

MISSISSAUGA



BARCELONA

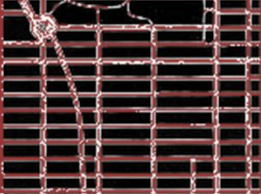


COPENHAGEN

**LA SITUAZIONE ATTUALE DELL'URBANISTICA  
VENETA TRA P.A.T. E P.I.**



LONDON



NEW YORK



PARIS



ROME



SAN FRANCISCO



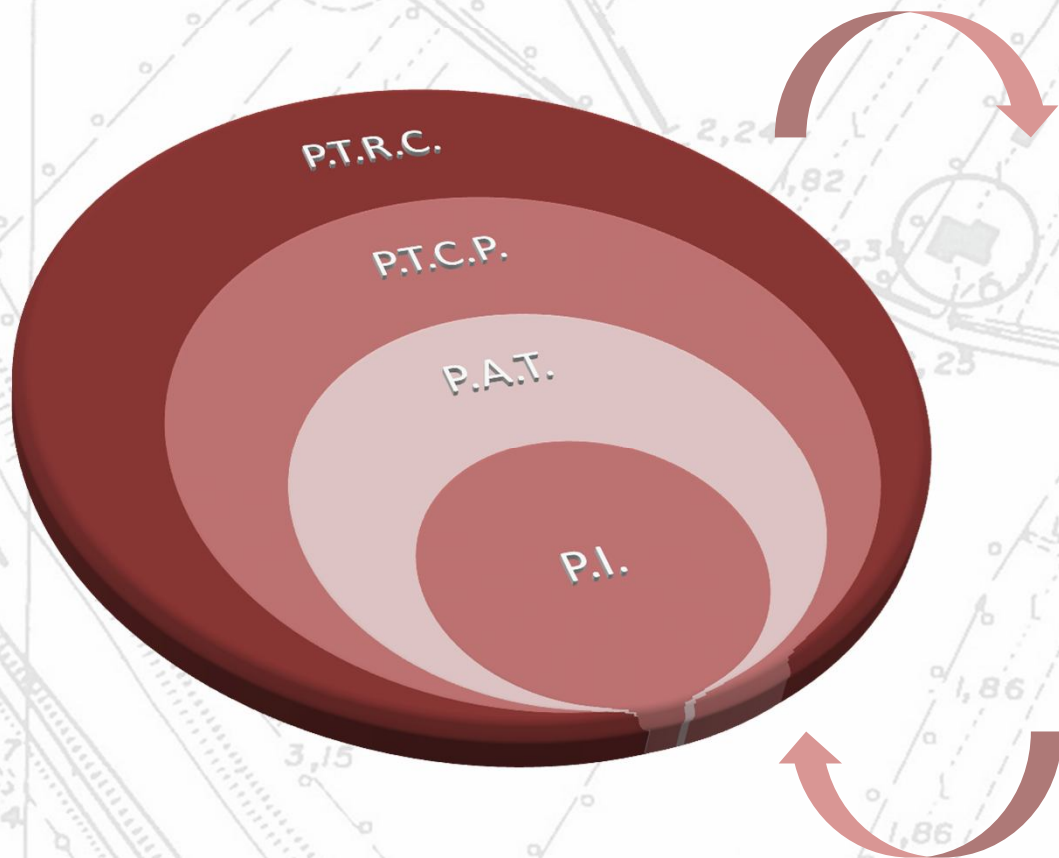
TORONTO



# RAPPORTO TRA PIANI GENERALI E DI SETTORE

La gerarchia dei piani sovraordinati al P.R.C. (P.A.T. + P.I.)

Gli strumenti ed i piani di settore previsti da leggi europee, statali, regionali e norme-regolamenti comunali:



- Piani d'area
- Piano attività commerciali
- Piano urbano del traffico
- Piano urbano dei parcheggi
- Piano per l'inquinamento luminoso
- Piano per la classificazione acustica
- Piano attività estrattive
- Piani e programma Eurocomunitari (es. interreg IV)
- Rete natura 2000
- Piani paesaggistici

# PROTAGONISTI DEL P.A.T. E DEL P.I.

P.A.T.

REGIONE VENETO – cartografia

GENIO CIVILE

ENTE PARCO

PROGETTO DI PIANO

PROVINCIA SETTORE ECOLOGIA,  
AGRICOLTURA, URBANISTICA E  
VIABILITA'

CONFERENZA DEI SERVIZI PRE  
ADOZIONE

ADOZIONE DEL PIANO

REGIONE VENETO – Indice qualità QC

U.P. CORDINAMENTO COMMISSIONI  
VAS - VINCA - NUVV

COMITATO TECNICO PROVINCIALE

CONFERENZA DEI SERVIZI DI  
APPROVAZIONE

P.I.

GENIO CIVILE – CONSORZIO BONIFICA

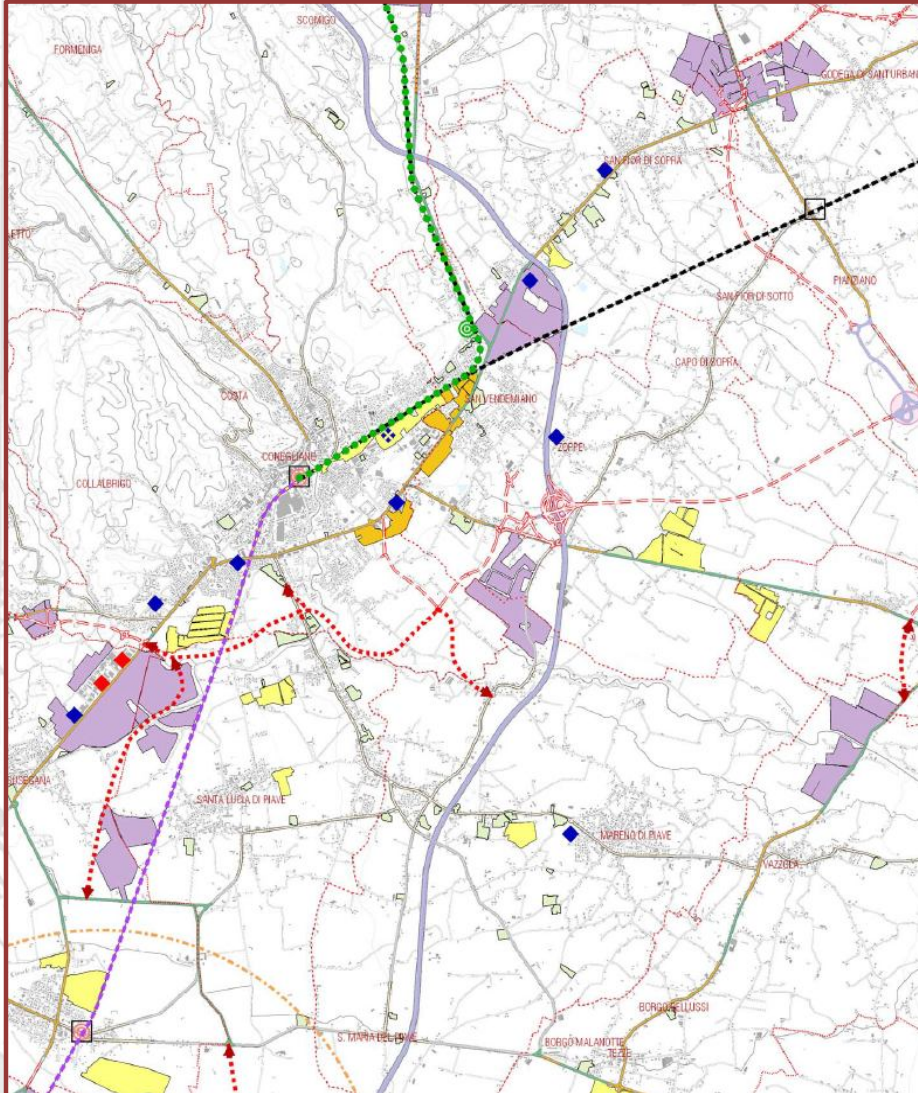
ULSS

PROGETTO DI PIANO

ADOZIONE DEL PIANO

APPROVAZIONE DEL PIANO

# P.T.C.P. – Zone produttive non ampliabili



## Articolo 12 – Analisi delle aree produttive

1. Il PTCP individua le aree produttive esistenti nel territorio provinciale suddividendole in:

- a) aree produttive ampliabili;
- b) aree produttive non ampliabili;

.....omissis.....

## Articolo 13 – Direttive per le aree produttive non ampliabili

1. Per le aree produttive la cui consistenza edilizia in atto il P.T.C.P. non consideri ampliabile a fini produttivi, il P.A.T. sulla base di accurata analisi, ne definisce la riconversione prevedendo:

a) se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione;

b) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:

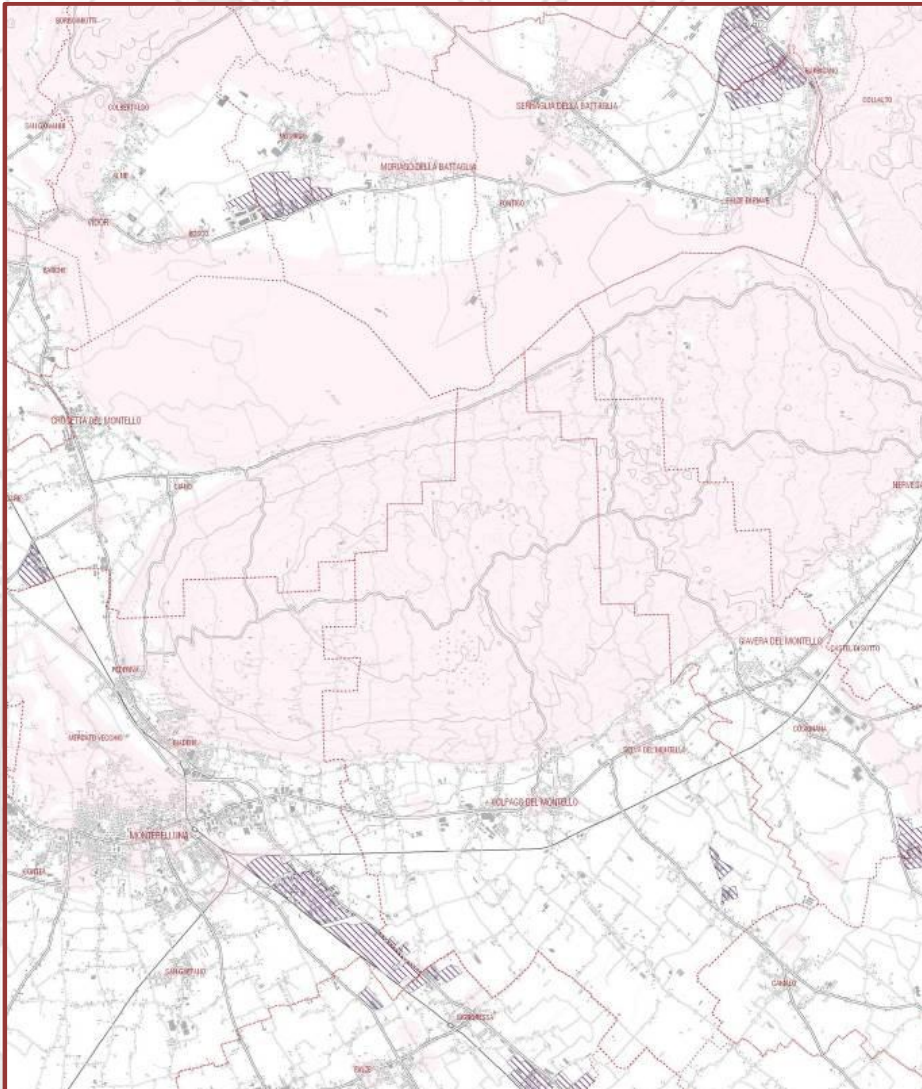
- b.1) servizi pubblici o di interesse generale;
- b.2) attività economiche del settore terziario;
- b.3) magazzini e depositi, o simili;

c) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:

- c.1) nuclei residenziali in territorio extraurbano;
- c.2) attività agricole, con prevalenza di allevamenti e serre;
- c.3) installazione di centrali fotovoltaiche;
- c.4) ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola, salvo il rispetto dei vincoli.

.....omissis.....

# P.T.C.P. – Zone di incompatibilità ambientale assoluta



**Zone di incompatibilità ambientale assoluta**

**Beni paesaggistici e ambientali**

Zone umide (*fascia di rispetto 150 m*)  
Laghi (*fascia di rispetto 300 m*)  
Fiumi tutelati (*fascia di rispetto 150 m*)  
Parchi delle ville storiche (*fascia di rispetto 100 m*)

**Uso del suolo**

Sistema forestale e boscivo - aree boscate (*fascia di rispetto 100 m*)

**Aree naturali protette**

Zone di tutela naturalistica - Rete Natura 2000 (*fascia di rispetto 100 m*)  
Ambiti dei parchi regionali (Parco del Sile, Parco del Cansiglio) (*fascia di rispetto 100 m*)  
Parchi proposti dal PTCP (Parco della Storga, Parco del Terraglio, Parco di Mogliano Veneto) (*fascia di rispetto 100 m*)

**Risorsa idrica superficiale**

Risorgive (*fascia di rispetto 150 m*)  
Bassure di risorgiva (*fascia di rispetto 150 m*)  
Sorgenti (*fascia di rispetto 200 m se captate ad usi potabili, altrimenti 150 m*)  
Cave attive e estinte - corpi idrici (*fascia di rispetto 150 m*)

**Risorsa idrica profonda**

Pozzi di captazione ad uso potabile (*fascia di rispetto 200 m*)

**Altri elementi previsti dal D.Lgs 9 Maggio 2001**

Aree a pericolosità idraulica - P1, P1 da piene storiche, P2, P3 e P4  
Sensibilità alla franosità - Alta e media sensibilità

# P.T.C.P. – Esempi normativi

## Ai fini di una trasformazione sostenibile del territorio

- Il P.A.T. dia indirizzi al PI affinché provveda alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose.

## Per il sistema residenziale

- Il P.A.T. dia indirizzi al PI affinché conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.
- Il P.A.T. dia indirizzi al PI affinché lo sviluppo residenziale abbia luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti.

## Per le attività primarie e le zone agricole

- Il P.A.T. consenta (anche con indirizzi al PI) la realizzazione di serre fisse esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola qualora venga prevista una mitigazione con fascia di alberatura autoctona di indicativamente 8 m.

# P.T.C.P. – Esempi normativi

## Per la tutela delle risorse ambientali

- Il P.A.T. definisca i parametri minimi delle misure di compensazione come di seguito:
  - per interventi d'interesse generale: 3 m di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento; 5 mq di bosco per ogni mq di strada; 3 mq di bosco per ogni mq disboscato;
  - per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3.
- Il P.A.T. preveda (anche con indirizzi al PI) la possibilità di monetizzare le compensazioni per ottenere risorse volte alla realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT

## Per la tutela delle risorse ambientali

- Il P.A.T. preveda l'obbligo (anche con indirizzi al PI), per le risorse culturali d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti:
  - riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
  - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
  - disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
  - disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.
- Il P.A.T. preveda (anche con indirizzi al PI), nel caso in cui nei beni culturali d'interesse provinciale siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione:
  - degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte costituenti orientamento prescrittivo per le fasi successive;
  - degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della commissione edilizia anche integrata, o se mancante di una commissione ad hoc nominata dal comune o, in alternativa, a procedura concorsuale;
  - garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva.

# STATO ATTUAZIONE P.A.T. E P.A.T.I.

## Legenda :

- Contatti preliminari con la Provincia (4).
- Richieste o istanze con la Provincia (1).
- Sottoscrizioni PAT (29).
- Sottoscrizioni PATI (5).
- Sottoscrizioni PATI tematici (9).
- Adozioni PAT copianificati (10).
- Adozioni PATI copianificati (6).
- Adozioni PATI tematici copianificati (-).
- Adozioni PAT non copianificati (2).
- Approvazioni PAT copianificati (7).
- Approvazioni PATI copianificati (2).
- Approvazioni PATI tematici copianificati (5).
- Approvazioni PAT non copianificati (3).





# S.A.U. E DIMENSIONAMENTO NEL P.A.T.

## SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.)

Per il calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola si calcola il rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)

La trasformazione della superficie agricola non comprende esclusivamente nuove edificazioni ma include anche opere pubbliche quali: strade, parcheggi, scuole, palestre, etc.

STC (superficie territoriale comunale) = 2.624,81 ha

SAU (superficie agricola utilizzata) = 1.592,11 ha

$$\frac{SAU}{STC} = \frac{1.592,11}{2.624,81} = 0,61$$

Pertanto la superficie trasformabile è pari al **0.65% della SAU**

TRASFORMABILITA' SAU IN PAT

$$SAU \times \text{coefficiente} = 1.592,11 \times 0,65\% = 103.487 \text{ mq}$$

## DIMENSIONAMENTO

I P.A.T. vengono dimensionati in un arco temporale di 10 anni, facendo riferimento ai dati demografici del Comune e tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G (le aree già convenzionate, come da direttiva regionale, non vengono considerate per il calcolo della capacità residua del P.R.G.).

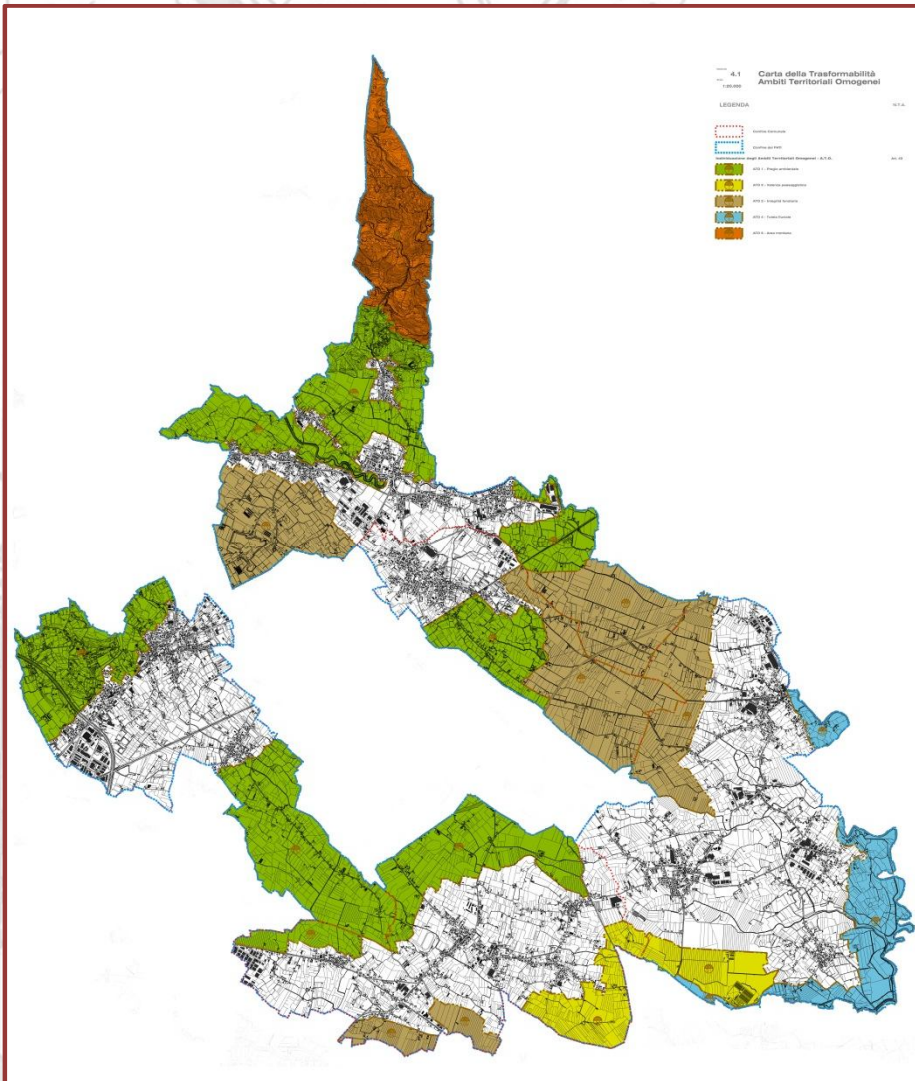
POPOLAZIONE 2018	5.656
SALDO SOCIALE DECENNIO	264

POPOLAZIONE DEFINITIVA 2018	5.920
-----------------------------	-------

INCREMENTO POPOLAZIONE (ab.)	649
ABITANTE TEORICO (mc)	200
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO (mc)	129.800
POTENZIALITA' RESIDUA PRG (ZTO C) (mc)	72.204
ZONE INSEDIATIVE NUOVA ESPANSIONE (mc)	57.596

INCREMENTO POPOLAZIONE (ab.)	649
STANDARD PRIMARI PER ABITANTE (mq/ab.)	10
STANDARD SECONDARI PER ABITANTE (mq/ab.)	23
STANDARD PRIMARI NECESSARI (mq)	6.492
STANDARD SECONDARI NECESSARI (mq)	14.932

# P.A.T.I. TEMATICI



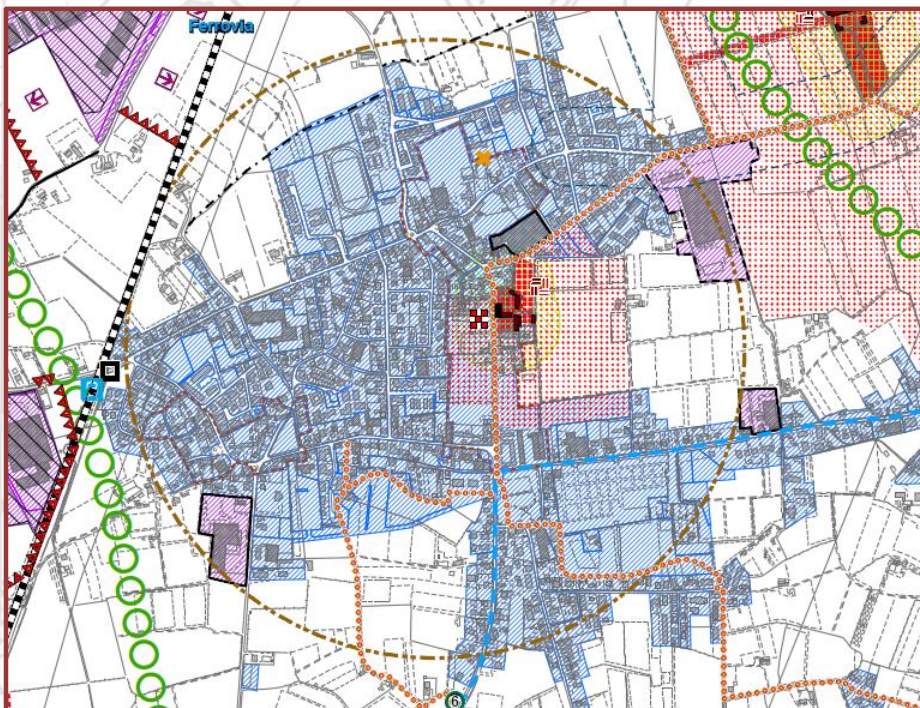
## Art. 16 L.R. 11/04 – Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).

...Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni e **può disciplinare in tutto o in parte il territorio dei comuni interessati o affrontare singoli tematismi**. La necessità del coordinamento può essere stabilita dai comuni interessati e dal PTCP o dal PTRC a seconda che l'intercomunalità riguardi una o più province...

### CRITICITA'

- relazione tra normativa del P.A.T.I. tematico, P.A.T. tematico e trasposizione delle prescrizioni nelle norme operative del P.I. ;
- conflitto tra normativa del Piano intercomunale e del piano comunale;
- modifiche al piano intercomunale richieste da un singolo comune.

## AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)



Il P.A.T. fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed è redatto, dai Comuni, sulla base di previsioni decennali. In particolare il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

### CRITICITA'

I P.A.T. che interpretano e individuano in modo astratto gli ambiti territoriali omogenei, senza rispettare la morfologia del territorio, la struttura storica e l'evoluzione urbanistica o che prevedono un'eccessiva suddivisione - frammentazione del territorio determinano a livello di Piano degli Interventi dei limiti e problematiche di dimensionamento che ne vincolano l'operatività.



## P.A.T. – Esempi normativi

non è un piano urbanistico

### Art. 21 Programma Eurocomunitario Interreg IV – Progetto Drava - Piave

*Rif. elaborati grafici: Provincia di Treviso Linee guida: criteri e regole per gli interventi di valorizzazione del territorio rivierasco del Piave e lo sviluppo del percorso ecoturistico.*

#### DIRETTIVE

Il fiume Piave è incluso nel programma euro-comunitario transfrontaliero Interreg IV a- Italia Austria, “Drava-Piave” le cui finalità sono in larga misura congruenti con quelle sviluppate in sede locale dal presente PATI.

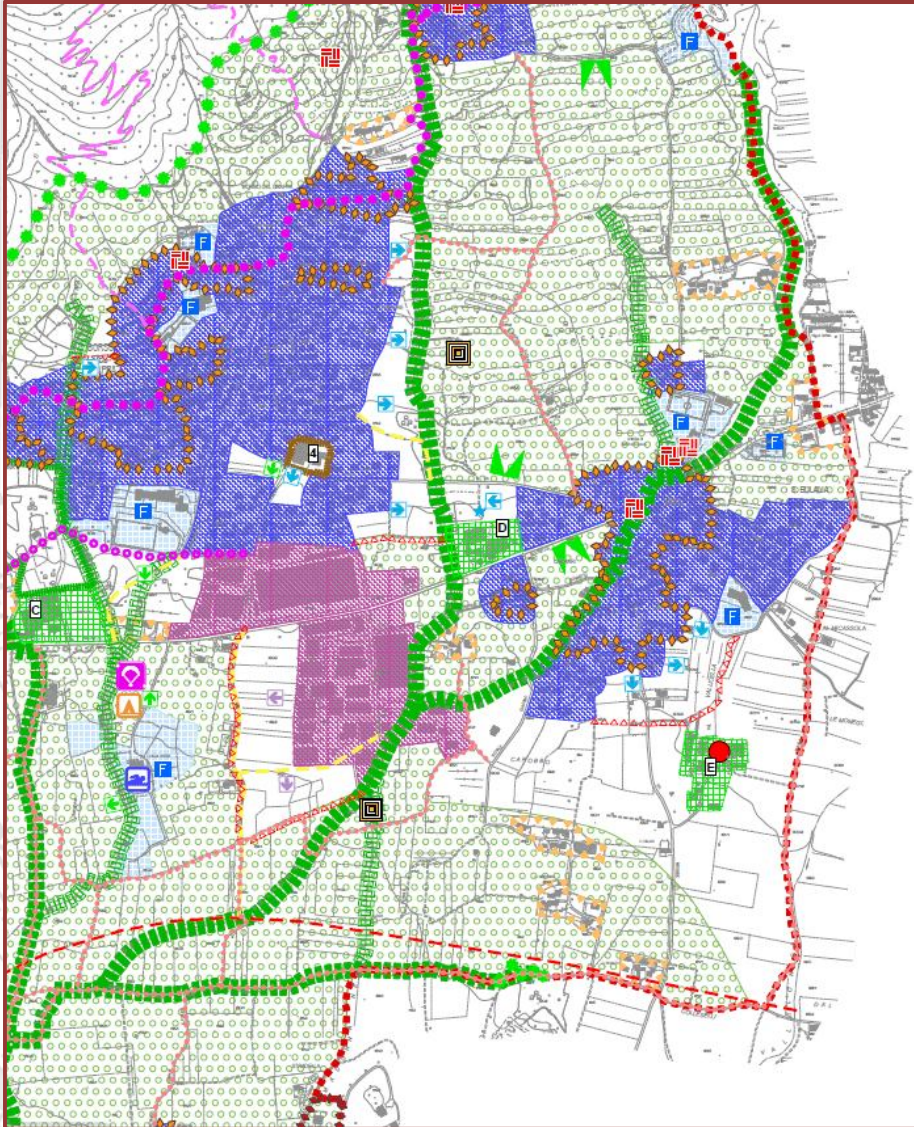
Il P.A.T.I. assume che le previsioni relative all’intera area intercomunale di Piano siano compatibili e congruenti con le previsioni del progetto Drava-Piave e che ad esse possano di fatto essere integrate, coprendo ampi spazi dove gli interventi transfrontalieri non sono presenti e che pure necessitano di continuità.

**Il presente P.A.T.I., sulla base della documentazione disponibile al momento della sua redazione, mediante i propri strumenti progettuali e normativi, dà una prima specificazione ed interpretazione a livello locale delle linee guida indicate dalla Provincia per l’attuazione del progetto euro-comunitario transfrontaliero *Drava-Piave fiumi ed architettura*, nel quadro di interreg IV- Italia – Austria.**

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

**Il presente PATI integra ed armonizza in tutto il territorio intercomunale di propria competenza le previsioni del progetto Drava-Piave, con programmi, piani e progetti di livello locale che i P.A.T. ed i P.I dei singoli Comuni dovranno rendere, a seconda dei casi, pertinenti con quelli del progetto euro-comunitario attraverso Accordi o altre forme di adesione, oppure coerenti con le contestuali iniziative del progetto Drava-Piave, in modo da creare sinergie positive e sussidiarietà a livello territoriale.**

## P.A.T. – Esempi normativi



Esempio di prescrizione per ambiti produttivi di completamento

**Art. 19 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e Riconversione**

*...omissis...*

**Prescrizioni e Vincoli**

Fino all'approvazione del primo P.I. ed alla loro dismissione per le attività produttive ricomprese all'interno degli ambiti individuati con la lettera A, B, D, F e G sono confermati gli interventi previsti dal P.R.G. vigente. **E' tuttavia vietato il cambio dell'attività e/o, in caso di cessazione della medesima, il subentro di nuove attività produttive.**

*...omissis...*

# P.A.T. – Esempi normativi

## Invarianti di natura paesaggistica e ambientale



Alberi



Bellussera alberata



Spianata della musica



Megafan

- 1 - Celtis Australis
- 2 - Muteria
- 3 - Rovere
- 4 - Sophora Japonica
- 5 - Olmo della musica
- 6 - Albero via Mure

[ artt. 38 - 39 - 41 ]

## Prescrizioni

E' vietato l'impiego di diserbanti, fitofarmaci, concimi ed altre sostanze improprie alla naturalità del sito ed agli equilibri ecologici in atto o, se del caso, oggetto del Piano di Gestione, sia nelle Aree nucleo, sia nelle Isole ad elevata naturalità, ed egualmente nelle aree adiacenti dalle quali possa in qualunque modo prodursi veicolazione di dette sostanze...

## Direttive

Il P.T.C.P. ed il P.A.T.I. individuano alla scala di interesse provinciale e sovra-comunale i geositi come il megafan pedemontano, i pozzi e le risorgive incluse nella caratteristica fascia ricca di acquiferi. Il P.I. effettua approfondita ricognizione dei loro ambiti al fine di localizzarli con precisione ed eventualmente di integrare quelli non direttamente rilevati dal P.T.C.P., distinguendo quelli già interessati da urbanizzazioni e/o situazioni di degrado, indicandone il livello di importanza e disponendone misure cautelative ed apposita normativa di tutela.....

## Direttive per il coordinamento affidato ad una Società Consortile.

1 - Nell'area produttiva ..... in promiscuo con il Comune di ....., la gestione operativa delle rettifiche necessarie al recupero urbanistico-edilizio e della attuazione dei servizi - se utile ed opportuno - potrà avvenire attraverso la costituzione di una Società consortile pubblica o mista pubblica-privata (c.d. Autorità Consortile) che si occupi del razionale riordino fondiario e confinario, della riconversione e adeguamento degli edifici e degli impianti esistenti compresi la diramazione e lo scalo ferroviario e le ribalte autocarrabili, degli ampliamenti, della realizzazione di impianti e costruzioni nuove, della cura generale dell'area (verde, zone di mitigazione ambientale, servizi, ecc.) e della viabilità esistente e di progetto.

La Società consortile, salvo diverse eventualità, sarà promossa dal Comune di ..... e dovrà indicativamente comprendere la Provincia, i Comuni contermini interessati, con priorità a quelli del P.A.T.I., le Associazioni di categoria ed altri eventuali compartecipanti pubblici e/o privati aventi competenza e capacità operativa.

2 - In questo contesto la stessa Società consortile, anziché portare alla certificazione ambientale ogni singola azienda, può farlo per l'intera area (EMAS - ISO 14000), in quanto responsabile degli aspetti ambientali complessivi.

La riorganizzazione potrà avvenire mediante la definizione di un progetto complessivo, redatto dall'Autorità Consortile, che contempli tutti gli interventi previsti nell'area produttiva e che individui anche i relativi lotti e la successione con cui realizzarli.

# CRITICITA' E NOVITA' NORMATIVE

## CRITICITA'

### Atti d'indirizzo

- i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee
- la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Linee guida per l'applicazione del credito edilizio
- Linee guida per la redazione della VAS

### Piani paesaggistici

### Piani di gestione dei siti rete natura 2000

## NOVITA' NORMATIVE

Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 come modificata ed integrata dalla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13

Legge regionale n°35 del 2001 (accordo di programma)

Articolo 48 L.R. 11/2004

Sportello Unico Attività Produttive

Federalismo demaniale

Decreto sviluppo D.I. 70/2011

Manovra correttiva D.I. 98/2011

Manovra estiva D.I. 138/2011

Manovra Monti D.I. 201/2011



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

**- Arch. Dino De Zan -**

