico Comunale, coadiuvato dal dott. Lorenzo Zanin.

L'incarico è stato perfezionato con convenzione in data 07 dicembre 2011.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione del nuovo strumento urbanistico del comune di Colle Umberto, delineando i principi e le linee guida sulle quali si è fondata la stesura del piano.

Il Piano degli Interventi (PI) viene definito dall'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT).

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

Il presente Piano degli Interventi (PI) costituisce il primo strumento urbanistico che, in accordo e in attuazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT), costituisce il nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC) redatto ai sensi della legge urbanistica regionale 11/2004.

Il presente piano si colloca in una cornice pianificatoria costituita da:

- a livello regionale dal nuovo PTRC;
- a livello provinciale dal PTCP;
- a livello comunale dal previgente PRG, a cui ha fatto seguito la redazione di una serie di successive varianti specifiche e puntuali, tutte adottate, approvate e in vigore.

ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DEL PI.

Con DCC n. 03 del 07 maggio 2012 è stato reso noto il Documento Programmatico Preliminare al PI, ai sensi del 1° comma dell'art. 18 della LR 11/2004 che ha formalmente avviato la formazione del PI

Sono stati tenuti incontri sistematici, sia su questioni urbanistiche generali, sia su aspetti specifici e settoriali con la finalità di migliorare e perfezionare i contenuti cartografici e normativi. Sono state quindi recepiti i suggerimenti, le note, e le correzioni e integrazioni proposte negli incontri e nei numerosi tavoli tecnici.

L'adozione del PI è stata altresì preceduta da alcuni ulteriori incontri di concertazione, così come previsto dal 2° comma dell'articolo 18 della LR 11/2004. Si richiama, in particolare, il tavolo tecnico del 11 giugno 2012 e l'incontro allargato ai capigruppo del Consiglio Comunale del 28 giugno 2012.

Sulla base della bozza di PI è stata redatta la Compatibilità Idraulica relativa alle aree di trasformazione, a cura del consulente Studio di Ingegneria B&M di Treviso, trasmessa al Genio Civile e al Consorzio di Bonifica, per l'acquisizione del parere preventivo di competenza, prima dell'adozione del Piano.

È stata altresì redatta anche la Valutazione di Compatibilità Geologico-Sismica a cura del consulente dott. geol. Antonio Della libera trasmessa al Genio Civile per l'acquisizione del parere preventivo di competenza.

È stata infine stilata anche la Valutazione di Incidenza relativa all'area di trasformazione.

Ottenuto il parere idraulico e quello geologico-sismico da parte del Genio Civile, il Comune ha proceduto alla Adozione del PI da parte del Consiglio Comunale, assumendo le eventuali direttive e prescrizioni.

Dopo l'adozione dello strumento urbanistico in Consiglio Comunale seguiranno:

- il Deposito e la Pubblicazione del PI su Albo Pretorio, su due quotidiani a diffusione locale e presso la Provincia per 30 giorni;
- il periodo per la presentazione di eventuali Osservazioni (30 giorni), a cui seguirà l'esame delle osservazioni e la formulazione delle controdeduzioni.
- L'approvazione del PI (recependo eventuali osservazioni ritenute meritevoli).

Il PI assumerà efficacia dopo 15 giorni dalla sua Pubblicazione dell'approvazione all'Albo Pretorio.

2. GLI OBIETTIVI DEL PI

Il Documento Programmatico preliminare del PI è l'atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e auspicati della pianificazione urbanistica.

Il Documento preliminare al PI delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio, conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo definito dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle normative sovraordinate.

Il Documento del Sindaco, illustrato all'Assemblea Consiliare nella seduta del 07 maggio 2012 e in successive occasioni di incontri e di tavoli di concertazione, esprime con chiarezza gli obiettivi del primo PI del Comune di Colle Umberto. Tali obiettivi sono stati tradotti negli elaborati di progetto in:

- primo allineamento normativo dei contenuti del PRG/PI a quelli del PAT;
- interventi di riqualificazione della città esistente, anche con azioni di razionalizzazione, riconversione e riqualificazione dell'area urbana consolidata allo scopo di migliorare la qualità urbana, di riorganizzare e riqualificare alcuni punti critici della viabilità locale;
- individuazione e regolamentazione delle zone di tessuto insediativo diffuso in area agricola e azioni di recupero di siti sottoutilizzati, degradati e/o di attività dismesse;
- interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica all'interno del tessuto urbano;
- istituzione del *Registro dei crediti edilizi*;
- redazione del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- predisposizione del Repertorio allegato alle Norme Tecniche Operative del PI, nel quale sono contenuti i dati del dimensionamento del PI la verifica degli standard e le discipline puntuali che si rendono necessarie per le zone sottoposte a PUA o Progettazione Unitaria.

Il PI si farà carico, come già accennato, di affrontare i temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l'impegno di affrontare le esigenze puntuali della popolazione, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini. La possibilità di soddisfare, in prossimi Piani degli Interventi, le singole necessità particolari inserite in progetti di rilevante interesse pubblico, nonché le modalità specifiche con cui sarà possibile pervenirvi, dovrà tuttavia inevitabilmente confrontarsi e trovare congruenza con il quadro di riferimento definito dalla legislazione urbanistica e dal Piano di Assetto del Territorio, orientato verso obiettivi di sostenibilità nella gestione del territorio e delle sue risorse. Partendo dal presupposto che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono in buona parte il risultato della somma, della giustapposizione e della stratificazione degli interventi minuti operati nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità, ma altresì cooperi attivamente al miglioramento della qualità della vita e del territorio, e allo sfruttamento equo e sostenibile delle rispettive risorse.

Le azioni di Piano, così come delineate nella loro veste strutturale all'interno dei "sistemi" in cui il territorio è stato suddiviso, si articolano per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO). Gli ATO al loro interno individuano e dettano indicazioni e prescrizioni per: a) la città storica, b) la città consolidata, c) la città di trasformazione. I sistemi territoriali sono parti di territorio definite sulla base delle conoscenze relative all'ambiente, alla storia, alla cultura, agli insediamenti, alle attività.

Il PAT che, essendo uno strumento d'indirizzo e di coordinamento non produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, per ogni sistema ha precisato gli obiettivi da perseguire, le prescrizioni precettive e vincolanti, gli indirizzi, i parametri, le salvaguardie da rispettare e da applicare nella predisposizione del successivo Piano Operativo ossia degli Interventi.

Le azioni di piano si esplicano attraverso le previsioni contenute nello strumento e che disciplinano gli interventi diretti a:

- a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
- b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
- c) migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.

A tale scopo, i contenuti del PI vengono articolati nei sistemi ambientale – paesaggistico, insediativo e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche disposizioni operative.

A. Sistema Ambientale e Paesaggistico

Il PAT ha individuato le invarianti, ossia quelle parti di territorio che, per particolari caratteristiche paesaggistico-ambientali, non sono suscettibili di alterazioni, ma sono altresì oggetto di tutela e valorizzazione proprio per il valore di centralità e specificità culturale e ambientale che hanno assunto nella memoria collettiva e che il piano, dunque, intende tramandare attraverso una particolare disciplina.

- Definizione e disciplina degli elementi della rete ecologica garantendo o perseguendo:
 - il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
 - la conservazione e il potenziamento della naturalità nelle aree rurali, in particolare, siepi, filari arboreo-arbustivi, aree boscate, ecc.,
 - la ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree periurbane e urbane,
 - la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano,
 - interventi contestuali o preventivi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica;
- Definizione di ambiti di territorio aperto in cui limitare e/o precludere l'edificazione;
- Disciplina e promozione, nel territorio aperto, delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e che possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.);
- Coordinamento con le iniziative regionali e provinciali in materia di valorizzazione e fruizione delle aree paesaggisticamente di maggior valore.

B. Sistema Insediativo

Il sistema insediativo è caratterizzato dai luoghi centrali con funzioni aggregative e con capacità di attrazione rispetto ad un intorno di dimensioni variabili, ai sottosistemi o alle articolazioni dei sistemi territoriali all'interno delle quali si attuano operativamente gli obiettivi del PI.

La città storica comprende la parte di costruito individuato con valenza storica di derivazione dall'Atlante dei Centri Storici di cui alla legge regionale 80/1980.

La città consolidata individua la parte di costruito recente e la parte già di previsione della strumentazione urbanistica vigente.

La città di trasformazione individua la parte in cui è possibile riconvertire e riqualificare il tessuto urbano esistente eventualmente anche con il consumo di limitate porzioni di territorio agricolo periurbano.

B.1 Sistema Insediativo Residenziale

- Tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di Colle Umberto, mediante:
 - il recupero e la valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
 - l'individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili,
 - la salvaguardia delle funzioni residenziali e l'incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale,
 - il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde,
 - la verifica e la modifica della classificazione e della perimetrazione di ciascun centro e nucleo storico precisandone la specifica disciplina nel rispetto degli indirizzi e criteri per la conservazione e valorizzazione, favorendo interventi di ampliamento al fine di incentivarne il recupero;
 - il recupero dei muri perimetrali di valore storico-testimoniale.
- Trasformazione urbanistica ed edilizia del tessuto urbano esistente, ai sensi dell'art. 44 delle N.T. del PAT, al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa residenziale tramite:
 - interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, completamento, rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse e/o con utilizzazioni ritenute incompatibili;
 - riqualificazione della scena urbana;

- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani, miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e per il tempo libero del territorio aperto;
- integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- miglioramento dell'accessibilità e delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture viarie, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro;
- Attenta valutazione delle domande dei cittadini per rispondere alle reali necessità familiari nel quadro delle compatibilità offerte dai riferimenti del PAT, della legislazione urbanistica, del "Piano casa" e dei livelli di pianificazione superiore;
- Assegnazione della specifica categoria di valore e della corrispondente disciplina, agli edifici con valore storico ambientale individuati dal PAT e dal vigente PRG;
- Applicazione, negli interventi di trasformazione urbanistica, dei principi perequativi, o, più in generale di condizioni per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l'ambiente e/o la collettività (l'entità e la natura di tale beneficio va selezionato e calibrato diversamente in base all'entità e ai caratteri specifici dell'intervento);
- Contenimento radicale ed attento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati esistenti.
- Definizione di progetti specifici per la riconversione e riqualificazione delle aree/attrezzature, presenti negli insediamenti e nel territorio aperto, attualmente dismesse o per le quali si prevede la prossima dismissione;
- Riqualificazione energetica e miglioramento della compatibilità ambientale degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

B.2 Sistema Insediativo Produttivo

- Riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi lungo la S.P. n. 71 in località Campion con completamento dei servizi, adeguamento dell'accessibilità, integrazione con il tessuto residenziale esistente;
- Completamento del "Polo produttivo" del Campardone;
- Incentivazione della rilocalizzazione delle attività artigianali presenti nel territorio aperto e in area urbana, in zona idonea, attraverso la definizione di quote di nuova zona produttiva riservate a tal fine e da attuare tramite operazioni di perequazione, ovvero attraverso l'applicazione di strumenti come il credito edilizio;
- Promozione di iniziative per l'innovazione del sistema produttivo;
- Attuazione delle previsioni viabilistiche dell'asta del Menarè e di quelle urbanistiche disciplinanti l'area ex IPSA in località Menarè.

B.3 Sistema Insediativo Turistico-Ambientale

- Per gli edifici e i complessi con destinazione d'uso turistico-ambientale, conversione del volume o parte di esso e parziale ampliamento a fini turistico-ricettivi;
- Individuazione e potenziamento di percorsi del tempo libero e della mobilità sostenibile.

B.4 Sistema dei Servizi

- Verifica della disponibilità di aree per servizi a fronte del fabbisogno della popolazione residente e prevista, individuazione dei vincoli scaduti, ridefinizione generale del sistema dei servizi e dei mezzi e modalità che si intendono mettere in atto per pervenire all'attuazione entro l'arco temporale del PI;
- Determinazione, in coerenza con gli standard minimi fissati dal PAT, delle tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione;
- Avvio delle possibili integrazioni e dei raccordi funzionali delle aree a standard, in un sistema continuo ed unitario degli spazi aperti tra verde pubblico, privato e territorio agricolo;
- Completamento e potenziamento dei servizi evitando dispersioni e frammentazioni delle aree e migliorando il sistema di collegamenti attrezzati tra gli standard e gli insediamenti;

C. Sistema Relazionale

Comprende il sistema della mobilità e quello delle infrastrutture, con le reti sia esistenti che di progetto. Nello specifico:

- Miglioramento delle infrastrutture viarie esistenti e previsione di aree per la mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale;
- Gerarchizzazione della rete viaria esistente e attribuzione di funzioni specifiche al fine di separare la componente di traffico di attraversamento da quello locale;
- Studio di soluzioni utili ai fini della riqualificazione e valorizzazione nei tratti di viabilità che attraversano l'abitato di Colle Umberto e i nuclei;
- Valorizzazione della fruizione ciclabile del territorio, individuazione di percorsi del tempo libero e della mobilità sostenibile;
- Studio di soluzioni utili ai fini del miglioramento dell'accessibilità e del sistema della sosta automobilistica, con particolare riguardo alle aree centrali e alle strutture di maggiore attrazione.

3. I CONTENUTI DEL PI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il Piano degli Interventi provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di 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 LR n. 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 di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 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 LR n. 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 LR n. 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 per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

Il Piano degli Interventi (PI) viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza del Piano Regolatore Generale (PRG) e del PAT stesso.

L'adozione del piano viene preceduta da una fase di consultazione, partecipazione e concertazione con i soggetti presenti sul territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Considerata questa prima versione del Piano degli Interventi, al quale si è data la funzione di rendere esecutive le linee guida fissate dal PAT, si è posta attenzione affinché il passaggio dal vecchio PRG al nuovo strumento urbanistico comunale fosse il più coerente possibile, tenendo conto della pianificazione vigente e degli indirizzi provenienti dalla pianificazione sovraordinata.

Entro otto giorni dall'adozione ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni successivi al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano.

Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali 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.

4. GLI ELABORATI DEL PI

Il PI, come previsto dal comma 5° dell' articolo 17 della LR 11/2004, è formato dai seguenti elaborati:

- a. **relazione programmatica**, che indica gli obiettivi, le azioni di piano, i tempi, le priorità operative ed il quadro della sostenibilità;
- b. **elaborati grafici** che contengono le indicazioni progettuali e che nel nostro caso sono così suddivisi:
 - 1 - **Sintesi della zonizzazione e azioni strategiche** - scala 1:5.000, riporta le destinazioni d'uso prevalenti del suolo, gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), le aree sottoposte ad azioni strategiche e la Rete ecologica, in ottemperanza a quanto definito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).
 - 2 - **Zonizzazione funzionale** - scala 1:5.000;
 - 3 - **Modalità di intervento** - scala 1:2.000;
 - 4 - **Centri storici** - scala 1:500;
 - 5 - **Schede Normative** - scala 1:1.000;
 - 6 - **Verifica consumo SAT** - scala 1:2000;
- c. **NTO - Norme Tecniche Operative**;
- d. **NTO - Repertorio Normativo** (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, verifica consumo di SAT, Schede Normative, Schede di Piano e Monitoraggio del PI);
- e. **Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale**, strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, riordino, trasformazione sul territorio per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica della città e per formare e/o potenziare la Rete Ecologica Comunale;
- f. **Registro dei Crediti Edilizi** costituisce il documento, sia cartaceo che digitale, per la gestione dei crediti edilizi acquisiti da soggetti terzi e da spendersi sul territorio comunale.
- g. **Banca dati alfa-numerica e vettoriale** contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati del PI medesimo.

Il PI è accompagnato dai seguenti elaborati:

- h. **Valutazione di Compatibilità Idraulica**;
- i. **Valutazione di Compatibilità Geologico-Sismica**;
- j. **Valutazione di Incidenza Ambientale**.

Completano il quadro della documentazione allegata al Piano degli Interventi i seguenti elaborati già vigenti alla data di adozione del piano:

- a. il Regolamento Edilizio vigente (nella parti compatibili con il PI);
- b. il Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale;
- c. il Piano Comunale di Classificazione Acustica.

5. IL PRG PREVIGENTE E LA SUA CONVERSIONE NELLA DISCIPLINA OPERATIVA DEL PRIMO PI

Primo allineamento normativo

Sebbene il PRG acquisti il valore e l'efficacia del PI dopo l'approvazione del PAT per le parti non in contrasto con lo stesso, i due strumenti urbanistici sono e rimangono diversi sia per una questione storica che per un fatto tecnico-strutturale.

L'adeguamento dei contenuti del PRG/PI a quelli del PAT è un'operazione necessaria affinché i due strumenti possano dialogare coerentemente. Tuttavia l'adeguamento risulta complesso e, pertanto, richiede un approccio progressivo ed equilibrato.

Questo primo PI affronta sia l'aspetto cartografico sia il corpo normativo che, da sempre, vanno considerati nella loro reciprocità e correlazione.

Lo Strumento Urbanistico previgente è stato nuovamente informatizzato alla luce dei nuovi dettami della legge urbanistica regionale, sulla base della nuova e corretta cartografia.

La nuova informatizzazione è andata di pari passo alla rielaborazione e riscrittura del corpo normativo del PI, costituito dalle Norme Tecniche Operative, dal Repertorio Normativo e dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. In particolare:

- le Norme Tecniche Operative costituiscono la disciplina generale di riferimento per tutte le azioni del PI sul territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PAT;
- il Repertorio Normativo riporta le tabelle di dimensionamento con gli indici ed i parametri che regolano e disciplinano puntualmente le azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del PI per le singole zone e sottozone, nonché le specifiche prescrizioni, oltre alle norme puntuali relative alle Schede Normative e alle Schede di Piano;
- il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale costituisce lo strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, di riordino, di trasformazione che avvengono sul territorio, per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica della città e per formare e/o potenziare la Rete Ecologica comunale. Contiene gli elementi per ridurre il consumo energetico e gli sprechi per favorire il rendimento degli edifici, per incrementare il verde pubblico e privato e per ridurre, in generale, le criticità in ambito urbano e rurale.

Apparato Normativo

Le *Norme Tecniche Operative*, pur recuperando alcuni contenuti e articolati dalla normativa dello strumento urbanistico previgente, sono riscritte e reimpostate completamente, alla luce dei contenuti del PAT e della LR 11/2004, organizzandole secondo i sistemi ambientale e paesaggistico, insediativo e della mobilità ed inserendo alcuni nuovi temi derivati dal PAT e più precisamente:

Parte Prima

- Definizioni e metodi di misurazione di indici e parametri urbanistici ed edilizi;
- I vincoli e la pianificazione territoriale superiore, assieme alle fasce di rispetto, qui riportati in maniera esaustiva e completa;
- Modi, tipi, categorie di intervento e destinazioni d'uso.

Parte Seconda

- Sistema ambientale e paesaggistico - disposizioni per la rete ecologica, le aree di pregio paesaggistico, le emergenze ambientali, le azioni di tutela e di valorizzazione;
- Sistema insediativo - disposizioni per la Città Consolidata, per la Città Pubblica e per la Città della Trasformazione, riorganizzando e rielaborando più approfonditamente la normativa vigente delle ZTO e con riferimento ai sottosistemi della residenza, della produzione, del suolo agricolo e delle aree per servizi;
- Sistema relazionale - disposizioni per la mobilità e la viabilità urbana e territoriale e per la mobilità sostenibile.

Parte Terza

- I nuovi istituti introdotti dalla LR 11/2004, i basilari concetti di edilizia ecosostenibile, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica e il credito edilizio;
- Il monitoraggio del PI;
- Altre disposizioni particolari e puntuali.

Il PI, attraverso le proprie NTO, conferma, uniforma e integra, senza modificare sostanzialmente i parametri urbanistico-edilizi, la normativa vigente su:

- i Beni Culturali (complessi ed edifici storico-testimoniali);
- il territorio agricolo, in parte;
- i fabbricati non più funzionali al fondo agricolo;
- i centri e i nuclei storici;
- le zone territoriali omogenee A, B, C1 e C2;
- le zone produttive D;
- le aree per servizi e standard pubblici.

Per essi l'adeguamento e l'allineamento ha comportato una revisione strutturale in coerenza con i nuovi riferimenti normativi e legislativi a valenza regionale e nazionale. In particolar modo l'adeguamento normativo ha riguardato maggiormente il territorio agricolo in allineamento agli articoli 41 e 44 della LR 11/2004 in attesa di un successivo PI di trattazione tematica specifica. Inoltre, le NTO sono state integrate con la normativa riguardante le nuove azioni di trasformazione previste dal PI, quali gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004.

Cartografia di Piano

Gli elaborati cartografici del PI si discostano nella forma di rappresentazione da quelli del vigente PRG. Alla consueta serie di tavole alla scala 1:5.000, 1:2.000, 1:500 si è affiancata anche una tavola generale alla scala 1:10.000 denominata *Sintesi della zonizzazione e azioni Strategiche* nella quale sono riportate alcune indicazioni, che possiamo definire "di raccordo" tra il PAT e il PI.

La *Carta della sintesi della zonizzazione e azioni strategiche*, riporta le destinazioni d'uso prevalenti del suolo, gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), le aree sottoposte ad azioni strategiche e la Rete Ecologica in ottemperanza a quanto definito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Per Colle Umberto, gli ATO sono così articolati:

SISTEMA AMBIENTALE

A.1 AMBITI COLLINARI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:

ATO A.1.1 Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale delle Ville

ATO A.1.2 Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale di Colle Umberto e S. Martino

ATO A.1.3 Ambito Paesaggistico Ambientale del Meschio

A.2 AMBITI PAESAGGISTICO AGRICOLI:

ATO A.2.1 Ambito Paesaggistico Agricolo Caliselle e delle Portelle

SISTEMA INSEDIATIVO

R.1 AMBITI INSEDIATIVI INTEGRATI

ATO R.1.1 Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto

ATO R.1.2 Ambito Insediativo di San Martino

ATO R.1.3 Ambito Insediativo di Campion

ATO R.1.4 Ambito Insediativo del Menarè

ATO R.1.5 Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

ATO R.2.1 Ambito Insediativo Produttivo del Campardone

Il PI richiama gli obiettivi e le azioni di piano del PAT, inoltre, tutti i riferimenti dimensionali e le verifiche di trasformabilità e sostenibilità saranno ricondotte agli ATO.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei sono a loro volta suddivisi in zone territoriali omogenee, raggruppati in questa tavola destinazioni d'uso prevalenti.

La *Carta della zonizzazione funzionale* suddivide l'intero territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (ZTO). Nella prima fase di redazione del PI è stata analizzata la zonizzazione funzionale propria della pianificazione previgente e verificata la reale attuazione. In sede di prima stesura di PI sono state riprese gran parte delle previsioni del vigente PRG, compresa la riclassificazione delle zonizzazione del territorio comunale, in funzione dell'analisi dei tessuti urbani già svolta. Tuttavia sono state adeguate determinate classificazioni al fine di rendere il PI interleggibile al PAT, alle relative direttive ed alla suddivisione in ATO del territorio. Questa scelta viene dettata dall'esigenza di rendere lo strumento pianificatorio coerente con il disegno urbano definito dal PAT garantendo, allo stesso tempo, una transizione più semplice il passaggio tra il PRG vigente ed il nuovo PI.

Sono riportati in questa tavola anche i vincoli di cui alla Tavola 01 del PAT “*Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*”. Gli elementi areali e puntuali sottoposti a vincolo, di diversa natura e origine, presenti sul territorio comunale trovano disciplina nel PI. Altri elementi significativi presenti nella Carta della zonizzazione funzionale e tratti dalla Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PAT vengono rappresentate negli elaborati “3. Modalità d'intervento”, anch'essi con copertura estesa all'intero territorio comunale, in scala 1:2.000.

Alla luce di tali considerazioni il PI di Colle Umberto applica la seguente zonizzazione funzionale:

a) la struttura insediativa e residenziale storica comprendente le:

- ZTO A - zone di centro storico;
- ZTO A1 - nuclei e borghi storici.

b) la struttura insediativa residenziale, nelle sue componenti costituite dalle:

- ZTO B - zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione;
- ZTO C1 - zone residenziali parzialmente edificate e di completamento;
- ZTO C2 - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi.

c) la struttura insediativa produttiva comprendente le:

- ZTO D - zone per insediamenti produttivi.

d) la zona agricola comprende il territorio aperto:

- ZTO E - zone destinate alla funzione agricola produttiva;
- ZTO Er - sottozone agricole caratterizzate dalla presenza di nuclei residenziali;
- ZTO Es - sottozone agricole di riqualificazione/riconversione.

e) le zone destinate ad attrezzature e ad impianti di interesse pubblico e generale comprende le:

- ZTO Fa - aree per l'istruzione;
- ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune;
- ZTO Fc - aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport;
- ZTO Fd - aree a parcheggio;
- ZTO Fe - aree cimiteriali.

Con riferimento ai contenuti del PAT in materia di aree ad elevato valore naturalistico e in particolare di Rete Ecologica, sono riportati in grafia di PI:

- le aree nucleo (core areas);
- le isole ad elevata naturalità (stepping zones);
- le aree di connessione naturalistica: Aree di completamento delle Aree Nucleo e Fasce Tampone (buffer zones);
- i corridoi ecologici principali e secondari;
- i varchi.

La Carta della modalità d'intervento, che nel caso del Comune di Colle Umberto si estende per l'intero territorio comunale, riporta gli interventi legati alle politiche e strategie per gli insediamenti e le disposizioni di dettaglio della zonizzazione funzionale. In cartografia vengono specificate, oltre alla tipologia di ZTO, il numero di riferimento della tabella di dimensionamento, la modalità d'intervento (intervento diretto, progettazione unitaria, piano urbanistico attuativo) e l'indice di densità edilizia. Inoltre, sono riportati i gradi di protezione per gli edifici sottoposti a tutela, il numero di riferimento relativo alle schede delle attività produttive in zona impropria e ulteriori indicazioni puntuali di tipo ambientale-paesaggistico (es. cono di visuale) e viabilistico (es. accessi).

Il PI riporta, inoltre, i perimetri degli ambiti soggetti alle previsioni dei Piani Urbanistici Attuativi vigenti (PUA), quelli sottoposti a Progettazione Unitaria, nonché quelli sottoposti all'applicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive (SUEAP).

Le Schede urbanistiche Normative riportano, con indicazioni di dettaglio, alcune previsioni - di massima - da rispettare in sede di PUA e di PU (viabilità pubblica, accessi, aree a parcheggio e a verde, allineamenti, sagome limite, ecc.). Ogni scheda riporta le indicazioni relative ai parametri urbanistici ed agli indici edificatori ammissibili nell'area, con le destinazioni d'uso ivi ammissibili, ai sensi e per gli effetti degli accordi siglati tra l'amministrazione comunale ed i soggetti privati proponenti.

Di fatto l'attuazione di tali schede costituisce la componente di carico insediativo aggiuntivo del piano, ad eccezione delle previsioni del piano regolatore previgente non ancora attuate.

6. LE ZONE VINCOLATE E LE FASCE DI RISPETTO

La redazione del Piano degli Interventi ha provveduto alla verifica e all'eventuale ridefinizione dei vincoli articolati nelle seguenti tipologie:

vincoli di legge

- Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua - DLgs. n. 42/2004 relativo al fiume Meschio e al Torrente Menarè;
- Vincolo monumentale - DLgs. n. 42/2004;
- Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003;
- Vincolo aeroportuale - L. 58/1963 (art. 715) relativo al campo di volo San Giacomo situato in comune di Vittorio Veneto;
- Vincolo di destinazione forestale – idrogeologico;
- Rete Natura 2000 (SIC IT3240032 Fiume Meschio) – Direttiva 479/409/CEE, Direttiva Europea Habitat 92/43/CEE, recepita con DPR 357/1997, con DGRV 2803/2002, con DGRV 1180/2006;

Possono essere definiti vincoli "ricognitivi" in quanto identificano un determinato bene appartenente ad una categoria di beni tutelata dalla legge;

vincoli tecnologici e infrastrutturali

- Fasce di rispetto idraulico - R.D. 368/1904, e R.D. 523/1904 e DLgs 152/2006;
- Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo per uso idropotabile - DLgs n. 152/2006 - DM 24/11/1984;
- Fasce di rispetto stradale - DLgs 285/1992, Circolare n. 6 del 23.06.1998, LR 21/1998;
- Elettrodotti - D.M.A. del 29/5/08 (GU n. 160 del 5/7/08);
- Fasce di rispetto gasdotti - DM 24.11.1984;
- Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934;
- Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;

Essi gravano su un porzioni di territorio al fine di non compromettere le funzioni di elementi che rivestono interesse pubblico;

vincoli derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinata

In particolare per Colle Umberto, porzioni di territorio poste in fregio al fiume Meschio sono sottoposte al vincolo idraulico definito del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Livenza e classificate come *aree P2 a media pericolosità idraulica*.

vincoli derivante dalla pianificazione comunale, ossia dal PAT.

- Aree caratterizzate da determinate fragilità (area non idonea ai fini edificatori (b03)
- Area esondabile o a ristagno idrico
- Rete Ecologica Locale costituita da:
 - le aree nucleo (core areas);
 - le isole ad elevata naturalità (stepping zones);
 - le aree di connessione naturalistica: Aree di completamento delle Aree Nucleo e Fasce Tampone (buffer zones);
 - i corridoi ecologici principali e secondari;
 - i varchi.

Il territorio comunale è inoltre connotato dalla presenza di una serie di edifici di interesse storico monumentale che costituiscono degli elementi di notevole pregio sia culturale che testimoniale per questo territorio.

7. IL SISTEMA AGRICOLO, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il primo Piano degli Interventi si inserisce all'interno di una fase di sperimentazione della nuova Legge Urbanistica Regionale e rappresenta, per quanto concerne il tema del territorio aperto extraurbano, la prima "fase" della revisione del Piano Regolatore Comunale.

Il Documento Preliminare, tra gli obiettivi principali, elenca quelli che tendono a favorire i modi d'uso dei suoli finalizzati alla tutela delle risorse e delle valenze naturalistiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche presenti.

In questo contesto la Rete Ecologica comunale rappresenta l'ossatura portante che va gradualmente realizzata e potenziata. La finalità è di non compromettere le aree ancora libere poste tra i centri urbani e l'edificato diffuso e di riconoscere correttamente l'uso del suolo e le caratteristiche ambientali dominanti.

Gli spazi aperti, i corsi d'acqua, le aree agricole di pregio rappresentano gli assi portanti della Rete ecologica locale a cui si aggiungono e si integrano le aree di pertinenza dei contesti figurativi di ville e parchi storici. La risultante dell'interazione di queste componenti è un paesaggio agroambientale raro dal punto di vista morfologico, floristico e fitogeografico.

Le disposizioni normative per la Rete Ecologica e per il Territorio Agricolo sono improntate a:

- definire gli ambiti di territorio aperto in cui limitare/precludere l'edificazione;
- disciplinare e promuovere, nel territorio aperto, le attività economiche in modo tale che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.);
- attivare gli studi per la definizione progettuale delle direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi delle reti di connessioni ciclopedonali e indirizzi sulle modalità di attuazione;
- coordinare le iniziative sovracomunali per la realizzazione di percorsi ambientali e turistici;
- definire gli eventuali interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche già isolate dal punto di vista idrogeologico-idraulico, valutando, in particolare, le possibilità di attuare detti interventi attraverso meccanismi perequativi.

Il primo PI ha verificato la schedatura puntuale relativa al territorio agricolo, in particolare:

- ha confermato le schede sui beni storico testimoniali del PRG vigente;
- ha individuato quelli attualmente non funzionali alla conduzione del fondo in ZTO E, dando la possibilità, nel caso in cui vi siano altri edifici, di presentare al Comune una dichiarazione di non funzionalità (art. 60 NTO); inoltre, è stata effettuata una prima ricognizione di quali edifici-annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, possano rientrare all'interno di nuclei rurali con caratteristiche residenziali individuati dal PAT come edificazione diffusa;
- ha abrogato la speciale disciplina contenuta nelle "Schede Norma delle Aziende Agricole" allegate alle NTA del PRG vigente redatta ai sensi della LR 24/85, in quanto disciplina attuata sulla base di una normativa espressamente abrogata dalla LR 11/2004, la quale ha introdotto nuovi e restrittivi criteri in materia di edificabilità in territorio agricolo, demandando a una successiva variante al PI la definizione degli ambiti delle aziende agricole presenti sul territorio e delle aree in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi ammessi.

Individuazione e disciplina delle attività produttive situate in zona impropria

Il PI recepisce, con la possibilità di aggiornarle costantemente, le schede puntuali delle attività localizzate in aree improprie, prevedendo modalità di riconversione di questi manufatti, ritenuti non più compatibili con l'ambiente, di destinarli ad usi propri e, possibilmente, restituire questi suoli all'agricoltura.

8. IL SISTEMA INSEDIATIVO

A) SISTEMA INSEDIATIVO URBANO

a.1 - Centri borghi e nuclei storici

L'obiettivo di Piano è la massima tutela del Centro Storico e dei borghi e nuclei storici anche con il riassetto dei perimetri, includendo porzioni centrali ritenute meritevoli di riqualificazione e di riordino.

Nel primo PI non sono previste modifiche agli attuali assetti, ma solo alcuni limitati e puntuali adeguamenti ritenuti utili ai fini della tutela delle presenze storiche di pregio tipologico, architettonico e ambientale e delle relative pertinenze scoperte.

Le zone di Centro storico del Capoluogo sono state parzialmente ampliate al fine di rendere la zonizzazione operativa coerente con le disposizioni del PAT. Per tale motivo sono state incluse nel perimetro di Centro Storico le zone F poste a sud del municipio, Villa Feletti (ex Napol) con relativo parco e la pertinenza del castello Lucheschi.

A San Martino è stato perimetrato un nuovo ambito di centro storico comprendente le zone di interesse collettivo, la piazza e la nuova ZTO A/16.

In generale vengono confermate le disposizioni vigenti per le ZTO A, con l'individuazione delle UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) e i gradi di protezione dei singoli fabbricati.

Il Comune, in relazione alla programmazione, potrà dar corso a successivi adeguamenti delle UMI, di alcuni caratteri insediativi e/o modalità di intervento, mediante specifiche varianti al PI, senza pregiudicare gli obiettivi di tutela e valorizzazione propri dei centri storici.

Il PI individua in cartografia le ZTO A1 comprendenti borghi e nuclei storici per i quali si prevede la tutela degli edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del DLgs 42/2004, dei manufatti di interesse storico e culturale e la salvaguardia del verde a parco e a giardino.

Nel primo PI è stata avviata una prima ricognizione di tutti i nuclei e case sparsi (ZTO A1) con caratteri storici aventi grado di protezione 4, adeguando i relativi valori di tutela con lo scopo di migliorare la salvaguardia degli edifici meritevoli di conservazione.

Per una migliore gestione operativa del Piano sono stati uniformati i gradi di protezione per tutto il territorio comunale. Dove presente, si è confermata la specificazione vigente per singolo edificio.

Sempre con la finalità di favorire detto recupero degli edifici ricadenti in centro storico e nei borghi e nuclei di valore storico, è stata rivista la normativa riguardante la dotazione di aree a parcheggio pertinenziale.

a.2 - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale

Nel primo PI sono state apportate alcune modifiche e miglioramenti tecnici alla disciplina urbanistica comunale esistente. In particolare è stata rivista sia la zonizzazione funzionale del territorio mediante l'accorpamento delle sottozone B, C1 e C2, sia la ricalibrazione degli indici edificatori mantenendo tuttavia inalterato sostanzialmente il carico urbanistico vigente.

L'attività di ricognizione e rivisitazione del modalità attuative delle previsioni previgenti di piano e la contestuale verifica con gli indirizzi e le azioni del PAT ha comportato un carico insediativo aggiuntivo di tipo residenziale di alcune migliaia di mc riferite, tuttavia, ad un sola zona. La previsione aggiuntiva rispetto al PRG vigente riguarda un'area con destinazione artigianale-produttiva localizzata nell'ATO R1.3 in via Baracca, parzialmente attuata nel corso degli anni e classificata da PTCP e recepita dal PAT come "area produttiva non ampliabile". In conformità con quanto previsto dal PAT per le aree produttive sopracitate, la zona in oggetto è stata convertita ad usi residenziali con un indice edificatorio coerente con il contesto urbano con la possibilità di interventi di recupero e ristrutturazione.

L'unica zona C2 non attuata del PRG vigente, è stata riclassificata in ZTO Fc come da attuale destinazione d'uso (campo sportivo di via Goldoni nell'ATO R1.5).

Il primo PI, al fine di riqualificare e migliorare il disegno urbano dell'ambito posto lungo l'asse della SS n. 51 "di Alemagna" nell'ATO R1.4 del Menarè, ha predisposto una Scheda di Piano derivata dall'art.71 delle NTO, con contenuti di indirizzo progettuale che si pone in un livello intermedio tra la pianificazione strutturale-strategica e quella operativa. Tale Scheda, non conformativa e pertanto non computabile ai fini del dimensionamento dell'attuale piano, prevede la possibilità di utilizzo dal carico aggiuntivo del PAT di 8.500 mc ai fini del completamento del tessuto residenziale del Menarè.

Le aree ad urbanizzazione consolidata riguardanti aree edificate in zona agricola nel PRG vigente, sono state classificate dal primo PI come zone residenziali proprie con un indice edificatorio conforme con il volume realizzato. Nei casi in cui il riconoscimento come zona propria residenziale generava capacità edificatoria aggiuntiva, ovvero nei casi dove la dimensione delle pertinenze degli edifici esistente poteva generare nuovi carichi insediativi, si è provveduto ad abbassare l'indice e a vincolare la stessa pertinenza (area a parco privato).

a.3 Edificazione diffusa

La struttura insediativa diffusa che caratterizza in parte il territorio di Colle Umberto, ampiamente descritta nel PAT, rappresenta una delle componenti di maggiore criticità che il PI deve gestire nel corso dei prossimi anni mediante azioni mirate e puntuali. Posto che la riconversione del tessuto insediativo diffuso non potrà consentire, se non in casi particolari, la restituzione di suolo all'agricoltura, si tratta, in via generale, di avviare una auspicata riqualificazione del territorio, incentivando i recuperi e la riqualificazione. Successive varianti al PI possono eventualmente ammettere nuova edificazione solo in presenza di nuclei o borghi rurali e attraverso opere perequative e/o compensative da cui si possono ottenere dei benefici evidenti con la eliminazione o la riduzione delle criticità presenti.

a.4 Interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica

Il primo PI conferma alcune risposte ritenute efficaci per la risoluzione di situazioni incongruenti o incompatibili entro il tessuto urbano della città consolidata e in territorio agricolo per una migliore qualità della struttura insediativa ed una maggiore funzionalità della stessa. A tale scopo esso individua e conferma alcune zone, investite dalla presenza di attività produttive non compatibili con il tessuto residenziale, da sottoporre ad interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica:

- le aree classificate come zone "B" lungo via Vittorio Veneto nell'ATO R1.3, per le parti non ancora riconvertite ad usi compatibili;
- le aree B poste lungo via Baracca nell'ATO R1.3 per le quali avviare interventi di riconversione riqualificazione e completamento;
- l'area B posta lungo il fiume Meschio in località Mescolino (ATO R1.5), per la quale è possibile avviare interventi di riconversione, ma anche di integrazione e mitigazione;
- le attività produttive esistenti presenti in territorio agricolo per le quali vanno avviate azioni di contenimento, riqualificazione e riconversione in conformità con i disposti normativi PAT/PI.

I casi di attività produttive presenti entro il tessuto urbano consolidato sono state attentamente valutate nell'ottica di riqualificare questi contesti insediativi, spesso degradati e/o sottoutilizzati, in modo che possano essere riconvertiti ad usi propri e, soprattutto perché costituiscono suolo già compromesso e il cui recupero risulta essere prioritario rispetto agli interventi in espansione su area agricola. Le norme di piano, per tali interventi, introducono disposizioni atte a facilitare la riconversione e la delocalizzazione di queste attività produttive in zona propria.

a.5 Attrezzature e servizi a scala urbana e territoriale

Il PI individua, nella serie delle tavole 3., le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e di progetto. Tali aree sono il risultato della ricognizione delle zone F esistenti effettuata in sede di redazione del presente PI. In questo primo PI non sono state individuate nuove aree con destinazione Fa, Fb, Fc, Fd e Fe derivanti dalle previsioni di PAT.

Un ruolo fondamentale delle aree di servizio sarà sempre più esercitato dal paesaggio e dai siti di interesse storico, culturale e ambientale, da perseguire in un'ottica di offerta intercomunale, così come previsto dal PAT. In questo quadro, il Comune di Colle Umberto, potrà contribuire sia con previsioni

puntuali (centri culturali di interesse sovracomunale, aree a verde attrezzato, percorsi ambientali, aree di sosta, attività per il tempo libero, ecc.), sia offrendo una rete di connessioni ciclopedonali di interesse territoriale.

B) SISTEMA PRODUTTIVO

b.1 Aree industriali ed artigianali

Anche la struttura e la localizzazione delle aree produttive di Colle Umberto, così come formatasi nel corso degli ultimi decenni, presenta alcune criticità e contraddizioni che solo, in modo graduale, nel corso dei prossimi anni potranno essere affrontate e risolte.

Accanto alla grande area industriale posta nella parte sud-est del comune, peraltro ancora in fase di un suo definitivo completamento e assestamento, sono ancora presenti altre aree produttive artigianali e miste, oltre all'area del parco commerciale, nell'ATO R1.3.

Il PTCP classifica le zone artigianali individuate lungo l'asse viabilistico della SS n.51 "di Alemagna", a sud di via Calate come aree produttive "ampliabili".

Coerentemente con quanto consentito dall'art. 12 comma 4 delle NT del PTCP, e dopo una più approfondita analisi condotta in sede di pianificazione comunale (PAT), si è invertita la classificazione effettuata dal PTCP da aree produttive "ampliabili" a "non ampliabili" da riconvertire. Tale scelta pianificatoria si è basata sul riconoscimento di un'autonomia urbanistica dell'area, dovuta alla presenza della SS n. 51, che di fatto crea una frattura funzionale rispetto alla parte rimanente in comune di Conegliano, individuata dal PTCP come area produttiva "ampliabile".

A tal fine il PAT ha classificato l'ambito in oggetto come "area idonea per interventi diretti alla trasformazione urbanistica/edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale" e l'ambito dell'ex IPSA come "area ad urbanizzazione consolidata - attività economiche non integrabili con la residenza", per lo stato dei luoghi e la vocazione di destinazione urbanistica dell'ambito.

Il PAT, in conformità con quanto previsto dal PTCP (comma 1 e 3 art. 13 NT), consente da un lato la riconversione in servizi pubblici/interesse generale, in attività economiche del settore terziario, in magazzini e depositi, o simili, in quanto l'area non risulta prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti e adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, e dall'altro la possibilità di inglobare anche aree adiacenti.

Il redigendo PI, al fine di dare operatività e concreta attuazione alle previsioni insediative del PTCP e del piano strutturale (PAT) sopra descritte, disciplina la riconversione dell'area consolidata ex IPSA e una limitata porzione di area contermina a funzioni commerciali direzionali (zto Dc) e turistico-ricettivi (zto Dt), normate mediante apposita Scheda Normativa contenente indici, parametri specifici, modalità d'intervento e prescrizioni. Contestualmente, per l'ambito classificato "Area idonea per interventi diretti alla trasformazione urbanistica/edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale", il PI, pur confermando le attuali destinazioni, prevede una Scheda di Piano non conformativa, ma d'indirizzo per la predisposizione di un PUA finalizzato alla riqualificazione dell'ambito e la riconversione a funzioni commerciali-direzionali. Le nuove destinazioni urbanistiche volte nello specifico ad attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo concentrate in determinati sub-ambiti e/o lungo il fronte stradale, dovranno garantire, in ogni caso un'autonomia infrastrutturale e, con interventi di miglioramento e potenziamento dell'attuale sistema infrastrutturale, un'adeguata accessibilità dal punto di vista del collegamento viario.

Il primo PI prevede il completamento dell'unica zona produttiva "ampliabile" prevista dal PAT attraverso un intervento di miglioramento dell'assetto urbanistico dell'area produttiva in via Campardone (ATO R2.1), caratterizzato da criticità ambientali e viabilistiche generate dal traffico di mezzi pesanti. Coerentemente con le previsioni del PAT e con il Documento del Sindaco mirante alla riqualificazione delle aree produttive, al miglioramento della qualità urbana dell'ambito e al superamento di criticità ambientali e viabilistiche, il PI prevede l'ampliamento della superficie a destinazione produttiva di circa 10.000 mq, il collegamento viario a nord con la viabilità del PUA in fase di realizzazione e lo spostamento verso nord dell'attività esistente al fine di uno stoccaggio dei materiali più funzionale e rispettoso dell'abitato esistente limitrofo.

Nelle restanti ATO sono da rilevare altre zone produttive di piccole dimensioni e in alcuni casi attività produttive in zona impropria, per le quali l'auspicata delocalizzazione non sembra facilmente attuabile. In alcuni casi (ad es. lungo via Vittorio Veneto) vi sono infatti attività che hanno raggiunto dimensioni tali da costituire una vera e propria area produttiva. In questi casi il PI da un lato riconosce la zona propria di piano in quanto tessuto urbano consolidato, e dall'altro prevede una graduale riconversione ad usi compatibili, in ossequio al PTCP e al PAT.

Sono ammesse operazioni di riqualificazione delle attività presenti anche in funzione di una riqualificazione paesaggistica ed ambientale degli insediamenti e delle aree circostanti, in accordo con le previsioni viabilistiche che interessano le arterie principali, così come definite in sede di studio della viabilità e della mobilità urbana.

b.2 Aree commerciali-direzionali di servizio, medie e grandi strutture di vendita

Il primo PI individua le aree destinate alle attività commerciali/direzionali e per le medie e grandi strutture di vendita, queste ultime collocate lungo la direttrice della SS n.51 "di Alemagna". Altre zone con destinazione commerciale, derivate dal PRG previgente sono localizzate nell'ATO R1.3.

b.3 Settore turistico-ricettivo

In via generale possiamo distinguere per Colle Umberto due tipologie di ricettività:

- quella legata all'offerta culturale ed enogastronomica, rappresentata in prevalenza dalle aziende agrituristiche e dalle aziende orticole presenti sul territorio;
- quella della ricettività legata ai settori produttivi e alla mobilità, in senso più generale, e che attualmente trova offerta nel capoluogo e lungo la SS n. 51 "di Alemagna".

Entrambe le tipologie potrebbero trovare occasione di crescita per rispondere alle esigenze di fornire servizi ad una domanda potenzialmente in crescita e molto variegata.

In questo contesto il PI tende a favorire il recupero di edifici non più funzionali, all'interno e all'esterno dei nuclei residenziali, oltre ad eventuali possibili integrazioni con le attività commerciali presenti.

9. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il PI, in accordo con il PAT e con la pianificazione territoriale provinciale e regionale, prevede il mantenimento e miglioramento, dove possibile, delle caratteristiche geometriche, funzionali e di sicurezza dei nastri stradali e il perseguimento di obiettivi di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture rispetto ai centri abitati attraversati e nei confronti dell'ambiente circostante. Nel primo PI vengono confermate le previsioni viabilistiche del PRG previgente.

Per le nuove previsioni stradali e per il riordino della circolazione entro i centri abitati il PI intende avvalersi di quote "perequative" a carico dei nuovi interventi, per destinare risorse a favore delle opere di sistemazione viaria e di messa in sicurezza della circolazione, entro e fuori dei centri abitati.

Saranno altresì perseguite tutte le iniziative per coinvolgere gli enti proprietari delle strade che interessano il territorio comunale affinché possano contribuire alla realizzazione delle necessarie opere di messa in sicurezza delle tratte ritenute pericolose od oggetto di avvenimenti di criticità.

Per quanto attiene le altre componenti del sistema infrastrutturale, e in modo particolare le aree per la sosta e di parcheggio, si richiamano gli standard delle aree Fd, di cui alle specifiche Tabelle allegate al Repertorio Normativo del PI.

Nel quadro programmatico della mobilità sostenibile, sono riportati in grafia di PI i principali percorsi ciclopedonali di valenza ambientale, precisando che i tracciati indicati nelle tavole di piano hanno valore indicativo e non prescrittivo, fermo restando che l'esatta dimensione e collocazione degli stessi sarà effettuata in sede di progetto dell'opera pubblica.

10. IL PROGRAMMA PLURIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

Opere Pubbliche

Le opere pubbliche, individuate dal primo PI e la cui realizzazione è a carico del Comune, sono state inserite nel Programma Triennale di Programmazione opere pubbliche 2012 - 2014 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del 29 giugno 2012 .

Il PI risulta coerente con le previsioni del Piano Triennale delle opere pubbliche approvato dalla Giunta Comunale Colle Umberto.

Rispetto alle azioni di riqualificazione, completamento e integrazione della città pubblica previste dal PI l'Amministrazione Comunale nella stessa delibera ha provveduto a finanziare con proprie risorse la realizzazione delle seguenti opere:

- Lavori di sistemazione dell'ambito costituito dal colle del Capoluogo (area IV novembre);
- Realizzazione di uno spazio funzionale mediante la costruzione di un struttura polivalente;
- Sistemazione area esterna impianti sportivi via Roma;
- Riasfaltatura strada comunale via Baracca con parziale rifacimento sottoservizi;
- Lavori di sistemazione strada comunale via Tarlazzi;
- Interventi di sistemazione punti critici dei percorsi turistici con inserimento di elementi di arredo;
- Interventi di sistemazione percorsi turistici.

Si evidenzia che una parte di opere corrispondenti alla città pubblica, previste dal PI, risultano finanziate dai soggetti privati. Nello specifico le opere sono:

- Sistemazione incrocio in via Menarè – realizzazione corsie di manovra ad integrazione all'esistente incrocio semaforico;
- Intersezione tra SS n. 51 "di Alemagna" e via Baracca - accessi a zona industriale in comune di Vittorio Veneto e Conegliano - realizzazione rotatoria;
- Intersezione tra SS n. 51 "di Alemagna" e via Calate mediante realizzazione di una rotatoria e sistemazione di via Piave;

Per tali interventi in aree preordinate al vincolo di esproprio le somme impegnate a bilancio riguardano sia l'acquisizione delle rispettive aree che la realizzazione delle opere corrispondenti.

Per quanto riguarda la realizzazione di altre opere e/o il completamento di servizi esistenti, l'acquisizione gratuita dell'area relativa al patrimonio comunale potrà avvenire all'interno degli accordi pubblico-privato articolo 6 LR 11/2004.

Sempre nello stesso Piano Triennale delle opere pubbliche è prevista la copertura finanziaria per la realizzazione delle seguenti opere:

- Manutenzione straordinaria strade diverse per un importo pari a € 285.000,00.

Si rimanda, comunque, alla citata DGC e relative schede allegate.

11. COERENZA TRA PRIORITA' AZIONI E QUADRO ECONOMICO

Tempistiche e quadro economico

Il primo Piano degli Interventi del Comune di Colle Umberto propone una completa revisione e riscrittura di tutti gli elaborati, cartografici e normativi. Tuttavia, alcuni temi e alcuni settori del territorio, potranno vedere la loro completa revisione in due fasi temporali successive, in quanto il nuovo strumento di regia della pianificazione operativa comunale deve intendersi come "Piano processo" e quindi, in relazione alle necessità che si presenteranno nei prossimi anni, il Comune potrà dar corso a tutti gli adeguamenti che riterrà utili e necessari. Inoltre, gli eventuali accordi pubblico/privati rappresentano variabili che impongono una certa "elasticità" e che quindi non possono essere sempre definiti in tutte le loro articolazioni in via preventiva.

In seguito all'adozione e all'approvazione del primo PI potranno seguire successive fasi di adeguamento e assestamento settoriali del piano, potranno quindi essere riprese anche singolarmente specifiche tematiche e settori territoriali (territorio agricolo, centri e borghi storici, rete ecologica e percorsi ambientali, attività produttive in zona impropria, ecc.), in modo tale da rendere lo strumento flessibile e sempre aggiornato.

Le successive operazioni di adeguamento potranno comprendere, in particolare, la rivisitazione e l'aggiornamento delle zone di centro storico, l'aggiornamento e adeguamento degli edifici sottoposti a grado di protezione, delle schede puntuali relative agli edifici in zona impropria e agli edifici non più funzionali al fondo agricolo, delle disposizioni specifiche per il territorio rurale, oltre a raccordare il PI con l'aggiornamento del Regolamento Edilizio, del Piano Comunale di Classificazione Acustica e del Piano Comunale di Protezione Civile.

Temi del primo PI

Aree di urbanizzazione consolidata: disciplina generale.

Aree di urbanizzazione consolidata: interventi di miglioramento della qualità urbana.

Nuove aree di espansione: disciplina generale e puntuale.

Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale: disciplina degli interventi.

Aree di riqualificazione e riconversione: interventi mediante schede puntuali.

Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza: potenziamento delle dotazioni esistenti.

Edificazione diffusa: disciplina generale con possibilità di individuare in future varianti al PI di alcuni interventi puntuali. Nuovi interventi puntuali saranno possibili mediante il ricorso alla variante breve al PI, così come prevista dalle NTO.

Sistema relazionale: solo alcuni adeguamenti di tratta e di nodo per le arterie statali e provinciali; altri interventi sono ricompresi entro le aree di trasformazione mediante PUA e PU.

Regolamento Edilizio: rinvio ad una specifica trattazione con l'eventuale integrazione del Regolamento Energetico.

Vincoli paesaggistici e vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore: recepimento e disciplina puntuale.

Altri vincoli. Aggiornamento dei seguenti vincoli e fasce di rispetto: stradali, elettrodotti, cimiteriali, servitù idraulica relativa all'idrografia principale, zone di tutela relative all'idrografia principale, elettrodotti, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Rete ecologica Locale: disciplina generale e puntuale

Ambiti di valore paesaggistico: disciplina generale e puntuale.

Zone agricole: primo allineamento normativo.

Attivazione del Registro del Credito Edilizio.

Recepimento nelle NTO del PI della perequazione urbanistica e degli accordi di pianificazione.

Georeferenziazione del PI su CTR e codifiche, da effettuare in sede di approvazione finale degli elaborati.

Definizione delle schede puntuali per gli ambiti oggetto di trasformazione.

Gli eventuali accordi pubblico/privati da inserire nei prossimi PI sono da sottoporre a specifica deliberazione da parte della Giunta Comunale e sono approvati in sede di PI, con specifica Delibera di Consiglio Comunale. Ogni proposta di accordo sarà stata sottoposta alla valutazione di:

- a. Congruità urbanistica rispetto alle previsioni del PAT;

- b. Congruità con gli indirizzi e i “criteri” di interesse pubblico, valutati dalla struttura tecnica e deliberati dalla Giunta Comunale;
- c. Equità in termini di beneficio erogato all’Amministrazione;
- d. Valutazione delle fattibilità tecnica.

L'esito delle valutazioni viene riportato nei relativi atti amministrativi.

12. PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento del PI

Il Piano di Assetto del Territorio definisce i limiti fondamentali del dimensionamento, in particolare: le quantità aggiuntive ripartite per destinazioni urbanistiche, i nuovi abitanti teorici insediabili e la quantità di Superficie Agricola Utilizzata destinata alla trasformazione dei suoli ad usi non agricoli (SAT).

Il carico insediativo definito dal Piano degli Interventi si colloca all'interno dei limiti definiti dal Piano di Assetto del Territorio. Qualora ritenuto necessario, il PAT prevede che il PI possa utilizzare una variazione della capacità insediativa dell'ATO fino al massimo del 10% e che tale quantità possa essere trasferita da un ATO all'altro, fino a comportarne una variazione della capacità insediativa sempre non superiore al 10% nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.

La serie degli elaborati cartografici 3. del PI, alla scala 1.2.000, richiamano, in modo dettagliato, il dimensionamento del piano, così come riportato nelle relative Tabelle contenute nel Repertorio.

Il dimensionamento del PI del Comune di Colle Umberto comprende 4 componenti fondamentali:

- il dimensionamento dello stato di fatto alla data di adozione del PAT, che, convenzionalmente è fissata al 2010 e aggiornato in sede di primo PI;
- il dimensionamento del carico insediativo residuo del previgente PRG, calcolato sempre al 2010 e aggiornato in sede di primo PI;
- il dimensionamento dovuto al carico insediativo aggiuntivo residenziale previsto dal PI e costituito principalmente da una zona B, di riqualificazione e riconversione di una ex ZTO D entro il tessuto della città consolidata.
- il dimensionamento dovuto al carico insediativo aggiuntivo produttivo previsto dal PI e costituito principalmente dall'ampliamento di una zona D.

Nelle Tabelle del dimensionamento del PI, sono indicati i dati dimensionali suddivisi per ZTO, ATO e Totale comune, oltre agli standard, anch'essi ripartiti secondo la medesima suddivisione territoriale. Nella Tabella degli ATO e del Totale dimensionamento comunale è inserito il dato della SAU trasformabile (SAT). Conseguentemente è stato verificato il carico insediativo aggiuntivo, l'incremento di abitanti teorici insediabili e le dotazioni che tali previsioni comportano rispetto ai termini previsionali del PAT agli abitanti residenti alla data di adozione del PI. Dalla verifica si evince che la capacità insediativa residenziale aggiuntiva del primo PI di Colle Umberto risulta essere pari al 2,0% di quello previsto dal PAT e la SAU trasformabile (SAT), ovvero il "potenziale consumo di suolo", utilizzata dal primo PI, risulta essere pari al 8,6% (11.099 mq) di quella calcolata e determinata per il periodo previsionale decennale dal PAT.

Il carico aggiuntivo residenziale consiste in 2.897 mc di V di nuova previsione corrispondenti a 15 abitanti teorici nuovi, al netto di quelli già compresi nelle aree residue del previgente PRG allo standard di 200/mc/abitante definito in sede di PAT.

Per quanto riguarda le aree produttive di tipo D, il PI prevede 9.608 mq di superficie territoriale aggiuntiva pari al 96% del Dimensionamento settoriale del PAT. Contestualmente avvia fin da subito le prime azioni di riconversione di alcune zto D, così come previsto dal PAT e imposto dal PTCP.

Rispetto al dimensionamento complessivo, di 1.640.883 mc di V, corrispondente a 6.246 abitanti (compresi quelli stimati in zona agricola), la parte residua è di circa 100.000 mc di V, corrispondente a 500 abitanti teorici allo standard di 200 mc/abitante.

Di questa quantità, la parte effettivamente nuova, introdotta dal primo PI (2.897 mc di V), corrispondente a 15 abitanti teorici.

Per quanto riguarda la situazione delle aree a standard si deduce che il Comune di Colle Umberto attualmente, con le sole dotazioni esistenti, soddisfa già il fabbisogno minimo pro-capite. La dotazione del PI di aree per servizi porta a superare abbondantemente i 30 mq/ab che rappresenta il valore minimo di legge, con circa 46 mq/abitante.

Si rimanda, comunque, al Repertorio Normativo, elaborato in cui sono riportate le Tabelle del dimensionamento e degli standard.

Per ciò che attiene gli standard secondari, anche per tali aree vanno tenute in attenta considerazione le superfici destinate a servizi, con lo stesso criterio del dimensionamento, in cui, qualora non attuate nell'arco quinquennale di validità del PI, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33 della LR 11/2004. Allo stesso tempo il Comune potrebbe verificare la possibilità di reiterare quelle ritenute irrinunciabili.

Resta inteso che le nuove previsioni che non troveranno attuazione nell'arco di validità del PI, alla fine del quinquennio di validità dello stesso piano, saranno riportate all'originaria destinazione urbanistica, così come previsto all'articolo 18, comma 7 della LR 11/2004.

Il dimensionamento del PI per ATO

I riferimenti sono costituiti dalle tabelle di dimensionamento e degli standard contenute nel Repertorio allegato alle NTO e dalla *Carta della Sintesi della zonizzazione e azioni Strategiche* che suddivide l'intero territorio intercomunale del PAT in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e qui richiamati:

SISTEMA AMBIENTALE

A.1 AMBITI COLLINARI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:

ATO A.1.1 Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale delle Ville

ATO A.1.2 Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale di Colle Umberto e S. Martino

ATO A.1.3 Ambito Paesaggistico Ambientale del Meschio

A.2 AMBITI PAESAGGISTICO AGRICOLI:

ATO A.2.1 Ambito Paesaggistico Agricolo Caliselle e delle Portelle

SISTEMA INSEDIATIVO

R.1 AMBITI INSEDIATIVI INTEGRATI

ATO R.1.1 Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto

ATO R.1.2 Ambito Insediativo di San Martino

ATO R.1.3 Ambito Insediativo di Campion

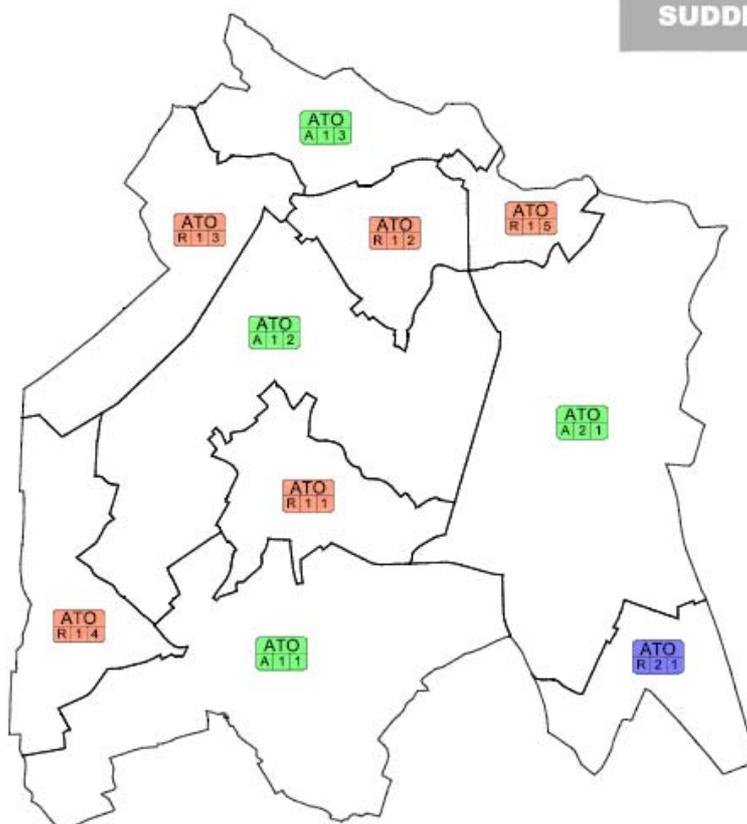
ATO R.1.4 Ambito Insediativo del Menarè

ATO R.1.5 Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

ATO R.2.1 Ambito Insediativo Produttivo del Campardone

SUDDIVISIONE A.T.O.



Dimensionamento del PAT

		<i>Sintesi intero territorio comunale</i>	
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici (mq)	
		Primari/Secondari	
Residenziale	mc	148.000	22.200
Commerciale/Direzionale	mq	35.000	PI
Produttivo	mq	10.000	1.000
Turistico	mc	35.000	5.250
Standard (abitante teorico)		mc = 200	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici
	mq	28.450 + 15.000 ¹	n. 740

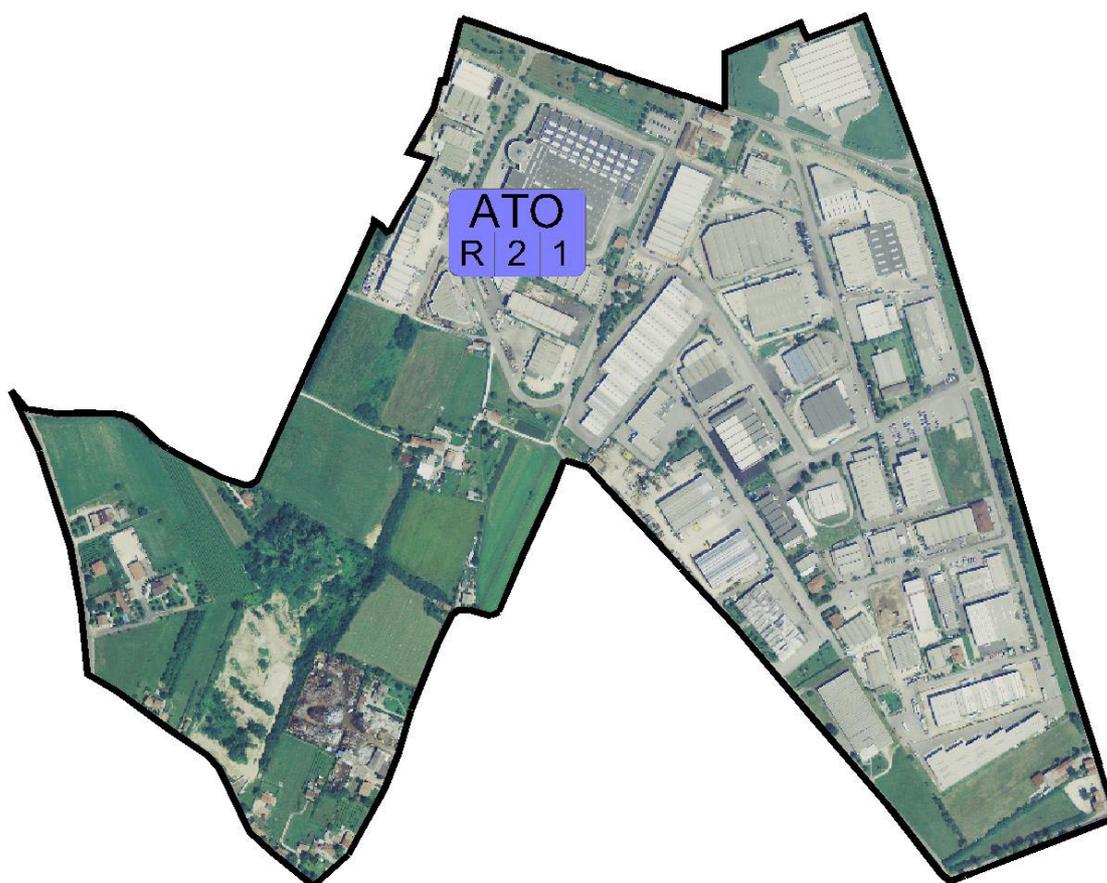
Rispetto al dimensionamento dell'intero PAT, qui ripreso, per i singoli ATO sono previste le seguenti quantità:

¹ Attrezzature e servizi di interesse generale e territoriale.



ATO R.1.3	Ambito Insediativo di Campion		Superficie Territoriale mq 1.044.612
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
			Primari/Secondari
Residenziale	mc	45.000	Residenziale
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	Commerciale/Direzionale
Produttivo	mq	=	Produttivo
Turistico	mc	=	Turistico
Standard (abitante teorico)			mc = 200
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici
	mq	6.750	mq

Volume residenziale aggiuntivo = 2.897 mc, corrispondenti al 6,4% del totale.



ATO R.2.1	Ambito Insediativo Produttivo del Campardone		Superficie Territoriale mq 693.492	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
			Primari/Secondari	
Residenziale	mc	2.000	300	
Commerciale/Direzionale	mq	2.000	PI	
Produttivo	mq	10.000	1.000	
Turistico	mc	4.000	600	
Standard (abitante teorico)			mc = 200	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	1.900	n.	10

Superficie fondiaria aggiuntiva di tipo produttivo = 9.608 mq, corrispondenti al 96% del totale.

13. IL MONITORAGGIO DEL PI

Ogni nuova previsione introdotta nel PI, con effetto sulla nuova capacità edificatoria e sul territorio agricolo, dovrà essere monitorato nel processo di attuazione del Piano.

Le Tabelle del Dimensionamento consentono un raffronto con le quantità previste dal PAT e della SAU massima trasformabile.

Alla fine di ogni biennio, l'amministrazione comunale, con l'ausilio del SIT e con la consulenza tecnica del progettista del piano, procederà ad una verifica contabile dello stato di attuazione del piano. Tale verifica va quindi confrontata con le altre componenti che costituiscono il monitoraggio del PI, di cui al Capo V del Repertorio Normativo.