



*studio di ingegneria*  
*dott. ing. Paolo Da Rin*

*v.lo Carlo Alberto, 3 - 31100 TREVISO*

doc. **AM02**

COMUNE DI  
CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI  
TREVISO

COMMITTENTE  
Cartiera Giorgione S.p.A.



**PROGETTO DI NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO ALLA CARTIERA  
CON PARCHEGGI DI SOSTA MEZZI PESANTI E PIAZZALI DI  
STOCCAGGIO MATERIE PRIME  
AI SENSI DELL'ART. 4, L.R. N. 55 DEL 31/12/2012**

tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata

pag.1 di 38



## RELAZIONE TECNICA COMPATIBILITA' PAT E PI

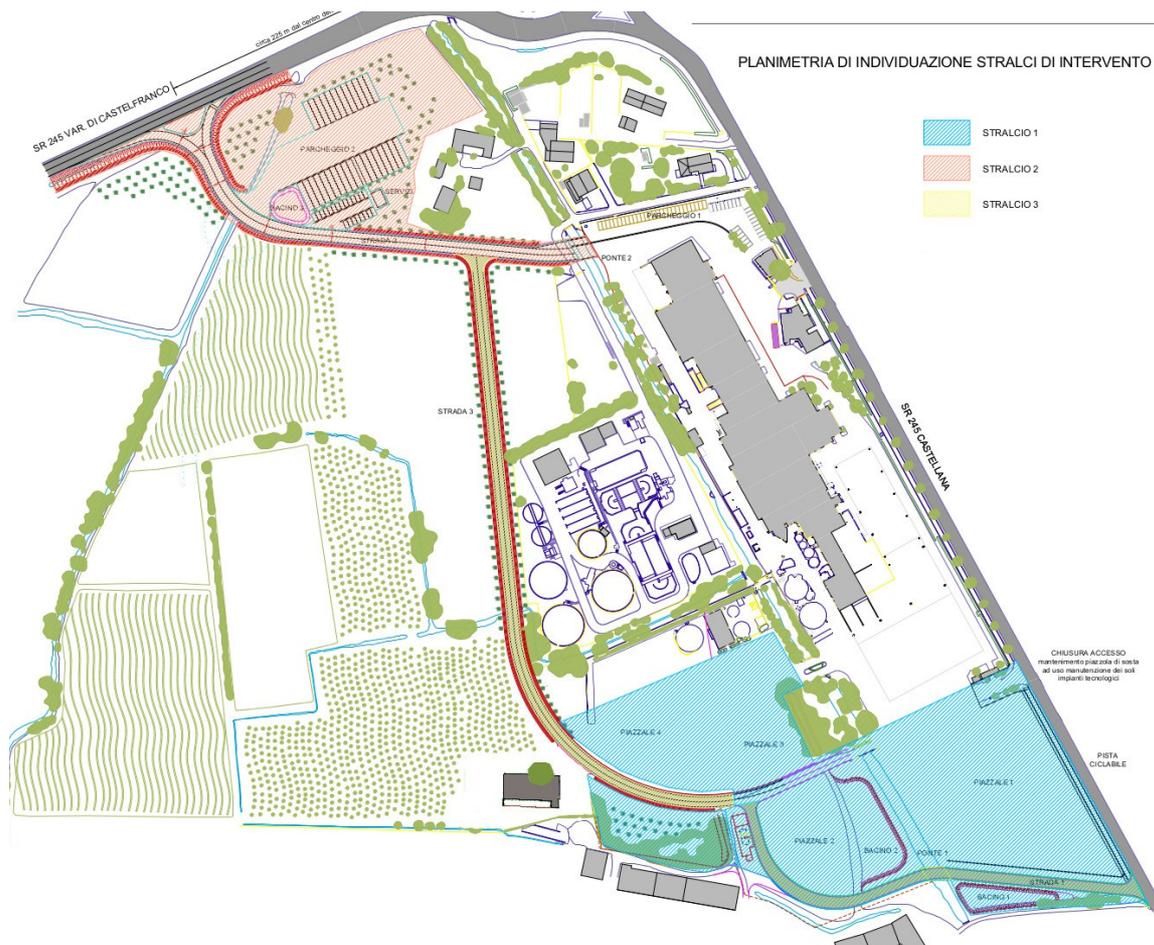
### A. PREMESSA

La Cartiera Giorgione, essendo in continua crescita tecnologica, per far fronte alle esigenze di mercato che, per la competitività, richiedono sempre maggiori investimenti e sviluppi, ha acquisito nuove aree.

In dette aree, che comprendono la zona a sud e quella ad ovest dello stabilimento, sono in progetto:

- una nuova strada per l'accesso dei mezzi pesanti alla Cartiera dalla bretella posta a nord, rendendo così più scorrevole in traffico sulla strada statale del Santo e più agevole l'ingresso;
- nuovi piazzali per il deposito della materia prima, costituita da carta da macero;
- un parcheggio per lo stazionamento dei mezzi pesanti in attesa di entrare in Cartiera.

La planimetria riporta orientativamente le aree di progetto.



tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



Poichè parte delle opere ricadrebbe in area impropria, si riporta a seguire la sovrapposizione del progetto alle tavole tematiche del PAT ed i rispettivi articoli di applicazione, per dimostrare o il rispetto di quanto previsto o l'applicazione di elementi specifici di compensazione per le opere previste.

## **B. PAT**

### **B.1. Situazione territoriale**

Secondo il PAT approvato dal Comune di Castelfranco, l'area in esame è interessata dalle seguenti zone:



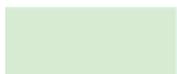
Aree di urbanizzazione consolidata



Aree di urbanizzazione programmata

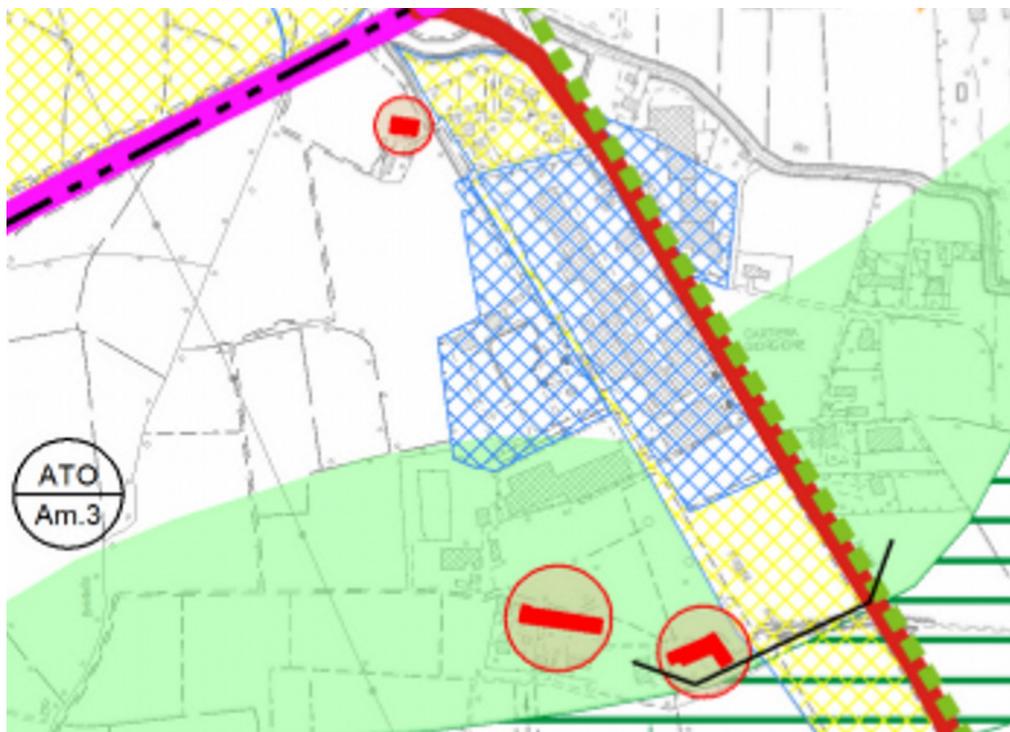
regolate dall'art. 23 delle NT

Inoltre parte dell'area è inclusa in



Area di connessione naturalistica (buffer zone)

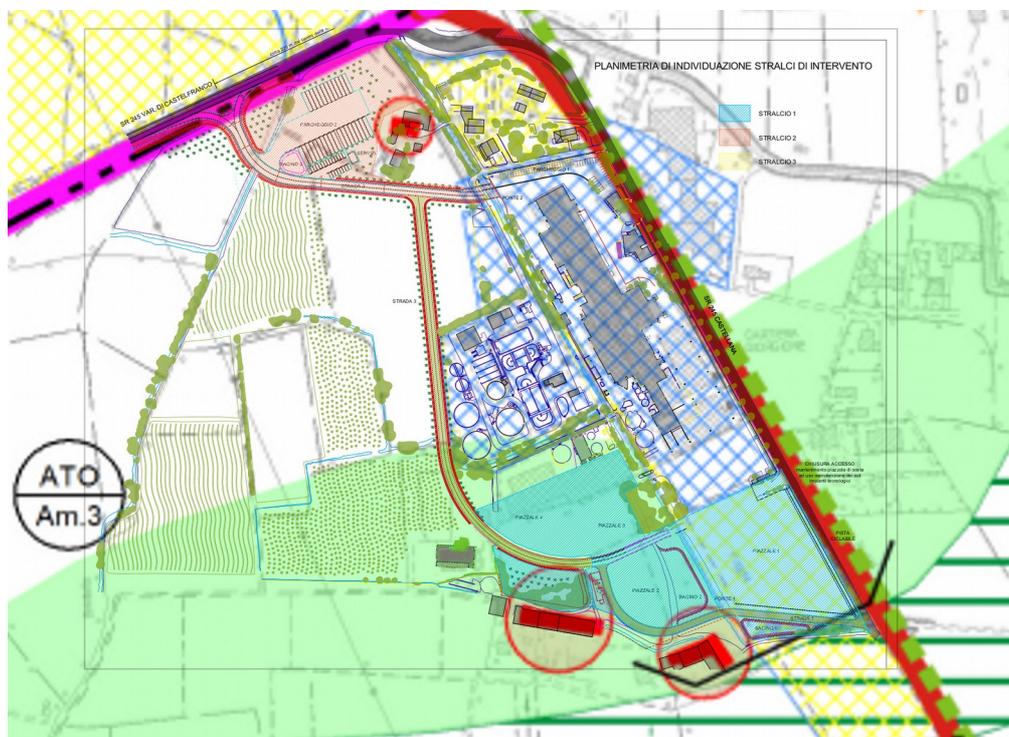
regolata dall'art. 34 delle Norme Tecniche che disciplina la rete ecologica.



*Estratto della tavola delle trasformabilità*



*Sovrapposizione dell'area di intervento alla tavola delle trasformabilità*

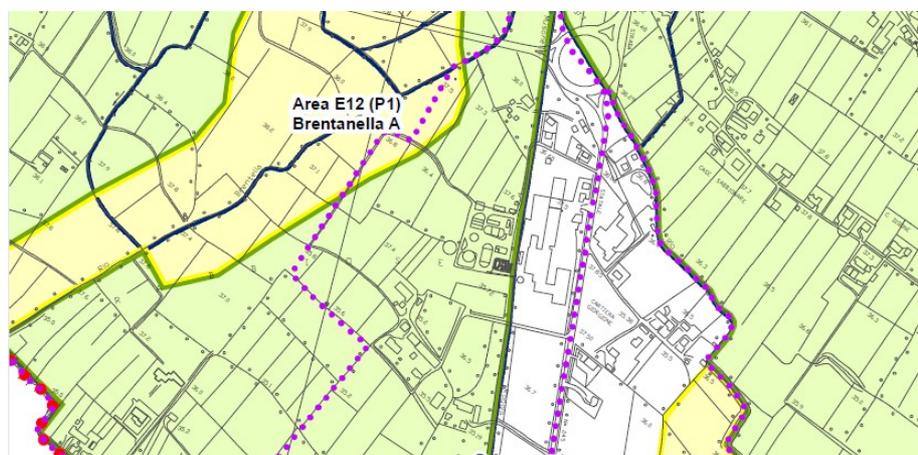


Come visibile e già detto parte delle opere ricade in zona impropria.

## **B.2. Bacino idrografico**

Dal punto di vista idraulico il bacino dell'area è quello afferente alla Roggia Musonello.

L'area, a est del Musonello viene classificata a pericolosità P0 (modesta); in prossimità della Brentanella, parte dell'area è invece classificata a pericolosità P1.



tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



Come specificato nella relazione di compatibilità idraulica, le opere a progetto non avranno influenza sulla classificazione di pericolosità ed inoltre non essendo previste nuove costruzioni non vi è elevato rischio a seguito di possibili eventi di esondazione.

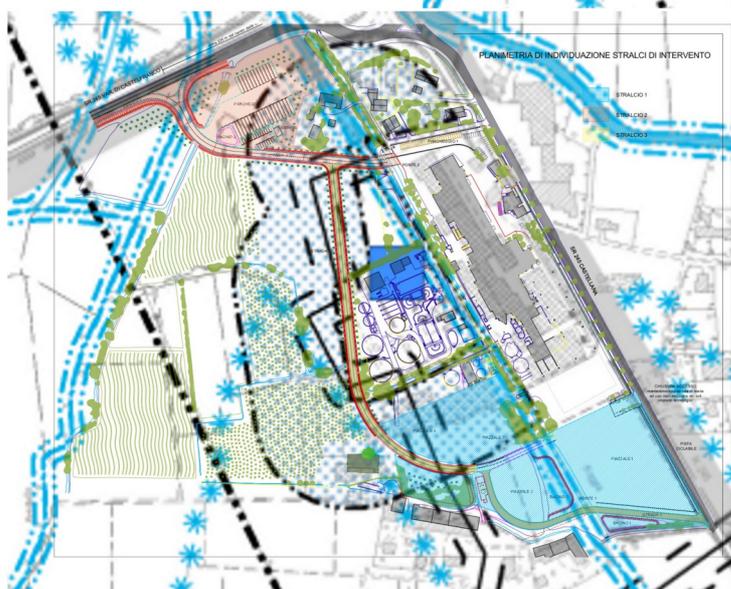
### **C. NTA PAT - VALUTAZIONI INTERVENTO**

Nel seguito le valutazioni dell'intervento a progetto rispetto alle tematiche del PAT e gli eventuali elementi di compensazione.

Dapprima, per ogni capitolo, vengono riportate le tavole del PAT originali, di seguito la sovrapposizione con gli elementi di progetto ed infine vengono confrontati gli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione con le ipotesi di progetto.

#### **C.1. Vincoli**

*Tavola dei  
vincoli*



*Sovrapposizione con  
opere di progetto*

tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



Articoli PAT	
<p><b>Art. 7 - Vincoli paesaggistici, archeologici, monumentali</b> <b>Rif. Legislativo</b>Decreto Legislativo n°42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio <b>Contenuto</b> Sono oggetto di vincolo ai sensi del riferimento legislativo di cui sopra i seguenti elementi: [...omissis...] c. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - corsi d'acqua): fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; [...omissis...]</p>	<p>Parte dell'intervento ricade nella zona di vincolo di rispetto fluviale. In proposito sono previste specifiche misure vegetali di mitigazione e compensazione, si veda al proposito relazione paesaggistica ove le stesse sono descritte in dettaglio. Nella medesima area non ricadono opere in elevazione (a meno dei servizi previsti nel parcheggio).</p>
<p><b>Art. 12 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto</b> <b>Contenuto</b> Il P.A.T. individua le opere e le infrastrutture che determinano aree o fasce di rispetto sulla base di norme nazionali e regionali: le aree e le fasce di rispetto sono riportate a titolo ricognitivo nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda per direttive e prescrizioni generali. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Il P.I. completa, aggiorna, precisa e verifica il censimento delle opere e delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a recepirne la specifica disciplina normativa, senza che ciò comporti variante al P.A.T. ai sensi dell'art.3 comma 4). Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art.3, 1° comma, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni. Il P.I. favorisce lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale e presenti all'interno delle aree di rispetto prevedendo forme di compensazione o ricorrendo all'istituto del credito edilizio.</p>	
<p><b>IDROGRAFIA PRINCIPALE /SERVITÙ IDRAULICA</b> <b>Rif. Legislativo:</b> idrografia principale / servitù idraulica: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 <b>Prescrizioni</b> Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m. dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine. La medesima distanza deve applicarsi anche ad eventuali bacini di invaso o laminazione a servizio della rete idrografica o di bonifica. Per canali non demaniali, in specifici casi, è facoltà insindacabile del Consorzio di bonifica competente concedere una deroga a tale distanza. In caso di sporgenze, aggetti o altro, la distanza deve riferirsi alla proiezione in pianta dei medesimi. Alla distanza di rispetto sono vincolate anche eventuali opere insistenti nel sottosuolo, quali vani interrati e sottoservizi. Le fabbriche, le piante e le siepi esistenti entro la fascia di rispetto prevista dal R.D. 368/1904 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; giunte a maturità o deperimento non possono essere surrogate entro le distanze previste. Gli interventi di manutenzione su fabbricati esistenti ed eventuali opere precarie devono ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli Enti competenti, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 4 m. dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo. La realizzazione di attraversamenti e di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea del sedime dei corsi</p>	<p>Non sono previste costruzioni in elevazione, tutte le opere previste rispettano le distanze di sicurezza imposte dalla normativa. Attraversamenti o simili sono oggetto di specifica pratica ed autorizzazione da parte degli enti competenti. Le prescrizioni sono quindi rispettate.</p>



<p>d'acqua gestiti dal Genio Civile o da Consorzi di bonifica è oggetto di specifica concessione da parte dell'ente competente.</p> <p>Le distanze di rispetto previste devono riferirsi anche alle reti irrigue consortili in pressione, nelle forme e nei modi previsti dai regolamenti degli enti gestori. Le trasformazioni urbanistiche devono in ogni caso salvaguardare la funzionalità di tali reti irrigue, con particolare riferimento alle adduttrici con diametro superiore a 300 mm, prevedendone se necessario lo spostamento o l'intersezione con modalità idonee.</p> <p>Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza regionale o consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno di perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.</p> <p>Esse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, fatta salva la possibilità di applicare l'istituto del credito edilizio alle zone contigue.</p>	
<p><b>DEPURATORI</b> <b>Rif. Legislativo:</b> depuratori/fasce di rispetto: D.Lgs. 152/06 e Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977 <b>Prescrizioni</b> Nelle fasce di rispetto dei depuratori non sono consentite nuove edificazioni salvo opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi attrezzati a verde, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché la piantumazione di alberature di alto fusto e la realizzazione delle opere di conservazione dello stato di natura o della coltivazione agricola.</p>	<p>Tutte le opere rispettano le distanze di sicurezza imposte dalla normativa.</p> <p>Nel contesto generale sono previste e consentite dall'Ente gestore la piantumazione e la realizzazione di strade private.</p>
<p><b>ELETTRODOTTI</b> <b>Rif. Legislativo:</b> D.M. 29/05/2008. <b>Prescrizioni</b> Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono definite nel P.I. nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008. Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera h) della L. 36/2001, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere. Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi. Non possono essere rilasciate concessioni edilizie ....(omissis)</p>	<p>Tutte le opere rispettano le distanze di sicurezza imposte dalla normativa.</p>
<p><b>METANODOTTI</b> <b>Rif. Legislativo:</b> D.M. 24/11/1984. <b>Prescrizioni</b> Le fasce di rispetto dei metanodotti sono definite nel P.I. nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente.</p> <p>Non possono essere rilasciate concessioni edilizie per immobili che vengono a trovarsi, anche in parte, all'interno delle fasce di rispetto determinate, a meno che la parte interessata non sia priva delle funzioni di abituale e prolungata permanenza (garage, magazzino, ecc.). Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi.</p> <p>In sede di presentazione di progetti edilizi per immobili a margine delle linee dei metanodotti di cui ai precedenti punti, dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con la distanza di sicurezza, garantendo il rispetto della normativa in vigore.</p>	<p>Tutte le opere rispettano le distanze di sicurezza imposte dalla normativa.</p>



## **C.2. Invarianti**

Il P.A.T. individua le invarianti costituite dall'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che caratterizzano e conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Castelfranco Veneto da sottoporre a specifiche azioni di tutela e valorizzazione.

Il P.A.T. suddivide le invarianti in:

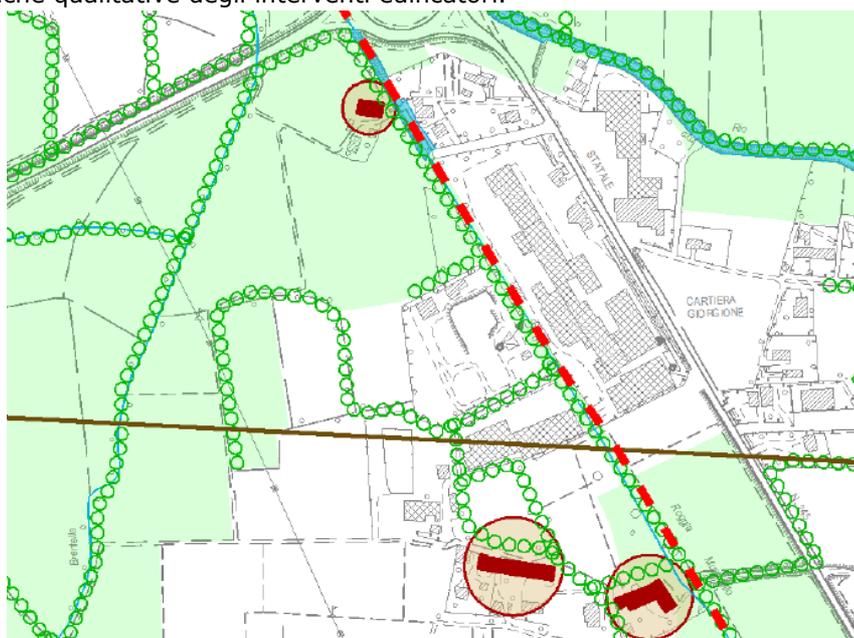
- invarianti di natura ambientale;
- invarianti di natura paesaggistica;
- invarianti di natura agricolo - produttiva;
- invarianti di natura storico monumentale.

Il P.I. precisa gli ambiti territoriali e gli elementi delle invarianti e ne definisce in forma integrata le azioni specifiche di tutela e valorizzazione.

Il P.I. nell'ambito delle azioni di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, agricolo produttive e storiche prevede;

1. l'interconnessione attraverso percorsi tematici;
2. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei con visuali di pregio;
3. incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
4. le caratteristiche qualitative degli interventi edificatori.

*tavola delle  
invarianti*





Sovrapposizione con opere di progetto

<p>Articoli PAT</p> <p><b>Art. 13 - Invarianti di natura ambientale</b> <b>Rif. Legislativo:</b> art.13 L.R. 11/04 <b>Contenuto</b> Costituiscono invariante ambientale quegli elementi o parti di territorio ove le qualità naturalistiche ed ecologico funzionali sono maggiormente rilevanti. Il P.A.T. tutela e disciplina tali invarianti, coincidenti con: a. le aree della Rete Natura 2000; b. i biotopi minori definiti sulla base della pubblicazione A.R.P.A.V. "Censimento delle aree naturali minori della Regione Veneto"; c. i corsi/specchi d'acqua.</p>	
<p><b>CORSI/SPECCHI D'ACQUA</b> <b>Direttive</b> Il P.A.T. prevede che gli interventi adottino per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e siano rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici. Il P.A.T. promuove: a. nei tratti di percorso interni agli insediamenti, l'integrazione di tali corsi d'acqua in progetti di riqualificazione urbana che coinvolgano enti pubblici e privati competenti in materia, gli ordini professionali, e specialisti del settore, creando le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.); b. nei tratti di percorso esterni agli insediamenti la riqualificazione ambientale e il potenziamento di attrezzature, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto, in accordo di concerto con gli altri</p>	<p>L'intervento non incide sui corsi d'acqua presenti in sito. Come desumibile dalla relazione paesaggistica sono previste opere di mitigazione per tutela degli argini e per dare continuità di vegetazione lungo il corso d'acqua così da favorire anche l'ospitalità per la fauna ivi presente.</p>



<p>enti pubblici.</p> <p>c. lungo i corsi ed attorno agli specchi d'acqua la formazione di fasce di protezione riparia secondo i criteri definiti dal P.T.C.P.</p> <p>Il Comune, in fase di redazione del P.I., in accordo con le Autorità preposte al controllo del corso d'acqua interessato, determina la profondità delle fasce in relazione alle specificità locali, ed il loro uso, comunque non edificatorio. Quando nell'ambito delle fasce di protezione riparia siano compresi edifici o manufatti, comprese le sedi viarie, la disposizione e la profondità delle fasce di rispetto previste dallo strumento urbanistico comunale tiene conto di tali preesistenze e della necessità di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento, oltre alla demolizione con ricostruzione all'esterno delle fasce. La realizzazione e la manutenzione delle fasce di protezione riparia può essere incentivata anche con agevolazioni finanziarie e/o con accesso al credito edilizio, in particolare nelle aree in cui è presente un rischio maggiore di trascinamento di inquinanti nei corsi d'acqua.</p> <p><b>Prescrizioni</b></p> <p>Valgono le prescrizioni richiamate all'art.12 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. N° 42/2004 e all'art.20 inerenti le zone di tutela di cui all'art.41 della L.R.11/2004.</p> <p>Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.</p>	
<p><b>Art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica</b></p> <p><b>Rif. Legislativo:</b> art.13 L.R. 11/04, art.49 P.T.C.P.</p> <p><b>Contenuto</b></p> <p>Costituiscono invariante paesaggistica quegli elementi o parti di territorio ove le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore, diventando risorsa identitaria dei luoghi. Sono prevalentemente costituite da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. aree di pregio fluviale;</li><li>b. contesti figurativi delle ville storiche;</li><li>c. pertinenze scoperte da tutelare;</li><li>d. motte;</li><li>e. principali filari e siepi del paesaggio agrario;</li><li>f. alberi monumentali.</li></ul>	
<p><b>AREE DI PREGIO FLUVIALE</b></p> <p><b>Direttive</b></p> <p>Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio attigua ai torrenti Muson, Musoncello e Avenale:</p> <p>Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso dei corsi d'acqua;</li><li>b. piantumazione di alberature tra le strade e gli argini dei corsi d'acqua;</li><li>c. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità delle estensioni agricole a seminativo;</li><li>d. attivazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area di pregio fluviale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico, e sia consentito l'attraversamento del territorio comunale da nord a sud mettendo in connessione i diversi elementi di valore storico monumentale.</li></ul> <p><b>Prescrizioni</b></p> <p>Gli interventi edilizi ammessi dal P.I. devono prevedere interventi di tutela, protezione sicurezza, per la mitigazione del rischio idraulico. Gli interventi per la realizzazione e la manutenzione delle opere pubbliche, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di elementi detrattori della peculiarità paesaggistica dell'invariante devono essere accompagnati da opportune</p>	<p>L'intervento non incide sui corsi d'acqua.</p> <p>A mitigazione è prevista la creazione di boschetti e filari per l'incremento delle zone verdi e la continuità tra le stesse.</p> <p>Si prevede il completamento del percorso ciclabile da nord a sud dell'intero insediamento.</p>

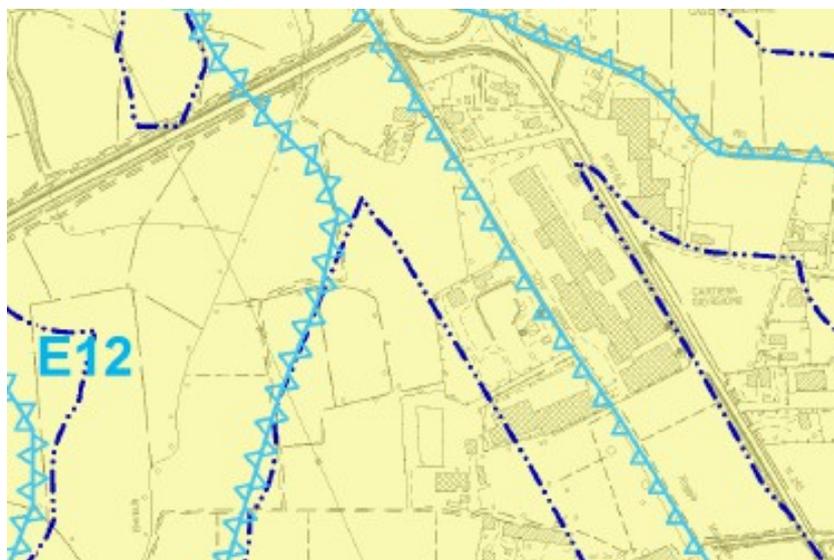


<p>misure di mitigazione e/o compensazione. Non sono ammesse attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami. Gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 devono essere collocati preferibilmente in adiacenza di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T..</p>	
<p><b>PRINCIPALI FILARI E SIEPI DEL PAESAGGIO AGRARIO</b> <b>Direttive</b> Il P.A.T. individua i principali filari e siepi del paesaggio agrario promuovendone l'implementazione della rete ecologica diffusa in modo tale da consentire un miglioramento complessivo della diversità biologica e della connettività ecologica. L'Amministrazione comunale favorisce, di concerto con gli altri enti pubblici e privati competenti in materia e gli ordini professionali, un "piano del verde" che consente di attivare programmi organici di interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo nonché la manutenzione e gestione del sistema del verde negli insediamento e nel territorio aperto. <b>Prescrizioni</b> Gli interventi che generano trasformazione dei filari e siepi del paesaggio agrario devono prevedere opportune misure di mitigazione e/o compensazione sulla base di uno specifico studio valutativo. Sono tutelati la giacitura, l'estensione e la conformazione di siepi e filari, a tal fine va prevista negli interventi la ricomposizione di tratti mancanti o abbattuti.</p>	<p>Il passaggio della nuova strada prevede lo spostamento di una decina di metri di siepe ricompresa in quelle individuate come siepi e filari di paesaggio agrario. Le piante verranno spostate nelle immediate prossimità rispetto alla posizione originaria, inoltre è prevista la piantumazione di nuove alberature per la mitigazione ed il mascheramento degli interventi.</p>
<p><b>Art. 16 - Invarianti di natura storico-monumentale</b> <b>Rif. Legislativo:</b> artt.13, 40 L.R. 11/04, artt.47, 48 P.T.C.P. <b>Direttive generali</b> Il P.I., con riferimento ai contenuti del P.T.C.P., prevede che la progettazione negli ambiti di valore storicomonumentale sia volta ad una riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato ed a una riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento; a tal fine disciplina usi, funzioni, attività ammissibili e verifica la compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili e disciplina le procedure e i programmi di intervento ammissibili. <b>Contenuto</b> Il P.A.T. tutela come invariante il sistema storico-monumentale considerato in forma integrata come insieme di insediamenti, edifici, caratteri di pregio, manufatti e percorsi. Gli elementi costitutivi il sistema storico-monumentale sono: a. i centri storici; b. le ville venete; c. gli edifici e i complessi con valore monumentale-testimoniale interni ai centri storici; d. il sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna ai centri storici; e. le strade e i percorsi storici.</p>	<p>Gli edifici protetti, presenti in zona di proprietà della Cartiera, non sono oggetto di nessun intervento.</p>
<p><b>VILLE VENETE ED EDIFICI E COMPLESSI CON VALORE MONUMENTALE-TESTIMONIALE INTERNI AI CENTRI STORICI, SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE STORICO AMBIENTALE ESTERNA AI CENTRI STORICI</b> <b>Direttive</b></p>	



Valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.22.	
<p><b>AGRO CENTURIATO</b> <b>Direttive</b> Il P.A.T, ai fini della salvaguardia delle tracce visibili e latenti dell'agro centuriato individuato dal P.T.C.P. persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a. mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità poderale ed interpoderale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;</p> <p>b. tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;</p> <p>c. conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;</p> <p>d. garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;</p> <p>e. mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.</p>	<p>L'intervento non incide su canali e fossati, né su strade poderali non in proprietà della Cartiera. Sono previste la conservazione e l'inserimento di filari vegetali (alberature) per l'inserimento omogeneo dell'intervento nel paesaggio.</p>

### C.3. Fragilità



	Area idonea a condizione 4	Art. 17
	Area con vulnerabilità media	Art. 18
	Area esondabile e/o a ristagno idrico	Art. 19
	Zone di Tutela - lett. g) art. 41 L.R. 11/2004	Art. 20



<p>Articoli PAT</p> <p><b>Art. 17 - Compatibilità geologica</b> <b>Rif. Legislativo:</b> artt.13, 40 L.R. 11/04, L. 64/1974, D.M. 11.03.1988 Circ. Reg. n°9 del 05/04/2000, D.M. 14.09.2005 , D.M. 14.01.2008 <b>Contenuto</b> Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzate, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra: b. aree idonee a condizione, costituite da terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse che sulla base delle problematiche e delle soluzioni per raggiungere "l'idoneità" si suddividono in 4 classi di aree idonee a condizione: - 04: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi - limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m dal piano campagna. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati e qualora si rinvenissero terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o una variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.</p>	<p>Non sono previsti interventi sotto il livello del piano campagna se non per i sottoservizi presenti a progetto che comunque interesseranno i terreni solamente a quote superficiali senza interferire con la falda. Si veda al proposito anche specifica relazione idrogeologica.</p>
<p><b>Art. 18 - Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero</b> <b>Rif. Legislativo:</b> L.R. 11/04, artt.68, 73 P.T.C.P. <b>Contenuto</b> Il P.A.T. in funzione alla facilità con cui le sostanze inquinanti si possono introdurre e propagare nella falda acquifera freatica, individua tre categorie di aree con vulnerabilità: a. area con vulnerabilità elevata; b. area con vulnerabilità alta; c. area con vulnerabilità da media a bassa.</p>	<p>Premesso che l'intervento è situato in zona con vulnerabilità media, non sono presenti possibilità di inquinamento della falda acquifera, né durante l'esecuzione delle opere né per l'utilizzo delle stesse in quanto non sono previsti scarichi industriali e saranno trattate a norma di Legge anche le acque di dilavamento.</p>
<p><b>Contenuto</b> Il P.A.T. individua le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea: a. aree esondabili e/o a ristagno idrico; b. aree di risorgiva; c. aree di cava con scarpate instabili. <b>AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO</b> <b>Direttive</b> Al P.I. e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono demandati la valutazione della compatibilità idraulica degli interventi previsti e l'identificazione di specifiche norme e indicazioni costruttive finalizzate alla riduzione del rischio idraulico. Il giudizio di compatibilità degli interventi previsti dovrà analizzare lo stato locale della rete idraulica, valutare l'impatto delle trasformazioni previste e formulare le prescrizioni costruttive necessarie per la tutela idraulica del territorio, in ragione della tipologia e dell'estensione delle opere. Tali indicazioni dovranno ispirarsi ai criteri riportati dello Studio di Compatibilità Idraulica allegato al presente piano e recepire le prescrizioni dei Consorzi di bonifica e degli Uffici del Genio Civile. Al P.I. è inoltre demandata l'identificazione o il recepimento di ulteriori</p>	<p>vedi specifica relazione di compatibilità idraulica da cui si evince l'irrilevanza dell'impatto di quanto previsto sulla situazione esistente.</p>



provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico, provvedendo alla perimetrazione di eventuali aree necessarie allo scopo.

**Prescrizioni generali**

In tutte le aree esondabili/a ristagno idrico perimetrate dal P.A.T. qualsiasi intervento deve:

- a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b. non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c. non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d. non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f. non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- g. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.

Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino, nelle aree esondabili / a ristagno idrico non è generalmente consentito:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;
- b. realizzare intubazioni o tominature dei corsi d'acqua superficiali;
- c. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d. impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini

In tutte le aree esondabili / a ristagno idrico perimetrate dal P.A.T., l'applicazione di normative finalizzate all'invarianza idraulica deve riferirsi ad un coefficiente udometrico massimo non superiore a 10 l/s ha, indipendentemente dallo stato di impermeabilizzazione preesistente. Tale valore si riferisce alle portate scaricate nella rete superficiale, a prescindere dall'utilizzo di sistemi di infiltrazione facilitata, ove ammesso.

Non è prevista alcuna modifica che interessi i corsi d'acqua

Per le rimanenti prescrizioni si veda la relazione di compatibilità idraulica.

**Art. 20 - Zone di tutela**

**Rif. Legislativo:** art.53 P.T.C.P., art.41 L.R. 11/04

**Contenuto**

Il P.A.T. individua le seguenti zone di tutela:

- a. siti a rischio archeologico;
- b. corsi d'acqua.

**CORSI D'ACQUA**

**Direttive**

Il P.A.T. individua le zone di tutela per i corsi d'acqua appartenenti all'elenco di cui al Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994 e in generale dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua, nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio

Non sono previste modificazioni interferenti con i corsi d'acqua, gli argini verranno mantenuti liberi da opere che verranno realizzate alle distanze previste dalle norme; sarà conservata l'attuale vegetazione lungo gli argini e sarà incrementata ove mancante o carente.



#### **Prescrizioni**

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento posti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e programmata e posti all'esterno degli ambiti di edificazione diffusa dovranno rispettare la distanza minima di 50,00 mt dai corsi d'acqua appartenenti all'elenco di cui al Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994.

Per tutti i corsi d'acqua esclusi dall'elenco dal medesimo Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994, la cui zona di tutela non è stata indicata negli elaborati del P.A.T., gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento posti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e programmata e posti all'esterno degli ambiti di edificazione diffusa dovranno rispettare la distanza minima di 25,00 mt.

La fascia di rispetto è misurata dall'unghia esterna dell'argine principale per corsi d'acqua arginati, o dal ciglio superiore della scarpata per alvei non arginati.

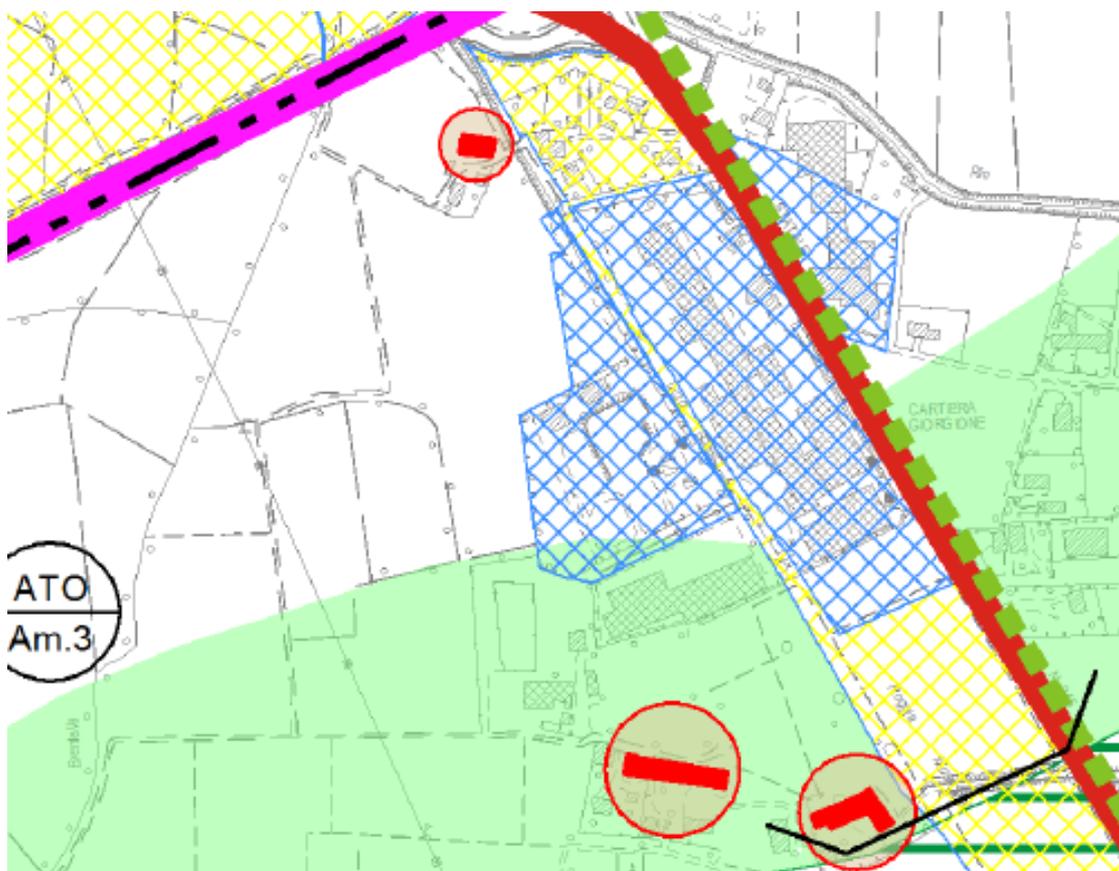
Non sono previste opere di costruzione o ampliamento di edifici fuori terra all'interno del limite di 25 m.

#### **C.4. Trasformabilità**

Come già citato, le aree interessate sono regolate dagli articoli 23 e 34 del PAT.

Aree di urbanizzazione consolidata e programmata

Aree di connessione naturalistica (buffer zone).





Articoli PAT	
<p><b>Art. 22 - Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e edifici e complessi di valore monumentale testimoniale</b> <b>Rif. Legislativo:</b> art.13,40 L.R.11/04 <b>Contenuto</b> Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto urbano, e prevede azioni estese di recupero e valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e, laddove necessario, attraverso P.U.A.. Ai centri storici si integrano gli edifici di valore monumentale e testimoniale e le ville venete individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, come specificato all'art.6 delle presenti norme, i quali costituiscono insieme gli elementi emergenti del sistema storico monumentale e paesaggistico. <b>Direttive generali</b> Il P.A.T. ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione complessiva, promuovendo l'inserimento di tali elementi con valenza storica presenti nel territorio comunale all'interno di percorsi di visita e fruizione culturale di livello territoriale. Il P. I. disciplina i centri storici attraverso l'individuazione di unità edilizie caratterizzate da diversi gradi di tutela, distinguendo all'interno dei i centri storici tra unità edilizie di valore culturale e unità edilizie prive di valore culturale.</p>	Non sono previsti interventi sui fabbricati di valore storico individuati sulla tavola del PAT.
<p><b>Art. 23 - Aree di urbanizzazione consolidata</b> <b>Rif. Legislativo:</b> art.13 L.R.11/04 <b>Contenuto</b> Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati o in via di completamento e quelle dell'urbanizzazione programmata prevista dal P.R.G. e non ancora attuata. Le previsioni non attuate dei P.U.A. di iniziativa pubblica o privata non hanno efficacia oltre il termine di validità dei P.U.A. stessi. <b>Direttive</b> Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal P.I., il quale a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione; b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti; c. preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti; d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso; e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.; f. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti g. valuta al possibilità, nelle zone con obbligo di P.U.A., di individuare aree</p>	Non sono previsti interventi all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata.



entro le quali deve essere riservata parte della potenzialità edificatoria per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale – dirette, convenzionate o da gestire mediante la formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

Il volume da riservare per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale sarà fissato in percentuale sulla potenzialità edificatoria delle singole aree. h. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A..

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

**Prescrizioni**

Prima del P.I., negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.R.G., qualora compatibili con il P.A.T..

L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano ultimati e siano rispettati i termini per la loro attuazione.

**Art. 34 - Rete ecologica**

**Rif. Legislativo:** artt.13, 41, 43 L.R.11/04 , artt. 36, 37, 38, 39, 40 ,41 P.T.C.P.

La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.

Obiettivo primario della rete ecologica è preservare lo spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, garantire che la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e disciplinare azioni antropiche commisurate con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.

La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi:

a. *area nucleo*: area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi.

Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento. Vi sono compresi i S.I.C. e Z.P.S. ed i Biotopi presenti in ambito comunale;

b. *area di completamento*: ha caratteristiche di sufficiente naturalità, a completamento della dotazione di spazi idonei a sostenere le popolazioni animali;

c. *buffer zone*: fascia adiacente alle core area che in cui vi è il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali. Svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro, effetto tampone);

d. *corridoi ecologici principali*: sono fasce ristrette con caratteristiche ambientali omogenee, che si differenziano dalla restante matrice in cui si collocano e pertanto rappresentano elementi fondamentali per la connessione delle aree rurali e dei sistemi ambientali distali. Sono funzionali a garantire relazioni ecologiche anche con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;

e. *corridoi ecologici secondari*: analoghi ai precedenti, sono costituiti da fasce di territorio nelle quali sono presenti elementi per la costruzione di connessioni sul territorio rurale;

f. *stepping stone*: isole di elevata naturalità, identificate con i principali

Si rimanda alla specifica relazione VINCA ed alle relazioni ambientali e paesaggistiche.

In ogni caso si precisa che sono previste opere di compensazione e mitigazione vegetale mediante il mantenimento della continuità di argini e filari ed il rimboschimento di aree limitrofe alle opere a progetto.

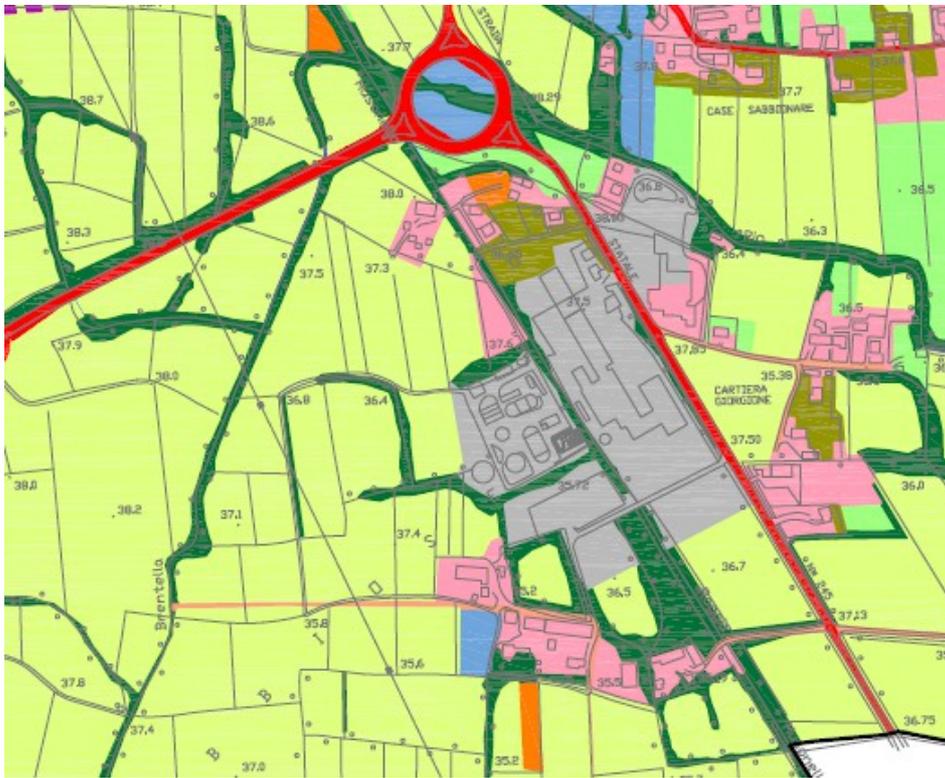


parchi di villa in ambito urbano e periurbano.	
<b>CORRIDOI</b> Non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreo-arbustiva, in particolare quelli volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio, salvo motivate esigenze derivanti da assetti proprietari ed infrastrutturali che comunque dovranno essere accompagnate da idonee misure compensative. Sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.). Non sono ammesse strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche. (10) <b>Direttive</b> Il P.I. disciplina gli elementi della rete ecologica sulla base delle seguenti direttive: ..... (omissis)	idem c.s.
<b>BUFFER ZONE</b> Sono ammesse attività agricole non intensive, agriturismi, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.	idem c.s.

\*\*\*



### C.5. Ulteriori aspetti



### Legenda

	Confine comunale
	Seminativi in aree irrigue
	Seminativi non irrigui
	Culture orticole in serra o sotto plastica
	Prati stabili
	Vigneti
	Frutteti e frutt. minori
	Ploppeti in cultura
	Arboricoltura da legno
	Verde privato e pubblico
	Siepi e filari
	Gruppo arboreo
	Bosco
	Tare e incolti
	Corsi d'acqua, canali, idrovie
	Bacini d'acqua
	Extragratico
	Motta
	Edificato residenziale
	Edificato produttivo
	Ferrovia
	Strade a fondo permeabile
	Strade asfaltate



<p>Articoli PAT</p> <p><b>Art. 25 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia</b> <b>Rif. Legislativo: art.13 L.R.11/04, artt.12, 13, 14, 16, 22, 32, 34, 72, 76, 77 del P.T.C.P.</b> <b>Direttive generali</b> Il P.A.T. favorisce il superamento della disciplina urbanistica fondata sullo zoning monofunzionale verso una mixitè urbana che assicuri la compresenza di diverse destinazioni innovative e compatibili. Il P.I., nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia, in riferimento all'art.5 del P.T.C.P., prevede la realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle altre opere di pubblico interesse esistenti, sia per eliminare eventuali criticità rispetto alle esigenze attuali, che per garantirne l'adeguamento in rapporto alle previsioni di ulteriori trasformazioni territoriali, con particolare riferimento alla rete di illuminazione pubblica, all'acquedotto, alla rete fognaria e di depurazione, alla rete di scarico delle acque bianche, alle infrastrutture di distribuzione del gas, alla rete di telefonia fissa e mobile e assimilate (fibra ottica ecc.). Il Comune di concerto con gli Enti preposti e i gestori dei servizi provvede alla mappatura, e all'aggiornamento, delle infrastrutture di interesse generale presenti nel sottosuolo e fissa criteri metodologici uniformi per la posa in opera di ulteriori infrastrutture. <b>TESSUTO RESIDENZIALE</b> <b>Direttive</b> Il P.I. individua le zone urbanistiche alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo residenziale e attività compatibili con la residenza. Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine: .... omissis .....</p>	<p>L'intervento a progetto non coinvolge zone a tessuto residenziale</p>
<p><b>TESSUTO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE/COMMERCIALE</b> <b>Direttive</b> Il P.I. individua, classifica e precisa le zone alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo produttivo, commerciale, direzionale, in riferimento agli artt.12, 13, 14 del P.T.C.P. Gli eventuali ampliamenti delle aree produttive, commerciali, direzionali, ai sensi degli artt.16 e 17 del P.T.C.P. sono indirizzati valutando accuratamente la sostenibilità e la coerenza urbanistica delle scelte, dando prevalenza e preferenza a proposte progettuali che in misura maggiore assicurino e consentano: a. la dotazione di impianti che migliorino le condizioni di qualità ambientale delle aree produttive esistenti contermini e di progetto (impianti di depurazione, impianti di trattamento delle emissioni, dotazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili); b. la concentrazione razionale e coerente di tutti i servizi destinati a soddisfare esigenze comuni degli stabilimenti industriali e artigianali ricompresi nella nuova area produttiva ed in quelle esistenti contermini (vasche antincendio, mense, sistemi di generazione energetica o di smaltimento dei rifiuti); c. la gestione coordinata tra le imprese presenti nelle aree, delle strutture e degli impianti di cui alle precedenti lettere a) e b), mediante idonei e stabili moduli organizzativi.  Nell'eventuale sviluppo delle aree produttive, il P.I. dovrà: a. prevedere, quando possibile, il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili; b. prevedere e favorire sistemi per il recupero delle acque piovane da far</p>	<p>L'ampliamento a progetto consente di:</p> <p>mantenere la qualità ambientale di zona mediante mitigazione e compensazione e trattamento delle acque meteoriche potenzialmente inquinate</p> <p>razionalizzare il traffico afferente la SR 245, sgravandola di un accesso dimostratosi difficile e pericoloso, razionalizzando di fatto tutto il traffico di zona da poco ulteriormente appesantito da una zona commerciale insediatasi dirimpetto alla Cartiera rispetto alla SR 245</p> <p>non vi sono incrementi di consumi idrici ai fini produttivi da poter suggerire un reimpiego delle acque depurate</p>



convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo;

c. prevedere che lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra la Autorità o il Consorzio interessati per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso.

Il P.A.T. incentiva l'organizzazione della rete dei punti vendita esistenti e la loro eventuale integrazione al fine di mantenere ed accrescere la competitività della stessa qualificando le attività commerciali al dettaglio. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n°447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n°447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art.5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al P.I., nel rispetto della disciplina del P.A.T..

Il P.I., in riferimento a quanto disposto dal P.T.C.P., nelle aree produttive ecologicamente attrezzate, in funzione della quantità e tipologia di rifiuti prodotti dalle aziende, favorisce la realizzazione di un centro per la raccolta ed il recupero, per quanto possibile, dei rifiuti prodotti;

#### **Prescrizioni**

Il P.I., secondo quanto disposto dal P.T.C.P. dispone la possibilità di localizzazione di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del P.T.C.P.) e che gli stessi in ogni caso debbano risultare compatibili con gli usi del territorio circostante.

#### **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E DISPOSITIVI DI MITIGAZIONE**

##### **Direttive**

Il P.A.T. considera prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediato sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono, attraverso:

- a. l'aumento della consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi edilizi (sostenibilità esterna - outdoor);
- b. la promozione della realizzazione di condizioni di benessere abitativo degli occupanti e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità interna - indoor).

Il P.I. prevede che la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard permetta l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.

L'incentivo è costituito dalla possibilità di utilizzo di una quota parte aggiuntiva di indice urbanistico. La sua attribuzione avviene secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" che è parte integrante del P.I..

In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, il P.I. prevede il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e

le acque piovane sono oggetto di trattamento ed il parere è stato richiesto agli organismi competenti

non sono previste nuove o diverse attività commerciali

L'azienda non risulta classificata da ARPAV a rischio d'incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 105/15.

Il progetto non prevede realizzazioni di stabilimenti produttivi e di utilizzo di sostanze pericolose per l'ambiente.

Il solo rischio potenziale d'incendio, fortemente mitigato dall'impianto antincendio a progetto, non comporterebbe l'emissione di nubi tossiche in quanto la carta da macero è sostanzialmente priva di materie plastiche.

Per quanto riguarda gli inchiostri si fa presente che sulla carta rimane solamente il pigmento ed eventuali solventi sono completamente assenti.

Sono previsti a progetto abbondanti interventi di mitigazione e compensazione per limitare l'impatto sulle aree circostanti e sul territorio in generale.



incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili. Il P.I. disciplina le compensazioni e mitigazioni ambientali, anche con riferimento a quanto disposto dal P.T.C.P., e prevede adeguate forme di garanzia da parte dei soggetti esecutori di tali opere, nonché l'eventuale possibilità di monetizzazione delle stesse in funzione dei reali costi di realizzazione e acquisizione di aree. Ambiti di mitigazione, dispositivi di filtro, schermatura, e di ricucitura paesaggistica devono essere previsti in corrispondenza dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo, valutando la possibilità di integrazione della rete ecologica, e in generale nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali, in relazione a quanto disposto dagli specifici contenuti del P.T.C.P..

### **Art. 31 - Azioni strategiche del sistema relazionale**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04, artt.25, 27 P.T.C.P.

#### **RETE STRADALE**

##### **Contenuto**

In considerazione della prossima realizzazione della nuova Strada Pedemontana Veneta, il P.A.T. individua e classifica le componenti principali del sistema infrastrutturale viario nei seguenti livelli gerarchici, prevedendo la riorganizzazione e gerarchizzazione della rete esistente e la sua integrazione con nuovi tratti al fine di assicurare efficienza al sistema e di superare le principali situazioni di criticità:

- a. viabilità di connessione territoriale: rappresentata dalla variante S.R. 245;
- b. direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni territoriali: tracciati indicativi preferenziali per la definizione di tratti di viabilità che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale;
- c. viabilità di distribuzione territoriale: rete viaria che costituisce un importante supporto alla viabilità di connessione territoriale per la distribuzione dei flussi di traffico;
- d. direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni di distribuzione territoriali: tracciati indicativi preferenziali per la definizione di tratti di viabilità che integrano e completano l'assetto della mobilità di distribuzione territoriale;
- e. viabilità locale principale;
- f. viabilità urbana: rete viaria interna agli insediamenti che possiedono di fatto, o possono in prospettiva recuperare a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana a valorizzare.

Il P.A.T. indica quali obiettivi principali:

- a. separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- b. miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- c. rafforzamento dell'obiettivo della riqualificazione ambientale e della vivibilità delle frazioni minori attraverso l'alleggerimento del traffico veicolare lungo le strade urbane attuali da attuarsi con l'allontanamento dei flussi di puro transito e con un miglioramento delle condizioni di circolazione e sicurezza stradale.

##### **Direttive**

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando gli interventi per:

Il progetto nasce proprio con la necessità di razionalizzare l'accesso dei mezzi pesanti alla Cartiera che attualmente può avvenire solamente dalla SR 245 senza presenza di zone franche in prossimità dell'accesso

Il nuovo accesso dalla variante SR 245 ed il parcheggio interno per i mezzi pesanti mira a sgravare da mezzi lenti o addirittura fermi in carreggiata una delle direttrici principali, contribuendo anche a migliorare la sicurezza del tratto interessato



<p>a. conseguire gli obiettivi indicati, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione;</p> <p>a. definire gli accorgimenti necessari affinché si rendano effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;</p> <p>b. avvalersi di schemi o piani di settore specifici della mobilità nei quali siano previsti per ogni livello di viabilità, punti logistici di informazione e l'installazione di un'ideale segnaletica volta a fornire una messaggistica variabile in merito alla disponibilità dei posti delle aree di sosta, alla localizzazione delle strutture turisticoricettive e alle condizioni del traffico in generale;</p> <p>c. garantire le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.</p> <p><b>PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE</b></p> <p><b>Contenuto</b></p> <p>In riferimento ai criteri disposti dal P.T.C.P., il P.A.T. promuove la realizzazione di un sistema continuo e interconnesso di percorsi dedicati alla mobilità sostenibile, in particolare al fine di incentivare la mobilità ciclabile. I percorsi ciclabili dovranno offrire condizioni ottimali di mobilità alle persone, in termini di sicurezza, autonomia, superamento delle eventuali barriere architettoniche.</p> <p><b>Direttive</b></p> <p>Il P.I. precisa i percorsi della mobilità sostenibile prevedendo la loro realizzazione in sede protetta, integrando ove possibile percorsi già esistenti.</p>	<p>Non vengono interessate o penalizzate strade diverse dalla SR 245 e relativa variante</p> <p>A contorno dell'intervento è prevista la realizzazione di percorsi ciclabili a completamento e/o interconnessione di quelli esistenti.</p>
<p><b>Art. 35 - Territorio agricolo</b></p> <p><b>Rif. Legislativo:</b> artt. 43, 44, 45 L.R.11/04, art.24 P.T.C.P.</p> <p><b>Contenuto</b></p> <p>Il P.A.T. persegue gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del territorio rurale contenuti nella L.R. 11/2004 in particolare per quanto attiene a:</p> <p>a. individuazione e valorizzazione degli edifici di valore storico-testimoniale, con disciplina degli usi compatibili;</p> <p>b. tutela e limitazione del consumo di suoli ad elevata vocazione agricola mediante la definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione in riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnicoagronomiche e di integrità fondiaria;</p> <p>c. promozione di forme di agricoltura sostenibile, con impiego di tecnologie non inquinanti e risparmio di energia e di risorse non riproducibili e promozione di attività agrituristiche</p> <p>d. mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali quale presidio del territorio mediante l'incentivazione di attività complementari;</p> <p>e. mantenimento e recupero della viabilità poderali quale elemento per la riscoperta di percorsi tematici e valorizzazione dei fattori identitari storici e rurali.</p> <p><b>Direttive generali</b></p>	<p>Gli edifici rurali identificati come edifici di pregio non sono oggetto di intervento.</p> <p>Parte del suolo agricolo interessato dall'intervento è attualmente incolto e privo di vegetazione importante; la rimanente parte dal punto di vista agricolo era ampiamente sottoutilizzata.</p> <p>L'intervento proposto, ovviamente, non comporta incrementi o miglioramenti dello sfruttamento agricolo, tuttavia non inficia particolari aziende agricole presenti o limitrofe e gli interventi di razionalizzazione della viabilità nonché le compensazioni e mitigazioni non alterano e influenzano negativamente la vocazione agricola dei terreni circostanti</p> <p>E' prevista l'integrazione delle aree a piantumazione alberata</p> <p>Le strade bianche poderali sono sfruttate anche per viabilità ciclabile</p>



<p>Al P.I. è demandato il compito di:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, con riferimento al centro aziendale e alla delimitazione degli appezzamenti, mediante uno specifico censimento;</li><li>individuare gli ambiti dove prioritariamente e preferibilmente insediare i nuovi interventi in relazione alla frammentazione fondiaria e alla presenza di colture di carattere intensivo;</li></ol> <p>...omissis...</p>	<p>L'intervento limita la frammentazione fondiaria presente in sito.</p>
<p><b>Direttive specifiche</b> <b>EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI</b> Il P.I. procede al censimento delle costruzioni (strutture agricolo-produttive) esistenti non più funzionali al fondo, con distinzione fra quelli che per tipologia e volumi possono essere oggetto di perequazione e quelli per i quali è ammissibile un cambio di destinazione d'uso (residenza, attività connesse con l'agricoltura, etc.). La valutazione del cambio di destinazione d'uso è definita da una indagine preliminare sulle singole strutture riportante:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;</li><li>i riferimenti catastali;</li><li>l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;</li><li>la tipologia e consistenza di eventuali allevamenti;</li><li>l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e al loro uso;</li><li>eventuali riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito.</li></ol> <p>La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola e da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).</p> <p>...omissis...</p> <p><b>ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA</b> Al P.I. è demandato il compito di verificare la compatibilità delle attività produttive in zona impropria con l'attività agricola ed eventuali altre attività e destinazioni d'uso circostanti. La valutazione tiene conto dei processi produttivi, verifica le possibili relazioni conflittuali con l'intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione.</p> <p><b>PROCESSI DI TRASFORMAZIONE</b> Il P.I. stabilisce i limiti per gli interventi di:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>miglioramento fondiario;</li><li>riconversione colturale;</li><li>attività agro-produttive non funzionali al fondo;</li><li>infrastrutturazione del territorio rurale.</li></ol> <p>Al P.I. è demandato il compito di controllo dei processi di trasformazione del territorio che possono comportare eccessiva semplificazione fondiaria o paesaggistica, intensificazione produttiva, frammentazione fondiaria in relazione alle caratteristiche agro-ambientali dell'area. Il Piano definisce le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione del territorio agricolo con riferimento alla capacità dei singoli ambiti agricoli di mantenere inalterati i propri caratteri connotativi e produttivi.</p> <p><b>REALIZZAZIONE DI MODESTI MANUFATTI</b> Il P.I. definisce le modalità di realizzazione di modesti manufatti ai sensi della L.R. 04/2008 art. 5 comma 6/5ter, con l'obiettivo di garantire il ricovero degli animali da bassa corte e degli animali di affezione, nonché il deposito delle attrezzature per fondi non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 44, e di contrastare un insediamento disordinato di piccoli</p>	<p>Nel progetto attuale gli edifici non vengono interessati da interventi.</p> <p>Non sono presenti elementi di incompatibilità con le zone agricole circostanti, altresì non sono presenti possibilità alternative ugualmente razionali e meno impattanti di quella a progetto.</p> <p>vedere specifico cap. D.</p> <p>non previsti</p>



manufatti sul territorio agricolo. Il P.I. definisce le dimensioni, le tipologie ed i materiali ammissibili per la realizzazione di tali manufatti in funzione delle caratteristiche paesaggistiche, nonché le condizioni minime necessarie per la loro realizzazione.	
---	--

## **C.6. AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**

### **Art. 36 - Disciplina degli A.T.O.**

**Rif. Legislativo:** artt. 13 L.R.11/04

#### **Contenuto**

Gli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III ed è articolata in:

- a. disposizioni generali, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
- b. disposizioni locali specifiche e dimensionamento formulati per ciascun A.T.O.

Per ciascun A.T.O., oltre alle funzioni descritte e quantificate nel dimensionamento, sono riportate le funzioni strategiche prevalenti attribuite che il P.I. dovrà organizzare e disciplinare.

Am.3 Musoncello



<b>A.T.O. - Ambientale misto Am.3</b>	
<b>MUSONCELLO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 3.912.040 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	Abitanti residenti: 166
<p>L'A.T.O. Am.3, situato nella parte meridionale del territorio comunale si estende dalla ferrovia in direzione di Padova ad ovest sino alla frazione di Campigo ad est.</p> <p>L'A.T.O. risulta essere piuttosto complesso nei vari sistemi territoriali che lo definiscono. È infatti occupato da alcuni insediamenti residenziali ma presenta ampi spazi aperti di territorio agricolo destinati a seminativi non irrigui, prati stabili, vigneti ed alcuni pioppeti in coltura che costituiscono nella parte a ridosso della frazione di Campigo un'invariante di tipo agricola-produttiva.</p> <p>È interessato dalla presenza del vincolo paesaggistico generato dalla presenza del torrente Muson e del torrente Musoncello cui si aggiungono le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei gasdotti e del depuratore localizzato vicino alla cartiera.</p> <p>Lungo il confine settentrionale dell'A.T.O. è prevista una nuova viabilità di connessione territoriale che si aggiunge alla S.R. 245 che attraversa l'ambito territoriale da nord a sud.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mitigazione e compensazione degli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture di collegamento e della ferrovia esistente</li><li>- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi sul paesaggio legati alla presenza dell'attività della cartiera lungo la via Borgo Padova</li><li>- Valorizzazione dell'area di pregio paesaggistico-ambientale, tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico dell'area</li><li>- Mantenimento delle peculiarità paesaggistiche del territorio aperto.</li><li>- Valorizzazione della fascia di territorio lungo i Torrenti Muson, Avenale e Musoncello e del loro corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali nel quadro di un risalto complessivo delle connotazioni di pregio agricolo-ambientale del territorio (corsi d'acqua, ambiti di valenza architettonico-monumentale ed ecologica, complessi di valore storico-culturale)</li><li>- Rinaturalizzazione dell'area di cava dismessa</li><li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi</li><li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li></ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li></ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Realizzazione delle direttrici di connessione e di distribuzione territoriale</li></ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>5.000</u>	Aree per servizi	mq <u>5.980</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

Tutti gli interventi previsti sono adeguatamente completati da compensazione e mitigazione vegetale correlati al mantenimento e valorizzazione dei corsi d'acqua presenti.

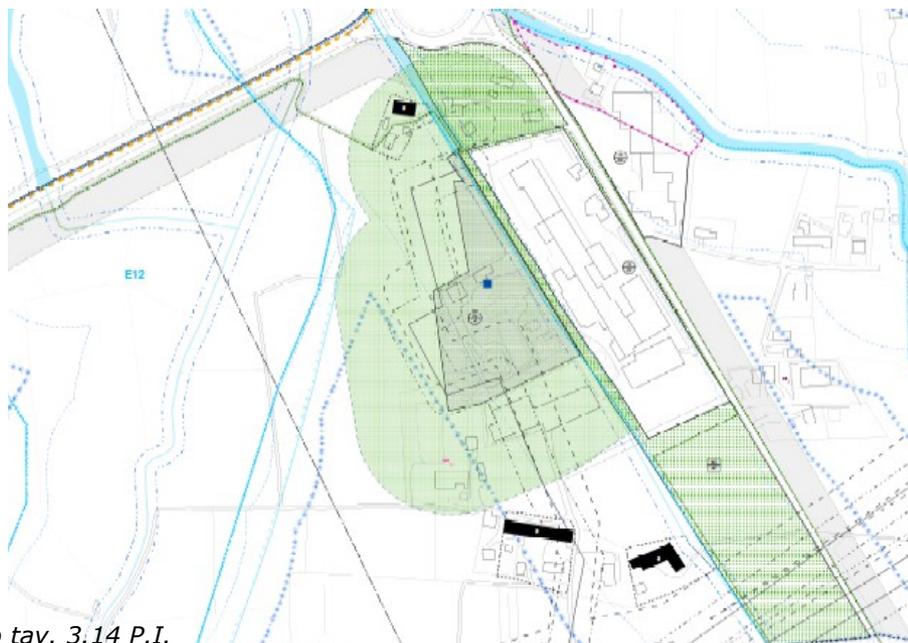
\*\*\*



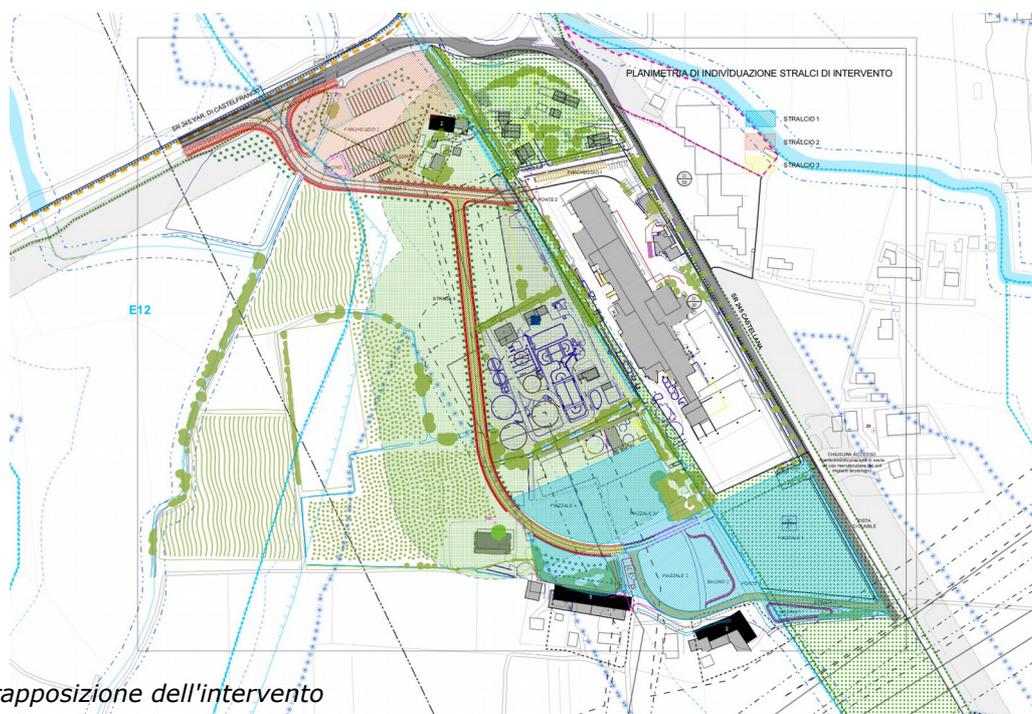
#### **D. PIANO INTERVENTI**

Con il P.I attualmente adottato si sono definiti e confermati vincoli e destinazioni d'uso delle aree comunali.

La planimetria riporta orientativamente le aree di intervento.



*estratto tav. 3.14 P.I.*



*Sovrapposizione dell'intervento*

tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



## **E. NTO PI - VALUTAZIONI**

### **E.1. Zonizzazione**

Di seguito sono elencati gli articoli delle norme tecniche operative che interessano l'area afferente l'intervento a progetto.

Articoli NTO PI	
<b>ART. 30 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, m, - Beni Paesaggistici</b> 1. lett. c – Corsi d'acqua Ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.	Si veda specifica relazione paesaggistica.
<b>ART. 38 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904</b> 1. All'interno delle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904. 2. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo. 3. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.534/1904. 4. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario. 5. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici e altre opere dal ciglio superiore della scarpata del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro. 6. Per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi della L.R. 12/2009 "Nuove norme per la Bonifica e la Tutela del Territorio" e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06. 7. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri dei nuovi P.U.A. o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, trasferendone la capacità edificatoria in aree	E' osservato il dettato sulle distanze di rispetto.  Tutte le opere potenzialmente interferenti con i corsi d'acqua sono contestuale oggetto di autorizzazione da parte degli organismi competenti.



<p>contigue.</p> <p>8. In caso di intervento di modifica, consolidamento o rinforzo delle arginature da parte degli Enti competenti comporti la modifica della fascia di rispetto con conseguenti modifiche all'assetto dei volumi puntuali edificabili ammessi dal P.I. la volumetria edificabile può essere traslata su area immediatamente attigua di pari all'entità.</p>	
<p><b>ART. 40 - Depuratori - D.M.04/02/1977 e D. Lgs. 152/2006</b></p> <p>1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.M.04/02/1977 e al D. Lgs 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso.</p> <p>2. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.</p> <p>3. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.</p>	<p>per le opere a progetto è contestualmente richiesta autorizzazione al Consorzio di gestione</p>
<p><b>ART. 41 - Metanodotti</b></p> <p>1. Il P.I. individua il tracciato del metanodotto generatore e le relative fasce di rispetto nelle quali non è ammessa la costruzione di fabbricati e la piantumazione di alberi di alto fusto.</p> <p>2. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.</p>	<p>Non sono previste opere all'interno della fascia di rispetto del metanodotto a sud della zona d'intervento</p>
<p><b>ART. 44 - Elettrodotti / Fasce di rispetto - L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008</b></p> <p>1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.</p> <p>2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 08/07/2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.</p> <p>3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.</p>	<p>Non sono previsti insediamenti abitativi o luoghi di lavoro in prossimità dell'elettrodotto presente ad est dell'area di intervento.</p>
<p><b>ART. 50 - Aree esondabili o a ristagno idrico</b></p> <p>1. Devono essere adottate adeguate misure di mitigazione idraulica laddove vi siano già allo stato attuale condizioni di sofferenza dal punto di vista idraulico, al fine di sanare l'attuale condizione di sofferenza prima di qualsiasi ulteriore trasformazione.</p> <p>2. Qualsiasi intervento deve:</p> <p>a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;</p> <p>b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;</p> <p>c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;</p> <p>d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;</p>	<p>Vedi specifica relazione di compatibilità idraulica</p>



e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;  
f) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;  
g) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

3. Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.

4. Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino, nelle aree esondabili / a ristagno idrico non è generalmente consentito:

a) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;  
b) realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;  
c) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;  
d) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

5. In tutte le aree esondabili / a ristagno idrico l'applicazione di normative finalizzate all'invarianza idraulica deve riferirsi ad un coefficiente udometrico massimo non superiore a 5 10 l/s ha, indipendentemente dallo stato di impermeabilizzazione preesistente. Tale valore si riferisce alle portate scaricate nella rete superficiale, a prescindere dall'utilizzo di sistemi di infiltrazione facilitata, ove ammesso.

6. La progettazione di interventi in zone o bacini già particolarmente sofferenti non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere, con riferimento anche alle previsioni di intervento del Piano delle Acque.

7. Specifiche e puntuali analisi geologiche, idrologiche ed idrauliche adeguatamente documentate e da effettuarsi necessariamente a scala di bacino, possono precisare - definendone una nuova e diversa perimetrazione - i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nelle tavole del P.I..

[omissis]

**ART. 72 - Zona "E" – Criteri per l'edificazione in zona agricola**  
Nella zona "E" sono consentiti gli interventi edilizi eseguiti di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli atti d'indirizzo della Giunta Regionale vigenti in materia.

**Edificabilità**

*Disposizioni generali*

1. All'interno della zona "E" sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell'attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo- produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi di quanto disposto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
2. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
  - a) infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
  - b) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
3. Le nuove necessità residenziali devono essere prioritariamente soddisfatte attraverso:

E' previsto solamente un modesto fabbricato monopiano contenente i servizi igienici per gli autisti in sosta nel parcheggio automezzi; lo stesso è da considerarsi essenziale quale presidio igienico e può essere considerato alla stregua di infrastruttura tecnica indispensabile



a) il recupero delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo, qualora la stessa non sussista.

4. In particolare, per quanto riguarda opere di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale, oltre alle direttive generali sopra riportate, si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale l'intervento di progetto dovrà armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- a) inclinazione delle falde, sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
- b) dimensione o allineamento dei fori;
- c) paramenti di finitura esterni;
- d) manti di copertura.

5. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

*Disposizioni per l'edificabilità*

1. Altezza dei fabbricati: non deve essere maggiore a m. 7.50, salvo le maggiori altezze per strutture agricole specializzate, concesse dal Comune.

2. Distanze tra fabbricati: secondo quanto stabilito dall'art.19 fatte salve le maggiori distanze dovute alle aree di rispetto.

3. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade pubbliche non deve essere inferiore a 20mt.

4. Distanza dai confini: secondo quanto stabilito dall'art.19

5. Numero massimo dei piani fuori terra : 2.

**ART. 82 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale - SA, SB, SC, SD**

1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale sono:

- a) SA - le aree per l'istruzione, limitatamente a scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) SB - le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
- c) SC - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e di aggregazione;
- d) SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità anche su strutture a più piani;

**ART. 86 - Percorsi ciclabili esistenti/programmati**

1. Sono individuati le principali piste ciclabili esistenti e di progetto di interesse comunale e sovracomunale.

2. Le indicazioni relative alle piste ciclabili di progetto contenute nelle tavole del P.I. hanno valore indicativo rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva.

3. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella

Nell'intervento è previsto il completamento della pista ciclabile da nord a sud dell'intero insediamento, quindi con valorizzazione dei percorsi comunali ed intercomunali



realizzazione di percorsi ciclopeditoni dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:

a) lungo gli argini o i tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato mistocementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;

b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;

c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato mistocemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

4. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto delle emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti.

5. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza o dovranno essere predisposte opportuni by-pass e/o relativa segnaletica.

6. La realizzazione di percorsi ciclo pedonali dovrà esser prevista a margine delle affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione di nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'attuale grado di sofferenza idraulica, se presente.

7. I percorsi ciclabili devono avere una larghezza minima di m. 1,50, se a senso unico e di m. 3,00, se a doppio senso.

Nel caso di percorsi ciclabili affiancati a strade carrabili, esse vanno separate con apposita segnaletica verticale e orizzontale. Non è comunque ammessa una variazione di quota, neanche minima, tra la sede stradale e la pista ciclabile, quando queste siano direttamente affiancate.

8. I percorsi pedonali, salvo quelli siti nelle zone A, devono avere una larghezza minima di m. 1,50. Nel caso siano affiancati a strade carrabili, essi andranno opportunamente separati, con variazione di materiali e di quota. Essi possono contenere elementi vari (alberi, impianti per l'illuminazione, panchine, cabine telefoniche, ecc.), purché l'area libera rispetti comunque la larghezza minima di m. 1,0.

9. Gli interventi edilizi non dovranno pregiudicare la funzionalità dei tracciati, ancorché indicativi.

## **E.2. Schedatura immobili**

E' già presente una variante generale al PRG riguardante nello specifico la Cartiera (scheda n. 107) per l'ampliamento dell'area di pertinenza della Cartiera al di fuori della zona considerata strettamente produttiva.

Parte dell'intervento è ricompresa nell'area suddetta, parte coinvolgerà zone limitrofe.

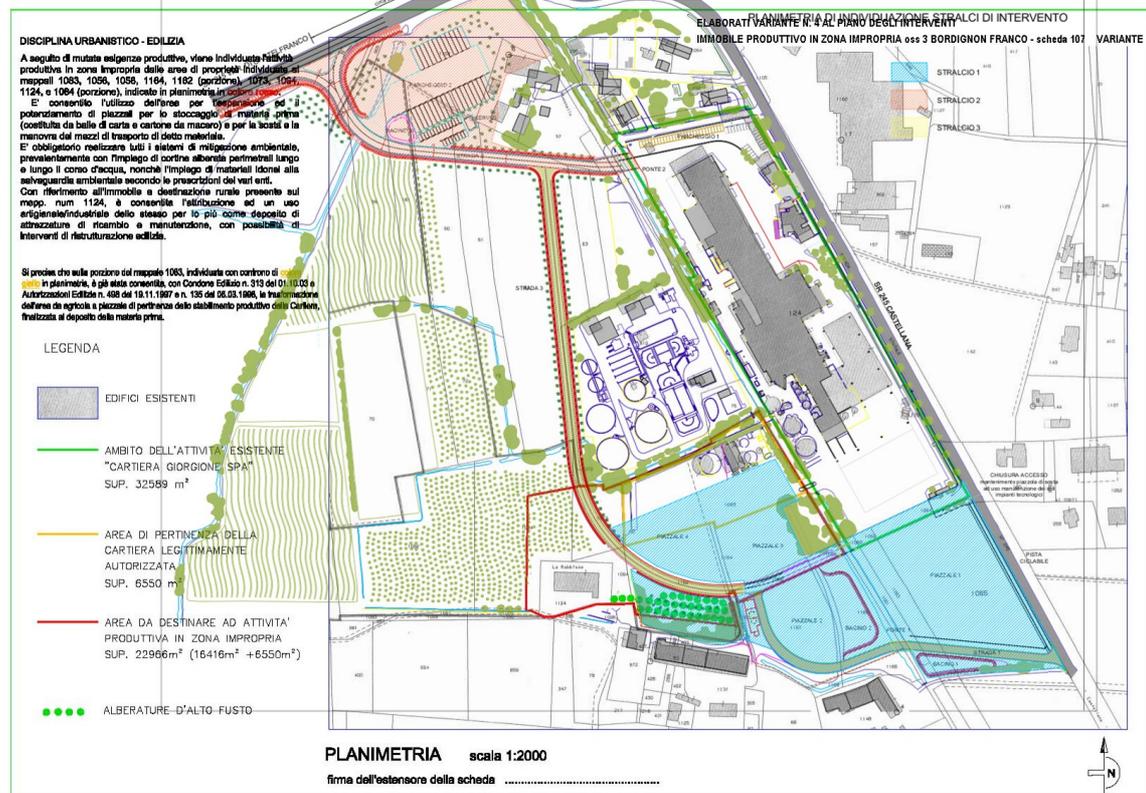
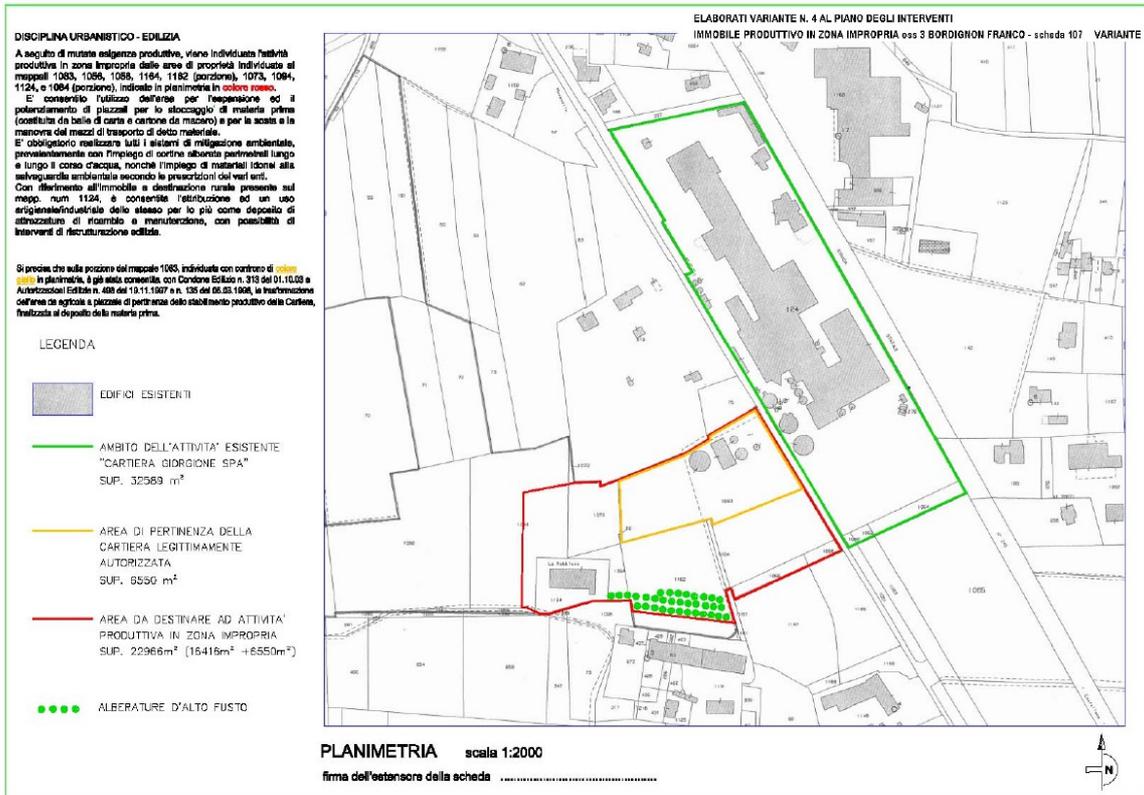
Come si evince dallo schema sottostante, verranno creati due nuovi piazzali a sud est rispetto all'area sopra detta, e un nuovo piazzale a nord con relativa strada di accesso.

---

tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



Dalla scheda:

### DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA

A seguito di mutate esigenze produttive, viene individuata l'attività produttiva in zona impropria dalle aree di proprietà individuate ai mappali 1083, 1056, 1058, 1184, 1182 (porzione), 1073, 1094, 1124, e 1084 (porzione), indicate in planimetria in **colore rosso**.

E' consentito l'utilizzo dell'area per l'espansione ed il potenziamento di piazzali per lo stoccaggio di materia prima (costituita da balle di carta e cartone da macero) e per la sosta e la manovra dei mezzi di trasporto di detto materiale.

E' obbligatorio realizzare tutti i sistemi di mitigazione ambientale, prevalentemente con l'impiego di cortine alberate perimetrali lungo e lungo il corso d'acqua, nonché l'impiego di materiali idonei alla salvaguardia ambientale secondo le prescrizioni dei vari enti.

Con riferimento all'immobile a destinazione rurale presente sul mapp. num 1124, è consentita l'attribuzione ad un uso artigianale/industriale dello stesso per lo più come deposito di attrezzature di ricambio e manutenzione, con possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia.

Si precisa che sulla porzione del mappale 1083, individuata con contorno di **colore giallo** in planimetria, è già stata consentita, con Condono Edilizio n. 313 del 01.10.03 e Autorizzazioni Edilizie n. 498 del 19.11.1997 e n. 135 del 06.03.1998, la trasformazione dell'area da agricola a piazzale di pertinenza dello stabilimento produttivo della Cartiera, finalizzata al deposito della materia prima.

### LEGENDA



EDIFICI ESISTENTI



AMBITO DELL'ATTIVITA' ESISTENTE  
"CARTIERA GIORGIONE SPA"  
SUP. 32589 m<sup>2</sup>



AREA DI PERTINENZA DELLA  
CARTIERA LEGITTIMAMENTE  
AUTORIZZATA  
SUP. 6550 m<sup>2</sup>



AREA DA DESTINARE AD ATTIVITA'  
PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA  
SUP. 22966m<sup>2</sup> (16416m<sup>2</sup> + 6550m<sup>2</sup>)



ALBERATURE D'ALTO FUSTO

### DIMENSIONI COMPLESSIVE DELL'INSEDIAMENTO

	esistenti (a)	ampliamenti (b)	totali (c)
a) SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AMBITO	mq <b>32589</b>	mq <b>22966</b>	mq <b>55555</b>

### DESTINAZIONE COMMERCIALE, DIREZIONALE, RESIDENZIALE

	esistenti (a)	ampliamenti (b)	totali (c)
a) SUPERFICIE COPERTA	mq ...	mq ...	mq ...
b) VOLUME	mq ...	mq ...	mq ...
c) superficie utile di pavimento	mq ...	mq ...	mq ...
d) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	mq ...	mq ...	mq ...
e) opere di urbanizzazione VERDE	mq ...	mq ...	mq ...

da quanto sopra si evince che parte del piazzale 3, parte della strada interna di collegamento posta ad est della Cartiera e il magazzino destinato a deposito ricambi ricadono già in zona propria per la destinazione d'uso a suo tempo concessa.

La modifica al PI porterà al superamento della presente scheda con incorporazione della relativa disciplina nella variante richiesta al PI.

\*\*\*

tel/fax 0422 545 675

studiodarin@gmail.com  
ingpaolodarin@gmail.com  
studiodarin@marcapec.it

posta generale  
posta individuale  
posta certificata



Sulle norme di attuazione al piano degli interventi, aggiornate al gennaio 2017, vengono riportate le caratteristiche per le zone di tipo D, destinate alle attività produttive.

**Art. 39 – Zone territoriali omogenee di tipo D**

**39.1** Queste zone territoriali omogenee sono destinate alle attività produttive secondarie e terziarie, ai magazzini e depositi ed alle altre funzioni connesse con la produzione e la commercializzazione di beni e servizi.

Essa si articola nelle zone: D1.1, D1.2, D.1.3, D2.1, D2.2.

**39.2** E' ammesso per ogni immobile ad uso produttivo, all'interno dei parametri di superficie coperta e utile dettati dalle specifiche norme di zona, il ricavo della residenza del titolare o del custode nei limiti di non più di mq 150 di superficie utile. Qualora l'immobile sia costituito da più unità immobiliari, tale facoltà è ammessa se la singola attività produttiva si estende per almeno 1000 mq di superficie utile.

**39.3** Ferme restando le norme di carattere generale, la disciplina dell'edificabilità e della destinazione funzionale è specificamente definita per ciascuna zona dagli articoli del presente titolo.

La Cartiera ricade nella sottozona D1:

**Art. 40 - Zona D1.1 – “Attrezzature economiche varie di completamento”**

**40.1** Gli interventi edilizi previsti negli ambiti definiti D1.1 – zona per attrezzature economiche varie di completamento, riguardano le aree destinate ad attività industriali, artigianali, purché non moleste e inquinanti, nonché ad attività commerciali e terziarie.

**40.2** Nei relativi edifici e manufatti è pertanto consentita l'installazione di:

- attività produttive industriali, con esclusione delle industrie insalubri di prima classe, di cui al D.M. 19 novembre 1981, nonché di laboratori artigianali e di attività commerciali, di magazzini e depositi, uffici, mostre ed esposizioni, bar, mense e ristoranti, attività di tipo agro-industriale, ecc.
- negozi, attività commerciali all'ingrosso, medie e grandi strutture di vendita,
- impianti di stoccaggio di merci, magazzini, depositi,
- attività di spedizione di merci, corrieri, deposito automezzi,
- mostre commerciali e sale di esposizione,
- impianti e magazzini annonari e per l'approvvigionamento e la conservazione di derrate,
- attività di manutenzione e lavorazione di prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio di prodotti intermedi e finiti,
- uffici pubblici e privati a servizio delle attività commerciali, annonarie e direzionali,
- impianti e attività a servizio del traffico automobilistico, come officine, garage, distributori, ecc.
- attrezzature ricettive per la ristorazione, quali: bar, mense e ristoranti,
- attività artigianali di servizio,
- attività artigianali e della piccola e media industria.

**40.3** In questa zona gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- per gli edifici esistenti, che utilizzano il relativo volume, sono ammessi tutti i tipi d'intervento elencati all'art. 13 del R.E.;



- per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento valgono i seguenti indici:
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,7 mq/mq
- Rapporto di copertura (Q) 0,6 mq/mq
- Altezza massima del fabbricato (H) 10,0 m con esclusione dei volumi tecnici; **sono ammissibili deroghe per particolari e comprovate esigenze di carattere produttivo logistico, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.**
- Distanza dal confine (Dc) 5,0 m
  - Distanza dalla strada (Ds)

**secondo le disposizioni dell'art. 17 purchè non sopravanzino l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti.**

**E' ammessa la sopraelevazione dei corpi esistenti a minor distanza di ml 10 dalla strada a condizione che non si sopravanzano verso il fronte stradale.**

**40.4** Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento o soprizzo e cambio di destinazione d'uso dovranno essere reperiti i seguenti standard pubblici:

- per le destinazioni produttive non commerciali o terziarie, il 5% della Sf a parcheggio e il 5% della Sf a verde con alberature di alto fusto,
- per le destinazioni produttive commerciali o terziarie, 0,40 mq/mq della Su a parcheggio e 0,40 mq/mq della Su a verde con alberature di alto fusto.

**40.5** Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 25 mq

Un articolo è specifico per la Cartiera:

**40.6** Per l'ambito dell'attività produttiva della ditta "Cartiera Giorgione s.p.a." in Borgo Padova valgono le seguenti norme specifiche:

E' consentita esclusivamente l'ampliamento dell'attività in atto all'adozione della presente variante, anche in deroga a quanto prescritto al precedente comma 40.2.

Ogni intervento è subordinato al miglioramento delle condizioni di degrado dell'area causato da infrastrutture deturpanti e depositi all'aperto; alla predisposizione di idonei sistemi di mitigazione ambientale (cortine alberate con essenze autoctone, ecc.) e sanitaria.

Ogni intervento va condizionato al preventivo parere delle competenti autorità sanitarie ed idrauliche.

\*\*\*

L'intervento in parola nella sua complessità costituisce miglioramento ambientale date le specifiche opere di compensazione e mitigazione, è quindi in linea con quanto dettato ai punti precedenti.



## **F. CONCLUSIONI**

Considerato l'intervento proposto, si può concludere che il progetto è mirato al rispetto delle direttive del PAT e richiede una variante allo stesso e al PI compatibile con gli obiettivi di salvaguardia e razionalizzazione del territorio, nella sua complessità industriale e agricola come realtà già coesistenti da lunga data nella zona interessata.

\*\*\*

Treviso, 18 marzo 2019

il professionista  
dott. ing. Paolo Da Rin

