



Comuni di:  
**Chiarano**  
**Gorgo al Monticano**  
**Portobuffolè**  
Provincia di Treviso  
Regione Veneto

**P.A.T.I.**  
Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

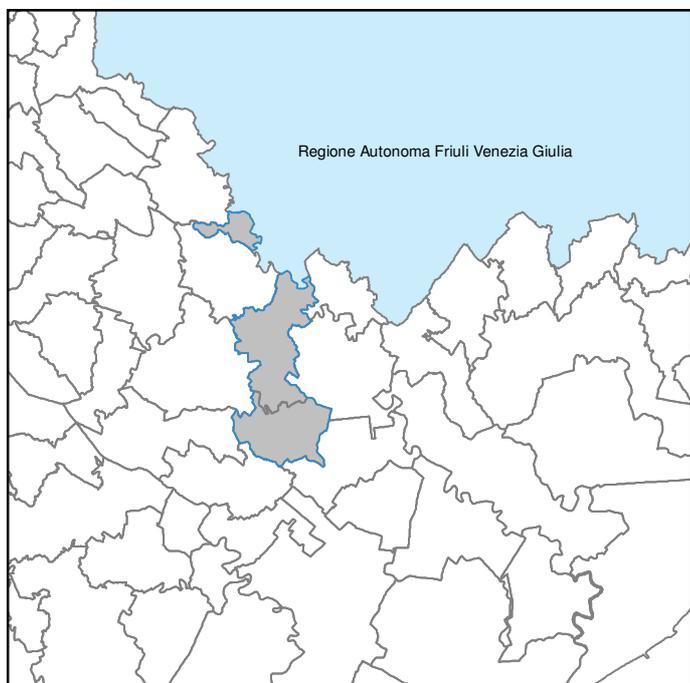


Provincia di Treviso

PROVINCIA  
DI TREVISO

Elaborato: R 02

## RELAZIONE SINTETICA



### Progettisti

arch. Valter GRANZOTTO  
urb. Francesco FINOTTO  
arch. Leopoldo SACCON

### Co-Progettazione

Provincia di Treviso

### Uffici tecnici

arch. Claudio TALLON - Chiarano  
arch. Stefano BRAGATO - Gorgo al Monticano  
geom. Chettlyn GIACOMIN - Portobuffolè

### Sindaci:

Lorena ROCCO (Chiarano - Capofila)  
Giannina COVER (Gorgo al Monticano)  
Andrea Sebastiano SUSANA (Portobuffolè)

**Redatto: Gennaio 2016**

**Adottato:**

**Approvato:**



TEPCO s.r.l.  
31029 Vittorio Veneto (Treviso) Via Dante Alighieri, 13  
P.IVA 01239720269 tel: 0438.551215 - fax: 0438.940761  
e.mail: tepco@tepco.it - web: www.tepco.it



Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata  
30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39  
P.IVA 01853870275 tel: 0421.54589 - fax: 0421.54532  
e.mail: proteco@proteco.cc - web: www.proteco.cc



## INDICE

La l.r. 11/2004, la legge urbanistica regionale .....	4
Il territorio oggetto di Piano .....	4
1. IL DOCUMENTO PRELIMINARE .....	4
2. IL QUADRO CONOSCITIVO .....	6
2.1 Periodo temporale del lavoro .....	6
2.2 Aggiornamento della CTRN .....	6
2.3 Aggiornamento dei confini amministrativi .....	7
3. CARATTERISTICHE GEOLOGICHE .....	8
3.1 Inquadramento geologico .....	8
3.2 Classificazione sismica .....	8
3.3 L'assetto geomorfologico .....	9
3.4 Geolitologia .....	9
3.5 Inquadramento idrogeologico .....	10
4. IL SETTORE PRODUTTIVO AGRICOLO .....	10
4.1 Le strutture produttive .....	10
4.2 Individuazione degli allevamenti zootecnici .....	12
5. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.) .....	13
5.1 Calcolo della SAU trasformabile .....	13
6. LA REDAZIONE DEL PATI .....	14
6.1 I contenuti generali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI .....	14
6.2 I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI .....	14
7. I VINCOLI .....	15
7.1 Vincoli culturali e paesaggistici .....	15
7.2 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore .....	16
7.3 Altri vincoli .....	17
8. LE INVARIANTI .....	18
8.1 Le invarianti di natura paesaggistica .....	18
8.2 Le invarianti di natura ambientale .....	18
STEPPING STONE .....	19
FASCE DI MITIGAZIONE .....	19
BIOTOPI 19	
PALEOALVEI .....	19
BARRIERE INFRASTRUTTURALI E NATURALI .....	19
8.3 Le invarianti di natura storico-monumentale .....	20
9. LE FRAGILITÀ .....	22
9.1 Le penalità ai fini edificatori .....	22
9.2 Le aree soggette a dissesto idrogeologico .....	22
10. LA TRASFORMABILITÀ .....	24
10.1 Le azioni strategiche .....	24
10.2 Il sistema relazionale .....	25
10.3 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo .....	25
11. DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE .....	26
11.1 Perequazione urbanistica .....	26
11.2 Credito edilizio .....	26
11.3 Disposizioni per il Piano degli Interventi .....	26
11.4 Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS .....	27
12. IL DIMENSIONAMENTO .....	28
12.1 Gli Ambiti Territoriali Omogenei .....	28
12.2 Dimensionamento delle aree per servizi .....	28

## INTRODUZIONE

### **La l.r. 11/2004, la legge urbanistica regionale**

---

La legge urbanistica regionale, n. 11/2004, ha introdotto un sostanziale ripensamento delle politiche di governo del territorio, prevedendo tre livelli di pianificazione tra loro coordinati che corrispondono a diverse competenze relative ai Comuni, alla Provincia e alla Regione.

A livello comunale lo strumento operativo del Piano Regolatore si articola in disposizioni strutturali, raccolte nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), e in disposizioni operative, raccolte nel Piano degli interventi (PI). Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni. Ancor più rilevanti sono le trasformazioni introdotte nel processo di pianificazione con l'introduzione della Concertazione nello sviluppo del progetto di piano e la decisione di sottoporre gli strumenti di pianificazione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista dalla direttiva CE 2001/42, al fine di valutare la congruità di obiettivi e scelte di piano in un contesto di sostenibilità ambientale delle previsioni pianificatorie.

Tali processi, non ultimo il procedimento di co-pianificazione con la Regione ora, a passaggio delle deleghe avvenuto, con la Provincia, prendono avvio dal Documento Preliminare contenente sia gli obiettivi generali che le indicazioni di sostenibilità per lo sviluppo del territorio.

Tale documento, messo a punto con un articolato processo di individuazione di obiettivi ed azioni, viene preceduto da un'analisi dei punti forza e di debolezza, delle minacce e delle opportunità presenti nel territorio.

### **Il territorio oggetto di Piano**

---

Il piano riguarda il territorio situato lungo la fascia che si sviluppa tra il Livenza e il Monticano, a confine tra Veneto e Friuli. I comuni interessati sono Portobuffolè (sup. 498 ha), Gorgo al Monticano (2.709 ha) e Chiarano (2.000 ha), coinvolgendo quindi un territorio complessivamente di circa 5.200 ha.

Si tratta di realtà insediative che si sono strutturate in corrispondenza degli assi e nodi viari principali, che si strutturano essenzialmente su due direttrici principali: est-ovest e nord-sud. Il contesto territoriale è di carattere pianeggiante, con quote prossime ai 10 m s.l.m per le zone più a nord (Portobuffolè), e comprese tra i 10 e 5 m per l'ambito che ricomprende Gorgo al Monticano e Chiarano.

Si tratta di un territorio agricolo che ha conosciuto un forte consolidamento dei nuclei abitati e un altrettante significativo rafforzamento delle realtà produttive.

I centri abitati principali sono ben riconoscibili, e disegnano il sistema insediativo tipico della realtà diffusa del Veneto. I poli urbani di maggior peso dell'area veneta sono Oderzo e Motta di Livenza, situati ad ovest ed est dei territori interessati dal PATI, mentre a sud il centro di maggior peso è quello di san Donà di Piave, seppur ad una maggior distanza (circa 8 km).

## **1. IL DOCUMENTO PRELIMINARE**

Il Documento Preliminare sviluppa alcune considerazioni e linee di indirizzo in relazione alle tematiche principali di trasformazione e valorizzazione del territorio.

Si tratta quindi di definire un approccio articolato per temi piuttosto che per sistemi o componenti territoriali; temi che possono avere ricadute su diversi aspetti che strutturano il territorio e definiscono la qualità dell'ambiente e del vivere.

A seguito sono quindi sintetizzati i principi e le linee guida di sviluppo del territorio declinati per i diversi temi:

Risorse ambientali e naturalistiche: l'indirizzo del nuovo piano viene individuato in termini di tutela del sistema connesso ai grandi assi territoriali, in particolare Livenza e Monticano. Lo sviluppo della componente si struttura approfondendo il disegno territoriale sulla base della rete idraulica secondaria, riconosciuta come elemento di valore e identità locale.

Difesa del suolo: gli indirizzi sono connessi in particolare alla riduzione delle alterazioni derivanti dal consumo di suolo e modifiche delle dinamiche idrogeologiche. Unitamente al contenimento degli interventi edilizi all'interno di spazi critici si rileva l'opportunità di migliorare le opere di difesa idrauliche e di regimazione delle acque.

Paesaggio agrario e di interesse storico: il piano considera il paesaggio agricolo come elemento identitario e caratterizzante la componente percettiva quanto quella culturale. Si considera in tal senso necessario tutelare gli spazi agricoli di pregio e gli abiti di maggiore integrità. La valorizzazione delle realtà passa attraverso azioni di integrazione tra sfruttamento agricolo e salvaguardia degli elementi di valore naturalistico e di gestione del sistema idrico. Dovrà, quindi, essere approfondito il tema della trasformazione delle aree agricole e incoraggiati gli interventi di rimozione degli elementi incongrui o non più funzionali.

Centri storici: risulta necessario prevedere la perimetrazione, e l'individuazione gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Dovrà essere sviluppata una disciplina funzionale ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali

Attività produttive: per garantire lo sviluppo delle realtà locali il piano dovrà individuare le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive distinguendole in funzione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e delle aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

Infrastrutture e servizi: il piano dovrà verificare la reale dotazione di servizi e la loro funzionalità, agendo quindi in ragione delle eventuali carenze. La riorganizzazione dei servizi, così come delle infrastrutture, dovrà essere sviluppata in considerazione della domanda e degli equilibri territoriali e sociali, provvedendo ad una verifica di quali siano i "poli funzionali", che generano o attraggono domanda.

In sintesi, si evidenzia come il Documento Preliminare del PATI affronti diversi temi che riguardano la centralità del rapporto tra uomo e territorio, in considerazione delle criticità esistenti e dell'apporto antropico che storicamente ha trasformato l'area, a causa di fenomeni legati principalmente a fattori esterni.

Il documento esamina la necessità di razionalizzare lo sviluppo e le trasformazioni in funzione del recupero e della valorizzazione delle risorse locali, soprattutto storiche e culturali, mettendo ben in evidenza come i valori culturali locali siano fortemente dipendenti dall'assetto del territorio.

All'interno di un contesto urbano gioca un ruolo principale non tanto il tema dell'espansione urbana, piuttosto quello della qualità, sia sotto il profilo della valorizzazione del sistema storico che dei servizi.

L'obiettivo di riorganizzare il tessuto produttivo e approfondire le tematiche della sicurezza del territorio, in particolare dal punto di vista idraulico, comporta una maggiore sostenibilità delle attività umane e valorizzazione degli spazi aperti e degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico, che potranno meglio caratterizzare il territorio comunale.

Le linee guida individuate dal Documento Preliminare appaiono quindi coerenti con i principi di sviluppo sostenibile; la trattazione delle azioni specifiche, contenute all'interno del PAT, saranno analizzate, all'interno del Rapporto Ambientale definitivo, in funzione degli effetti previsti e indotti, al fine di valutare se tali indirizzi avranno un'articolazione coerente e attenta alle problematiche esistenti.

I Comuni, con gli atti a fianco di ciascuno a seguito indicati, hanno adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione:

- Comune di Chiarano - delibera di Giunta Comunale n. 63 del 18.09.2008;
- Comune di Gorgo al Monticano - delibera di Giunta Comunale n. 83 del 23.09.2008;
- Comune di Portobuffolè - delibera di Giunta Comunale n. 44 in data 15.09.2008.

## 2. IL QUADRO CONOSCITIVO

### 2.1 Periodo temporale del lavoro

---

I Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano e Portobuffolè hanno avviato le procedure per la formazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.) ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, mediante la procedura concertata con la Provincia di Treviso e la Regione.

Con nota Prot. n. 740, in data 31.01.2008, alla Direzione Urbanistica della Regione Veneto e alla Provincia di Treviso è stata richiesta l'attivazione della procedura di copianificazione concertata prevista dall'art. 15 della citata L.R. 11/2004.

La Provincia di Treviso con nota prot.n. 20736 del 18.02.2008 ha dato il proprio assenso alla formazione del P.A.T.I. mediante la procedura di copianificazione concertata prevista dall'art. 15 della citata L.R. 11/2004.

I Comuni, con gli atti a fianco di ciascuno a seguito indicati, hanno adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione:

- Comune di Chiarano - delibera di Giunta Comunale n. 63 del 18.09.2008;
- Comune di Gorgo al Monticano - delibera di Giunta Comunale n. 83 del 23.09.2008;
- Comune di Portobuffolè - delibera di Giunta Comunale n. 44 in data 15.09.2008.

La redazione del presente Quadro Conoscitivo prende avvio nel corso dell'anno 2009: nella prima fase di tale attività si è provveduto all'aggiornamento della cartografia di base, sulla base delle indicazioni di cui all'allegato C della DGR 3811 del 2009 (e successiva integrazione avvenuta con DDR 168 del 2013). L'aggiornamento è stato eseguito attraverso l'ausilio delle Ortofoto digitali a colori Terraltaly it2000 NR volo 2006-2007 n. 085110, 085150, 085160, 106030, 106040, 106070, 106080.

Fino al mese di maggio 2014 sono stati acquisiti i dati messi a disposizione dai livelli di pianificazione sovraordinati, in primis Regione del Veneto – attraverso apposito GeoPortale – e Provincia di Treviso tramite Quadro Conoscitivo al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e relativo GeoPortale.

Il Quadro Conoscitivo Regionale è stato acquisito dapprima per i singoli comuni in data 26/11/2011

- Per il comune di Chiarano con riferimento n. 26016\_QC\_20120528\_20121126153002
- Per il comune di Gorgo al Monticano con riferimento n. 26034\_QC\_20120528\_20121126154002
- Per il comune di Portobuffolè con riferimento n. 26060\_QC\_20120528\_20121126160002

Successivamente all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo Regionale, lo stesso è stato riacquisito in data 15/02/2013 con riferimento n. 026\_QC\_20120528\_20130215084501 e in data 09/05/2014 con riferimento n. 0120140301\_20140509111502 a seguito della richiesta n.21890 del 09-MAY-14 11.14.33.

### 2.2 Aggiornamento della CTRN

---

La Carta Tecnica Regionale Numerica costituisce la base cartografica ufficiale degli elaborati di Piano; con la finalità di disporre di un dato attendibile su cui calare le analisi e le previsioni di Piano, la CTRN viene aggiornata a cura del Comune secondo le modalità definiti dalla DGR 3811 del 2009 Allegato C e dalla successiva integrazione avvenuta con DDR 168 del 2013.

Per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano e Portobuffolè è stata usata la CTRN distribuita dall'U.P. per il SIT e la Cartografia della Regione Veneto in formato shape georeferito con sistema di coordinate Gauss-Boaga fuso ovest, attraverso download effettuato dal GeoPortale regionale.

La struttura dei dati scaricati è suddivisa in fogli in scala 1:5.000 e sezioni in scala 1:10.000; per il P.A.T.I. sono stati utilizzati i seguenti fogli CTRN:

Codice	Nome	Anno	Parziale
085112	Villanova	2004	0
085113	Portobuffolè	2004	0
085151	Ghirano	2004	0
085152	Fossabiuba	2004	0

085153	Mansuè	2004	0
085154	Basalghelle	2004	0
085163	Meduna di Livenza	2004	0
106031	Gorgo al Monticano	2003	0
106032	Cavalier	2003	0
106034	Fratta	2003	0
106043	Riva di Livenza	2003	0
106044	Motta di Livenza	2003	0
106071	Fossalta Maggiore	2003	0
106072	Telesi	2003	0
106074	Busco	2003	0
106083	Cessalto	2003	0
106084	Chiarano	2003	0

### 2.3 Aggiornamento dei confini amministrativi

---

L'aggiornamento dei limiti amministrativi fa capo ai Decreti del Dirigente della Direzione Urbanistica n. 6 del 22 febbraio 2010 "Atti di Indirizzo approvati con Dgr 3811 del 9 dicembre 2009. Modifiche ed integrazioni alla procedura per l'aggiornamento dei limiti amministrativi comunali. Allegato B1 – schede a0102011 Confini Comunali, a0102012 Confini Comunali e Appendice – B1" pubblicati sul Bur n. 20 del 05/03/2010.

I decreti di cui sopra forniscono le istruzioni operative per le eventuali modifiche/aggiornamenti del tema cartografico riguardante i confini comunali, qualora il comune ne rilevi una difformità di tracciato sulla CTRN.

Tale procedura non comporta l'eventuale rettifica dei limiti amministrativi, bensì un riconoscimento del confine comunale esistente e del suo corretto riporto nella Carta Tecnica Regionale Numerica.

Per il comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano e Portobuffolè la procedura di accertamento dei confini comunali è stata eseguita nella fase di redazione del P.A.T.I. Si precisa che i confini utilizzati fra i Comuni di Gorgo al Monticano e Pasiano di Pordenone (PN) e fra i Comuni di Portobuffolè e Prata di Pordenone (PN), in quanto confini di tipo regionale, sono coincidenti con il confine fornito dalla Regione Veneto.

Riportiamo qui di seguito tabella riassuntiva:

Comune	Comune confinante	Data di sottoscrizione del confine
Chiarano	Cessalto	Dicembre 2008
	Gorgo al Monticano	Aprile 2010
	Motta di Livenza	Dicembre 2007
	Oderzo	Settembre 2007
	Ponte di Piave	Dicembre 2007
	Salgareda	Maggio 2010
Gorgo al Monticano	Chiarano	Aprile 2010
	Mansuè	Maggio 2010
	Meduna di Livenza	Giugno 2010
	Motta di Livenza	Luglio 2007
	Oderzo	Ottobre 2007
Portobuffolè	Gaiarine	Febbraio 2013
	Mansuè	Dicembre 2012

### 3. CARATTERISTICHE GEOLOGICHE

#### 3.1 Inquadramento geologico

---

L'ambito territoriale interessato dai Comuni del PATI si posiziona in modo distale rispetto al grande megafan di Nervesa edificato durante le fasi postglaciali dalle correnti del Piave e che occupa una vasta area della pianura veneta posta a nord di Treviso.

La maggior parte dei depositi sciolti presenti sono costituiti dalle alluvioni, più o meno fini, deposte dal fiume durante i periodi sin-post glaciali durante i quali l'abbondanza del materiale disponibile, le elevate portate idriche e la mancanza di interventi antropici di contenimento, hanno permesso al corpo idrico di spagliare su tutta la fascia dell'alta pianura determinando la formazione di una vasta struttura di deposito che, nel caso specifico, viene definita come *megafan* di Nervesa estesa dal Sile sino al Livenza e dal centro abitato di Nervesa al mare.

L'area di studio si pone al limite tra il megafan del Piave di Nervesa e l'area di influenza, più contenuta, del sistema fluviale del Livenza che sembra quasi "costretto" tra la struttura deposizionale del Piave e quella analoga posta ad est e costruita dal Tagliamento.

I tre Comuni si trovano quindi nella fascia di transizione tra queste strutture de posizionali dove alle sedimentazioni più grossolane del Piave si possono alternare quelle più fini del sistema Livenza nel quale hanno una significativa importanza anche i corsi d'acqua di risorgiva con le ovvie conseguenze che questa origine comporta.

Oltre a questa variazione laterale l'area di studio, ed in special modo quella relativa al Comune di Portobuffolè, è situata poco a valle della fascia delle risorgive nella zona di passaggio tra l'alta e la bassa pianura dove ai sedimenti più grossolani presenti a monte si sostituiscono verso valle depositi più fini ed in genere a permeabilità minore. Tale variazione granulometrica determina il passaggio idrogeologico da situazioni con falda freatica libera a sistemi di falde artesiane confinate con il conseguente affioramento della falda freatica stessa.

Nell'ambito delle variazioni laterali e verticali di facies deposizionale deve essere quindi considerato anche questo elemento che può modificare le locali condizioni geologiche e idrogeologiche.

Un altro elemento significativo dal punto di vista geologico e geomorfologico è rappresentato dai dossi fluviali che grazie alla loro modesta sopraelevazione rispetto alla campagna circostante e al leggero incremento nella granulometria dei depositi rappresentano quasi sempre delle aree enucleabili sia dal punto di vista morfologico che da quello litologico. Nell'ambito della pianura veneta molti di questi dossi sono stati obliterati o ridotti di importanza a causa delle lavorazioni agricole dei terreni e della intensa urbanizzazione, ma la lettura di queste strutture a piccola scala permette di leggere con particolare evidenza le origini dei depositi superficiali. Appare molto evidente come l'influenza del megafan del Piave si possa estendere a tutto il Comune di Chiarano ed alla parte più meridionale di quello di Gorgo al Monticano, mentre per la restante parte e per il Comune di Portobuffolè, che in realtà risulta spostato verso nord di almeno 3-4 Km, l'influenza appare meno significativa almeno considerando solo questo elemento.

Nell'ambito delle imponenti sedimentazioni del Piave, i dossi fluviali, disposti quasi sempre in modo radiale rispetto al punto di origine del megafan, determinano la formazione di modeste fasce di bassura e leggermente depresse rispetto alle aree circostanti, lungo questi "canali" naturali possono poi instaurarsi delle condizioni di drenaggio con la formazione di corsi d'acqua che, soprattutto nella fascia delle risorgive, sono sempre attivi e raccolgono le acque provenienti dai vari fontanili e sorgenti ubicati entro la fascia medesima.

Il materasso di depositi fluviali e fluvioglaciali risulta essere molto consistente nel territorio dei Comuni del PATI, i depositi sciolti pliocenico-quadernari si aggirano su spessori che complessivamente possono giungere a 700-800 metri complessivi.

#### 3.2 Classificazione sismica

---

Sulla base delle sequenze storiche dei sismi e sulla caratterizzazione delle fasce sismogenetiche come quelle descritte in precedenza, L'INGV ha realizzato, su tutto il territorio italiano, la carta della pericolosità sismica nella quale sono stati riportati i valori di accelerazione orizzontale massima al suolo (ag) con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli di categoria A caratterizzati da  $V_s > 800$  m/s (accelerazione di base). Da tale set di dati la Regione del Veneto ha poi definito l'andamento dell'accelerazione in ambito regionale e riattribuendo quindi la classe di sismicità ad ogni singolo comune.

I Comuni del PATI risultano essere quindi classificati in zona sismica 3 ai sensi dell'OPCM n. 3274/2003 recepito dalla Regione del Veneto con DCR n. 67/2003 secondo il quale il proprio territorio potrà subire valori di picco di accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni pari a

valori compresi tra 0,05 e 0,15 sempre su suoli di categoria A con  $V_s > 800$  m/s corrispondente ad un periodo di ritorno di 475 anni.

Utilizzando infine i dati vettoriali resi disponibili dall'INGV relativi ai valori di singoli punti distribuiti sul territorio italiano con maglia pari a  $0,2^\circ$  è stata quindi predisposta la mappa relativa al territorio del PATI.

Con recente Delibera (la n. 1572 del 03/09/2013 pubblicata sul BUR n. 81 del 24/9/2013) la Giunta della Regione del Veneto ha aggiornato le modalità di analisi sismica in riferimento alla pianificazione urbanistica definendo sia nuove metodologie e prescrizioni per la predisposizione dello Studio di Compatibilità Sismica, sia estendendone la obbligatorietà, oltre ai Comuni in classe sismica 1 e 2, anche a quelli "*...per cui il territorio è tutto o in parte caratterizzato da valori di accelerazione sismica massima al suolo superiori a 0,175 g di cui all'O.P.C.M. 3519/2006*".

Tale prescrizione reca effetto anche nel Comune di Portobuffolè ove, nel prosieguo dell'iter pianificatorio, nei prossimi P.I. dovrà essere predisposto anche lo Studio di Microzonazione Sismica così come indicato nelle Linee Guida Allegate alla medesima DGR.

### 3.3 L'assetto geomorfologico

---

L'analisi morfologica è stata effettuata tramite l'utilizzo della documentazione disponibile e da alcuni sopralluoghi sul territorio che hanno permesso di definire e puntualizzare alcune situazioni locali non sufficientemente chiare. I documenti utilizzati per l'analisi sono stati principalmente la cartografia geologica dei PRG, le foto aeree, la cartografia tecnica vettoriale in 3D, il DTM a 5 metri di risoluzione della Regione Veneto, la carta geomorfologica del PTCP della Provincia di Treviso e altri materiali di visualizzazione resi disponibili in rete sia in formato WMS, come ad es. dal Portale Cartografico Nazionale sia come visione diretta.

Come accennato in precedenza l'assetto geomorfologico del territorio comunale è caratterizzato dalla intersezione tra l'area di influenza del Piave e quella, molto più prossima del Livenza. Questa situazione ha portato all'attuale conformazione morfologica del territorio con una vergenza complessiva verso sud-est, legata al megafan del sistema Piave che risulta essere in parte sovrapposto dalle alluvioni e sedimentazioni del Livenza-Monticano. Si sono generati così dossi fluviali, aree depresse, fasce di esondazione di carattere prettamente naturale, a cui sono poi seguiti importanti interventi antropici per consentire innanzitutto la riduzione dei rischi di inondazione (argini) e per affrancare la coltivazione dalle frequenti esondazioni o ristagni idrici (bonifica, canalizzazioni e idrovore).

La struttura morfologica naturale quindi è stata profondamente alterata dalle modifiche antropiche che hanno determinato alterazioni legate sia alla conduzione agricola dei fondi, generate dalle arature e dalle gestione della rete idrografica di bonifica e di irrigazione, sia alla incipiente urbanizzazione dei centri urbani e infrastrutturazione che ha in parte modificato e celato l'originaria morfologia del territorio.

La morfologia è molto blanda con pendenze contenute a livello locale al di sotto del 3-4%, le massime elevazioni si raggiungono verso nord-ovest ed in corrispondenza delle sommità arginali di vario ordine e grado che affiancano in modo più o meno parallelo il Livenza lungo il suo corso.

Le dorsali dei dossi fluviali si intervallano con alcune blande bassure vallive in cui si sono impostati alcuni corsi di bonifica e dove possono trovarsi terreni con maggiori frazioni di terreni a granulometria più minuta.

### 3.4 Geolitologia

---

Le informazioni sulle caratteristiche geolitologiche sono state ricavate dall'analisi della cartografia geologica del PRG, dalla carta geolitologica del PTCP, dalle indagini puntuali allegate alla documentazione dei PRG ed infine alle nuove indagini puntuali rese disponibili dagli uffici tecnici dei Comuni.

La struttura della carta geolitologica deriva principalmente dai dati resi disponibili dai Comuni nei quali si evidenzia, rispetto alla cartografia della Provincia di Treviso, una definizione più spinta dei termini sabbiosi, che ha portato ad enucleare delle aree definite come a terreni sabbiosi prevalenti.

Queste aree corrispondono in pratica o ai dossi fluviali di origine plavense o alle fasce più direttamente controllate dalle alluvioni del Livenza dove l'energia di trasporto era ancora sufficiente per trasportare e depositare i termini più sabbiosi delle alluvioni.

Si deve comunque sottolineare come le variazioni di granulometria non presentino evidenti soluzioni di continuità, almeno nella maggior parte dei casi, e che quindi posizionare un limite preciso, così come richiesto dalla struttura della legenda, diventi una scelta soggettiva in base innanzitutto alla disponibilità dei dati e alla sensibilità dei singoli tecnici.

La precisa valutazione è relativa al singolo punto di indagine ed al suo ristretto intorno che sarà funzione delle condizioni geologiche e geomorfologiche locali.

L'assetto geolitologico del territorio del PATI si può ritenere abbastanza semplice dal punto di vista genetico poiché formatosi a seguito delle successive deposizioni del Piave e del Livenza durante il periodo Olocenico, ma altrettanto non si può dire della granulometria dei sedimenti.

Infatti la posizione a cavallo tra l'area di influenza del Piave e quella del Livenza comporta una continua interdigitazione dei due sistemi di deposizione con passaggi, sia in senso verticale che orizzontale, che generano alternanze di sedimenti a granulometria variabile tra le sabbie e le argille con la preponderanza talora delle prime, soprattutto in corrispondenza dei dossi fluviali, oppure delle seconde in prevalenza nelle aree depresse o a drenaggio più difficoltoso.

Questa variabilità si riscontra anche in senso verticale come ben esemplificato dai sondaggi disponibili per l'area in esame: ad orizzonti sabbiosi si possono intercalare banchi limoso argillosi e nelle fasce più depresse possono comparire anche limitati strati a elevata componente organica (orizzonti torbosi).

Le variazioni laterali e verticali di granulometrie derivano dal frequente passaggio da ambienti di sedimentazione diversi con la conseguente interdigitazione delle svariate tipologie di sedimenti che trova anche conseguenze dirette sul comportamento geotecnico e idrogeologico dei terreni eventualmente interessati da interventi edilizi o infrastrutturali.

### **3.5 Inquadramento idrogeologico**

---

Le caratteristiche idrologiche del territorio sono caratterizzate e fortemente condizionate dalla presenza del Livenza e dei numerosi corsi d'acqua che lo attraversano e che recapitano direttamente o indirettamente nel fiume. Tra i principali possiamo citare: il fosso Taglio, il rio Cigana, il canale Resteggia e il fiume Rasego in Comune di Portobuffolè, la fossa e il rio Navolè, il fiume Monticano, il fosso dei Negadi, la fossa di Fossabiuba, il canale Piavon e il canale Magnadola nel Comune di Gorgo al Monticano ed infine il canale Bidoggia, oltre agli ultimi citati, nel Comune di Chiarano.

Numerosi sono poi i corsi d'acqua minori, non cartografati poiché modesti e di scarsa rilevanza cartografica, che attraversano principalmente le aree coltivate e che consentono il recapito alla rete di bonifica e quindi la migliore conduzione dei fondi agricoli.

Dal punto di vista idrogeologico il territorio indagato risulta essere caratterizzato dai depositi alluvionali a granulometria medio-fine e con conseguente permeabilità ridotta almeno nella zona più superficiale della sequenza litostratigrafica.

Appare poi evidente la fondamentale presenza dei corsi d'acqua principali che determinano un forte condizionamento del livello basale della falda freatica ad essi strettamente correlato.

La successione litostratigrafica del sottosuolo risulta inoltre di significativa importanza per definire le condizioni idrogeologiche del sottosuolo sia per quanto riguarda la disponibilità della risorsa sia per quanto riguarda la geometria delle falde freatiche e artesiane che si trovano nel sottosuolo.

Nell'ambito del territorio del PATI si può comunque riconoscere una certa variabilità nelle caratteristiche idrogeologiche e di permeabilità dei sedimenti con un graduale riduzione del coefficiente di permeabilità spostandosi da nord verso sud causato da una generale riduzione della granulometria dei sedimenti.

Fanno eccezione i paleoalvei del Piave, in parte riconosciuti anche dalle indagini geofisiche citate in precedenza, che grazie alla permanenza di termini granulometrici più grossolani anche nella parte più meridionale del territorio, determinano delle fasce a permeabilità maggiore che proseguono verso sud oltre il Comune di Chiarano.

I Comuni afferenti al PATI non rientrano comunque nell'elenco dei "Comuni con acquiferi confinati pregiati da sottoporre a tutela" secondo il Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Si ricorda infine che parte del territorio comunale è attualmente interessato da bonifica idraulica a scolo meccanico e quindi con sollevamento artificiale per garantire il corretto drenaggio dei terreni. Tali aree risultano essere oggetto di vincoli e di specifici quadri normativi così come previsti dalle rispettive Norme Tecniche di Attuazione.

Si segnala infine che i tre Comuni del PATI non rientrano nella fascia di terreni definiti come "zone vulnerabili" ai nitrati ai sensi del D.Lgs. 152/06.

## **4. IL SETTORE PRODUTTIVO AGRICOLO**

### **4.1 Le strutture produttive**

---

L'agricoltura utilizza degli spazi che può trarre dal territorio, per lo svolgimento delle sue attività, in relazione di esigenze che tendono a variare in funzione del livello generale di sviluppo e del progresso

delle tecniche produttive agricole. Per tali motivi, con il tempo, la parte di territorio nazionale destinata ai fini agricoli tende, fisiologicamente a contrarsi e collocarsi diversamente, ritirandosi dalle aree più difficili per concentrarsi in quelle, ove è più agevole vivere e lavorare.

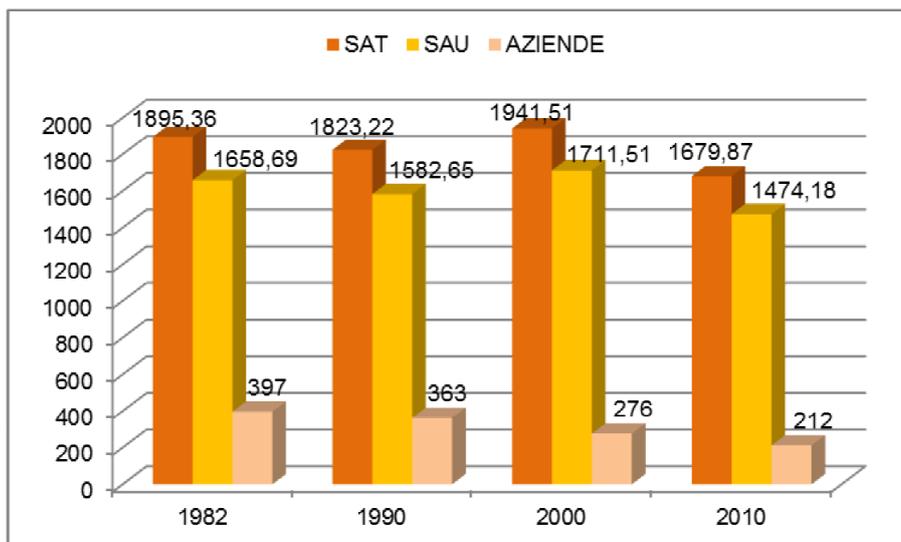
Nello specifico per i territori comunali oggetto d'indagine le attività agricole si sono sviluppate, conseguentemente ad una attenta regimazione delle acque e delle sistemazioni agrarie in maniera uniforme su tutto il territorio.

La parte di territorio comunale utilizzabile ai fini agricoli si identifica con la cosiddetta Superficie Agricola Totale (SAT) che secondo l'ISTAT è "l'area complessiva dei terreni dell'azienda destinata a colture erbacee e/o legnose agrarie, inclusi i boschi, la superficie agraria non utilizzata, nonché l'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, eccetera, situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda".

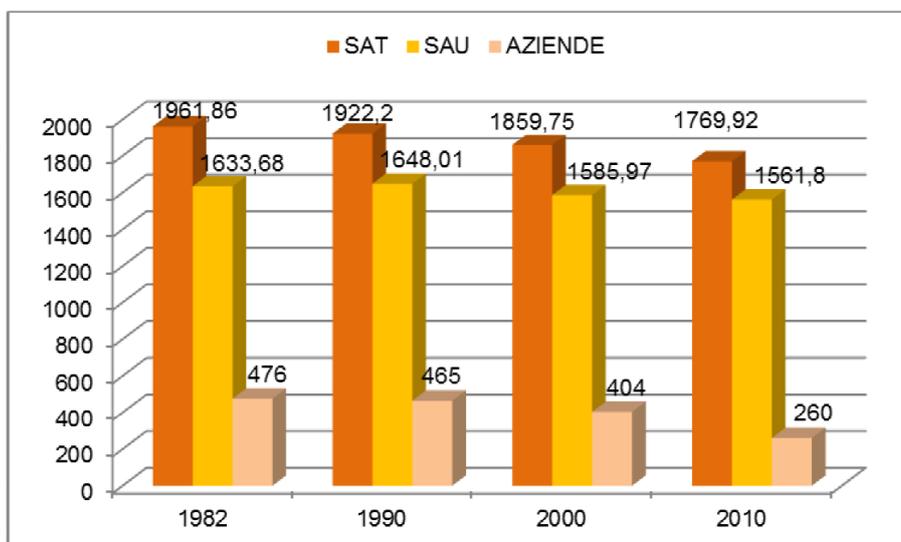
È evidente che si tratta di uno spazio che, solo potenzialmente, può essere considerato agricolo a tutti gli effetti, in quanto, al suo interno, possono coesistere situazioni anche molto diverse, in funzione delle caratteristiche delle imprese agricole che lo gestiscono. In ragione di ciò, sempre a fini statistici, si è ritenuto utile individuare un'altra grandezza, la superficie agraria utilizzata (SAU) che in questo caso l'ISTAT identifica come "l'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto" e che rende conto della misura in cui le aziende agricole utilizzano le superfici di cui singolarmente hanno disponibilità.

La distribuzione a livello territoriale e aziendale della SAT e della SAU rappresenta un utile indicatore per valutare la difficoltà ed il grado di impegno degli agricoltori rispetto all'utilizzo della terra cui dispongono, fornendo di conseguenza il livello di coltivazione di un territorio ed il grado di interazione delle attività agricole con l'ambiente naturale.

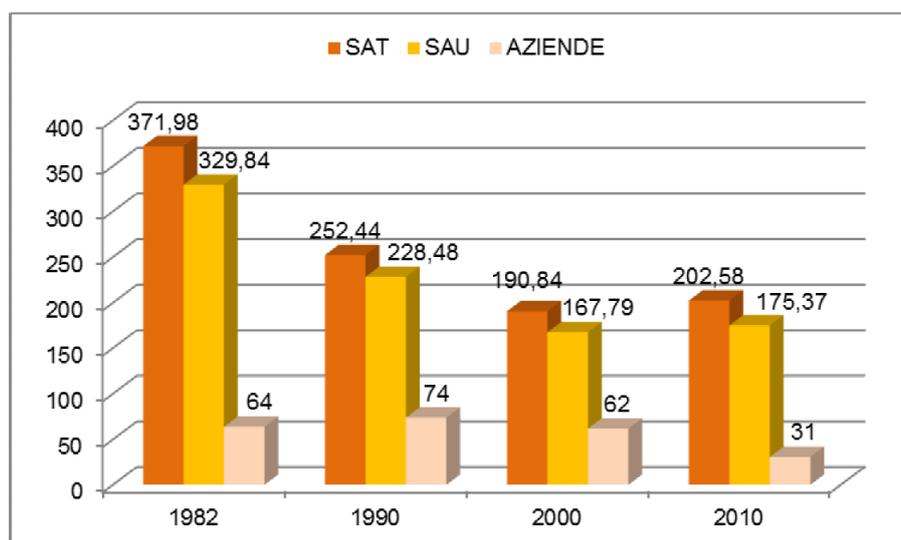
I grafici che seguono mostrano, per i tre comuni, l'evoluzione generale della quantità di superficie agricola impiegata e del numero di aziende operanti nel settore primario negli ultimi decenni.



Chiarano - Evoluzione della superficie agricola totale e utilizzata in ettari e del numero delle aziende agricole dal 1982 al 2010. Fonte: elaborazione Proteco su dati ISTAT.



Gorgo al Monticano - Evoluzione della superficie agricola totale e utilizzata in ettari e del numero delle aziende agricole dal 1982 al 2010. Fonte: elaborazione Proteco su dati ISTAT.



Portobuffolè - Evoluzione della superficie agricola totale e utilizzata in ettari e del numero delle aziende agricole dal 1982 al 2010. Fonte: elaborazione Proteco su dati ISTAT.

## 4.2 Individuazione degli allevamenti zootecnici

Gli allevamenti zootecnici sussistenti nei territori comunali al momento delle indagini agronomiche sono stati valutati in funzione delle disposizioni dettate dagli Atti d'indirizzo lettera d) edificabilità zone agricole della L.R. 11/2004 così come modificato dall'Allegato A alla DGR n. 856/2012, relativamente alle "modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto".

La legislazione regionale ha confermato la distinzione tra gli allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo, definendoli "strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento", e quelli privi di tale connessione funzionale, definiti "allevamenti zootecnici intensivi". L'ampiezza delle fasce di rispetto dagli edifici adibiti ad allevamenti intensivi è calcolata in funzione del carico zootecnico, della tipologia di animali allevata e delle tecnologie di allevamento impiegate.

Nella Tavola n°1 del PATI saranno identificati i centri zootecnici potenzialmente generatori di vincolo e dunque potenzialmente intensivi. Data l'estrema dinamicità del comparto zootecnico in tale sede si è convenuto ad indicare tutte le strutture zootecniche che eccedono la quota stabilita per l'autoconsumo, sarà necessario in fase di PI un aggiornamento rispetto agli allevamenti intensivi precisandone l'estensione delle fasce di rispetto secondo le condizioni rilevabili al momento dell'indagine. Nello specifico si è fatto

riferimento alla DGR 134 del 21 aprile 2008 dove si dà significato ai piccoli allevamenti di tipo familiare di cui alla lettera q) comma 1 art. 2 della DGR 2495 del 7 agosto 2006:

“insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc.), con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo”.

Per la determinazione di questi centri zootecnici è stato considerato l'elenco completo degli allevamenti presenti nei Comuni fornito dai Servizi veterinari. All'occorrenza si è fatto riferimento anche ai dati regionali (SISP).

Non sono indicati allevamenti all'interno del comune di Portobuffolè in quanto si registra la sola presenza di piccole realtà rurali destinate all'autoconsumo familiare.

Degli allevamenti presenti si segnalano solo due realtà, nel comune di Chiarano, che per tipologia e carico zootecnico, ad oggi, potrebbero essere considerati allevamenti intensivi e di conseguenza generatori di vincolo dinamico. Di seguito si riporta un approfondimento in merito a tali aziende attraverso una sintesi dei dati pervenuti dal SISP della Regione Veneto.

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

### 5.1 Calcolo della SAU trasformabile

---

È stato determinato il limite quantitativo massimo della SAU in zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04 distinto per ciascun comune, come di seguito riportato:

*Chiarano:*

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **1.646,02** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **1.999,28** ettari
- Rapporto SAU/STC = **1.646,02 / 1.999,28** = 82,33% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **1.646,02** x 1,30% = **21,40** ettari

*Gorgo al Monticano:*

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **2.195,79** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **2.709,07** ettari
- Rapporto SAU/STC = **2.195,79 / 2.709,07** = 81,05% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **2.195,79** x 1,30% = **28,54** ettari

*Portobuffolè:*

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **352,96** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **502,49** ettari
- Rapporto SAU/STC = **352,96 / 502,49** = 70,59% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **352,96** x 1,30% = **4,58** ettari.

In sede di PI la quantità massima di SAU in zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10% per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per la localizzazione del credito edilizio.

Il limite quantitativo massimo di SAU in zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

## 6. LA REDAZIONE DEL PATI

### 6.1 I contenuti generali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI

---

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Il sistema insediativo, storico e della contemporaneità;
- Il sistema ambientale;
- Il sistema relazionale.

Per ciascun sistema il PATI individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- a) *i vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore*, specificati nella tav. 1;
- b) *le invarianti*, costituite da elementi fisici o strategici indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del PATI, sono indicate nella tav. 2;
- c) *le fragilità*, costituite da elementi caratterizzati da una soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente; le aree ricadenti nelle aree di fragilità sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PATI e ulteriormente precisati dal PI. Sono indicate nella tav. 3;
- d) *le azioni strategiche*, si applicano ad elementi le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PATI e ulteriormente precisate dal PI. Sono indicate nella tav. 4.
- e) *le azioni di tutela*, si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano e sono indicate nella tav. 4.

### 6.2 I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI

---

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Gli ATO sono raggruppati nei seguenti «insiemi di ATO» omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- a) *ATO di tipo ambientale e paesaggistico.*
- b) c) *ATO di tipo insediativo residenziale.*
- d) *ATO di tipo insediativo produttivo.*

## 7. I VINCOLI

### 7.1 Vincoli culturali e paesaggistici

---

Il PATI individua i vincoli paesaggistici operanti all'interno del campo di intervento.

#### **EDIFICI ED ADIACENZE TUTELATI AI SENSI DEGLI ART. 10 E 12 DEL D.LGS. N. 42/2004**

Il PATI individua i seguenti edifici tutelati con specifico provvedimento di vincolo suddivisi per comune:

a) Chiarano:

- Villa Zeno - D.M. 15/01/1960;
- Villa Morelli, Cristofolotti, Colombo - D.M. 19/05/1960;
- Villa Benzon, Caine, Franceschini - D.M. 22/11/1961;
- Villa Vascellari, Bortoluzzi, Ceccuto - D.M. 12/08/1989;
- Casa Vidali - D.M. 20/10/1992;
- Edificio ex magazzino, già casa e corte d'affitto - DDR 20/06/2006

b) Gorgo al Monticano:

- Villa Sponza, Giacomuzzi, Chemin, Palma, Dal Sasso - D.M. 07/09/1960.

c) Portobuffolè:

- Villa Giustinian, Salice - D.M. 17.10.1962;
- La Casa - D.M. 01.04.1925;
- Ex Castello - D.M. 09.05.1923;
- Monte di Pietà - D.M. 15.03.1923 - D.M. 16.09.1961.

#### **AREE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. N. 42/2004**

Il PATI individua il Centro abitato di Portobuffolè (Individuato ai sensi della 1497/1939, con DM 13/02/68) quale area di rilevante interesse pubblico tutelata con specifico provvedimento di vincolo:

#### **AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004**

##### CORSI D'ACQUA

Il PATI recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronomi suddivisi per comune:

- a) Chiarano: Fiumicello Bidoggia, Canale Piavon;
- b) Gorgo al Monticano: Fiume Livenza, Fiume Monticano;
- c) Portobuffolè: Fiume Livenza, Fiume Resteggia, Fiumicello Rasego.

##### ZONE BOScate

Il PATI recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), così suddivisi per comune:

- a) Gorgo al Monticano: bosco di Cavalier;
- b) Portobuffolè: zone boscate site all'interno del Fiume Livenza.

##### ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

Il PI dovrà recepire le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della l.r. 22 luglio 1994, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni.

##### VILLE VENETE

Il PATI localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della LR 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende le seguenti ville suddivise per comune:

a) Chiarano:

- Palazzo Contarini;
- Villa Vascellari;

b) Gorgo al Monticano:

- Villa Del Bello;
- Palazzo Salamon;
- Villa Coral;
- Villa Foscarini, Revedin, Giol;
- Villa Cipriani;
- c) Portobuffolè:
- Villa Turon.

## **ALTRI VINCOLI**

### **ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Il PATI recepisce il perimetro delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276.

### **SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**

- IT 3240017 «BOSCO DI CAVALIER»
- IT 3240029 «AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA E CORSO INFERIORE DEL MONTICANO» - D.G.R. N. 2673/2004

### **ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE**

- IT 3240013 «AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA» E IT 3240017 «BOSCO DI CAVALIER»

## **7.2 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore**

---

Il PATI individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata.

### **CENTRI STORICI**

Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.

#### *a) Comune di Chiarano:*

- Chiarano,
- Fossalta Maggiore,

#### *b) Comune di Gorgo al Monticano:*

- Cavalier,
- Gorgo dei Molini,
- Gorgo della Chiesa,
- Marigonda,
- Navolè.

#### *c) comune di Portobuffolè:*

- Portobuffolè,
- Settimo.

### **AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE**

Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.:

- Ambito Fluviale del fiume Monticano;
- Ambito del canale Piavon;
- Ambito del canale Bidoggia - Fossa Formosa.

### **AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE**

Il PATI individua le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale, disciplinate dall'art. 34 del PTRC 1992:

- Ambito fluviale del Livenza, Rasego, Monticano, Pra' dei Gai.

### **AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE SOGGETTE A COMPETENZA DEGLI ENTI LOCALI**

Il PATI individua le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli Enti Locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992:

- Bosco di Cavalier.

### **ZONE UMIDE**

Il PATI individua le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448, e disciplinate dal PTRC 1992.

### **AREE SOTTOPOSTE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR**

Aree classificate ai sensi del Piano generale di bonifica e tutela del territorio rurale (art. 15, Legge regionale 13 gennaio 1976, n. 3) comprensive delle:

- aree soggette a rischio idraulico generato dalla mancanza o sottodimensionamento delle opere di bonifica o di difesa idraulica;
- aree di sedime relative agli interventi per dare soluzione a situazioni di rischio idraulico generato dalle opere di bonifica;
- aree di sedime relative agli interventi di riqualificazione irrigua finalizzati al risparmio e tesaurizzazione della risorsa idrica irrigua.

### **AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME LIVENZA LEGGE N.267/98 E LEGGE N.365/00 E PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL SILE E DELLA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA.**

Aree classificate dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza nonché dal Piano Stralcio di assetto idrogeologico del Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza come «P1 area a moderata pericolosità, P1 area a moderata pericolosità – area soggetta a scolo meccanico -, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata, F – area fluviale - la cui norma tecnica, come misura di tutela, corrisponde a quella delle aree a pericolosità idraulica P4», e pertanto soggette alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.

## **7.3 Altri vincoli**

---

- FASCE DI RISPETTO STRADALI
- FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE
- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI
- FASCE DI RISPETTO DAI DEPURATORI
- FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI
- FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI
- FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI
- FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

Il PATI recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs.152/06, costituiti dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici:

a) Chiarano: Affluenti Bidoggia (4, 5, 6), Fosso Commissarie, Diramazione Affluente Bidoggia 6, Affluente Piovega, Fosso Piovega, Affluente San Marco, Fosso Tabacchi o Riserie, Canale Bidoggia, Canale Formosa Peressina, Fosso Piovega.

b) Gorgo al Monticano: Fosso di Navolè, Fosso Marigonda, Affluente Fosso Marigonda, Scolo Pubblico, Fosso Affluente Canale Trattor, Fosso Tiepolo, Fossa di Fossabiuba, Fosso Balbi, Fossa dei Negadi, Fosso Gorgo, Fosso Gorgo I, Fosso Gorgo II, Affluente Fosso Gorgo II, Fosso Sgardoleri, Fosso

Paludei I, Fosso Sgardoleri, Fossa Da Re, Canale Trattor, Affluente canale Trattor

c) Portobuffolè: Fossa di Portobuffolè, Fosso Catena, Affluente Prà Bassi, Fiumicello Rasego, Fosso Prà Bassi, Canale Resteggia, Fiume Rasego, Rasego Vecchio, Canale Resteggia.

- IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO
- CLASSIFICAZIONE SISMICA

L'intero territorio del PATI è classificato in zona 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la Dgr n. 71 del 22/1/2008 e Dgr n. 3308 del 04.11.08.

## 8. LE INVARIANTI

Il P.A.T.I. individua quali ambiti territoriali soggetti a tutela gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura:

- paesaggistica;
- ambientale;
- agricolo-produttiva
- storico-monumentale.

### 8.1 Le invarianti di natura paesaggistica

---

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- d) Coni visuali.

#### AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono il vasto sistema di aree agricole che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati

#### CONTESTI FIGURATIVI

Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

#### RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E PAESAGGISTICO

Il PATI individua alcuni itinerari di interesse storico e paesaggistico, che attraversano il territorio dei comuni appartenenti al PATI, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali e ed ambiti di rilevante valore ambientale, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio:

- Bici in vacanza
- Percorso dei vini del Piave;
- Strada della Grande Guerra;
- Gira Livenza.

#### CONI VISUALI

Il PATI individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. Il PI, sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, potrà individuare ulteriori coni visuali.

### 8.2 Le invarianti di natura ambientale

---

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- a) Aree Nucleo.
- b) Corridoi ecologici (principali e secondari).
- c) Aree di completamento.
- d) Aree di connessione naturalistica (Buffer zone).
- e) Stepping stone.
- f) Fasce di mitigazione.
- g) Biotopi.
- h) Paleoalvei.
- i) Barriere infrastrutturali e naturali

#### AREE NUCLEO

Il PATI recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.

#### CORRIDOI ECOLOGICI

Il PATI individua i corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

#### AREE DI COMPLETAMENTO

Aree di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono gli ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale

#### AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA - BUFFER ZONE

Il PATI individua le aree di connessione naturalistica - *buffer zone* di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo e ai corridoi ecologici.

#### STEPPING STONE

Il PATI recepisce le Stepping stone individuate dal PTCP della Provincia di Treviso, che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.

#### FASCE DI MITIGAZIONE

Il PATI individua la fascia di mitigazione dell'area produttiva di Bastie in comune di Portobuffolè che ha la funzione di mitigare gli impatti della zona industriale verso gli spazi aperti del territorio agricolo e il corridoio ecologico del Fiume Resteggia.

#### BIOTOPI

Il PATI riconosce quali elementi d'importanza ambientale i seguenti Biotopi: Prà dei Gai (Comune di Portobuffolè), Bosco di Cavalier (Comune di Gorgo al Monticano).

#### PALEOALVEI

Il PATI sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i principali paleoalvei presenti nei territori comunali.

#### BARRIERE INFRASTRUTTURALI E NATURALI

Le barriere infrastrutturali/naturali corrispondono alle infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale che costituiscono punti di discontinuità nella rete ecologica, ovvero aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione dei varchi che consentono gli attraversamenti della fauna.

### 8.3 Le invarianti di natura storico-monumentale

---

Il PATI prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PATI individua e disciplina con il presente articolo le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Centri storici,
- b) Pertinenze scoperte da tutelare,
- c) Edifici storico testimoniali,
- d) Manufatti di archeologia industriale,
- e) Rischio archeologico.

#### CENTRI STORICI

Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

5. Il PATI classifica i centri storici dei comuni appartenenti al PATI in due categorie:

a) centri storici di pianura:

*Comune di Chiarano:*

- Chiarano,
- Fossalta Maggiore,

*Comune di Gorgo al Monticano:*

- Cavalier,
- Gorgo dei Molini,
- Gorgo della Chiesa,
- Marigonda,
- Navolè.

b) centri storici perifluviali:

*comune di Portobuffolè:*

- Portobuffolè,
- Settimo,

#### PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle ville venete.

#### EDIFICI CON VALORE STORICO TESTIMONIALE

Il PATI individua gli edifici con valore storico-testimoniale e le destinazioni d'uso compatibili.

#### MANUFATTI RURALI

Il PATI individua i manufatti rurali presenti nel territorio.

#### MANUFATTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Il PATI individua i manufatti di archeologia industriale presenti nel territorio.

#### LUOGHI DELLA GRANDE GUERRA

Il PATI individua i luoghi della Grande Guerra presenti nel territorio del PATI: Cimitero austro-ungarico (comune di Chiarano, Fossalta Maggiore); Villa Revedin (comune di Gorgo al Monticano).

#### RISCHIO ARCHEOLOGICO

Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PATI indica le principali aree soggette a rischio archeologico, di seguito denominate:

a) comune di Chiarano:

codice	Località	Descrizione
46	Fiume Bidoggia	Materiale sporadico
47	Fossalta Maggiore	Materiale sporadico, elementi strutturati
48	Chiarano Fontego	Materiale sporadico
49	Chiarano Dosa	Materiale sporadico
50	Chiarano	Materiale sporadico
51.1	La Favorita - Villa Zeno	Insedimento

51.2	Chiarano Baldizza	Tombe, Materiale sporadico
52	Case Fossacurta	Materiale sporadico
53.1	Chiarano Prepier	Materiale sporadico
53.2	Chiarano Palù	Materiale sporadico
54	Chiarano Zuppinedi	Materiale sporadico
55	Chiarano Guietta	Materiale sporadico

b) comune di Gorgo al Monticano:

codice	Località	Descrizione
56	Cavalier	Materiale sporadico
57	Gorgo al Monticano	Iscrizione
58	Gorgo dei Mulini	Materiale sporadico
59	Gorgo al Monticano	Materiale sporadico

c) comune di Portobuffolè:

codice	Località	Descrizione
7	Settimo	Materiale sporadico
8	Portobuffolè	Materiale sporadico

## 9. LE FRAGILITÀ

### 9.1 Le penalità ai fini edificatori

---

#### TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

In questa categoria sono state inserite tutte le aree nelle quali gli elementi geologici ed idrogeologici nel loro complesso hanno determinato una riduzione delle possibilità edificatorie.

Si tratta di una tipologia di terreni ove la idoneità potrà essere raggiunta a seguito di indagini di approfondimento di carattere geologico ed idrogeologico, attività od opere diversificate per le singole aree e che raggiungano lo scopo di risolvere la condizione di limitazione alla trasformazione.

- Terreni idonei a condizione di tipo a) – Aree interessate da depositi a prevalenza sabbiosa dove il rischio di inondazioni e difficoltà locale al deflusso delle acque risulta ridotto;
- Terreni idonei a condizione di tipo b) – Aree simili alle precedenti ma in cui i depositi sono a prevalenza limoso – argillosa;
- Terreni idonei a condizione di tipo c) – Aree interessate da depositi a prevalenza sabbiosa dove il rischio di inondazioni e difficoltà locale al deflusso delle acque risulta elevato e frequente;
- Terreni idonei a condizione di tipo d) – Terreni idonei a condizione di tipo b) – Aree simili alle precedenti ma in cui i depositi sono a prevalenza limoso – argillosa;
- Terreni idonei a condizione di tipo e) – Aree in cui sono stati effettuati scavi poi ripristinati con materiali eterogenei;

#### TERRENI NON IDONEI

TERRENI IN CUI LE PARTICOLARI CONDIZIONI GEOLOGICHE E LE CARATTERISTICHE IDRAULICHE ED IDROGEOLOGICHE SONO TALI DA PRECLUDERE LA TRASFORMAZIONE.

Nel caso del PATI sono rappresentati dalle aree golenali dei fiumi principali, dalle aree definite come fluviali (e quindi assimilabili alle aree P4) dal PAI e dalle superfici interessate da bacini di laminazione. Nel caso specifico sono state considerate non idonee le aree di laminazione definite dal PTCP della Provincia di Treviso in Comune di Portobuffolè e denominate rispettivamente Prà bassi e Prà dei Gai.

Oltre alle limitazioni di carattere geologico e idrogeologico dovranno essere rispettati i vincoli e limitazioni di polizia idraulica lungo tutti i corpi idrici e che, di fatto, determinano la non idoneità delle fasce limitrofe ai corsi d'acqua.

Su questi terreni è ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo geologico, geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la sicurezza anche nei confronti di aree limitrofe e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio.

Nell'area golenale del Livenza e del Monticano, valgono comunque le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e successive modifiche ed in particolare gli artt. 13, 14 e 15 delle Norme di Attuazione.

### 9.2 Le aree soggette a dissesto idrogeologico

---

#### AREE ESONDABILI O SOGGETTE A RISTAGNO IDRICO

Il Piano evidenzia le «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di Bonifica Piave, dalla Provincia di Treviso, dall'Autorità di bacino Alto Adriatico e dall'Autorità di bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza. Le aree sono state precisate in base alle quote topografiche.

Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio – lungo periodo (progetti di casse di espansione delle piene), di interventi correttivi attuati attraverso nuove opere di salvaguardia idraulica del territorio, di interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni progetto deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche. Per queste aree le considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

Nelle «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» sono vietati gli interrati fatte salve quelle situazioni in cui vengano specificamente prese in considerazione le conseguenze di eventuali allagamenti con precise indicazioni progettuali e valutazioni del rischio di allagamento, sollevando l'amministrazione ed i tecnici da qualsiasi richiesta di danno o di risarcimento per eventi legati a fenomeni idrogeologici o idraulici. Si applicano le prescrizioni previste nell'ambito dello studio di compatibilità idraulica.

Per le aree di competenza valgono comunque anche in questo caso le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e ss.mm. così come individuate nella Tav. 1 dei vincoli.

## 10. LA TRASFORMABILITÀ

### 10.1 Le azioni strategiche

---

#### AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

Il PATI prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

#### EDIFICAZIONE DIFFUSA

Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PATI prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

#### AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Il PATI individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

#### AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

Il PATI individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

#### CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

Il PATI, perseguendo la finalità di riqualificare porzioni del territorio interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, individua l'area dell'ex base militare di Via Chiusurata come un ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi.

#### LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

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

#### LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Il PATI individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:

- a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.
- b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo industriale (D) degli insediamenti produttivi esistenti, destinati alle attività di produzione, commerciali, direzionali, e finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.

#### SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA (ESISTENTI E DI PROGETTO)

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

#### PARCO-CAMPAGNA

Il PAT individua gli ambiti del «Parco-campagna» con funzioni di cintura a verde del centro urbano di Gorgo al Monticano e di completamento di quello di Fossalta Maggiore, che per la prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi e alle infrastrutture costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola, e le aree più intensamente urbanizzate. Gli ambiti di «Parco-campagna» svolgono un ruolo rilevante per la salvaguardia del territorio aperto e per la riqualificazione delle aree di frangia urbana e periurbana, ricucendo il margine degli insediamenti, compensando gli impatti delle aree urbanizzate e mitigando l'incidenza delle infrastrutture.

#### GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi e delle medie strutture di vendita in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004.

Per la localizzazione delle nuove strutture di vendita si applicano le direttive di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, in conformità alle disposizioni della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 e al RR 21 giugno 2013, n.1.

#### ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

#### SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 160/2010 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)

Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati.

#### COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, fino ad un massimo del 40% dello jus ædificandi previsto nei singoli ambiti per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale.

#### AREE A RISCHIO D'INCIDENTI RILEVANTI

Non è ammessa la localizzazione d'impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale, in conformità all'art. 77, comma 4 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, per la vicinanza delle aree industriali già definite ampliabili dal medesimo PTCP 2010 ai centri urbani ed alle aree di completamento della rete ecologica ed alle aree di connessione naturalistica (Buffer zone).

### **10.2 Il sistema relazionale**

---

#### NUOVA CONNESSIONE INFRASTRUTTURALE PRINCIPALE

Il PAT indica il tracciato di una nuova connessione infrastrutturale principale che interessa il territorio del PATI (Comune di Gorgo al Monticano), che potrà essere opportunamente precisato in sede di progetto preliminare e/o esecutivo, senza che ciò comporti variante al PATI.

#### NUOVE CONNESSIONI INFRASTRUTTURALI DI RILEVANZA LOCALE

Il PATI indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PATI, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PATI) garantendo la funzione ad essi attribuita.

### **10.3 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

---

In conformità all'art. 43 della LR 11/04 il PATI individua:

- a) gli edifici con valore storico-testimoniale;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

## 11. DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

### 11.1 Perequazione urbanistica

---

Il PAT definisce le tipologie di perequazione urbanistica e del credito edilizio, stabilendo disposizioni generali, che saranno successivamente utilizzate dal PI:

- ambiti di perequazione urbanistica, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- ambiti di perequazione urbanistica integrata, all'interno dei quali il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare i servizi pubblici, attuare l'edilizia residenziale pubblica, rilocalizzare attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi, attuare le compensazioni relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- ambiti di perequazione ambientale, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione).

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità: fisici, ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici, strategici.

Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia compresa tra i 2/3 e i 3/2 di quella privata. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica dovrà essere compreso tra il 40% e il 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.

La cessione al demanio comunale del 50% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica la valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.

### 11.2 Credito edilizio

---

Il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale;

Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

### 11.3 Disposizioni per il Piano degli Interventi

---

Al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal PATI, vengono precisati alcuni elementi operativi indispensabili per la redazione del Piano degli Interventi. Il PI, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della l.r. 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della l.r. 11/2004, dovrà contenere:

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT;
- la sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.) stabilendo criteri uniformi per le future pose;
- un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- il registro dei crediti edilizi,
- un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della l.r. 11/2004.

Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica), va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e

comunicato agli uffici ed Autorità competenti. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.

In conformità alle direttive del PTCP, il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico», mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

#### 11.4 Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS

Dalla data di adozione del PATI si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004 limitatamente alla disciplina relativa alle prescrizioni e vincoli di cui ai precedenti CAPO I (Vincoli) e CAPO II (Invarianti) e CAPO III delle Norme di Attuazione. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PATI e convenzionati entro la data di entrata in vigore del PATI, con specifiche limitazioni, descritte nei paragrafi successivi.

L'approvazione del PATI comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. A seguito dell'entrata in vigore del PATI tutti i PUA approvati non compresi nell'elenco di cui al successivo comma 0 lettera 0 e non ancora convenzionati conservano la loro validità per un anno, decorso il quale, senza che sia stata sottoscritta la convenzione, decadono.

A seguito dell'approvazione del PATI i piani regolatori vigenti, per le sole parti compatibili con il PATI e nei limiti di cui al successivo comma 4, lettera a) acquistano il valore e l'efficacia del PI.

Il PATI, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibile la disciplina urbanistica del Progetto norma n. 7 – Area residenziale a Portobuffolè, Piazza V. Emanuele II, e del corrispondente Piano Urbanistico Attuativo la cui convenzione non è stata sottoscritta entro la data di adozione del PATI nel comune di Portobuffolè, sotto il profilo delle tipologie insediative, delle destinazioni d'uso e della densità edilizia.

Dalla data di adozione del PATI nel comune di Portobuffolè, fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della Lr 11/04 e s.m.



## 12. IL DIMENSIONAMENTO

### 12.1 Gli Ambiti Territoriali Omogenei

---

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T.I. suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Il P.A.T.I. definisce, numera e dimensiona i diversi tipi di A.T.O. individuati da una numerazione progressiva.

Il P.A.T.I. attribuisce le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare per ogni singolo A.T.O. considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza, ed attività assimilate alla residenza;
- b) produttivo ed artigianale
- c) commerciale
- d) direzionale
- e) turistico-ricettivo.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi per ciascun comune:

Chiarano:

- a) per la residenza, m<sup>3</sup> **215.000**, di cui:
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **125.708**;
  - Volume previsto dal dimensionamento del PATI, pari a m<sup>3</sup> **89.292**.
- b) per le attività produttive e logistiche, **5,00** ettari di Superficie territoriale, di cui:
  - superficie territoriale già prevista dai P.R.G. vigente destinata ad attività produttiva e non ancora realizzata, pari a ettari **5,00**;

Gorgo al Monticano:

- c) per la residenza, m<sup>3</sup> **311.388**, di cui:
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **311.388**;
- d) per le attività produttive e logistiche, ettari **6,00** di Superficie territoriale, di cui:
  - superficie territoriale prevista dal dimensionamento del PATI, destinata ad attività produttive e logistiche pari a ettari **6,00**.

Portobuffolè:

- e) per la residenza, m<sup>3</sup> **166.655**, di cui:
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **166.655**;
- f) per le attività produttive e logistiche, ettari **10,00** di Superficie territoriale, di cui:
  - superficie territoriale prevista dal dimensionamento del PATI, destinata ad attività produttive e logistiche pari a ettari **10,00**.

Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

### 12.2 Dimensionamento delle aree per servizi

---

Il P.A.T.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'ideale dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:

- a) L'istruzione;
- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;

h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;

b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;

c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;

Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti