



**PI 2016**



**COMUNE DI FREGONA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2

Linee guida per il Parco "Grotte del Caglieron" e aggiornamenti operativi al PI  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

**Relazione programmatica**



Variante n. 2 approvata  
DCC n. 13 del 17/05/2017



ADOZIONE  
D.C.C. n. 27 del 24/11/2016  
APPROVAZIONE  
D.C.C. n. 13 del 17/05/2017

**Il Sindaco**  
Laura BUSO

**Vice Sindaco**  
Giacomo DE LUCA

**Il Segretario**  
dott.ssa Gennj CHIESURA

**Il Responsabile Servizio Urbanistica**  
Per. Ind. Bruno CHIES

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettazione urbanistica**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Laura GATTO  
Urbanista Fabio VANIN

**Valutazione idraulica**  
Ingegnere Chiara LUCIANI  
Ingegnere Lino POLLASTRI

**Valutazione ambientale**  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Ingegnere Chiara LUCIANI

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
1.1 L'operatività del Piano degli Interventi (PI) nel quadro di riferimento del PAT.....	3
1.2 I temi della Variante.....	6
1.3 La procedura amministrativa.....	7
<b>2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) .....	8
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.T.C.P.).....	17
<b>3. IL PAT: DIMENSIONAMENTO E SAU.....</b>	<b>19</b>
3.1 A.T.O. A.1 - “Foresta del Cansiglio” .....	20
3.2 A.T.O. A.2 - “Valsalega, versante occidentale” .....	21
3.3 A.T.O. A.3 - “Malghe” .....	22
3.4 A.T.O. A.4 - “Boscars” .....	23
3.5 A.T.O. A.5 - “Scarpata meridionale dell’altipiano” .....	24
3.6 A.T.O. A.6 - “Ciser” .....	25
3.7 A.T.O. A.7 - “Osigo” .....	26
3.8 A.T.O. A.8 - “Breda” .....	27
3.9 A.T.O. A.9 - “Ambito agricolo collinare Sud” .....	28
3.10 A.T.O. R.10 - “Sonego” .....	29
3.11 A.T.O. R.11 - “Fregona-Mezzavilla” .....	30
3.12 A.T.O. R.12 - “Osigo”.....	31
3.13 A.T.O. R.13 - “Fratte” .....	32
3.14 A.T.O. R.14 - “Ambito insediativo produttivo” .....	33
3.15 Sintesi del dimensionamento del PAT.....	34
<b>4. IL COINVOLGIMENTO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>35</b>
4.1 Le forme partecipative .....	35
<b>5. IL DOCUMENTO DEL SINDACO .....</b>	<b>37</b>
5.1 Gli obiettivi principali del PI.....	37
<b>6. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO.....</b>	<b>38</b>
6.1 Sintesi programma OO.PP. 2016/2018.....	38
<b>7. LE AZIONI PER LA COSTRUZIONE DEL PARCO DELLE GROTTI DEL CAGLIERON.....</b>	<b>41</b>
7.1 Obiettivi .....	41
7.2 Inquadramento territoriale .....	42
7.3 Valori geologici, ambientali e paesaggistici .....	44
7.4 Le porte di accesso al Parco .....	66
7.5 Le previsioni della Variante per il Parco delle Grotte del Caglieron .....	69
<b>8. LE ALTRE MODIFICHE DELLA VARIANTE N. 2.....</b>	<b>71</b>
8.1 Modifiche allo zoning .....	71

8.2 Modifiche puntuali agli edifici .....	72
8.3 Sintesi delle modifiche della Variante n. 2.....	73
9. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	81
10. LA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT) .....	83

## 1. INTRODUZIONE

---

### 1.1 L'operatività del Piano degli Interventi (PI) nel quadro di riferimento del PAT

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT rappresenta, come specificato dalla stessa Legge Urbanistica Regionale, la componente strutturale del Piano Regolatore Comunale (PRC) che trova il suo complemento operativo nel Piano degli Interventi (PI).

Nelle intenzioni del legislatore regionale il Piano degli Interventi (PI) è stato concepito come uno strumento programmatico attraverso cui le singole amministrazioni potranno, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, fare strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo. Il PI è quindi uno strumento snello, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali), programmazione temporale (vedi Programma Pluriennale di Attuazione) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della Legge Regionale n.11/2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

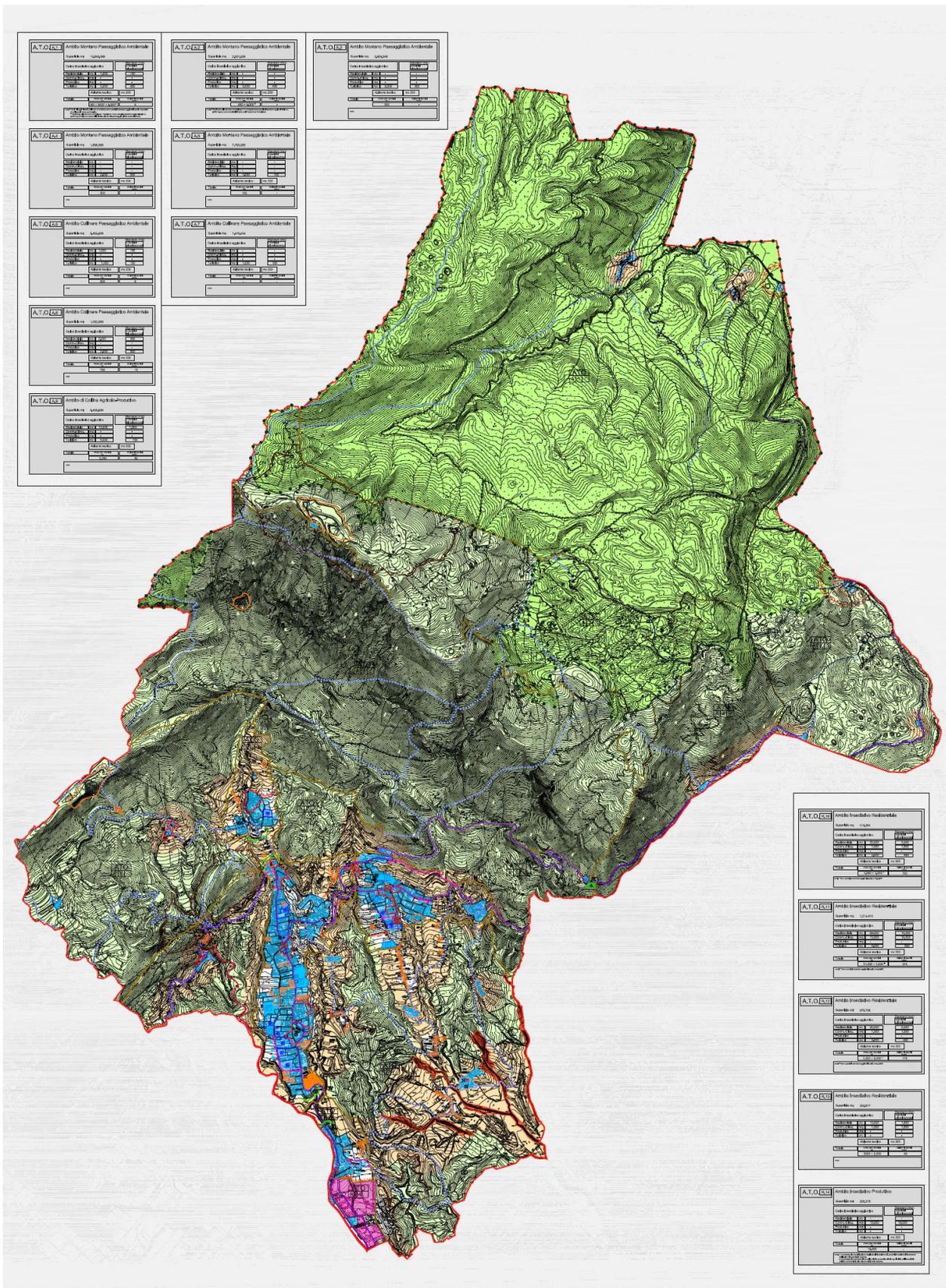
L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socioeconomiche del territorio.

Il Comune di Fregona ha redatto il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)**, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 23 gennaio 2012.

Lo strumento urbanistico è stato quindi approvato in sede di Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso del 5 giugno 2013. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (DGP n. 240 del 17/06/2013) è stata pubblicata il 12/07/2013 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 58, e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.

A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del **primo Piano degli Interventi** (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.

La **prima variante al PI**, riguardante l'intero territorio comunale di Fregona, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 1 febbraio 2014, ed è stata successivamente approvata in data 9 aprile 2014 (DCC n. 19 del 9 aprile 2014). In data 28 aprile 2014 è stata pubblicato nel albo pretorio del comune e, quindici giorni dopo (14/05/2014), è entrata in vigore e quindi ha acquisito efficacia a tutti gli effetti.



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

A.T.O. Ambiti con prevalenza dei caratteri Paesaggistico-Ambientali di Montagna art. 71



A.T.O. A1 - Foresta del Canstglo

A.T.O. A2 - Valsalega, versante occidentale

A.T.O. A3 - Malghe

A.T.O. A4 - Boscars

A.T.O. A5 - Scarpata Meridionale dell'Altipiano

A.T.O. Ambiti con prevalenza dei caratteri Paesaggistico-Ambientali di Collina art. 71



A.T.O. A6 - Ciser

A.T.O. A7 - Osigo

A.T.O. A8 - Breda

A.T.O. Ambiti con prevalenza dei caratteri Agricolo-Collinari art. 72



A.T.O. A9 - Ambito Agricolo Collinare Sud

A.T.O. Ambiti con prevalenza del sistema Insediativo residenziale art. 73



A.T.O. R10 - Sonengo

A.T.O. R11 - Fregona - Mezzavilla

A.T.O. R12 - Osigo

A.T.O. R13 - Fratte

A.T.O. Ambiti con prevalenza del sistema insediativo produttivo art. 74



A.T.O. R14 - Fratte - Zona Industriale ampliabile



A.T.O. - Perimetri

### Estratto legenda Carta delle trasformabilità – ATO

Aree di urbanizzazione consolidata art. 43  
residenza e servizi per la residenza

Aree di urbanizzazione consolidata art. 47  
attività economiche non integrabili con la residenza

Ambito di cui all'art. 12, comma 4°, PTCP art. 47  
"Attività commerciali/direzionali"

Edificazione diffusa residenza e servizi per la residenza art. 57

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento art. 53  
della qualità urbana - Incroci

Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione, art. 52  
riconversione e valorizzazione/riordino ambientale

Opera incongrua art. 54

Elemento di degrado art. 54

LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO art. 45

a) - espansione delle aree residenziali

b) - espansione delle aree già zonizzate dal P.R.G.

Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza art. 51

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di art. 67  
Programma Complesso

Limiti fisici all'espansione art. 46

INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO IN PROGRAMMAZIONE

a) Infrastruttura Principale - esistente art. 62

b) Infrastruttura Secondaria - da riqualificare art. 62

c) Infrastruttura Secondaria - nuova connessione art. 62

d) Infr. Secondaria - da potenziare per Viabilità Ciclabile (S.P. n° 151) art. 62

e) Mobilità lenta - percorso Ciclo-Pedonale (Torrente Carron) art. 62

f) Mobilità lenta - Percorso Escursionistico art. 62

Valori e Tutele

Aree per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale Art. 38

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete Art. 6

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale Art. 6

Pertinenze scoperte da tutelare Art. 6

Contesti figurativi dei complessi monumentali Art. 7

Centri storici Art. 8

Tutela del sistema ambientale

Area nucleo (Core area) Art. 9

Zone di ammortizzazione e transizione (buffer zone) Art. 9

Corridoio ecologico secondario Art. 9

Salvaguardia delle isole ad elevata naturalità (stepping stones) Art. 9

Tutela del paesaggio

Maschere arboree Art. 17

Coni visuali Art. 11

Aree di interesse paesaggistico Art. 11

Miglioramento della viabilità

Viabilità da Potenziare o Riqualificare Art. 36

Nuove connessioni viarie principali Art. 36

Nuove connessioni viarie secondarie Art. 36

Infrastrutture di trasporto di maggior rilevanza (autostrada pedemontana) Art. 36

Intersezioni da migliorare Art. 36

Intersezione da eliminare Art. 36

Sottopassi di progetto Art. 36

Rotatorie di progetto Art. 36

### Estratto legenda Carta delle trasformabilità – Azioni strategiche

### Estratto legenda Carta delle trasformabilità – Valori e tutele

## 1.2 I temi della Variante

---

Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il “Piano del Sindaco” e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

La scelta dell'Amministrazione Comunale è stata quella di procedere alla stesura della Variante n. 2 al Piano degli Interventi riguardante l'**elaborazione di un quadro di riferimento per l'attuazione del Parco regionale di interesse locale delle Grotte del Caglieron**, definendo le misure per la tutela e la valorizzazione dell'omonima area protetta di interesse locale. Inoltre la Variante ha raccolto e valutato una serie di **richieste preventive di natura puntuale**, riguardanti sia edifici (es. annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, edifici con grado di protezione, etc.) che aree (es. eliminazione di aree edificabili, modifica del perimetro delle zone territoriali omogenee, etc.). La valutazione di tali richieste, propedeutiche alla predisposizione della Variante, ha tenuto conto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti le condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio. Per ultimo, si è resa necessaria una **revisione dell'apparato normativo del piano**. Le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali necessitano, periodicamente, di interventi “manutentivi” che consentono di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell'esercizio quotidiano degli uffici tecnici.

### 1.3 La procedura amministrativa

---

Gli aspetti procedurali della variante n. 2 al Piano degli Interventi sono regolamentati dalla legge regionale n. 11/2004 ed articolati nelle seguenti fasi:

- 1) il Sindaco ha predisposto il Documento del Sindaco e lo ha illustrato al Consiglio Comunale del 29 ottobre 2015;
- 2) è stato attivato il processo partecipativo e concertativo ed è stata illustrata una proposta progettuale in sede di assemblea pubblica del 2 agosto aperta alla cittadinanza, agli enti pubblici, ai tecnici e agli operatori economici nonché alle associazioni locali;
- 3) il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
- 4) entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- 5) decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- 6) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- 7) il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

#### **Articolo 18 della L.R. n. 11/2004**

*1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.*

*2. Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]*

*3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. [...]*

*4. Nei sessanta giorni successivi alla*

*(segue a lato)*

*scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*

*5. [...]*

*6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

*7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio [...]*

*8 e 9. [...]*

## **2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

---

### **2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)**

---

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della L.R. 11/2004 (Artt. 4, 25). La Regione Veneto ha avviato questo processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio veneto, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), che si concluderà con la sua approvazione.

Al PTRC adottato dalla Giunta Regionale nel 2009 è stata attribuita, mediante apposita variante, la valenza paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", procedendo pertanto al rinnovo del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e confermando la sua valenza di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. PTRC e Piano Paesaggistico, inteso quale attribuzione della valenza paesaggistica al PTRC stesso, costituiscono dunque un atto unico, nella consapevolezza che l'integrazione della pianificazione paesaggistica nel più ampio processo conoscitivo e decisionale proprio del piano territoriale permette una definizione unitaria delle politiche, sia di tutela che di sviluppo, per il governo del territorio, a garanzia dell'effettiva possibilità di attivare processi coerenti di programmazione e pianificazione rispettosi dell'intero panorama delle istanze sociali ed economiche espresse dal territorio.

In sintesi la variante parziale al PTRC riguarda:

- l'attribuzione della valenza paesaggistica;
- l'aggiornamento dei contenuti territoriali.

Gli approfondimenti territoriali sono relativi a:

- la Città, con riguardo al sistema metropolitano delle reti urbane e all'aggiornamento delle piattaforme metropolitane differenziate per rango e per ambito territoriale;
- il Sistema Relazionale, con riferimento in particolare alla mobilità e alla logistica, in relazione alle dinamiche generate dai corridoi europei che attraversano il territorio della regione;
- la Difesa del suolo, con riferimento in particolare alle problematiche derivanti dal rischio idraulico e dal rischio sismico, allo scopo di meglio intervenire in aree a rischio idrogeologico e sismico, che anche recentemente hanno subito gravi danni

Gli elaborati oggetto di variante sono:

- la Tav. 01c Uso del suolo – idrogeologia e rischio sismico (integrazione rispetto PTRC adottato);
- la Tav. 04 Mobilità (modifica rispetto PTRC adottato);
- la Tav. 08 Città, motore di futuro (modifica rispetto PTRC adottato);
- la Relazione illustrativa (modifica e integrazione rispetto PTRC adottato);

- il Documento per la pianificazione paesaggistica (modifica dell'elaborato "Ambiti di Paesaggio - Atlante ricognitivo del PTRC" adottato e integrazione con gli elaborati: Ambiti di paesaggio, Quadro per la ricognizione dei beni paesaggistici, Atlante ricognitivo e Sistemi di valori comprendenti a loro volta gli elaborati: I siti patrimonio dell'Unesco, Le Ville Venete, Le Ville del Palladio, Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica, Forti e manufatti difensivi, Archeologia Industriale, Architetture del Novecento)
- le Norme Tecniche (modifica e integrazione rispetto al PTRC adottato).

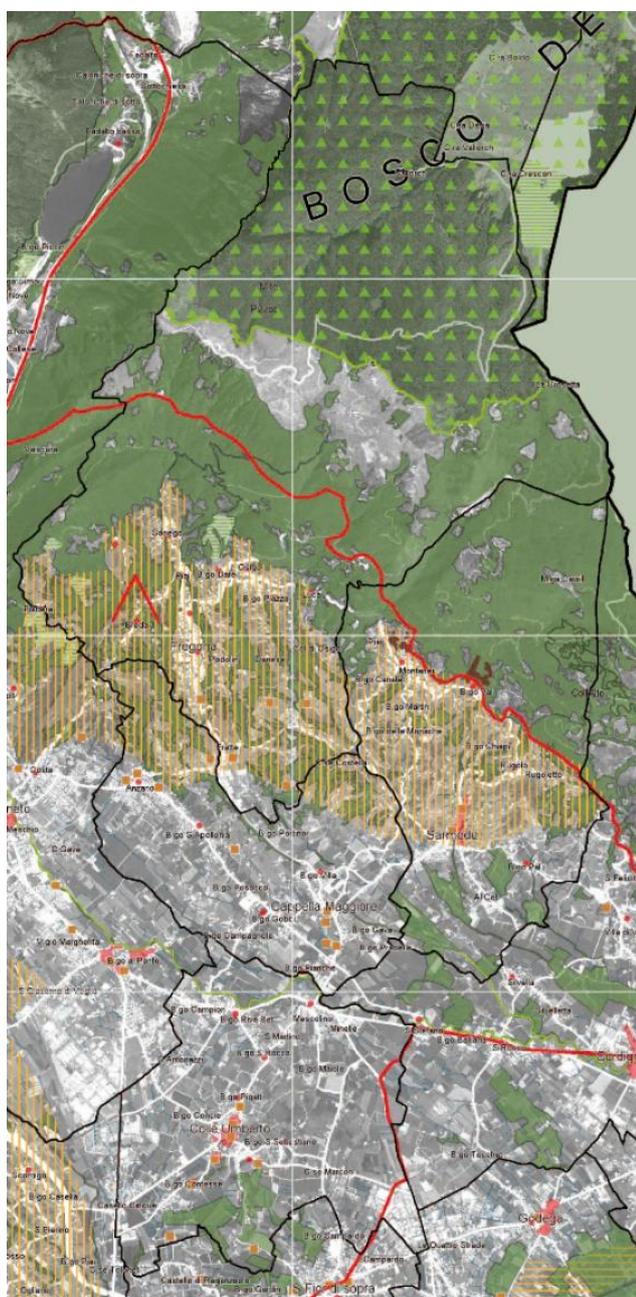
I temi principali per Fregona, in rapporto al sistema insediativo e ambientale, dei servizi pubblici e/o di uso pubblico e delle infrastrutture a esse connesse, possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti punti.

## Paesaggio

La valenza paesaggistica attribuita al P.T.R.C. contribuisce ad esplicitare lo stretto legame esistente tra paesaggio e territorio, e fa comprendere come sia oggi impensabile scindere la pianificazione territoriale da quella paesaggistica.

In rapporto al **sistema degli spazi aperti e dell'ambiente** i temi principali per territorio di Fregona riguardano:

- la tutela e la valorizzazione del sistema idrografico, in particolare dei Torrenti Carron e Friga;
- la salvaguardia delle bellezze naturalistiche e paesaggistiche (vedi Parco "Grotte del Caglieron");
- la salvaguardia delle zone boscate e del patrimonio del Cansiglio;
- la valorizzazione dei centri storici e il recupero dei borghi rurali;
- la valorizzazione delle aziende agricole compatibili con la tutela dello spazio rurale.



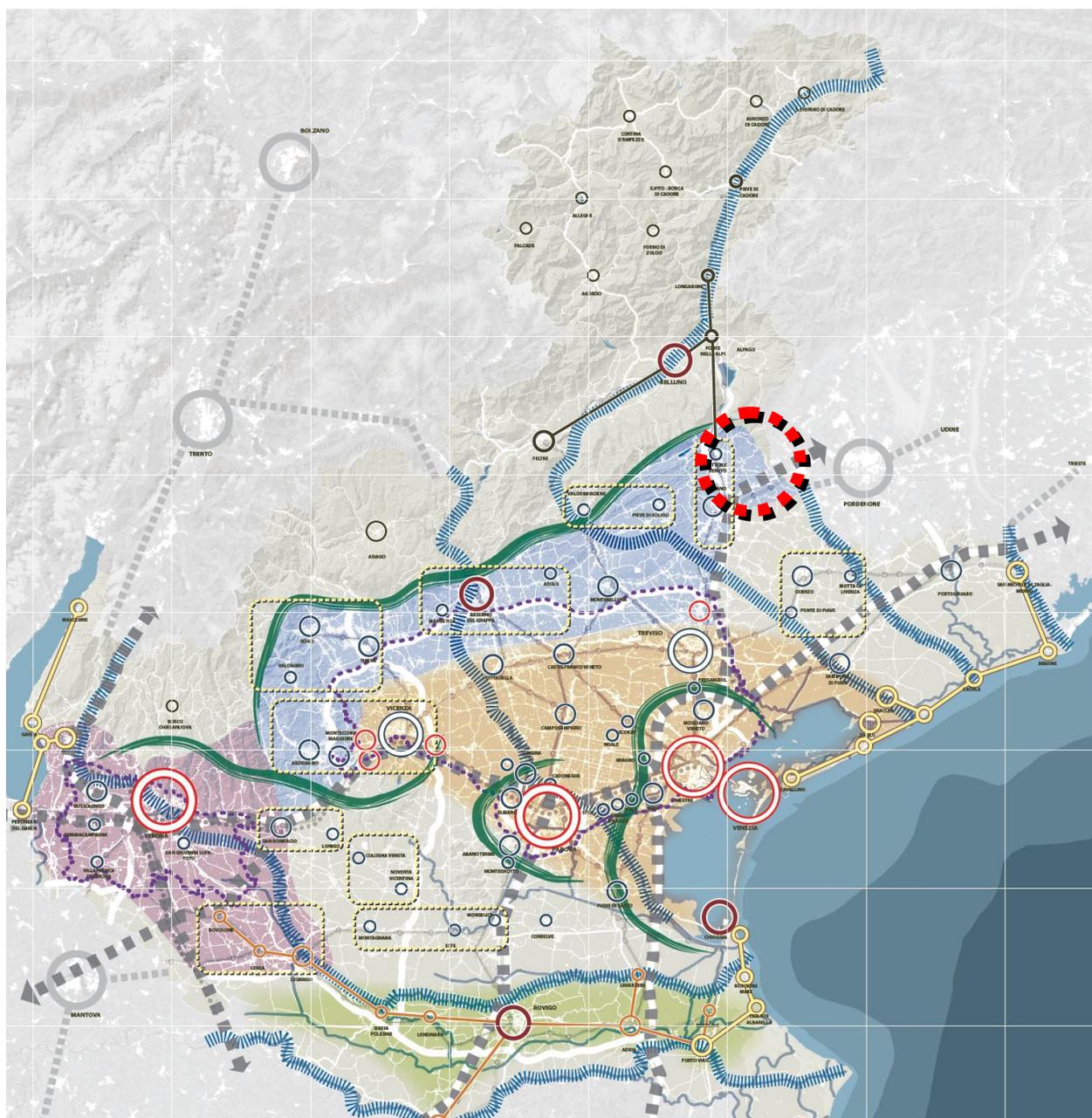
Estratto Tav. 09 del PTRC – Sistema del territorio rurale e della rete ecologica – variante 2013

## Città

Il P.T.R.C. si propone come cornice per l'elaborazione di interventi di riqualificazione ed ampliamento del **tessuto urbano**, rinnovamento della sua organizzazione ed attrazione di risorse.

Le parole chiave per Fregona sono:

- qualità ambientale (Grotte del Caglieron e bosco del Cansiglio) e paesaggistica del territorio (vedi in particolare il reticolo idrografico imperniato sui Torrenti Friga e Carron e sui corsi d'acqua minori) per attirare capitale umano dall'esterno e trattenere quello esistente.
- percorsi coerenti con le specificità del territorio, in rapporto alle caratteristiche funzionali e dimensionali delle attività e funzioni insediate sul territorio.



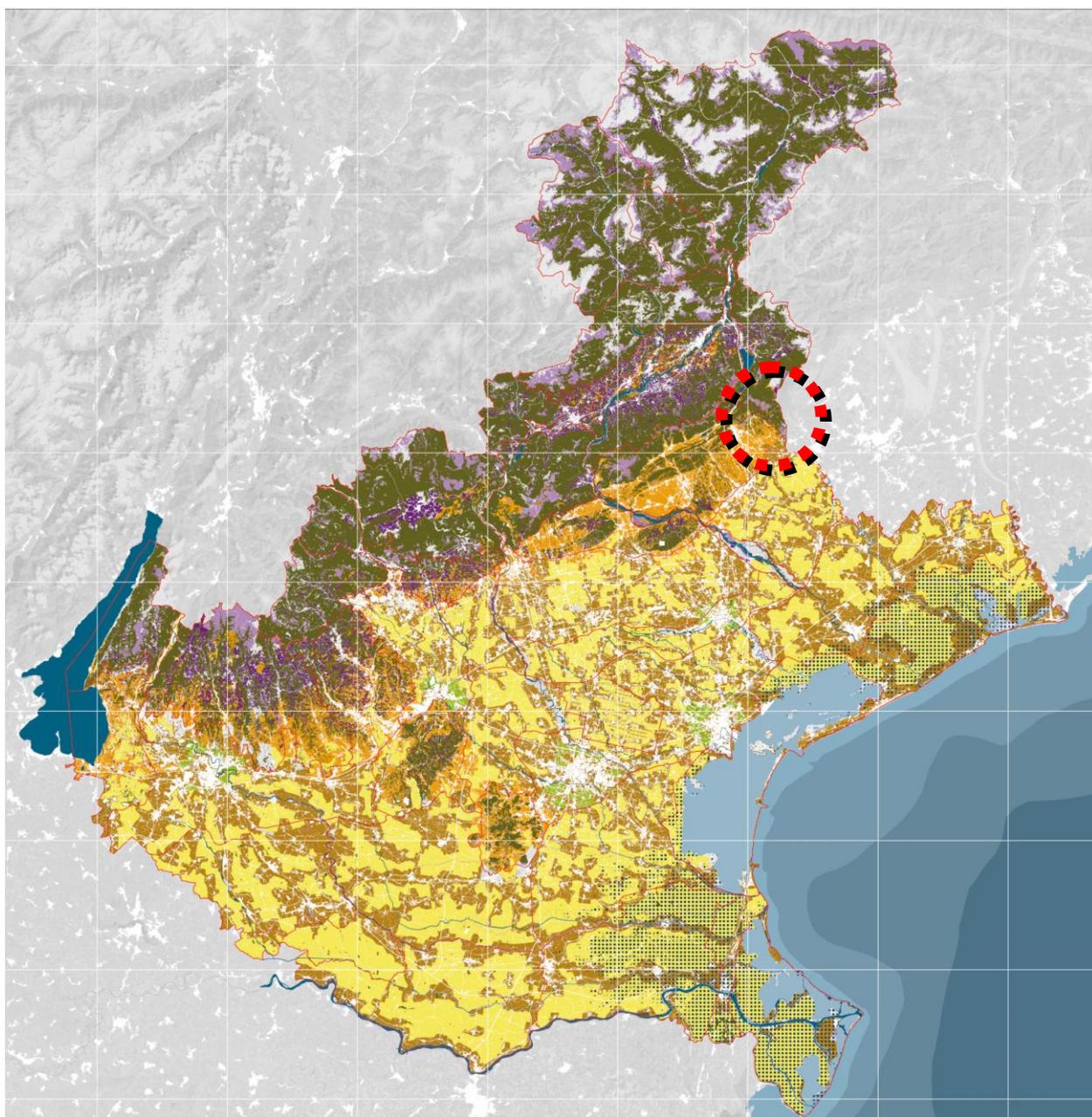
*Estratto Tav. 08 del PTRC – Città, motore del futuro – variante 2013*

### Uso del suolo

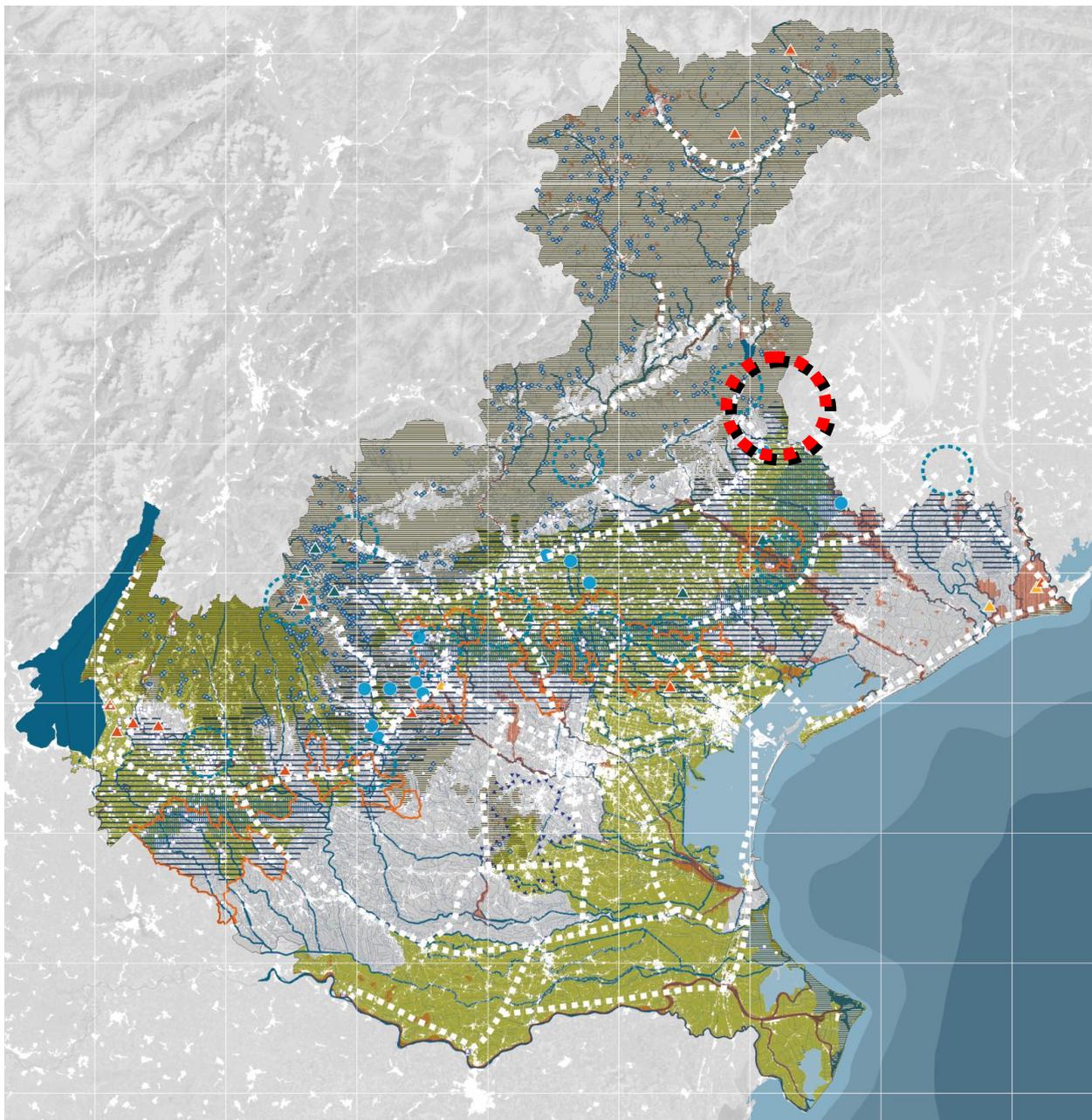
Il Piano mira a gestire il processo di urbanizzazione attraverso misure specifiche per proteggere gli **spazi aperti**, la buona terra e la matrice agricola del territorio, azioni volte alla salvaguardia dei varchi liberi da edificazione ed un'estesa opera di riordino territoriale e di insediamento sostenibile.

In questo contesto la Variante al PI di Fregona:

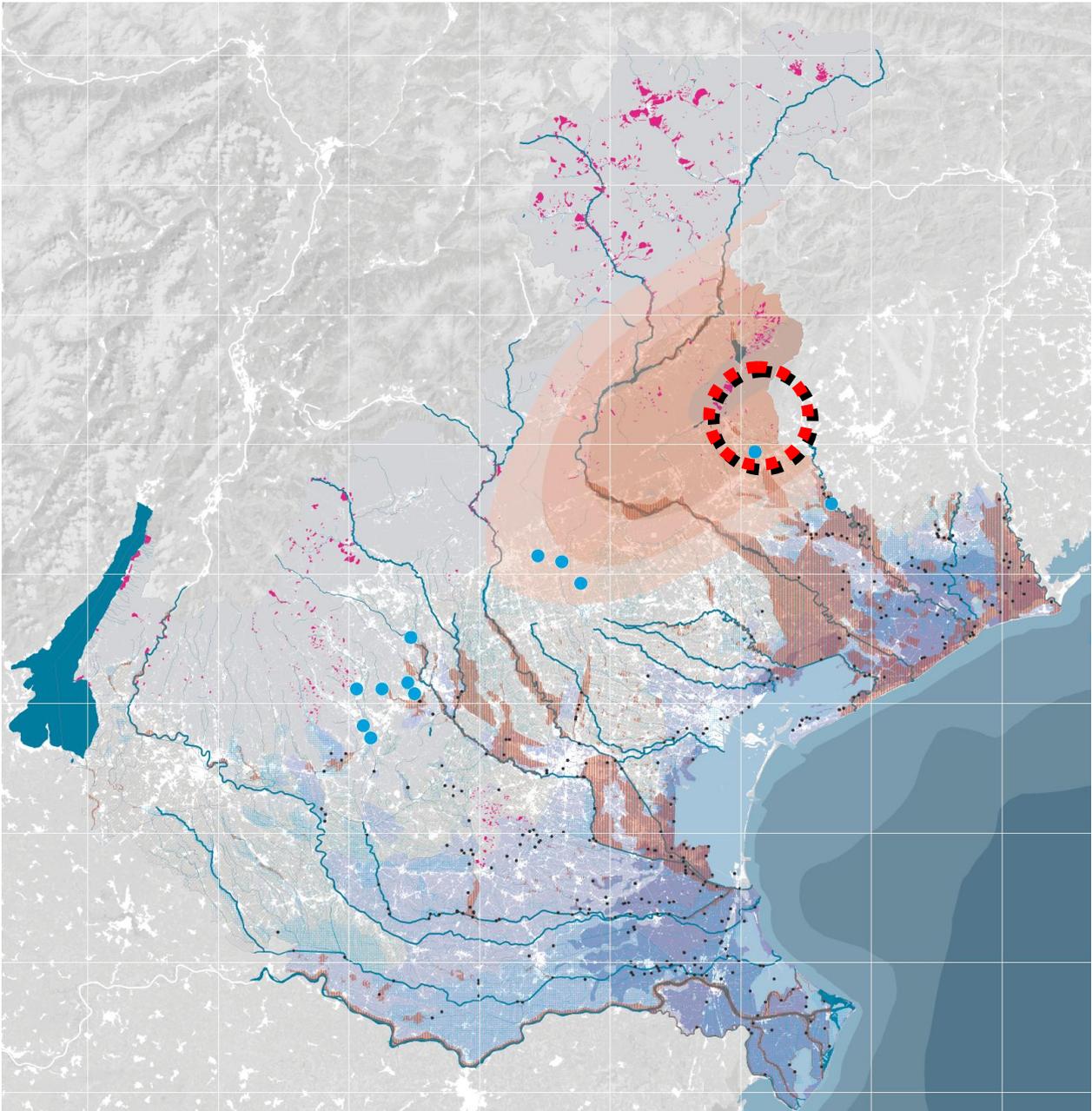
- analizza e verifica lo stato delle opere di urbanizzazione e delle altre opere di pubblico interesse (vedi in particolare le opere legate al Parco delle Grotte del Caglieron), garantendone l'adeguamento in relazione alle future previsioni di sviluppo;
- promuove il risparmio del consumo di suolo, favorendo il completamento e la ricicatura delle aree urbane negli ambiti già dotati delle principali opere di urbanizzazione.



Estratto Tav. 01a del PTRC – Uso del suolo (terra) – 2009



*Estratto Tav. 01b del PTRC – Uso del suolo (acqua) – 2009*



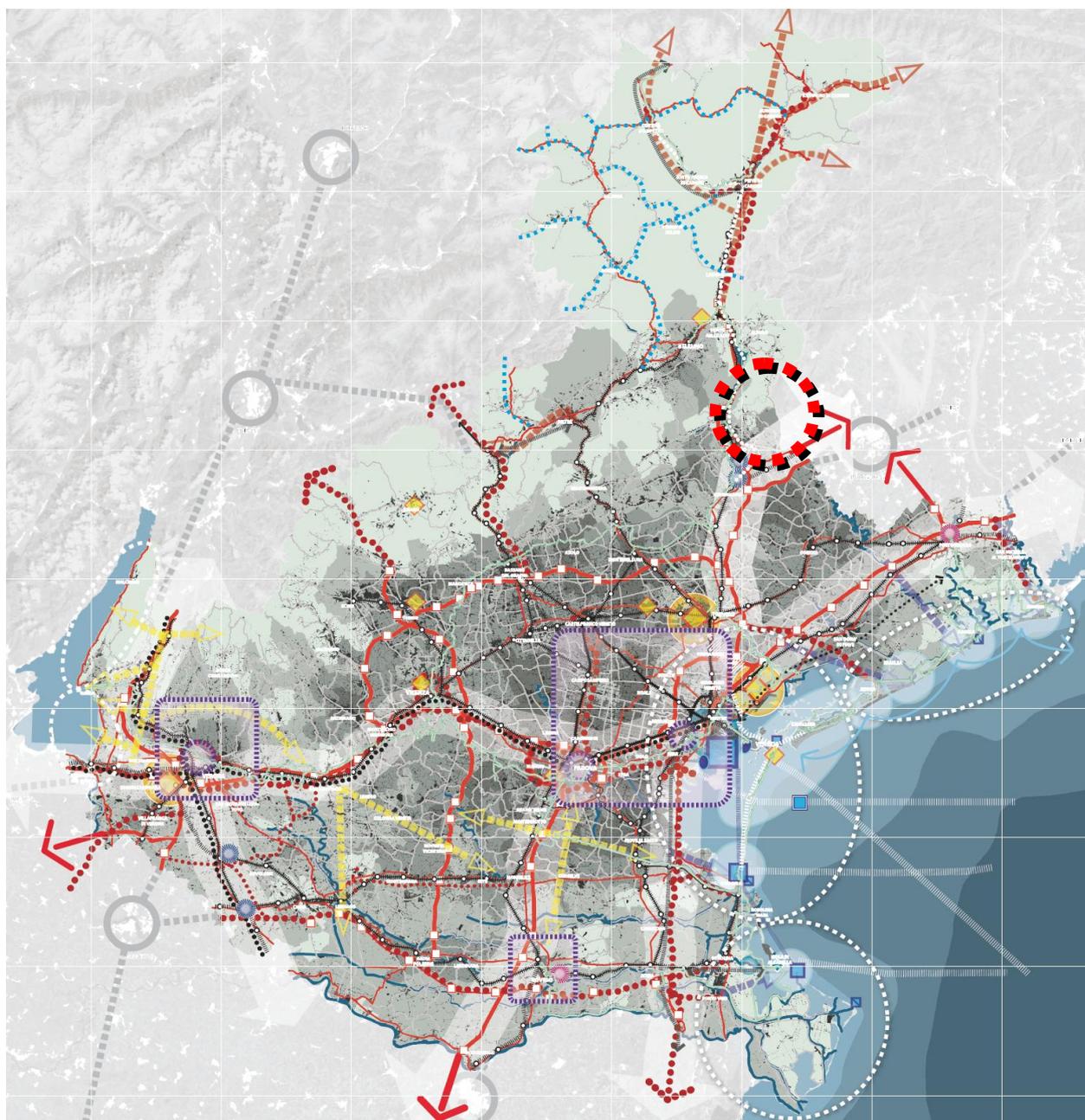
Estratto Tav. 01c del PTRC – Uso del suolo (Idrogeologia e rischio sismico) – variante 2013

## Mobilità

Il P.T.R.C. definisce un apparato normativo vincolante (Art. 38 delle N.T.) per le aree afferenti ai nodi infrastrutturali, prescrivendo che:

*“Le aree afferenti ai caselli autostradali (in particolare il casello della Valdastico Sud, di prossima realizzazione), agli accessi alla rete primaria ed al SFMR per un raggio di 2 Km dalla barriera stradale sono da ritenersi aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale. Tali aree sono da pianificare sulla base di appositi strategici regionali.”*

Rispetto ai temi della mobilità e delle accessibilità alle aree per le attività economiche, la Variante al PI di Fregona non prevede la riorganizzazione del sistema viabilistico di grande scorrimento, ma solo interventi di riorganizzazione della mobilità locale finalizzati al miglioramento dell'accessibilità al Parco delle Grotte del Caglieron.

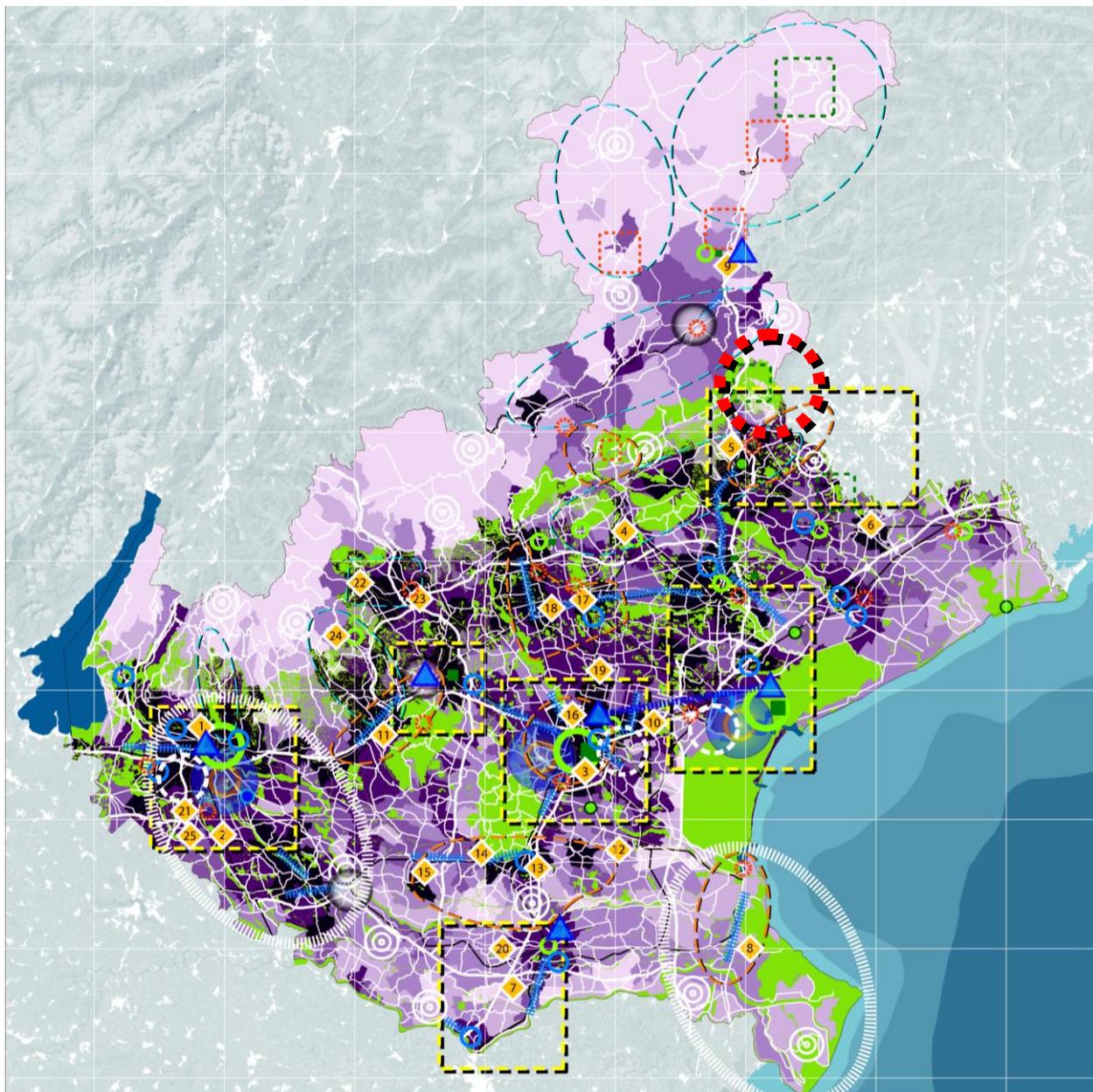


Estratto Tav. 04 del PTRC – Mobilità – variante 2013

### Sviluppo economico

Il P.T.R.C. tende ad aumentare la portata e la competitività del sistema economico. Gli interventi proposti includono:

- la valorizzazione dei parchi polifunzionali e commerciali di rango regionale;
- l'invenzione di nuovi nodi di servizio in grado di affiancare le imprese nelle loro attività produttive.



*Estratto Tav. 05a del PTRC – Sviluppo economico produttivo – 2009*

## **2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.T.C.P.)**

---

Il P.T.C.P. di Treviso, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010, costituisce lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina un razionale sviluppo del territorio.

Di seguito si riassumono brevemente le principali ricadute del P.T.C.P. per le tematiche afferenti la presente Variante al PI.

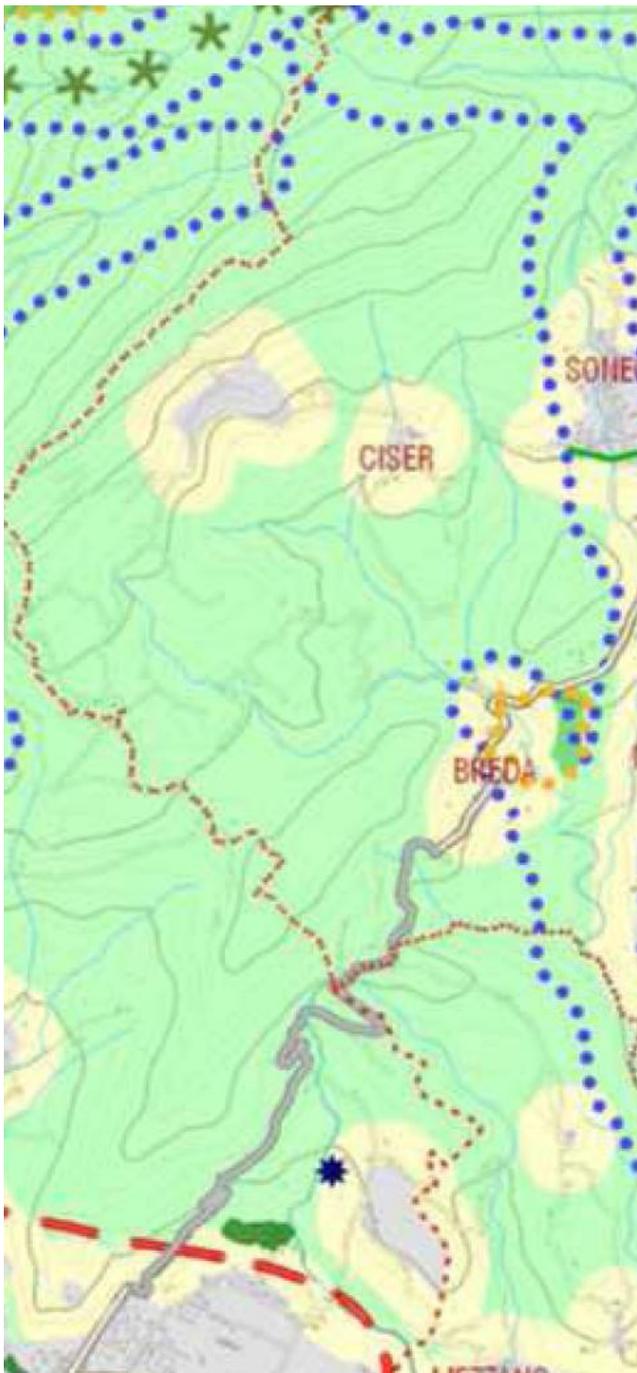
### La rete ecologica

La Rete ecologica definita nel P.T.C.P. comprende quali elementi costitutivi:

- l'area nucleo del Bosco del Cansiglio;
- i corridoi ecologici, che rappresentano l'elemento di maggiore biodiversità del territorio comunale, da salvaguardare e da valorizzare attraverso la promozione di forme di mobilità sostenibile;
- le aree di completamento delle aree nucleo, adiacenti alle aree di importanza naturalistica (comprendono la porzione centro settentrionale del territorio comunale): svolgono una funzione di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
- le fasce tampone, disposte ai margini delle aree di completamento (comprendono la porzione di territorio che si attesta sull'area nucleo e sui corridoi ecologici): sono più o meno ampie per garantire una maggiore salvaguardia della rete;
- i varchi: rappresentano parti del territorio in cui è necessario mantenere libero il suolo da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna.

Le azioni sviluppate dalla Variante al PI di Fregona rispetto alla rete ecologica sono:

- 1) il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- 2) il recupero e la rinaturalizzazione degli ambiti degradati e/o compromessi;
- 3) la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, etc.);
- 4) la ricostruzione della rete ecologica;
- 5) la tutela, riqualificazione e miglioramento del verde urbano;
- 6) gli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere;
- 7) la valutazione di compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture.



Estratto Tav. 3.1 del PTCP – Sistema ambientale naturale. Carta delle reti ecologiche

### 3. IL PAT: DIMENSIONAMENTO E SAU

Pare opportuno definire i principali “condizionamenti” che il PAT determina in rapporto alle previsioni della presente Variante al PI in merito al sistema insediativo. In sintesi:

- il dimensionamento del Piano, in rapporto alla suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile definito per ATO;
- gli elementi “vincolanti” della Carta delle trasformabilità:
  - a) le aree di urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva (Art. 43 e 47 delle Norme Tecniche del PAT);
  - b) l’edificazione diffusa (Art. 57 delle Norme Tecniche del PAT);
  - c) le aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione, riconversione e valorizzazione/riordino ambientale (Art. 52 delle Norme Tecniche del PAT);
  - d) le linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 45 delle Norme Tecniche del PAT).

La S.A.U. massima trasformabile con il Piano degli Interventi è pari a 74,26 ha, incrementabile del 10% (fino a 81,69 ha) secondo i criteri e i parametri fissati dalla Regione.

A.T.O. Ambiti con prevalenza dei caratteri Paesaggistico-Ambientali di Montagna



- A.T.O. A1 - Foresta del Cansiglio
- A.T.O. A2 - Valsalega, versante occidentale
- A.T.O. A3 - Malghe
- A.T.O. A4 - Boscars
- A.T.O. A5 - Scarpata Meridionale dell'Altipiano

A.T.O. Ambiti con prevalenza dei caratteri Paesaggistico-Ambientali di Collina



- A.T.O. A6 - Ciser
- A.T.O. A7 - Osigo
- A.T.O. A8 - Breda

A.T.O. Ambiti con prevalenza dei caratteri Agricolo-Collinari



- A.T.O. A9 - Ambito Agricolo Collinare Sud

A.T.O. Ambiti con prevalenza del sistema insediativo residenziale

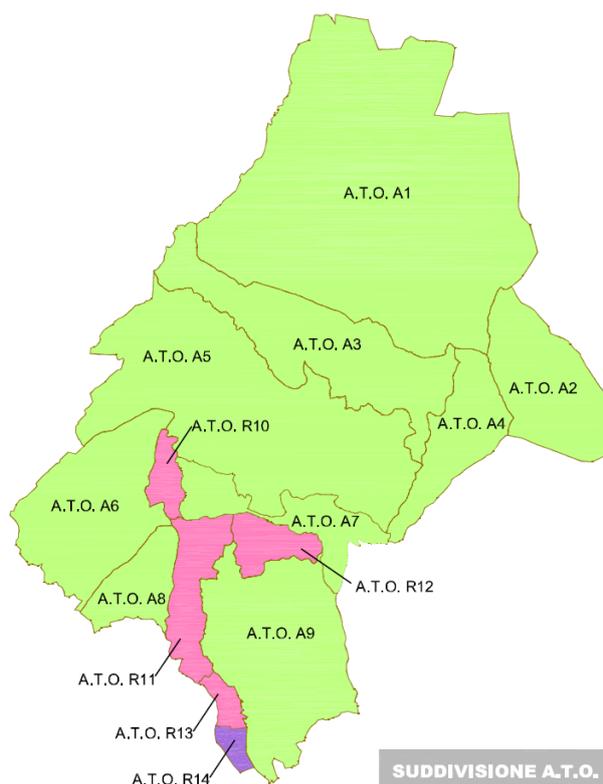


- A.T.O. R10 - Sonogo
- A.T.O. R11 - Fregona - Mezzavilla
- A.T.O. R12 - Osigo
- A.T.O. R13 - Fratte

A.T.O. Ambiti con prevalenza del sistema insediativo produttivo



- A.T.O. R14 - Fratte - Zona Industriale ampliabile



*ATO e dimensionamento*

### 3.1 A.T.O. A.1 - “Foresta del Cansiglio”

---

L'ATO comprende la porzione di territorio comunale posta a nord del Comune di Fregona, caratterizzata dai seguenti elementi principali:

- bosco del Cansiglio;
- elementi di invarianza geologica (carsismo e grotta Bus della Genziana);
- ambiti agricoli integri (parte della Piana del Cansiglio);
- borghi storici “Villaggio Vallorch” e “Borgo alle Rotte” di origine Cimbra;
- integrità ambientale e paesaggistica del territorio.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 1.000 mc di residenziale;
- 3.000 mc di turistico.



ATO A.1 “Foresta del Cansiglio”

### 3.2 A.T.O. A.2 - “Valsalega, versante occidentale”

---

L'ATO comprende la porzione di territorio comunale posta a nord-est Comune di Fregona. L'ambito si connota per la predominanza del bosco e di singolarità geologiche legate al fenomeno del carsismo. Si caratterizza altresì per la presenza di tre insediamenti turistici e per una rete di percorsi e sentieri che collega le risorse storico-architettoniche e ambientali.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 3.000 mc di turistico.



ATO A.2 “Valsalega, versante occidentale”

### 3.3 A.T.O. A.3 - “Malghe”

---

L'ATO comprende la porzione di territorio comunale posta nella fascia centrale del Comune di Fregona e si caratterizza per la presenza di pascoli e malghe (Malga Coro, Casa Cadolten e Rifugio Vittorio Veneto sul Pizzoc). Anch'essa si distingue dagli ambiti urbani per la predominanza di aree integre e per la presenza di forme carsiche che ne qualificano l'aspetto paesaggistico. Nell'ambito si rileva la presenza anche dell'ex cava del Monte Pizzoc.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 2.000 mc di turistico.



ATO A.3 “Malghe”

### 3.4 A.T.O. A.4 - “Boscars”

---

L'ATO è situata nella porzione di territorio comunale posta a est del Comune di Fregona ed è caratterizzata da:

- la prevalenza di zone boscate;
- il reticolo idrografico (torrente Valsalega)
- la predominanza di aree integre ed elementi di pregio paesaggistico;
- la presenza di due insediamenti turistici.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 2.000 mc di turistico.



ATO A.4 “Boscars”

### 3.5 A.T.O. A.5 - “Scarpata meridionale dell’altipiano”

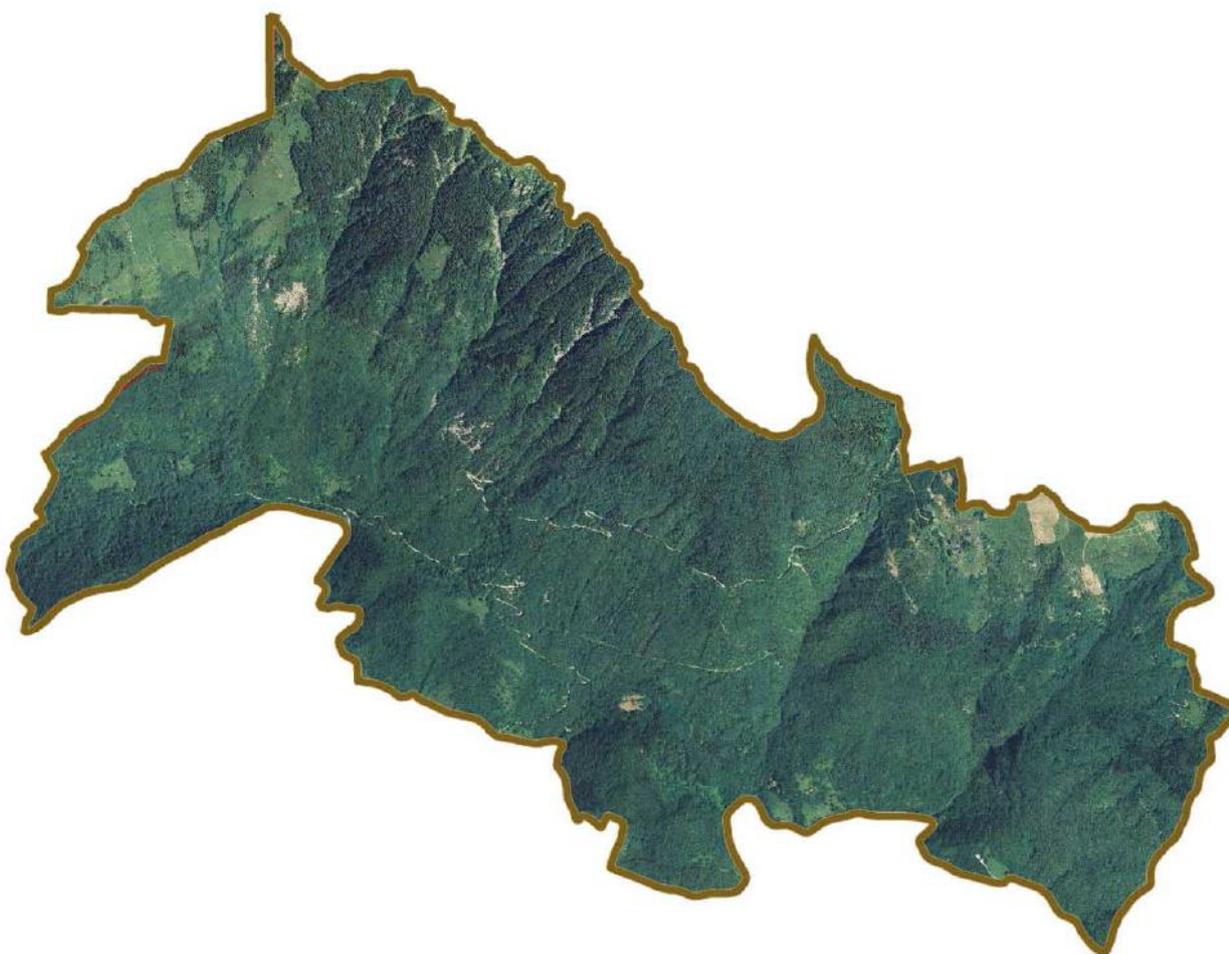
---

L'ATO comprende l'ambito posto a sud dell'altipiano del Cansiglio e si caratterizza per:

- le elevate pendenze;
- la prevalenza di zone boscate;
- la presenza di elementi di invarianza geologica (sorgenti);
- il reticolo idrografico (Torrente Carron).

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 1.000 mc di turistico.



ATO A.5 “Scarpata meridionale dell’altipiano”

### 3.6 A.T.O. A.6 - “Ciser”

---

L'ATO comprende la porzione di territorio comunale collinare posta ad ovest del comune di Fregona. Gli elementi principali che lo identificano sono:

- il centro storico di Ciser;
- l'osservatorio astronomico;
- le invarianti geologiche in località Piadera (cordone morenico laterale Wurmiano);
- i ritrovamenti archeologici sul Monte Castello;
- il reticolo idrografico (Torrente Caglieron e Ronzon);
- ex cava “Italcementi”.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 1.000 mc di residenziale;
- 1.000 mc di turistico.



ATO A.6 “Ciser”

### 3.7 A.T.O. A.7 - “Osigo”

---

L'ATO comprende la porzione di territorio comunale collinare posta a nord-est del centro di Osigo e si caratterizza per la presenza di:

- aree boschive;
- elevate pendenze e scarsa edificazione;
- il reticolo idrografico (torrente Friga).

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 1.000 mc di turistico.



ATO A.7 “Osigo”

### 3.8 A.T.O. A.8 - “Breda”

---

L'ATO comprende la porzione di territorio comunale collinare posta ad ovest del centro di Fregona. È caratterizzato dalla presenza del Borgo di antica origine di Breda oltre all'insediamento di Colors. L'ambito, inoltre, presenta elementi di invarianza geologica (Geosito regionale – Grotte del Caglieron e la testata del Torrente Valdolette - parete di roccia arenacea in erosione). L'idrografia si sviluppa con il torrente Caglieron e con il Carron.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 3.000 mc di residenziale;
- 2.000 mc di turistico.



ATO A.8 “Breda”

### 3.9 A.T.O. A.9 - “Ambito agricolo collinare Sud”

---

L'ATO prevalentemente agricola è situata a est dell'abitato di Fregona ed è caratterizzata da:

- reticolo idrografico ben strutturato (torrenti Friga, Vizza, Ruio Osigo, Torrente Bordon, Edolo, Dolza);
- parziale integrità ambientale e paesaggistica;
- sviluppo agricolo-produttivo
- nuclei storici (Tonus, Danese, Col D'Osigo);
- Ville Venete ed insediamenti rurali ad edificazione diffusa.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 10.000 mc di residenziale;
- 5.000 mc di turistico.



ATO A.9 “Ambito agricolo collinare Sud”

### 3.10 A.T.O. R.10 - “Sonego”

---

L'ATO comprende il centro urbano di Sonego e il nucleo storico di Casal. È caratterizzato anche dalla presenza di ambiti agricoli collinari che fungono da filtro (tampone) rispetto alle aree nucleo della rete ecologica (bosco del Cansiglio), ovvero alle aree di maggiore naturalità.

Riguardo le caratteristiche insediative, la tipologia edilizia prevalente è la casa a schiera, in linea ed in cortina, che connota la struttura tipologica del centro storico. Attorno ai nuclei storici si sviluppano quindi gli insediamenti più recenti, in linea generale case singoli uni/bifamiliari di 2 o 3 piani.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 20.000 mc di residenziale;
- 1.500 mq di commerciale/direzionale;
- 3.000 mc di turistico.



ATO R.10 “Sonego”

### 3.11 A.T.O. R.11 - “Fregona-Mezzavilla”

---

L'ATO comprende i centri di Fregona e Mezzavilla ed è circondata da aree agricole collinari costituenti fasce tampone rispetto alle aree a più elevata vocazione ambientale della rete ecologica (vedi in particolare corridoi ecologici e aree nucleo). Si caratterizza sotto il profilo storico architettonico per la presenza dei centri storici di Fregona e Piai, strutturati da molteplici insediamenti a schiera, in linea o in cortina. Si rileva la presenza di Villa Trojer- Salvador (edificio con vincolo monumentale e Villa Veneta di interesse Provinciale).

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 69.000 mc di residenziale;
- 10.500 mq di commerciale/direzionale;
- 4.000 mc di turistico.



ATO R.11 “Fregona-Mezzavilla”

### 3.12 A.T.O. R.12 - “Osigo”

---

L'ATO coincide sostanzialmente con il centro urbano di Osigo. Esso è circondato da aree agricole collinari costituenti fasce tampone rispetto alle aree a più elevata vocazione ambientale della rete ecologica. È caratterizzato da apprezzabili presenze storico ambientali concentrate soprattutto nel centro storico di Osigo stessa Borgo Da Rè e Borgo Luca.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 35.000 mc di residenziale;
- 1.500 mq di commerciale/direzionale;
- 3.000 mc di turistico.



ATO R.12 “Osigo”

### 3.13 A.T.O. R.13 - "Fratte"

---

L'ATO comprende il centro di Fratte ed è circondato da aree agricole collinari costituenti fasce tampone rispetto alle aree a maggior valenza naturalistico ambientale. Si segnala la presenza di Villa Altan-Pancetti (Villa Veneta n° 2 24) e di un "Grande Albero". L'ambito e' caratterizzato da insediamenti di più recente edificazione.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 10.000 mc di residenziale;
- 1.500 mq di commerciale/direzionale.



ATO R.13 "Fratte"

### 3.14 A.T.O. R.14 - “Ambito insediativo produttivo”

---

L'ATO è situato nella porzione meridionale del territorio comunale, a confine con il comune di Cappella Maggiore. L'ambito è caratterizzato dalla prevalenza di attività industriali, artigianali e commerciali. Tale porzione è individuata dal PAT come unica area produttiva ampliabile nel territorio comunale.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

- 15.000 mq di commerciale/direzionale.



*ATO R.14 “Ambito insediativo produttivo”*

### 3.15 Sintesi del dimensionamento del PAT

---

Il territorio di Fregona è stato suddiviso in 14 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

ATO: AMBITI con prevalenza dei caratteri PAESAGGISTICO AMBIENTALI DI MONTAGNA

- ATO A1 – Foresta del Cansiglio
- ATO A2 – Valsalega, versante occidentale
- ATO A3 – Malghe
- ATO A4 – Boscars
- ATO A5 – Scarpata meridionale dell'Altipiano

ATO: AMBITI con prevalenza dei caratteri PAESAGGISTICO AMBIENTALI DI COLLINA

- ATO A6 – Ciser
- ATO A7 – Osigo
- ATO A8 – Breda

ATO: AMBITI con prevalenza dei caratteri AGRICOLO - COLLINARI

- ATO A9 – Ambito Agricolo Collinare Sud

ATO: AMBITI con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

- ATO R10 – Sonogo
- ATO R11– Fregona - Mezzavilla
- ATO R12 – Osigo
- ATO R13 - Fratte

ATO: AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

- ATO R14 – Ambito insediativo produttivo

Il dimensionamento complessivo per il territorio del Comune di Fregona è sinteticamente riportato nella tabella seguente. Complessivamente si hanno:

- 149.000 mc di residenziale;
- 30.000 mq di commerciale/direzionale;
- 30.000 mc di turistico.

## 4. IL COINVOLGIMENTO DEL TERRITORIO

---

### 4.1 Le forme partecipative

---

Nell'elaborazione della Variante al Piano degli Interventi, l'Amministrazione comunale si è posta alcuni principali obiettivi finalizzati alla costruzione condivisa del Parco delle Grotte del Caglieron, mediante:

- l'illustrazione degli obiettivi dell'amministrazione comunale in sede di Consiglio Comunale del 29 ottobre 2015 (illustrazione del Documento del Sindaco);
- la raccolta delle richieste da parte dei cittadini, tecnici, operatori economici, associazioni locali e, in generale, portatori di interessi diffusi sul territorio;
- il coinvolgimento della comunità locale, in particolare per quanto riguarda la costruzione di una visione comune del Parco delle Grotte del Caglieron, affrontando i temi essenziali della tutela del territorio, del recupero e della riqualificazione e, infine, dell'accessibilità e della mobilità pedonale e ciclabile;
- la presentazione e il confronto in sede di assemblea pubblica del 2 agosto 2016 (aperta a cittadini, tecnici, associazioni locali, enti pubblici, etc.) di una prima proposta progettuale sul Parco delle Grotte del Caglieron. In tale sede è stata discussa la proposta di Variante e si è data l'opportunità alla comunità locale e ai portatori di interessi di formulare eventuali suggerimenti, istanze e segnalazioni.



*Le fasi del processo partecipativo*

## VARIANTE n. 2 al PIANO DEGLI INTERVENTI

Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio"

Comune di Fregona  
Provincia di Treviso



IL SINDACO,

Visto che il Comune di Fregona ha avviato le attività di redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi riguardante la valorizzazione del Parco delle Grotte del Caglieron e alcuni aggiornamenti operativi allo strumento urbanistico vigente, e che la legge regionale n. 11/2004 del Veneto introduce il metodo del confronto e coinvolgimento dei Cittadini, Rappresentanze economico-sociali, delle Associazioni portatrici di rilevanti interessi sul territorio, degli Enti Territoriali;

INVITA

i cittadini, le associazioni locali, i tecnici e gli Enti pubblici territoriali a partecipare all'Assemblea Pubblica di presentazione dei temi principali della Variante n. 2 al Piano degli Interventi.

Fregona li, 18 luglio 2016

IL SINDACO,  
Laura Buso

**martedì 2 agosto 2016, ore 9:00**

# Assemblea pubblica

## La valorizzazione del Parco delle Grotte del Caglieron e gli aggiornamenti operativi al PI

Interverranno:

Il Sindaco, Laura BUSO

Il Vice Sindaco, Giacomo DE LUCA

I progettisti incaricati della MATE Engineering

**Presso il centro sociale di Fregona, Piazza 2 Giugno**

Locandina dell'assemblea pubblica del 2 agosto 2016

## **5. IL DOCUMENTO DEL SINDACO**

---

La nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo, definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione (art. 18 L.R. 11/04). Il Documento del Sindaco è stato presentato dall'Amministrazione Comunale di Fregona in apposita seduta del Consiglio Comunale tenutasi il 29 ottobre 2015.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti della Variante che i principali effetti attesi dalle azioni. Di seguito vengono richiamate le linee guida, suddivise per ambiti e temi, espresse nel Documento del Sindaco che sono state di riferimento per la redazione dello strumento urbanistico, in coerenza con quanto definito dal PAT approvato.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione della Variante sia per i professionisti incaricati sia per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

### **5.1 Gli obiettivi principali del PI**

---

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge urbanistica Regionale, ed esposti in premessa al presente documento, la Variante ha selezionato alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale coniugandoli con il bilancio comunale ed il piano delle opere pubbliche che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa. In attuazione ed in coerenza con il PAT vengono fissate le linee di azione prevalenti che hanno caratterizzato la presente Variante n. 2 al Piano degli Interventi:

- Elaborazione delle strategie per la tutela e valorizzazione del Parco regionale di interesse locale delle Grotte del Caglieron;
- Definizione delle misure per la messa in rete e la fruibilità delle risorse ambientali, storico-culturali e paesaggistiche;
- Ridefinizione dei perimetri delle zone territoriali omogenee, dei parametri urbanistici e delle modalità di intervento sul territorio;
- Aggiornamento delle schedature riguardanti gli interventi puntuali;
- Ricognizione dei vincoli (terreni ad uso civico, etc.) attraverso un approfondimento normativo sui limiti e i condizionamenti imposti dalle norme di legge o dalla pianificazione sovraordinata;
- Aggiornamento delle Norme Tecniche Operative (NTO).

## **6. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO**

---

Il presente capitolo risponde ai requisiti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/04, comma 1 *“Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)”* e comma 5 dove specifica che tra gli elaborati del P.I. vi deve essere *“una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico”*.

### **6.1 Sintesi programma OO.PP. 2016/2018**

---

Il programma triennale delle opere pubbliche e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale.

Il Programma delle OO.PP. è composto dalle seguenti schede:

1. Quadro delle risorse disponibili dove sono indicati i mezzi di finanziamento;
2. Articolazione della copertura finanziaria;
3. Elenco annuale.

Il programma triennale è riferito ai soli lavori di singolo importo superiori a 100.000,00 €.

**SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNE DI FREGONA**

**QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**

TIPOLOGIE RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			
	Disponibilità finanziaria primo anno	Disponibilità finanziaria secondo anno	Disponibilità finanziaria terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	512.113,81	236.295,94	489.000,00	1.237.409,75
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
Trasferimenti di immobili art. 53 commi 6-7 d.lgs n. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanzamenti di bilancio	126.886,19	117.330,37	104.501,00	348.717,56
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totali</b>	<b>640.000,00</b>	<b>353.626,31</b>	<b>593.501,00</b>	<b>1.587.127,31</b>

	Importo
Accantonamento di cui all'art.12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	28.500,00

Il Responsabile del Programma

DA ROS ENNIO

Note:

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNE DI FREGONA**

**ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm. ne (2)	Codice ISTAT (3)			Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	Descrizione intervento	Priorità (5)	Stima dei costi del programma				Cessione Immobili (6)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (7)
1		005	026	030		03	A02/11	MESSA IN SICUREZZA CON OPERE DI DIFESA IDRAULICA E GEOLOGICA DI INFRASTRUTTURE INTERESSATE DA MOVIMENTI FRANOSI IN LOCALITÀ OSSISO	1	240.000,00	0,00	0,00	240.000,00	N	0,00	
2		005	026	030		04	A02/99	INTERVENTI REGIONALI DI SVILUPPO, DIVERSIFICAZIONE, POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DESTINATE AD UN UTILIZZO A FINI TURISTICHE PARCO GROTTE DEL CAGLIERON.	2	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00	N	1.000,00	99
3		005	026	030		06	A05/12	RISANAMENTO CONSERVATIVO PALESTRA SCOLASTICA POLIFUNZIONALE.	2	0,00	201.000,00	0,00	201.000,00	N	0,00	
4		005	026	030		04	A05/08	SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO. LAVORI DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE DELL'EDIFICIO.		0,00	152.626,31	0,00	152.626,31	N	0,00	
5		005	026	030		04	A05/03	LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO ED INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLA SEDE MUNICIPALE.		0,00	0,00	383.501,00	383.501,00	N	0,00	
6		005	026	030		04	A03/99	LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLE RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA.	2	0,00	0,00	105.000,00	105.000,00	N	0,00	
7		005	026	030		06	A05/08	LAVORI DI COMPLETAMENTO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA ELEMENTARE.	2	0,00	0,00	105.000,00	105.000,00	N	0,00	
<b>Totale</b>										<b>640.000,00</b>	<b>353.626,31</b>	<b>593.501,00</b>	<b>1.587.127,31</b>		<b>1.000,00</b>	

Il Responsabile del Programma

DA ROS ENNIO

- (1) Numero progressivo da 1 a N, a partire dalle opere del primo anno.  
 (2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).  
 (3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS.  
 (4) Vedi tabella 1 e Tabella 2.  
 (5) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. N. 163/2006 e s.m.i., secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala in tre livelli (1= massima priorità, 3 = minima priorità).  
 (6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53 co. 6 e 7 del D.l. n. 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

Note

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNE DI FREGONA**

**ELENCO ANNUALE**

Cod. Int. Amm. ne (1)	Codice Unico Intervento CUI (2)	CUP	Descrizione Intervento	CPV	Responsabile del Procedimento		Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità (3)	Verifica vincoli ambientali		Priorità (4)	Stato progettazione approvata (5)	Stima tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trin/Anno inizio lavori	Trin/Anno fine lavori
	8400207026020160001	C29D1500187001	MESSA IN SICUREZZA CON OPERE DI DIFESA IDRAULICA E GEOLOGICA DI INFRASTRUTTURE INTERESSATE DA MOVIMENTI FRANOSI IN LOCALITA' OSIGIO.		DA ROS	ENNIO	240.000,00	240.000,00	CPA	S	S	1	Sf	3/2016	3/2016
	8400207026020160002	C21B14000420007	INTERVENTI REGIONALI DI SVILUPPO, DIVERSIFICAZIONE, POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DESTINATE AD UN UTILIZZO A FINI TURISTICHE. PARCO GROTTIE DEL CAGLIERON.		DA ROS	ENNIO	400.000,00	400.000,00	MIS	S	S	2	Pp	3/2016	4/2017
<b>Totale</b>							<b>640.000,00</b>								

Il Responsabile del Programma

DA ROS ENNIO




- (1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).  
 (2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.  
 (3) Indicare le finalità utilizzando la Tabella 5.  
 (4) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità; 3= minima priorità).  
 (5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

## 7. LE AZIONI PER LA COSTRUZIONE DEL PARCO DELLE GROTTI DEL CAGLIERON

---

### 7.1 Obiettivi

---

La presente variante assume un ruolo rilevante per l'assetto naturalistico-ambientale, paesaggistico e turistico-ricettivo dell'ambito delle Grotte del Caglieron. Per giocare questa nuova e straordinaria partita, la Variante al Piano degli Interventi assume in questo contesto la funzione di cornice strutturale nei confronti del piano ambientale (o altra modalità di attuazione) di cui all'articolo 27 della legge regionale 40/1984 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni, e si configura come lo strumento urbanistico che fisicamente definisce le linee guida per la tutela e la valorizzazione dell'area naturale protetta.

In questo contesto, il Piano degli Interventi costituisce quindi il quadro di riferimento per l'attuazione del parco, facendo convergere l'attenzione su obiettivi centrali, fornendo prime ipotesi di azioni progettuali, arrivando a delineare una prima forma concettuale del progetto. Ciò significa individuare i temi, le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per la salvaguardia e la qualificazione del sito di interesse ambientale e geologico.



*Sistema naturalistico-ambientale*

## 7.2 Inquadramento territoriale

L'ambito del Parco regionale di interesse locale delle Grotte del Caglieron si trova nel comune di Fregona (TV), in località Breda, e precisamente collega le propaggini meridionali dell'altopiano del Cansiglio alla pianura veneta; le quote sono comprese tra i 460 metri di Monte Castello e i 218 metri alla confluenza del torrente Caglieron con il torrente Carron.

Si caratterizza sotto il profilo geomorfologico per un complesso di cavità di origine naturale e artificiale. Si tratta di oltre una trentina di cave che hanno caratterizzato la storia del territorio ed oggi rappresentano degli elementi di valore ambientale, geologico e paesaggistico (vedi "Grotte del Caglieron").

Le Grotte del Caglieron si trovano in una profonda forra, incisa dall'omonimo torrente negli strati di conglomerati calcarei di arenarie e di marne del Miocene medio. Data la notevole pendenza del letto, le acque formano numerose cascate, alte parecchi metri, con grandi marmitte alla base. Nella parte più profonda della forra si notano, sulle pareti, grandi concrezioni calcaree piuttosto impure, che chiudono in parte la volta, dando all'insieme l'aspetto di una grotta vera e propria. Sulle pareti della forra si aprono delle grandi cavità artificiali ottenute dall'estrazione dell'arenaria, la tipica "Piera Dolza" (perché facilmente lavorabile).





*Le grotte*

L'attività estrattiva, che risale al 1500 e forse anche a prima, forniva il materiale per la costruzione di stipiti, architravi, etc., come si può ancora osservare sulle vecchie case e palazzi di Vittorio Veneto e dintorni.

Interessante il metodo di estrazione del materiale: essendo gli strati inclinati anche oltre i 45 gradi, lo stacco del materiale, praticato con grossi scalpelli che hanno lasciato segni visibili, avveniva in grossi blocchi o in parallelepipedi, con l'avvertenza però di lasciare delle colonne inclinate a sostegno della volta. Ne deriva così un insieme talmente suggestivo di cavità distribuite lungo l'orrido, sul cui fondo scorre il vorticoso e rumoroso torrente, da poter essere attrezzato anche in funzione turistica.

È stato attrezzato un sentiero che prima corre sospeso sopra cascate e marmitte, poi ritorna alla luce e arriva ad un antico e pittoresco mulino del XV secolo, ora trasformato in caratteristica osteria, che sfruttava per l'appunto le acque del torrente.

L'area ha un notevole interesse naturalistico. Vi si possono osservare infatti i già ricordati strati di conglomerato, di arenaria e di marna; notevole è la morfologia fluviale, con forme di erosione con cascate e marmitte anche di dimensioni notevoli.

All'interno delle grandi cavità spesso emergono degli stillicidi e delle piccole venute d'acqua che, grazie al notevole contenuto di calcare, danno origine a delle belle concrezioni e a depositi di travertino antico e in via di formazione. In queste acque freatiche non è raro trovare dei piccoli *Niphargus*, che sono dei tipici crostacei ciechi e depigmentati che popolano le acque sotterranee.

La vegetazione nella forra e nelle zone limitrofe è assai caratteristica perché da un punto di vista climatico si passa progressivamente da versanti esposti a sud, brulli ed aridi, a zone molto umide nel fondo della forra, dove la luce diminuisce progressivamente. Pertanto i vari piani vegetazionali sono caratterizzati dalla progressiva scomparsa dapprima delle fanerogame, poi delle felci, dei muschi, dei licheni e delle alghe unicellulari.

Interessanti sono anche alcune piccole sorgenti di acque sulfuree.

Notevole anche la valenza didattica che le grotte presentano, data la concentrazione di diversi aspetti riguardanti la geomorfologia, la vegetazione, le forme legate alla fruizione dell'uomo nel tempo per lo sfruttamento della "Piera Dolza", il tutto in un ambito così delimitato.

### 7.3 Valori geologici, ambientali e paesaggistici

---

L'ambito del Parco delle Grotte del Caglieron è percorso da una lunga e bassa dorsale detta Costa di Fregona-Monte Castello, di direzione NE-SW, interrotta da una profonda valle simile ad una forra che la taglia perpendicolarmente.

Tale morfologia è dovuta alle alternanze di strati rocciosi appartenenti al periodo terziario, e precisamente al Miocene medio, costituiti da alternanze di conglomerati, di arenarie a cemento calcareo e di marne, immergenti verso SE.

La forra si sviluppa perpendicolarmente ai suddetti strati, cioè verso SE, ed è percorsa dal torrente Caglieron.

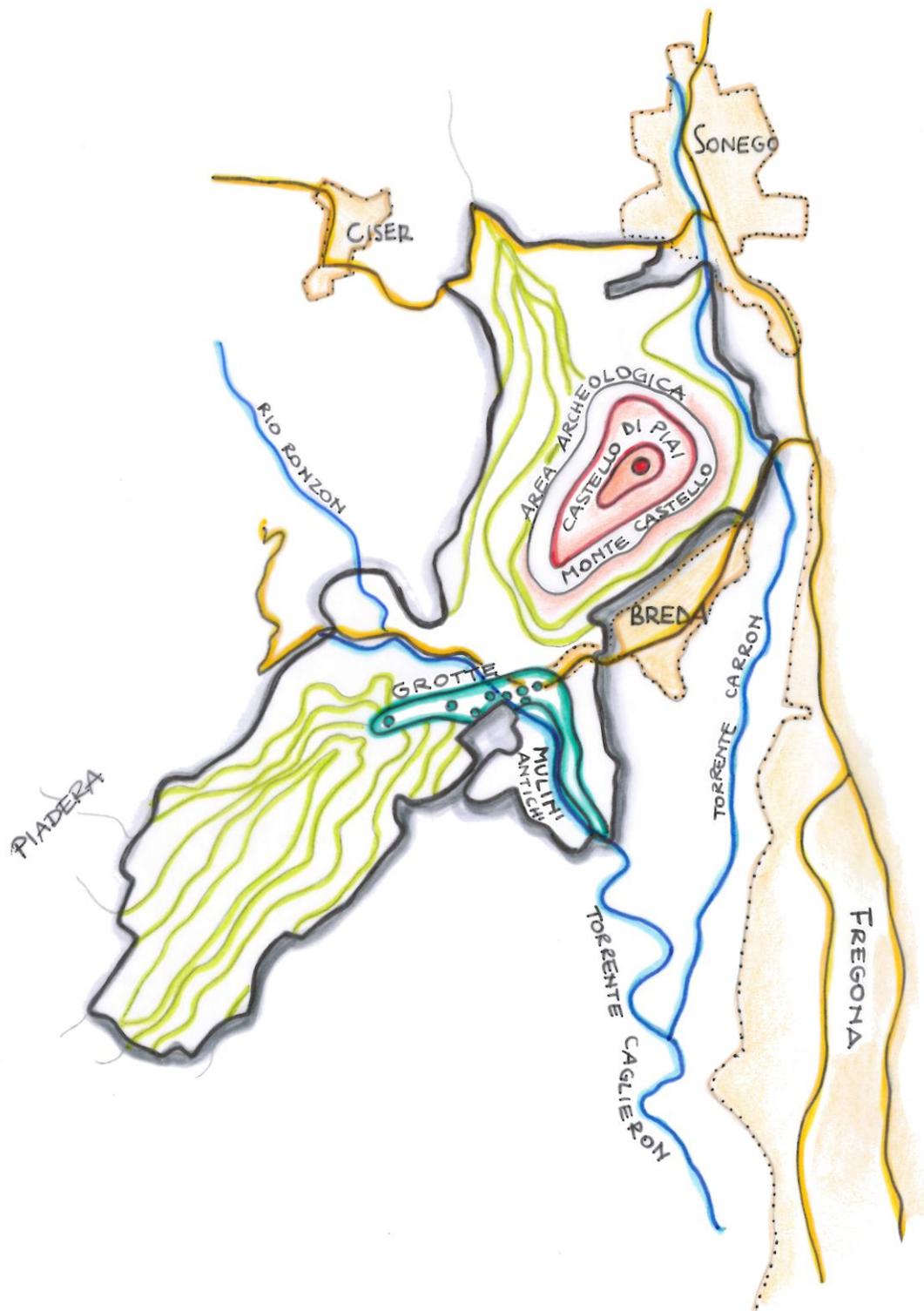
In passato le arenarie sono state estratte per lo meno a partire dal 1500, ma molto probabilmente anche prima, fino agli anni '50. Data l'inclinazione degli strati (anche oltre i 45°), l'avanzamento del fronte di estrazione avveniva lasciando grandi colonne perpendicolari agli strati di sostegno della volta, e questo è veramente un *unicum*.

Le cave, chiamate localmente grotte, sono oltre una trentina. Si trovano lungo l'affioramento delle arenarie e lungo la forra, dando all'insieme un aspetto notevolmente suggestivo, tale da essere stato sfruttato turisticamente.

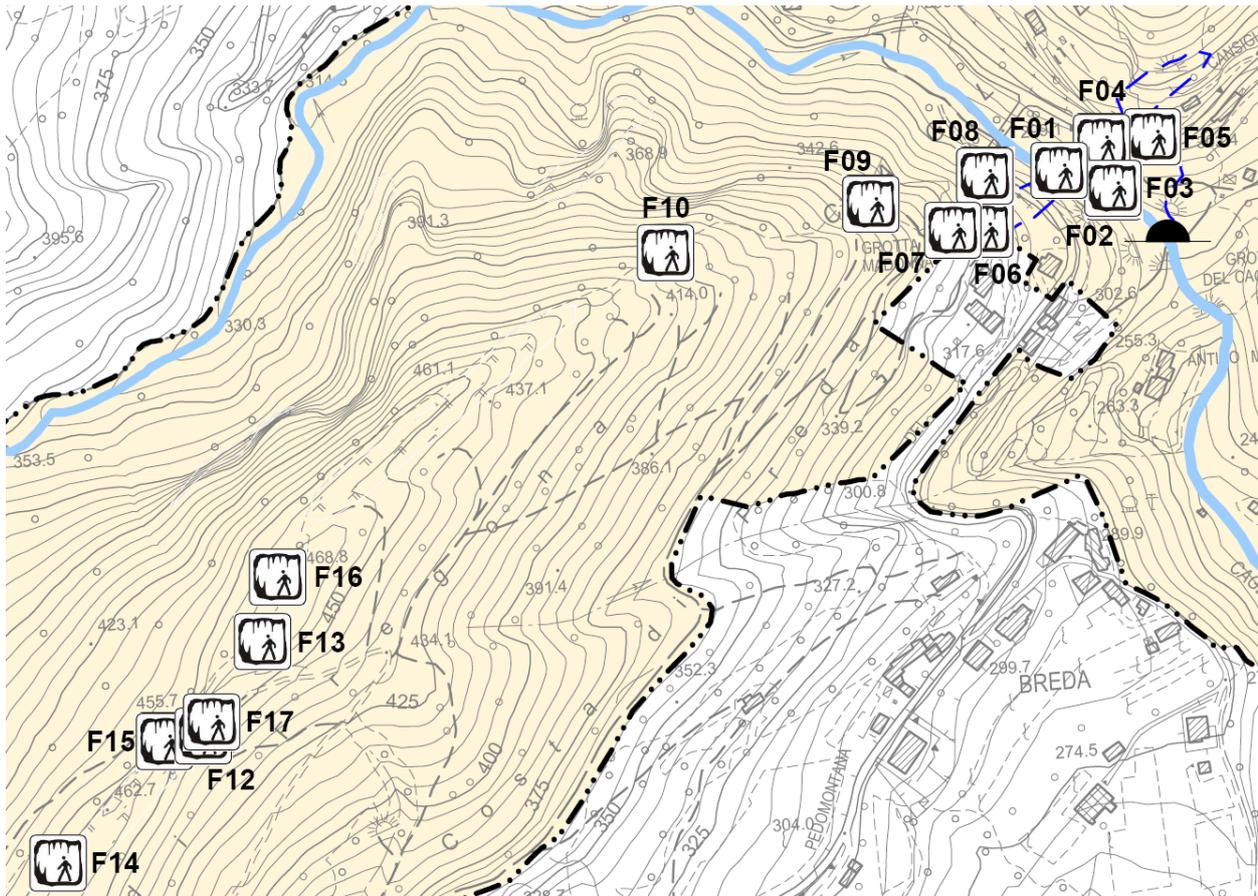
Dato il cemento calcareo delle arenarie, si è sviluppato lungo la forra il fenomeno carsico, testimoniato da un breve percorso naturale sotterraneo del torrente Caglieron, con notevoli esempi di concrezionamento con stalattiti e cortine calcaree, con esempi di travertino antico ed in formazione, e con un bell'esempio di ponte naturale sopra il quale passa un percorso naturalistico.

All'interno di alcune cave si possono osservare delle grotte naturali, intercettate dall'avanzamento del fronte cava, e delle piccole sorgenti nelle quali si possono rinvenire dei crostacei ciechi e depigmentati, tipici dell'ambiente sotterraneo, ancora in fase di studio.

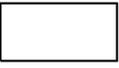
La peculiarità del tratto in forra è la presenza di numerose e suggestive marmitte di erosione, a diversi stadi di sviluppo, dove l'acqua precipita con una serie di cascate.



Sistema storico-culturale e paesaggistico



Estratto Carta delle valenze naturalistiche

-  Limite amministrativo Comune di Fregona
-  Ambito del Parco "Grotte del Caglieron"

### VALORI IDROGEOLOGICI



Grotta

**DENOMINAZIONE INDICATIVA**

- F01 Grotta dei Breda
- F02 Senza nome o riferimenti
- F03 Grotta con sentiero interno
- F04 Grotta del Formaggio
- F05 Grotta di S. Barbara
- F06 Senza nome o riferimenti
- F07 Senza nome o riferimenti
- F08 Grotta alla Madonna
- F09 Grotta Fungaia Alta
- F10 Grotta delle Colonne
- F11 Grotta in Cresta
- F12 Grotta del Rifugio
- F13 Grotta Pilastrini
- F14 Grotta Pontesel
- F15 Grotta Pont
- F16 Grotta del Masso
- F17 Grottina



Arco naturale

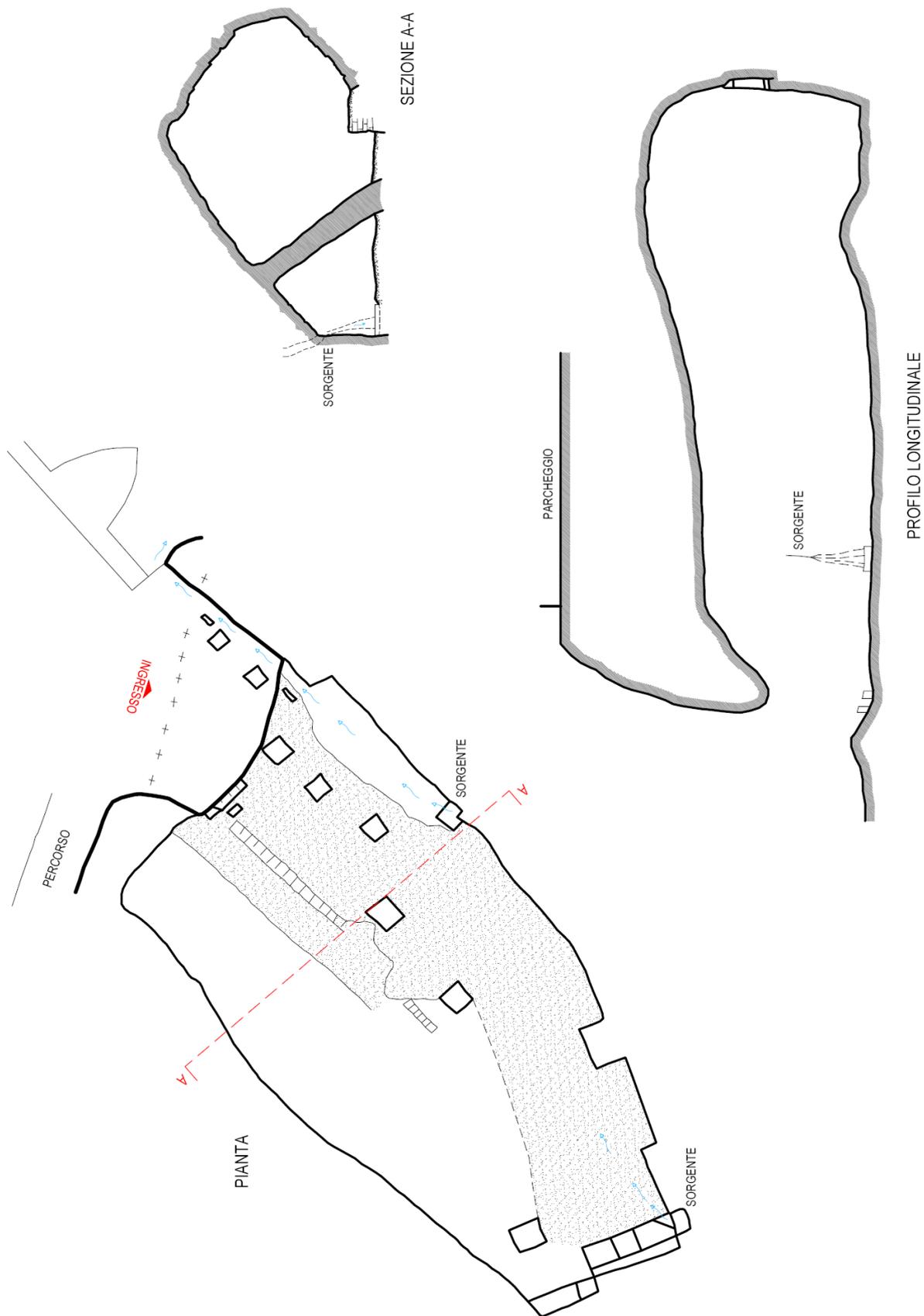


Profilo di grotta sotto il piano di campagna

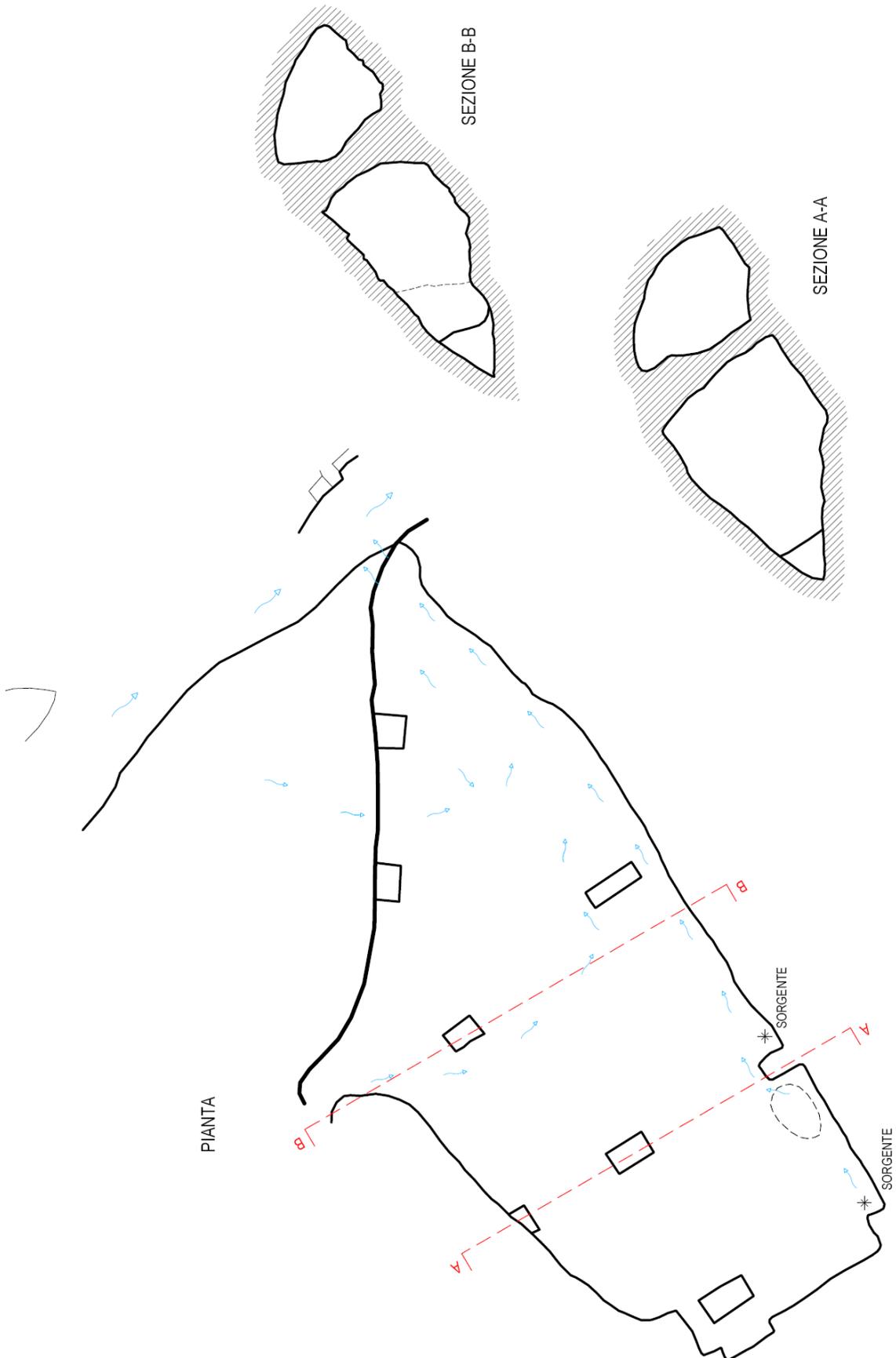


Corso d'acqua

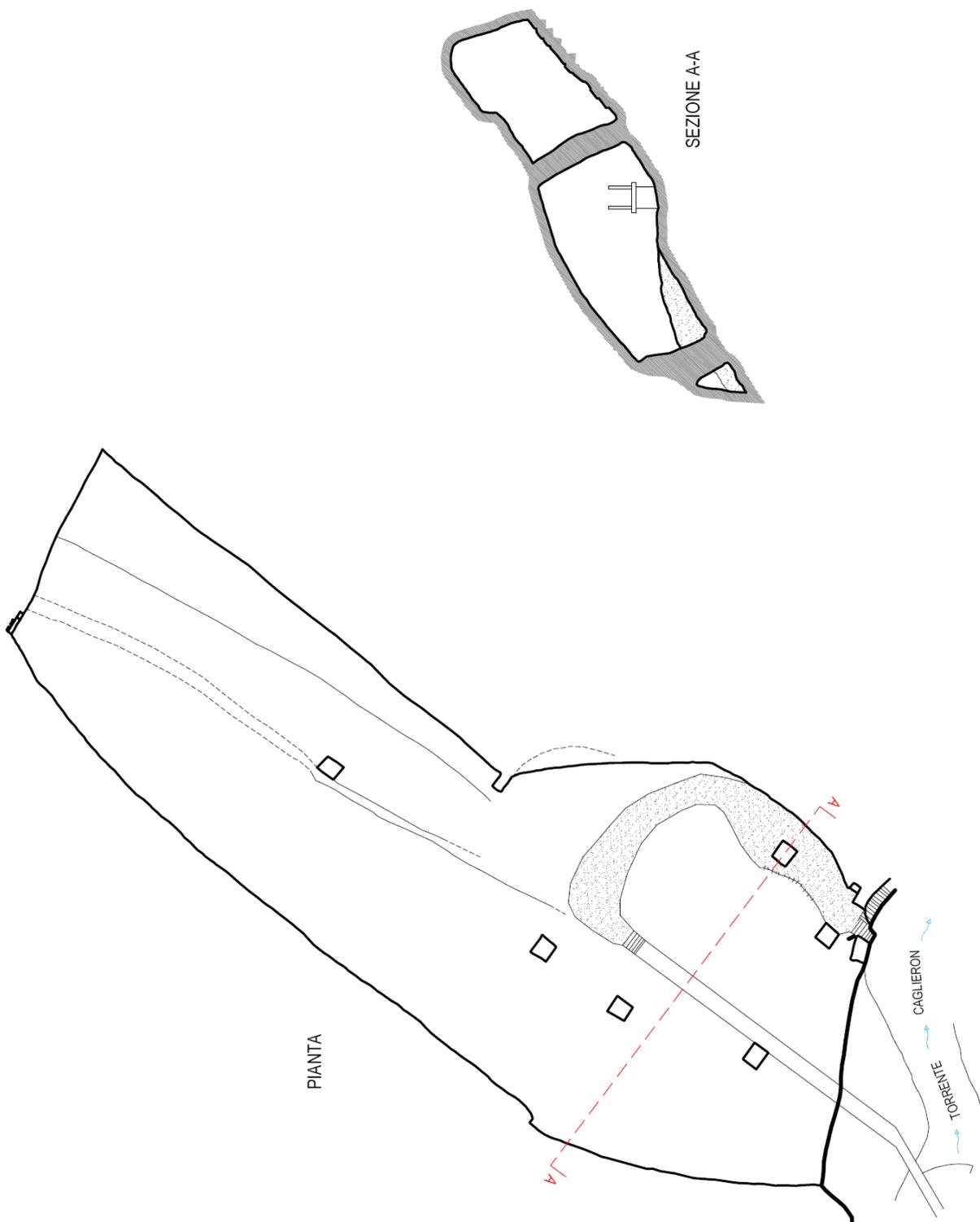
Legenda Carta delle valenze naturalistiche



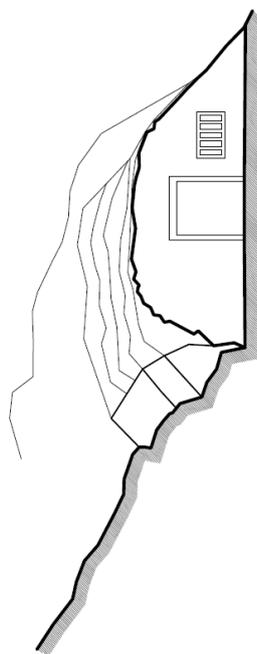
Profilo F01 – Grotta dei Breda



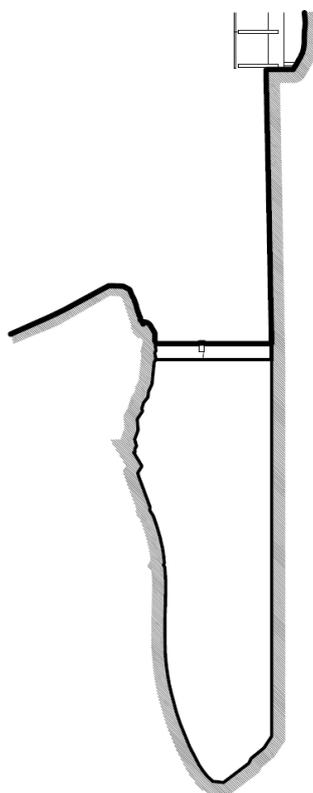
Profilo F02 – Grotta sotto F01



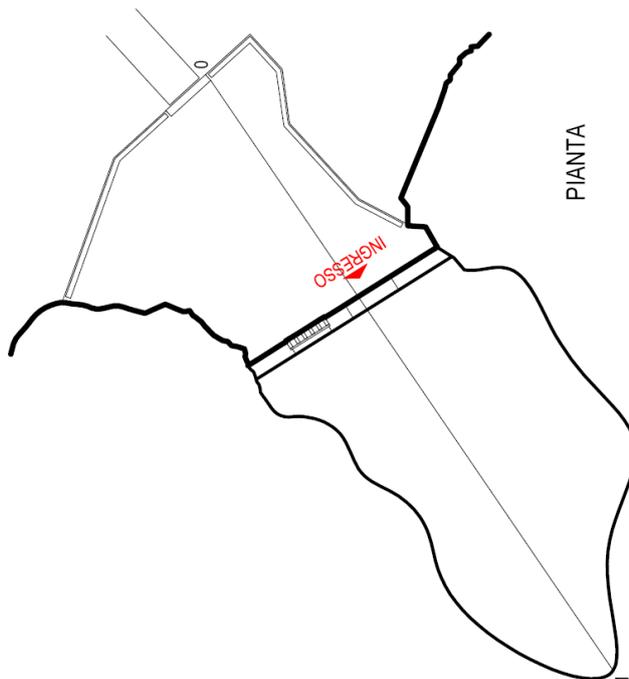
Profilo F03 – Grotta con sentiero interno



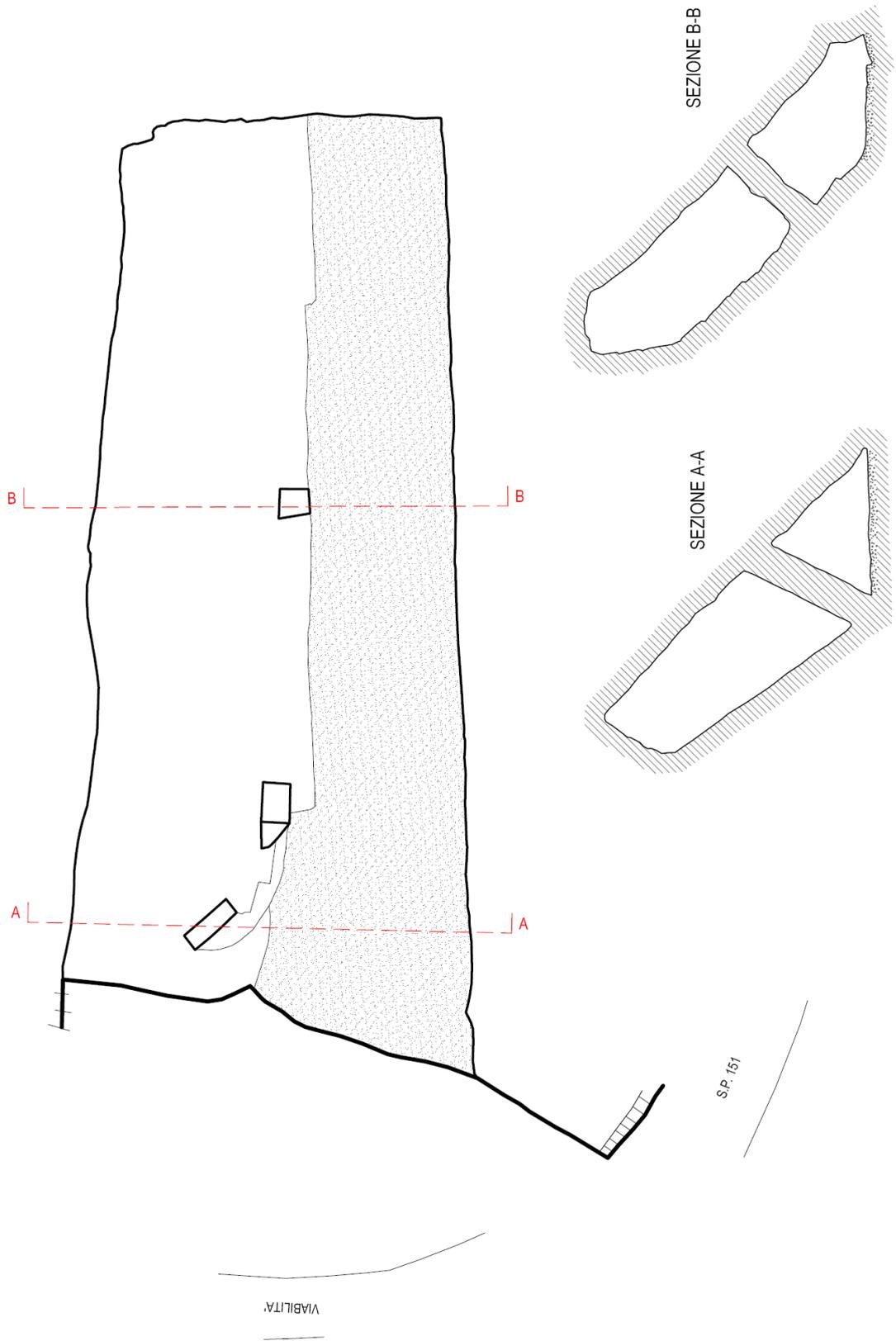
PROSPETTO FRONTALE



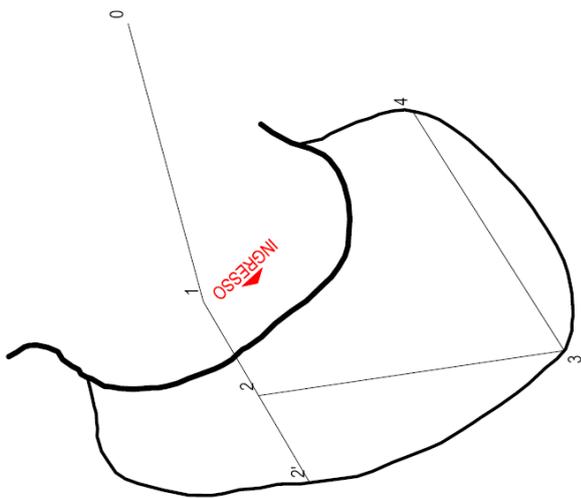
PROFILO 0-1



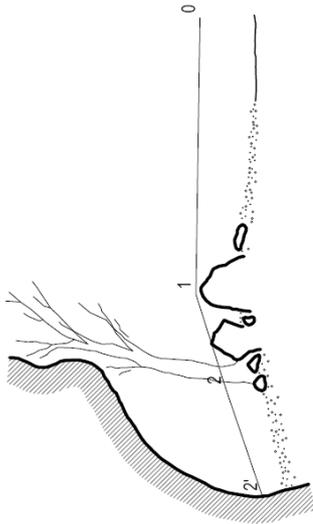
PIANTA



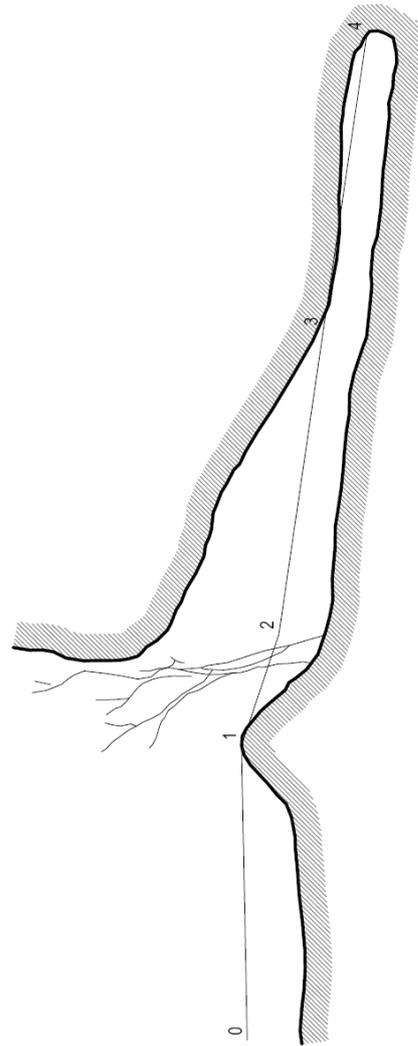
Profilo F05 – Grotta di S. Barbara



PIANTA

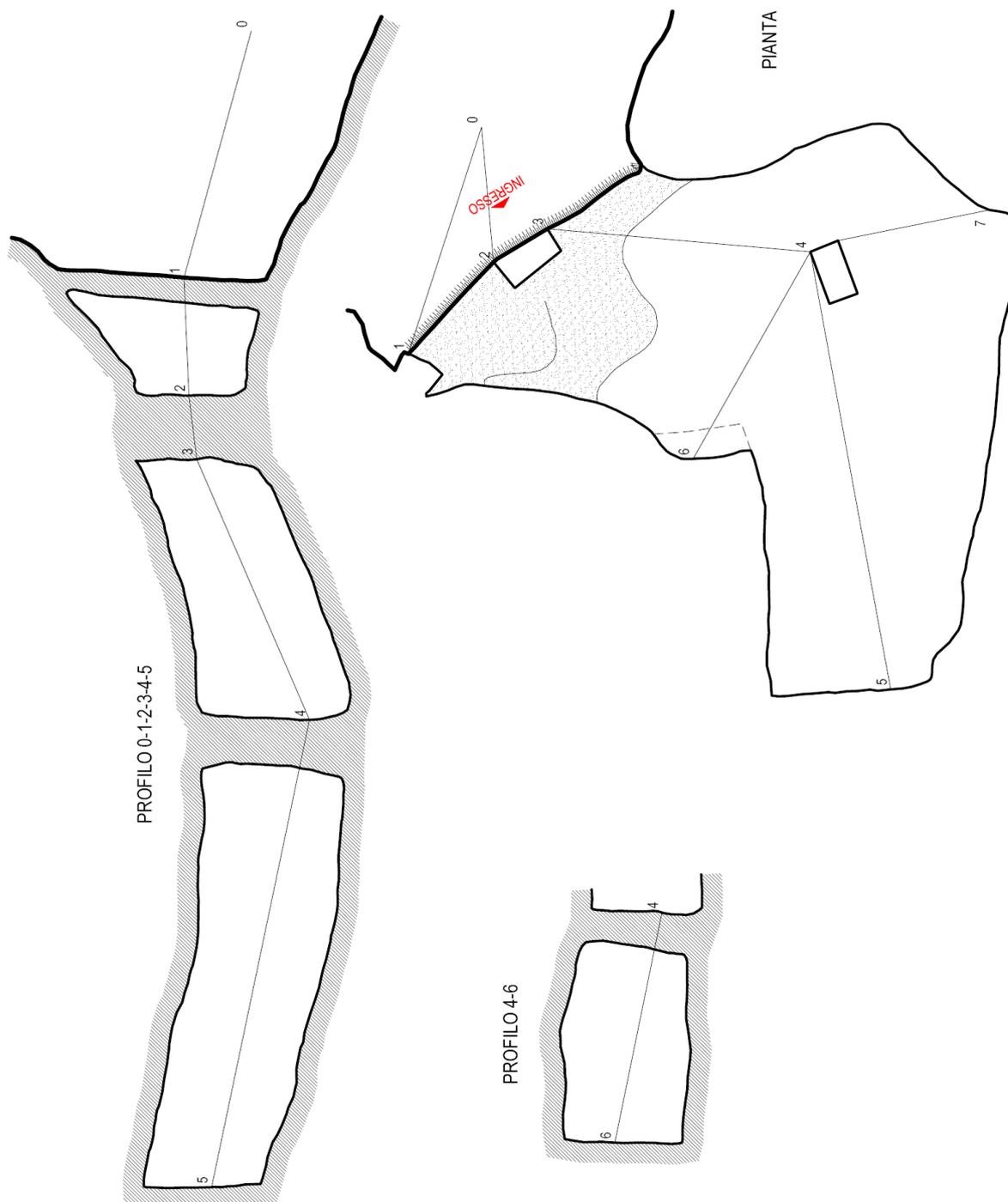


PROFILO 0-1-2-2'

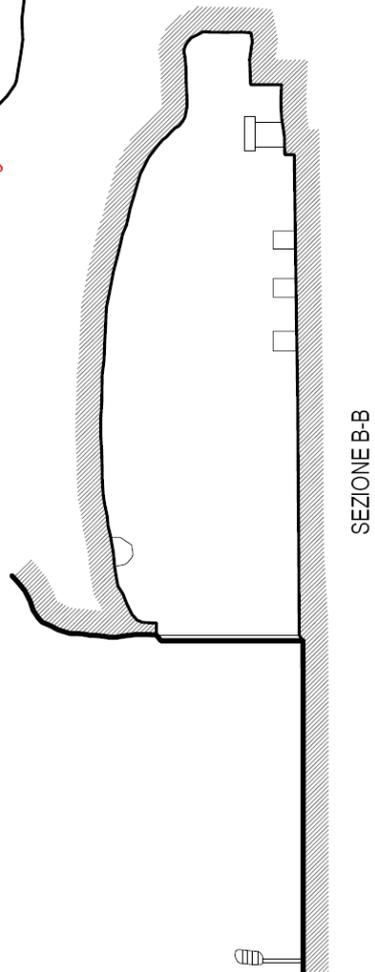
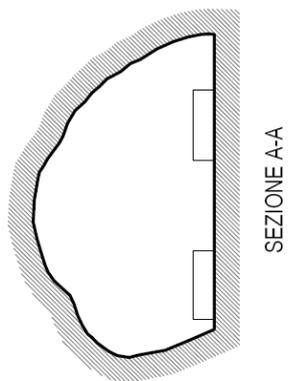
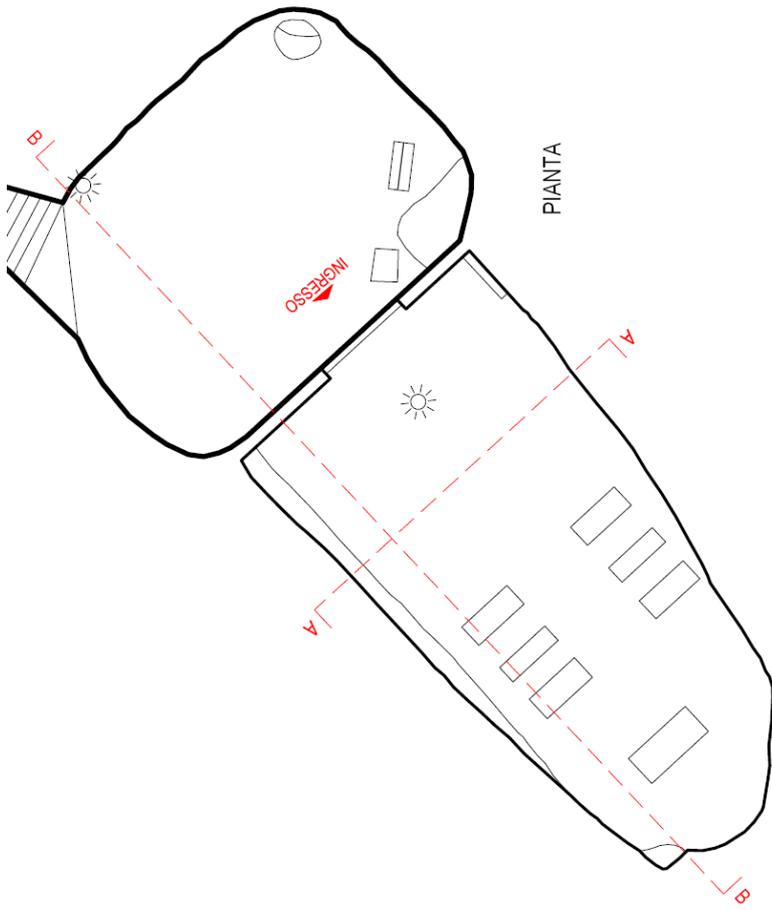


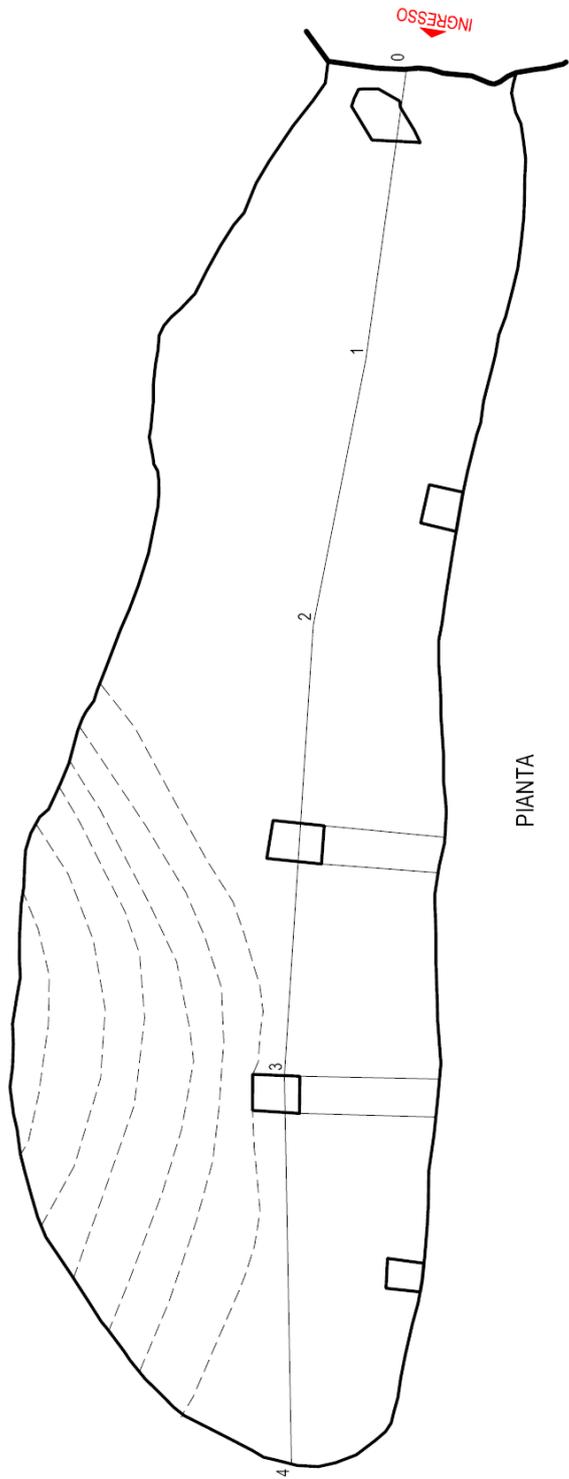
PROFILO 0-1-2-3-4

Profilo F06 – Grotta senza nome o riferimenti

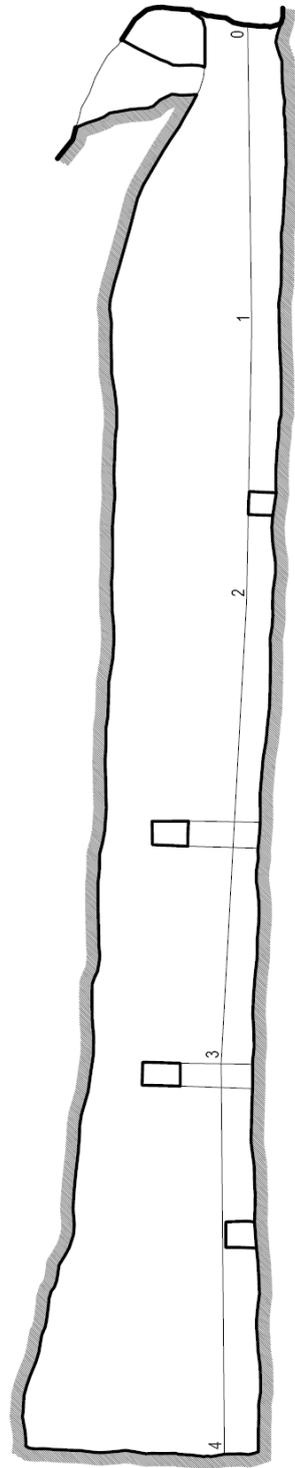


Profilo F07 – Grotta senza nome o riferimenti



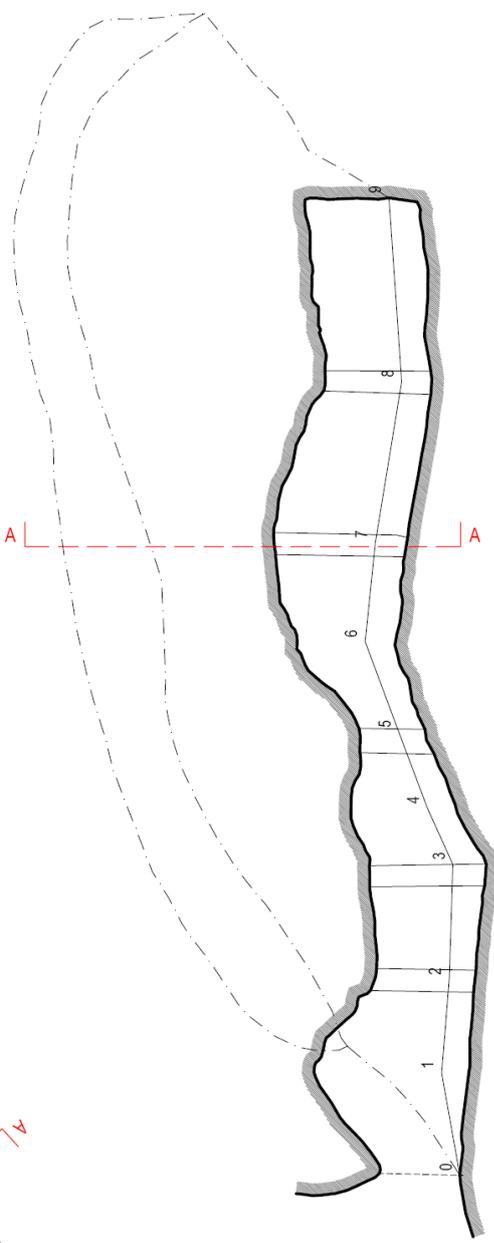
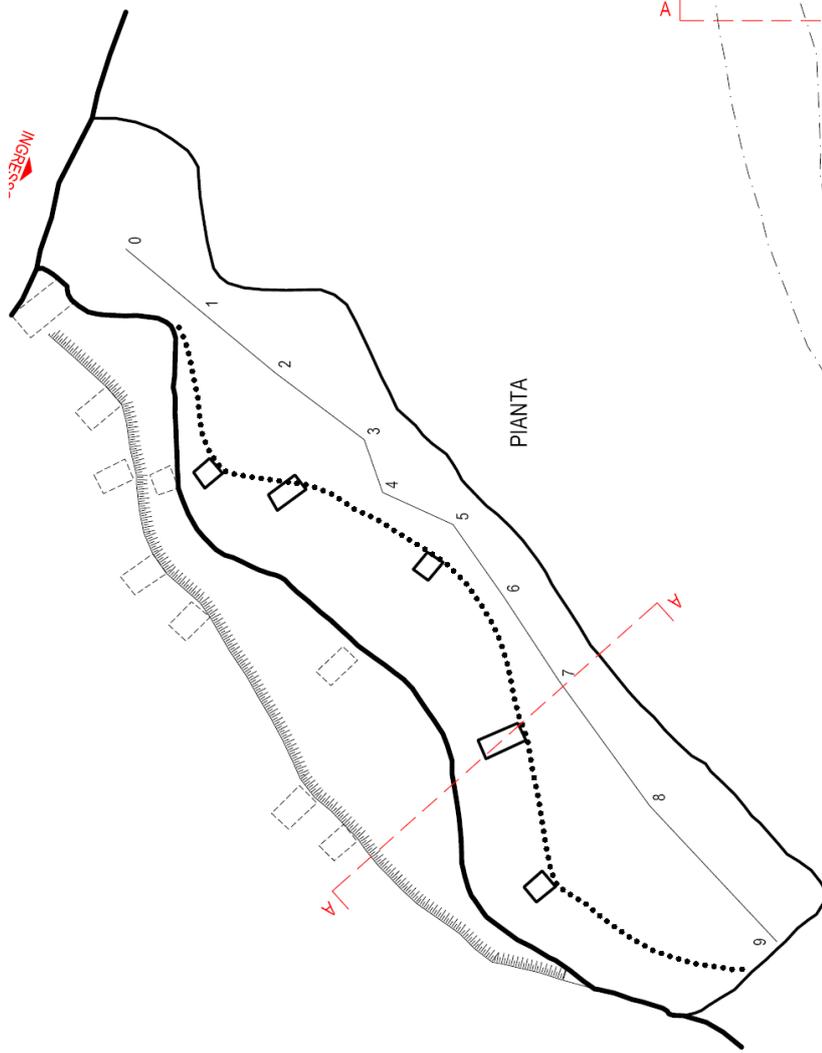
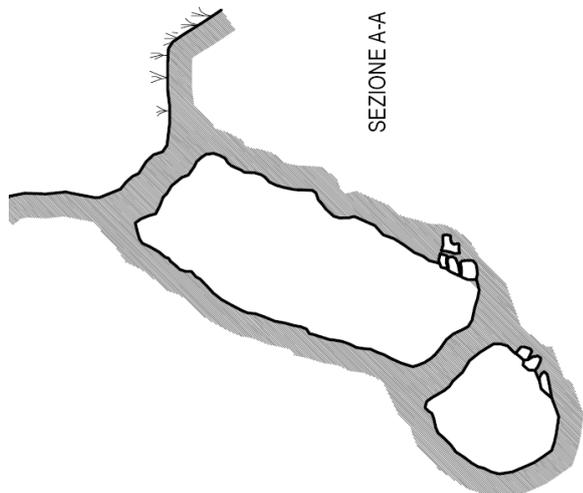


PIANTA

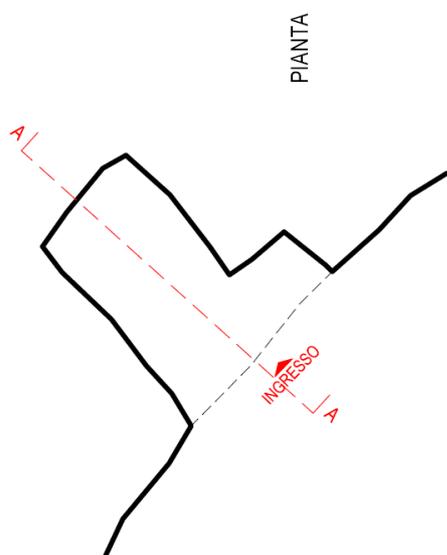


PROFILO 0-1-2-3-4

Profilo F09 – Grotta Fungaia Alta

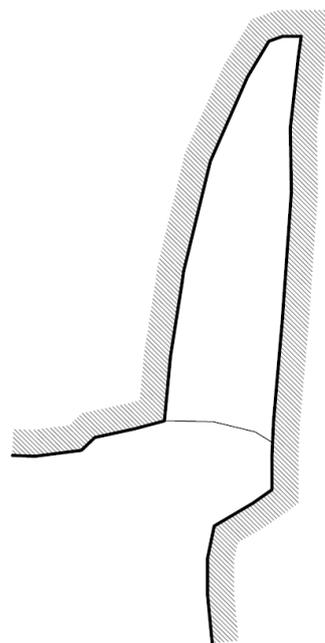


Profilo F10 – Grotta delle Colonne

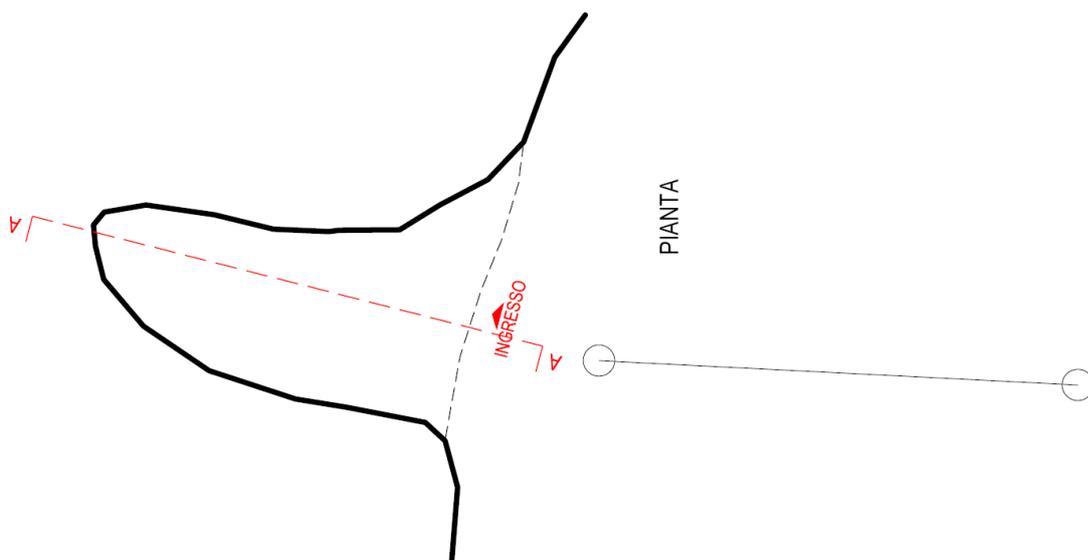


SEZIONE A-A

Profilo F11 – Grotta in Cresta

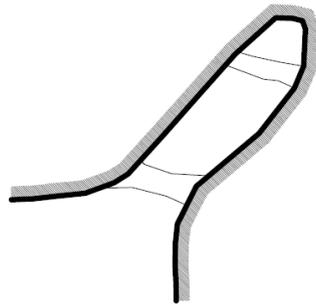


SEZIONE A-A

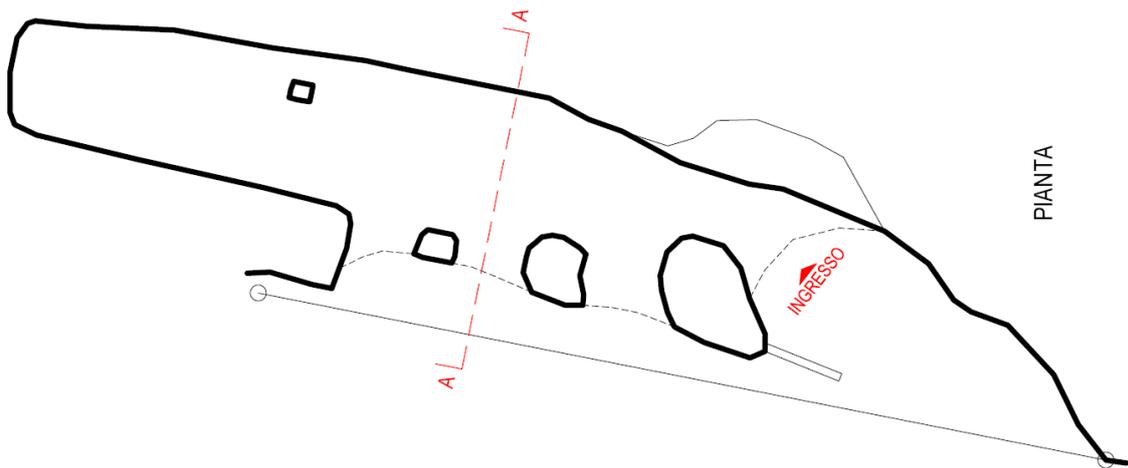


PIANTA

Profilo F12 – Grotta del Rifugio



SEZIONE A-A

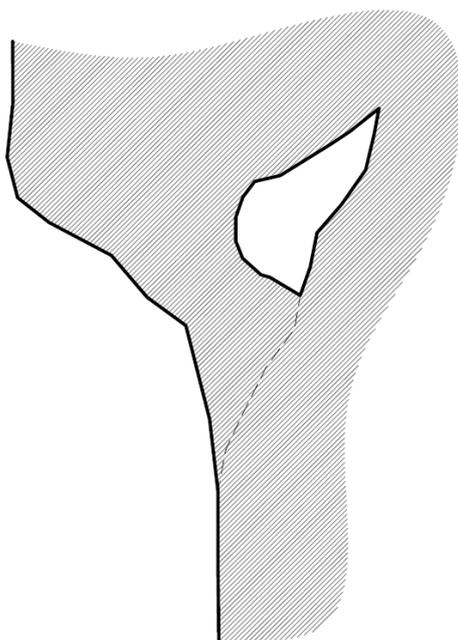


PIANTA

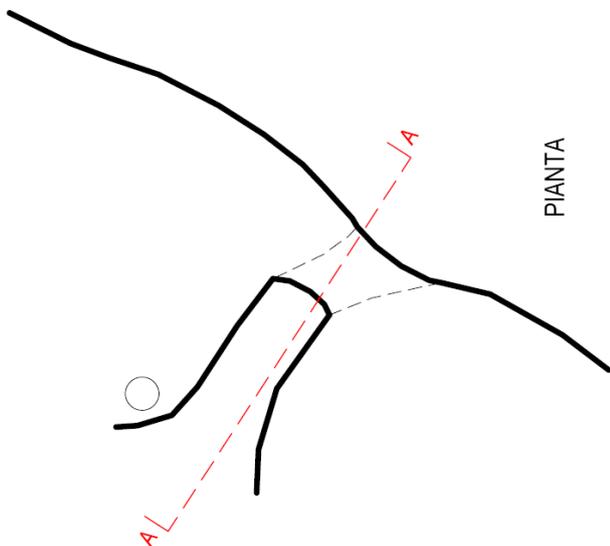
Profilo F13 – Grotta dei Pilastrini



SEZIONE A-A

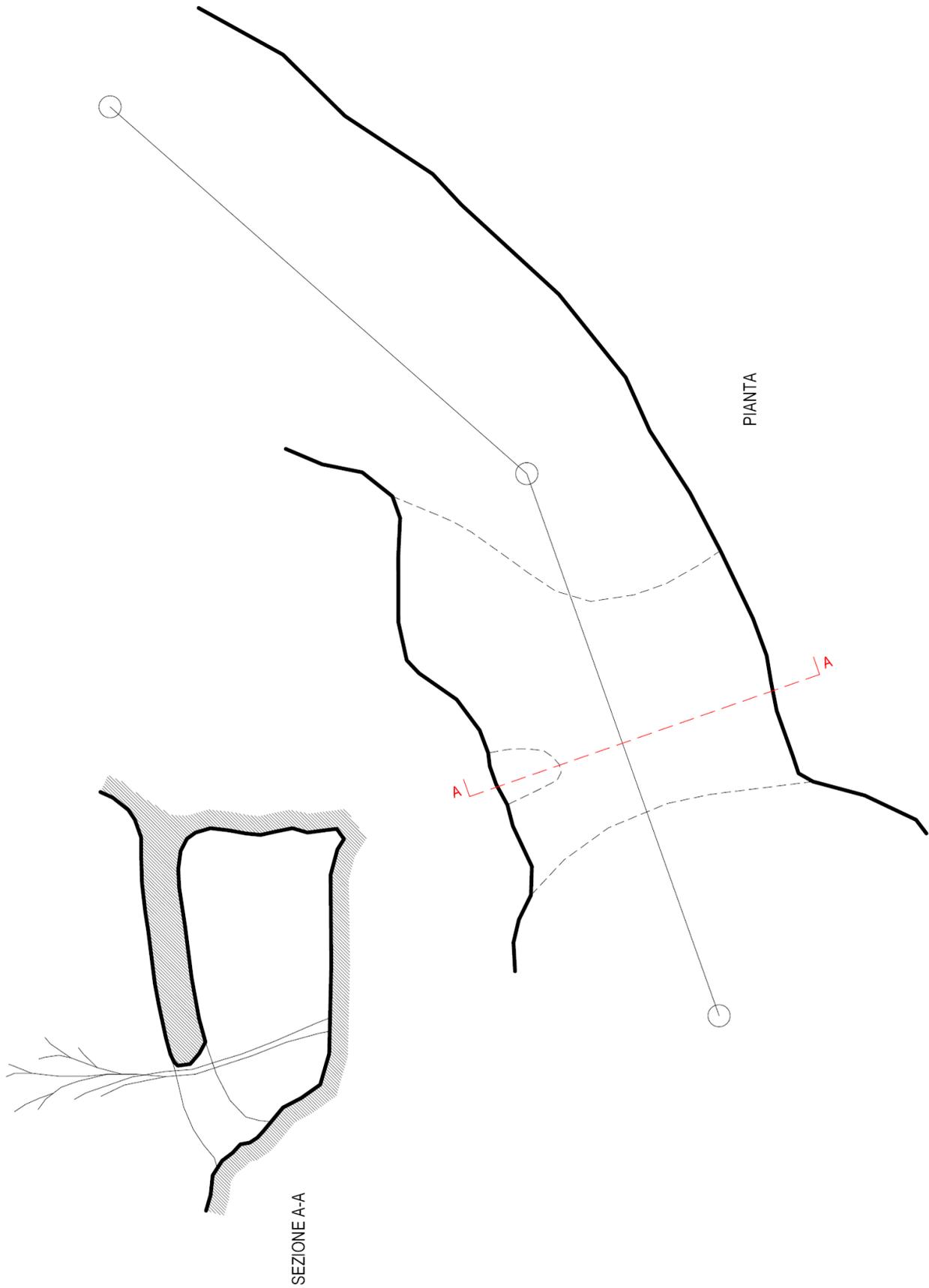


PIANTA

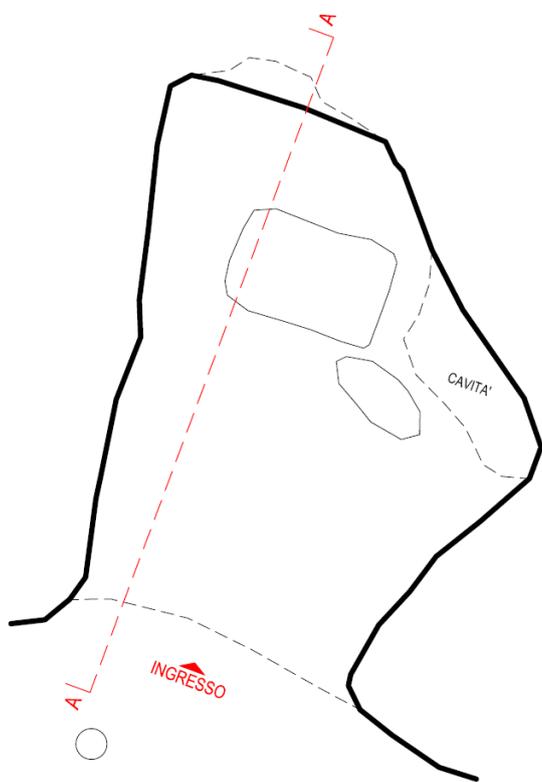
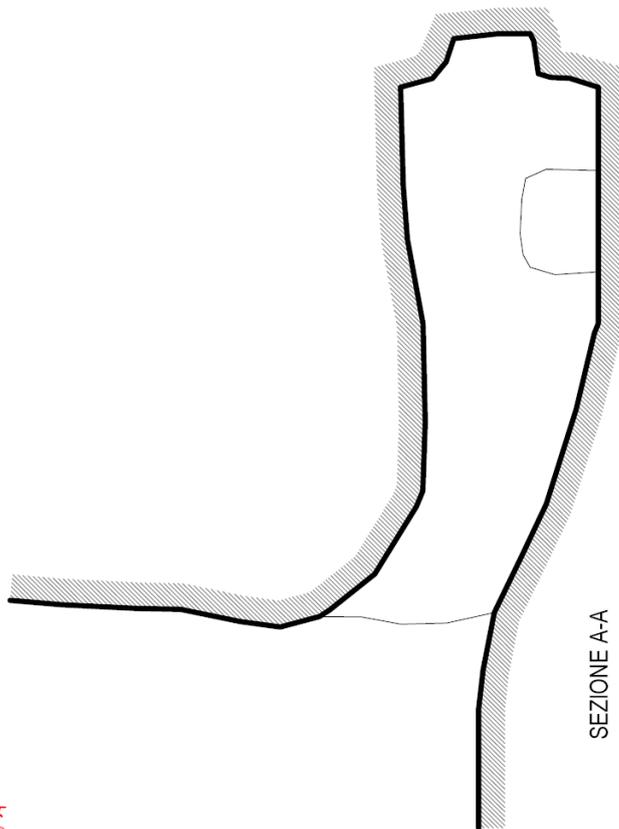


Profilo F14 – Grotta Pontesel



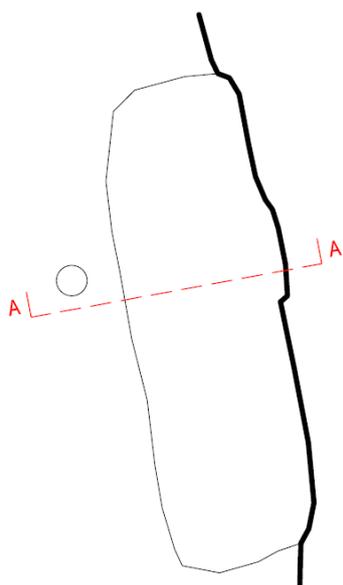


Profilo F15 – Grotta Pont

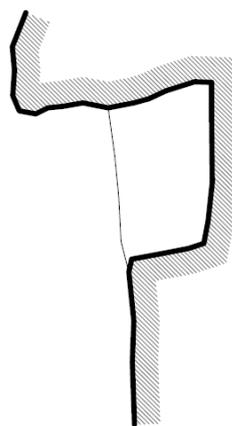


PIANTA

Profilo F16 – Grotta del Masso



PIANTA



SEZIONE A-A

Profilo F17 – Grottina

Date l'esposizione, la presenza d'acqua e la scarsa illuminazione, la vegetazione è assai varia e comprende specie quali il Tasso, il Faggio, le numerose felci - tra le quali è stata segnalata recentemente una specie nuova per il Triveneto -, muschi, epatiche ed alghe unicellulari. In ogni grotta infatti la luce decresce progressivamente, ed abbiamo bellissimi esempi della serie degli strati limite vegetazionali oltre i quali ogni specie è sterile.

Anche la fauna è interessante per la presenza di specie che altrove sono scomparse quali il Merlo acquaiolo, lo Scazzone ed il Gambero di fiume, per citarne qualcuno.

Un'altra peculiarità del sito è rappresentata dalle sorgenti di acque sulfuree, con relativa fauna e flora non ancora indagate, anche perché di recente scoperta.

Oltre ai suddetti aspetti naturalistici, notevoli sono quelli antropici: oltre una trentina di cave, molto suggestive (al cui interno sono stati tenuti anche spettacoli teatrali), che testimoniano il lavoro secolare dell'uomo, con tecniche pressoché uniche, che vale sicuramente la pena di valorizzare quale testimonianza delle nostre radici.

Tale concentrato di emergenze naturalistiche ed antropiche costituisce un valore inestimabile dal punto di vista didattico e culturale, che ben vale la pena di essere protetto, conservato, fruito in modo intelligente e consegnato quale patrimonio culturale alle future generazioni.

## 7.4 Le porte di accesso al Parco

---

Le finalità delle porte di accesso al Parco ("gate") è rendere accessibile il Parco da luoghi strategici, che per morfologia e funzionalità consentono l'accessibilità dei mezzi di trasporto, quali pullman, autoveicoli e biciclette e di consentire un accesso pedonale, controllato, guidato e responsabile al Parco.

La finalità urbanistica è quella di coinvolgere le frazioni e il capoluogo comunale nel ridurre l'impatto della concentrazione antropica dei turisti e fruitori del Parco, dalla località Breda, dove è presente il tratto che presenta maggiore presenza turistica a altri luoghi che presentano notevoli valenze ambientali ed antropiche da valorizzare e rendere fruibili. In questo senso la presente Variante al PI localizza sul territorio i punti o porte di accesso al Parco denominati "Gate", ubicati strategicamente anche all'esterno del perimetro del Parco, e di seguito elencati:

- Gate 1: Via Ronzon;
- Gate 2: Breda;
- Gate 3: Colors;
- Gate 4: Piai;
- Gate 5: Sonogo;
- Gate 6: Piazza Maronese.

### **Gate 1. Via Ronzon**

La prima porta di accesso al Parco si raggiunge da Via Ronzon, provenendo da Via Grotte del Caglieron. Questo Gate ricade all'interno dell'ambito del Parco delle Grotte del Caglieron ed è localizzato ai margini dell'abitato di Breda. Consente di gestire il flusso di visitatori attraverso due parcheggi dove i bus navetta ed i veicoli in generale possono trasportare i visitatori, favorendo un accesso controllato degli stessi verso tutti gli ambiti del Parco, in quanto posto centralmente allo stesso.

### **Gate 2. Breda**

È la seconda porta di accesso di accesso al Parco, si raggiunge da Via Grotte del Caglieron in direzione Vittorio Veneto. Questo Gate ricade all'interno dell'ambito del Parco delle Grotte del Caglieron ed è localizzato nell'abitato di Breda. Il Gate consente di gestire il flusso di visitatori attraverso un parcheggio dove i bus navetta ed i veicoli in generale possono trasportare i visitatori, favorendo un accesso controllato degli stessi verso Coste di Breda e Cima Caglieron, più a Sud.

### **Gate 3. Colors**

È la terza porta di accesso al Parco, si raggiunge da Via Costa Rive in direzione Vittorio Veneto. Questo Gate ricade all'esterno del perimetro del Parco ed è localizzato presso il nucleo di Colors. Consente di gestire il flusso di visitatori attraverso un parcheggio dove i bus navetta ed i veicoli in generale possono trasportare i visitatori. Il Gate consente

un accesso controllato dei visitatori verso Cima Caglieron e le Coste di Breda. La previsione di tale porta di accesso è funzionale anche alla realizzazione di un centro visite, dotato di biglietteria, servizi igienici e book-shop, spazi per laboratori, area pic-nic.



Sistema delle relazioni e delle accessibilità al Parco

#### Gate 4. Piav

È la quarta porta di accesso al Parco, si incontra salendo lungo la Strada Provinciale n. 151 del Cansiglio in direzione Vittorio Veneto. Per le caratteristiche dell'area, localizzata al centro della Frazione di Piav, consente di gestire il

flusso di visitatori attraverso un parcheggio scambiatore, dove i pullman di grandi dimensioni possono sostare e i bus navetta consentono un accesso controllato dei visitatori verso gli altri Gate del Parco. Da Piai è possibile percorrere a piedi un tratto della Strada Provinciale n. 151 del Cansiglio e proseguire lungo la viabilità comunale secondaria per raggiungere il Parco.

### **Gate 5. Sonogo**

È la quinta porta di accesso al Parco, si raggiunge da Via Ciser, provenendo da Via Borgo Sonogo. Questo Gate ricade all'interno dell'ambito del perimetro del Parco ed è localizzato ai margini dell'abitato di Sonogo. Consente di gestire il flusso di visitatori attraverso un parcheggio dove i bus navetta ed i veicoli in generale possono trasportare i visitatori, favorendo un accesso controllato degli stessi verso il Parco Archeologico didattico ricostruttivo e verso l'area archeologica di Monte Castello.

Il Gate ricade all'interno dell'area del Parco archeologico – didattico: esso comprende la previsione urbanistica per la realizzazione di un centro visite al Parco, dotato di biglietteria, servizi igienici e book-shop, spazi espositivi di archeologia e arte, da dove si potrà accedere all'omonimo parco archeologico. All'interno di detta area saranno localizzate le ricostruzioni e i laboratori di archeologia sperimentale riferiti al castelliere Paleoveneto rinvenuto su Monte Castello. Il Parco archeologico didattico prevede anche la realizzazione di spazi per laboratori, aree pic-nic, di una stalla per ricovero animali, ricostruzioni preistoriche, spazi e strutture per servizi, orti didattici e più in generale quanto necessario per ricreare le ambientazioni di un parco didattico a tema.

### **Gate 6. P.zza Maronese**

È la sesta porta di accesso al parco che si incontra salendo lungo la direttrice che da Vittorio Veneto porta al Cansiglio (Strada Regionale n. 422 del Cansiglio). Per le caratteristiche dell'area localizzata in prossimità dell'area sportiva e della chiesa di Fregona, per dimensioni e accessibilità, è la principale area di parcheggio e di accesso al Parco. Consente di gestire il flusso di visitatori attraverso un parcheggio scambiatore, dove i pullman di grandi dimensioni possono sostare e i bus navetta consentono un accesso controllato dei visitatori verso gli altri Gate del Parco. Da Piazza Maronese è possibile percorrere a piedi due sentieri di vario grado e difficoltà per raggiungere il Parco.

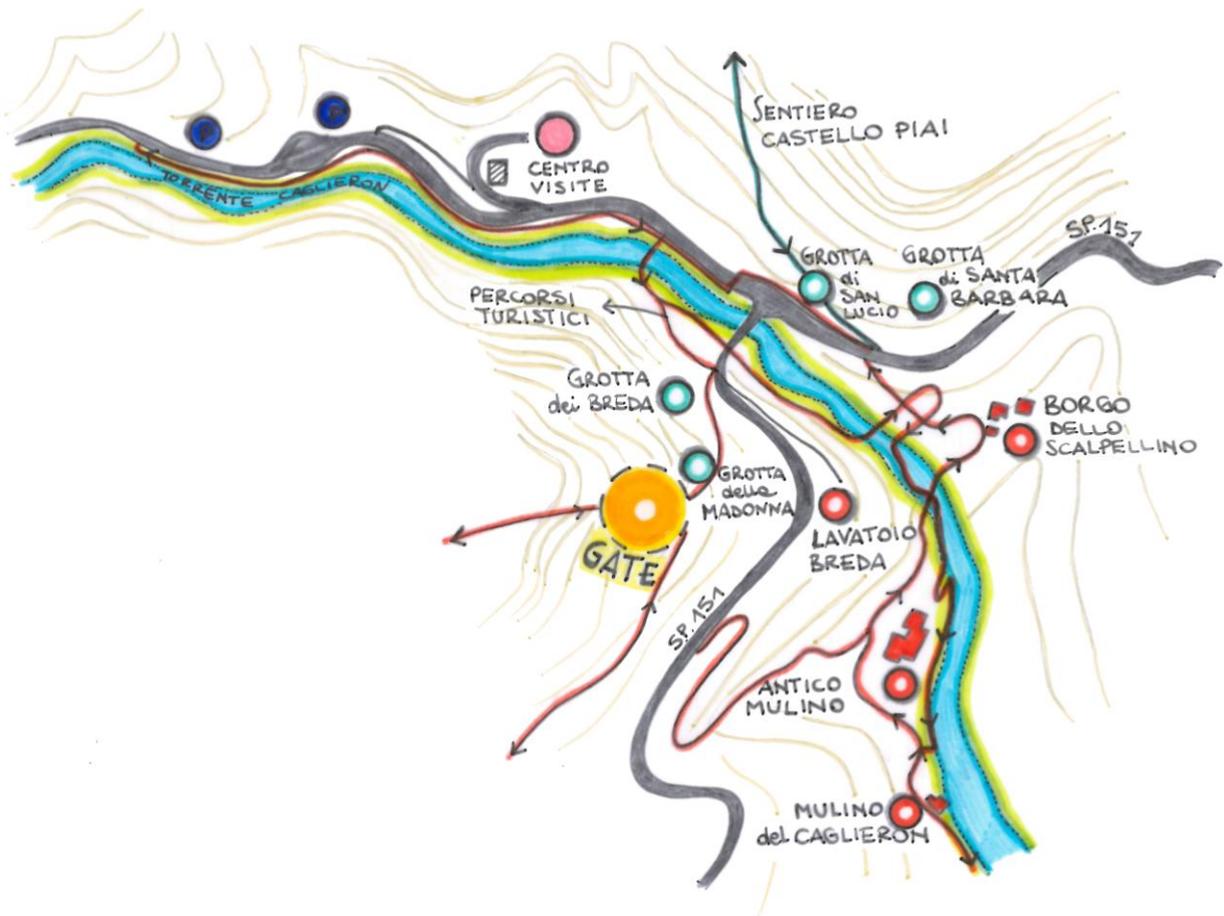
## 7.5 Le previsioni della Variante per il Parco delle Grotte del Caglieron

Di seguito si elencano le principali previsioni della Variante finalizzate al recupero degli immobili e alla valorizzazione delle aree, garantendo un'azione sinergica in grado di restituire una visione unitaria del Parco:

- a) Osservatorio della Natura
- b) Centri visite
  - b.1) Sonogo
  - b.2) Ronzon
  - b.3) Via Grotte del Caglieron
  - b.4) Breda 1
  - b.5) Breda 2
  - b.6) Colors
- c) Borgo dello Scalpellino
- d) Laboratorio didattico c/o Borgo dello Scalpellino
- e) Antico Mulino
- f) Mulinetto del Caglieron
- g) Castello di Piai
- h) Parco archeologico didattico
- i) Rifugio Cima Caglieron
- j) Struttura turistico-ricettiva Sonogo

Area Parco "Grotte Caglieron"	ATO PAT	ZTO PI	Sc esistente (mq)	V esistente (mc)	Sc max (mq)	V max (mc)	Volume aggiuntivo (mc)
a) <b>Osservatorio della Natura</b>	A.6	Fe	19 mq	89 mc	19 mq	89 mc	0 mc
<b>b) Centri visite</b>							
b.1) Sonogo	A.6	Fe	37 mq	222 mc	200 mq	700 mc	478 mc
b.2) Ronzon	A.6	Fe	86 mq	390 mc	220 mq	750 mc	360 mc
b.3) Via Grotte del Caglieron	A.8	Fe	55 mq	270 mc	105 mq	420 mc	150 mc
b.4) Breda 1	A.8	E1	130 mq	1.300 mc	130 mq	1.300 mc	0 mc
b.5) Breda 2	A.8	Fe	45 mq	155 mc	150 mq	555 mc	400 mc
b.6) Colors	A.8	Fe	51 mq	163 mc	200 mq	760 mc	597 mc
c) <b>Borgo dello Scalpellino</b>	A.8	Fe	85 mq	455 mc	185 mq	655 mc	200 mc
d) <b>Laboratorio didattico c/o Borgo dello Scalpellino</b>	A.8	Fe	0 mq	0 mc	100 mq	450 mc	450 mc
e) <b>Antico Mulino</b>	A.8	Fe	260 mq	1.620 mc	420 mq	2.475 mc	855 mc
f) <b>Mulinetto del Caglieron</b>	A.8	Fe	45 mq	240 mc	100 mq	640 mc	400 mc
g) <b>Castello di Piai</b>	A.8	Fe	0 mq	0 mc	100 mq	300 mc	300 mc
h) <b>Parco archeologico didat- tico</b>	A.6	Fe	0 mq	0 mc	600 mq	2.010 mc	2.010 mc
i) <b>Rifugio Cima Caglieron</b>	A.8	Fe	0 mq	0 mc	250 mq	400 mc	400 mc
j) <b>Struttura turistico-ricettiva Sonogo</b>	A.6	E1	49 mq	210 mc	100 mq	610 mc	400 mc
			<b>862 mq</b>	<b>5.114 mc</b>	<b>2.879 mq</b>	<b>12.114 mc</b>	<b>7.000 mc</b>

Sintesi delle azioni della Variante n. 2 al PI per l'area del Parco delle Grotte del Caglieron



Sistema turistico-ricettivo

## **8. LE ALTRE MODIFICHE DELLA VARIANTE N. 2**

---

La Variante n. 2 al PI, oltre rivisitare la disciplina urbanistica per l'area del Parco delle Grotte del Caglieron, propone la modifica degli elaborati cartografici, delle schedature e delle normative di Piano, in virtù di alcune richieste presentate dai cittadini e operatori economici nonché di alcune segnalazioni dell'ufficio tecnico legate all'aggiornamento delle norme tecniche operative. È stata inoltre effettuata una verifica dei terreni gravati da uso civico, in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale: è stata quindi aggiornata la tavola dei vincoli del piano degli interventi con l'aggiornamento dei suddetti vincoli.

### **8.1 Modifiche allo zoning**

---

Le modifiche riguardanti lo zoning e la variazione del perimetro delle zone territoriali omogenee possono essere sintetizzate nelle seguenti fattispecie:

- eliminazione di aree edificabili;
- modifica dei parametri urbanistici e delle modalità di intervento;
- riclassificazione della destinazione di zona.

Le principali modifiche della Variante riguardano:

- la variazione del perimetro dell'area di espansione residenziale TRS/01 (Sonego, Via Cal del Mas), stralciando una piccola porzione di terreno ubicata a Nord del sentiero;
- l'eliminazione dell'area di espansione residenziale TRS/07 (Fregona, Via Dante Alighieri)
- l'eliminazione dell'area di espansione residenziale TRS/13 (Osigo, Via Danese).
- l'ampliamento della ZTO C1/40 in allineamento con la zona Fb/11 e senza aumento di cubatura, al fine di consentire un miglior inserimento urbanistico del volume residenziale;
- il riconoscimento di una nuova area a servizi (ZTO Fb/24) per attrezzature di interesse comune (Osigo, Via Danese), finalizzata al recupero dei volumi esistenti e alla realizzazione di un parco didattico-culturale, caratterizzato da una serie di attrezzature collettive: spazio espositivo per arti, laboratori didattici e artistici, centro visite, punto di accoglienza e informativo, strutture ricettive complementari, etc.;
- la riclassificazione di un'area in ZTO D3/12 (Osigo, Via Osigo), destinata all'ampliamento della struttura ricettiva;
- la riclassificazione di un'area in ZTO Fd/58 e Fe/18, finalizzata alla realizzazione della porta di accesso al Parco di Colors (trattasi di area esterna al Parco delle Grotte del Caglieron).

## 8.2 Modifiche puntuali agli edifici

---

La Variante n. 2 al PI prevede inoltre l'aggiornamento di alcune schedature puntuali degli edifici. In particolare:

- l'individuazione di n. 5 nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo (ENF/125, ENF/126, ENF/127, ENF/128, ENF/129);
- la modifica di n. 3 schedature riguardanti annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo (ENF/85, ENF/112 e ENF/115);
- l'individuazione di n. 6 schedature di edifici abbandonati (le cosiddette "casere"), di proprietà comunale, per le quali l'amministrazione comunale intende recuperare il volume a destinazioni turistico-ricettive (ENF/130, ENF/131, ENF/132, ENF/133, ENF/134, ENF/135);
- la ridefinizione del grado di protezione e/o delle modalità di intervento di n. 3 edifici storici in zona agricola.

### 8.3 Sintesi delle modifiche della Variante n. 2

---

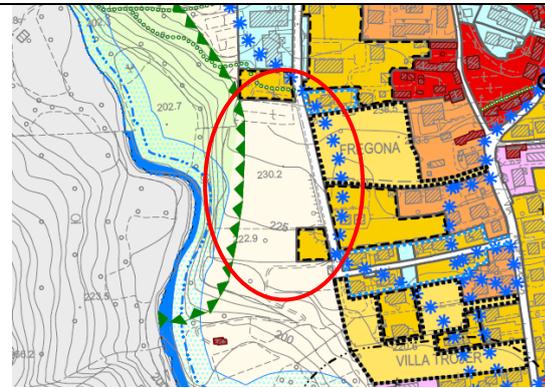
Di seguito si elencano le principali modifiche agli elaborati grafici e alle schedature apportate dalla presente Variante n. 2 al PI (vedi Tav. 5 "Ambiti di variante" della Variante n. 2 al PI).

<b>Num. modifica</b>	<b>Tipologia modifica</b>
1	Riclassificazione da ZTO C2/07 a ZTO E4 e stralcio scheda TRS/07
2	Riclassificazione da ZTO C2/07 a ZTO C1/65 e stralcio scheda TRS/07
3	Riclassificazione da ZTO C2/1 a ZTO E4 e modifica scheda TRS/01
4	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/125)
5	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/126)
6	Inserimento di un nuovo comma
7	Riclassificazione da ZTO C2/13 a ZTO E4 e stralcio scheda TRS/13
8	Riclassificazione da ZTO C1/35 a ZTO E4 e stralcio scheda TRS/13
9	Riclassificazione da ZTO E4 a ZTO C1/40
10	Riclassificazione da ZTO C2/13 a ZTO C1/35 e ZTO A/21 e stralcio scheda TRS/13
11	Sostituzione scheda ENF/85
12	Eliminazione scheda ENF/85 in quanto trattasi di edificio demolito
13	Riduzione del grado di protezione da "3" a "4"
14	Riclassificazione da ZTO E3 a ZTO Fb/24
15	Riclassificazione da ZTO Fd/39 a ZTO D3/12
16	Aggiornamento schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/112)
17	Riduzione del grado di protezione da "4" a "5" e individuazione nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (ENF/127)

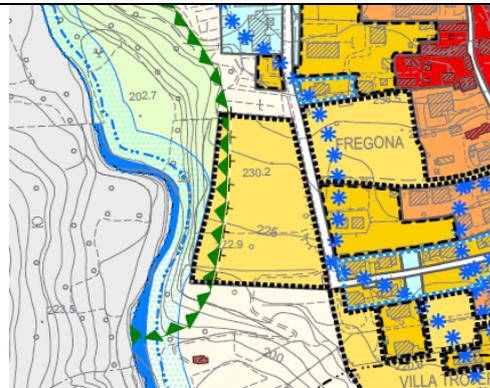
18	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/128)
19	Aggiornamento schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/115)
20	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/130)
21	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/131)
22	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/132)
23	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/133)
24	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/134)
25	Individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo (scheda ENF/135)
26	Riclassificazione da ZTO E4 a ZTO Fd/58 e Fe/18 e ridefinizione viabilità
27	Nuova disciplina ambito Parco "Grotte Caglieron"

**1. Stralcio lottizzazione in Via Jacopo da Valenza – modifiche n. 1 e 2**

**Variante n. 2 al P.I.**



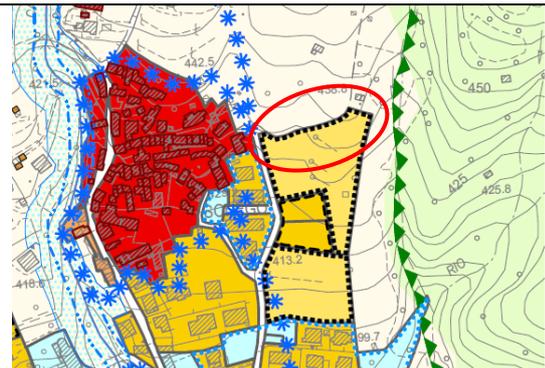
**P.I. vigente**



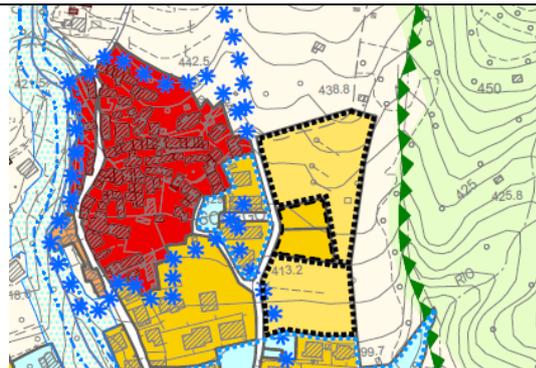
Viene stralciata una parte consistente del lotto residenziale, con ripristino della destinazione agricola dell'area.

**2. Stralcio lottizzazione in Via Cal de Mas – modifica n. 3**

**Variante n. 2 al P.I.**



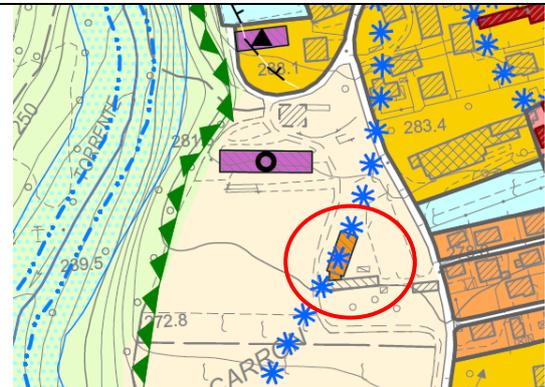
**P.I. vigente**



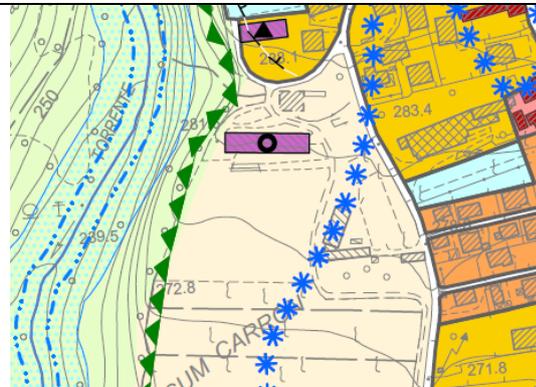
Viene stralciata una parte del lotto residenziale, con ripristino della destinazione agricola dell'area.

**3. Nuova schedatura edificio non funzionale in Via Concia (ENF/125) – modifica n. 4**

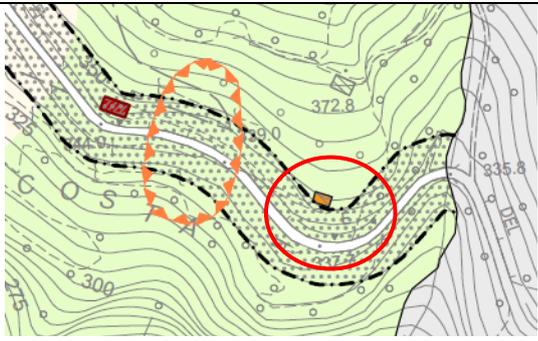
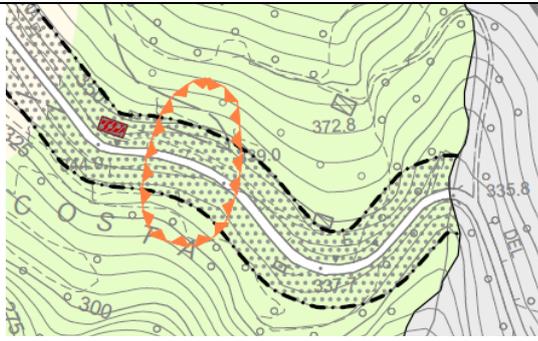
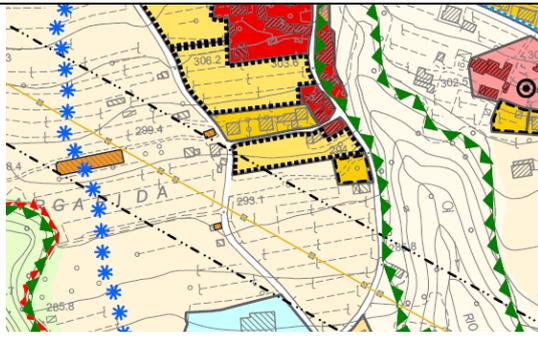
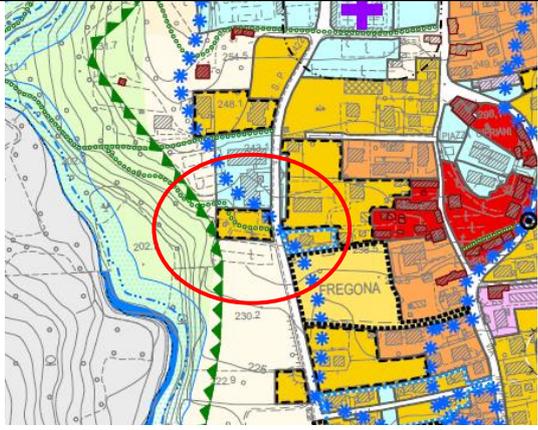
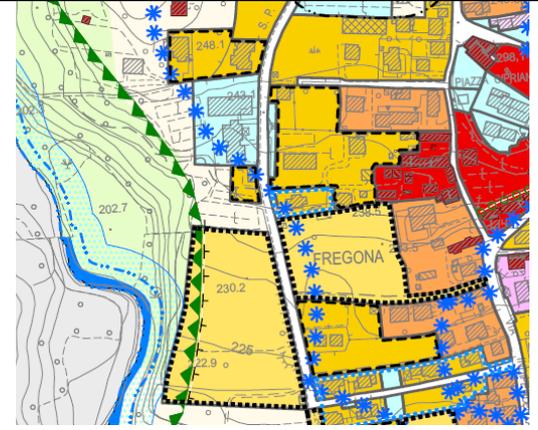
**Variante n. 2 al P.I.**



**P.I. vigente**



Viene effettuata la schedatura di un nuovo annesso rustico – Edificio non funzionale - Scheda n. 125. La scheda riconosce la possibilità del cambio di destinazione del 50% della superficie di pavimento esistente in residenziale, fino a un massimo di 800 mc e 2 unità abitative. La capacità edificatoria è annotata in apposito registro dei crediti edilizi, in attesa di individuare idonea area di atterraggio.

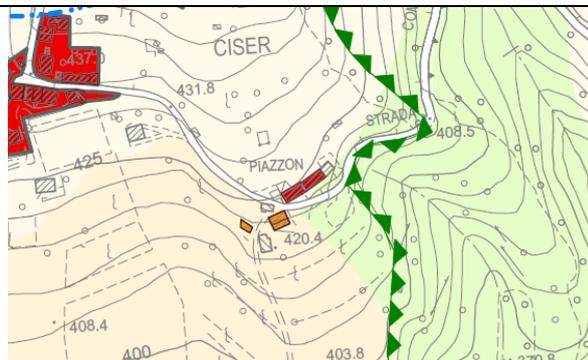
<b>4. Nuova schedatura edificio non funzionale in Via Rizzardo da Camino (ENF/126) – modifica n. 5</b>	
<b>Variante n. 2 al P.I.</b>	<b>P.I. vigente</b>
	
Viene effettuata la schedatura di un nuovo annesso rustico – Edificio non funzionale - Scheda n. 126. La scheda riconosce la possibilità del cambio di destinazione del 100% della volumetria esistente in residenziale, con un minimo di 350 mc e n. 1 unità abitativa.	
<b>5. Stralcio lottizzazione in Via della Madonnetta – modifiche n. 7, 8 e 10</b>	
<b>Variante n. 2 al P.I.</b>	<b>P.I. vigente</b>
	
Viene stralciata una parte dell'area di espansione residenziale, con ripristino della destinazione agricola dell'area.	
<b>6. Ampliamento di lotto residenziale senza aumento di cubatura – modifica n. 9</b>	
<b>Variante n. 2 al P.I.</b>	<b>P.I. vigente</b>
	
Allargamento del lotto residenziale, senza aumento della cubatura già prevista dal PI vigente, al fine di permettere la realizzazione della stessa.	

**7. Modifica della scheda di Edificio non funzionale (ENF / 85) – modifiche n. 11 e 12**

**Variante n. 2 al P.I.**



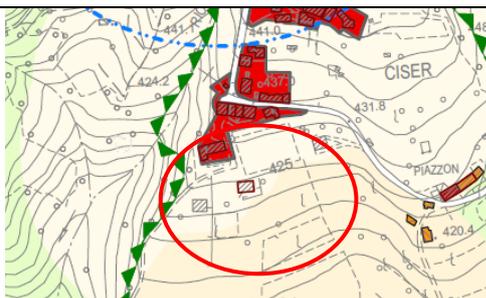
**P.I. vigente**



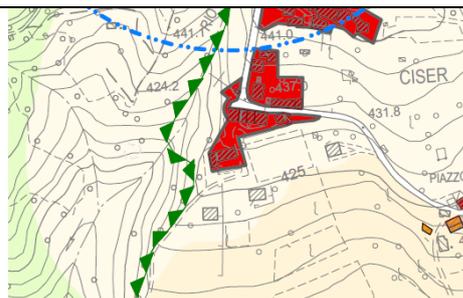
Viene aggiornata la scheda di annesso rustico non più funzionale (ENF / 85) consentendo destinazioni d'uso residenziali e turistico-ricettive (osteria, bed & breakfast, etc.). In particolare per l'edificio A viene riconosciuto il cambio di destinazione del 100 % della volumetria esistente in residenziale e turistico-ricettiva (osteria, bed & breakfast, etc.), fino ad un massimo di n. 1 unità abitativa. Per l'edificio B viene riconosciuto il cambio di destinazione del 100% della volumetria esistente in residenziale, con demolizione e accorpamento del volume dell'edificio C. L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di adeguamento, allargamento ed eventuale traslazione della viabilità comunale.

**8. Modifica del grado di protezione di un edificio di interesse storico-testimoniale – modifica n. 13**

**Variante n. 2 al P.I.**



**P.I. vigente**



Viene declassato da 3 a 4 il grado di protezione dell'edificio storico testimoniale, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dello stato di conservazione.

**9. Modifica della scheda di edificio non funzionale (ENF/127) – modifica n. 17**

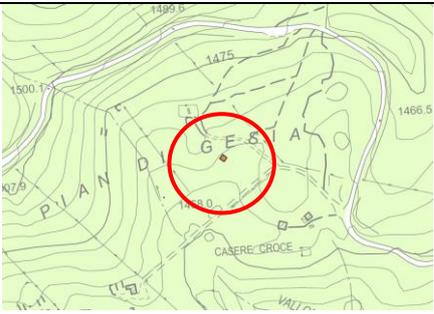
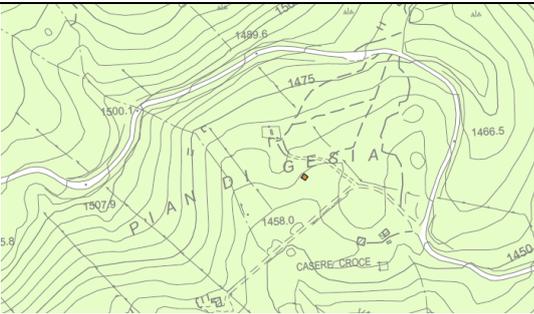
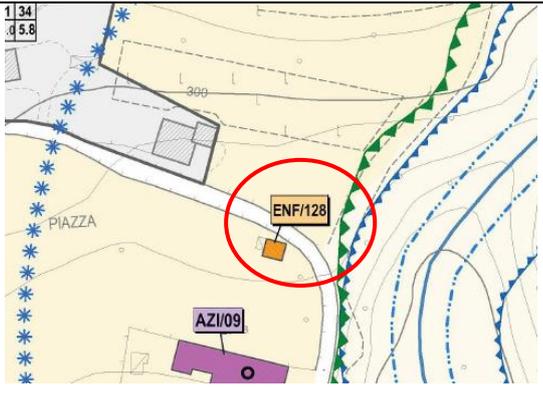
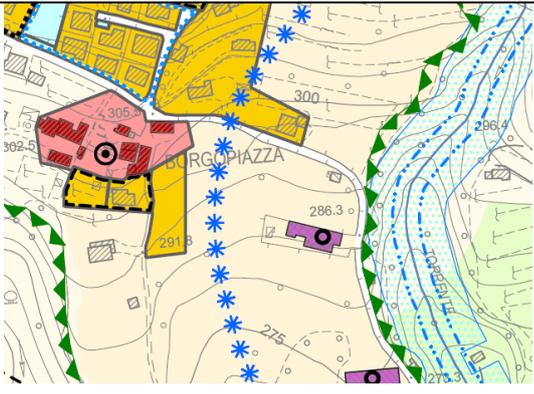
**Variante n. 2 al P.I.**



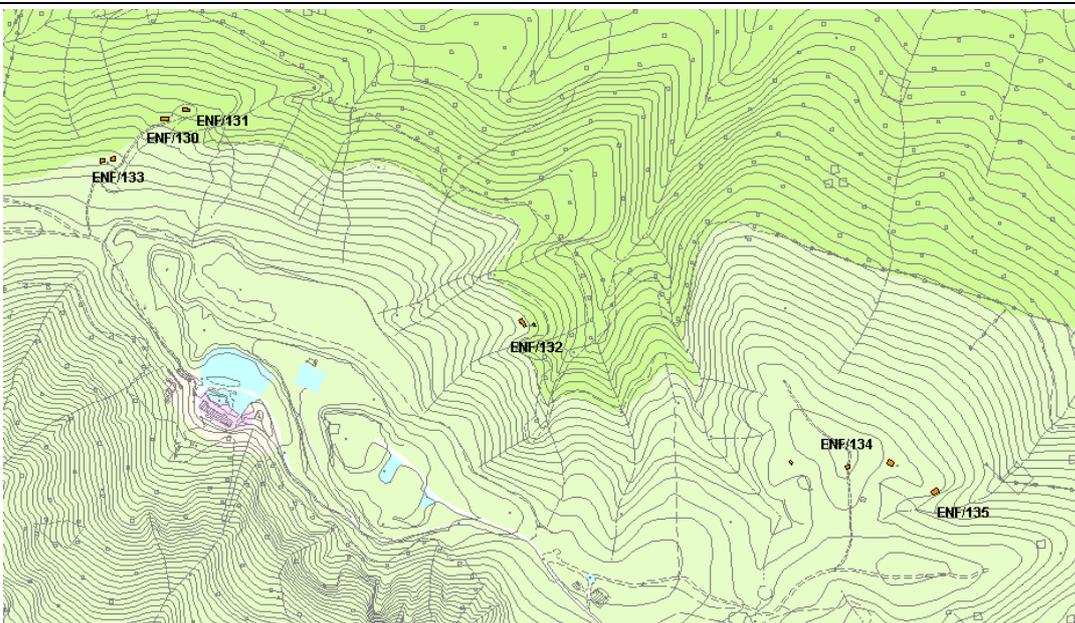
**P.I. vigente**



La modifica introduce la possibilità di demolizione e ricostruzione, con recupero del 100% della volumetria esistente in residenziale e mantenimento delle unità abitative esistenti. E' inoltre prescritto l'arretramento del sedime dell'edificio rispetto alla strada, finalizzato all'allargamento e alla messa in sicurezza di Via Lughera, nel rispetto degli allineamenti con i fabbricati esistenti.

10. Modifica della scheda di edificio non funzionale (ENF/115) – modifica n. 19	
Variante n. 2 al P.I.	P.I. vigente
	
<p>La scheda vigente ammetteva la possibilità del cambio di destinazione del 100% della volumetria in residenziale, con un minimo di 200 mc e una unità abitativa. Viene prescritta la rilocalizzazione del fabbricato all'esterno dell'area soggetta a sprofondamento carsico. In alternativa, come prescritto dall'Art. 31 delle Norme Tecniche del PAT, sono ammissibili solamente interventi limitati al recupero conservativo dell'edificio esistente compresi il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella misura di 50 mc, per documentate esigenze funzionali e igienico-sanitarie.</p>	
11. Nuova scheda di edificio non funzionale (ENF/128) – modifica n. 18	
Variante n. 2 al P.I.	P.I. vigente
	
<p>La scheda ammette il recupero del 100% della volumetria in residenziale, con possibilità di ricostruzione in loco con un minimo di 350 mc e n. 1 unità abitativa. E' prescritto il rispetto della tipologia edilizia e il mantenimento della muratura in pietra.</p>	

**12. Nuove schede edifici non funzionali per casere sul versante settentrionale del Monte Pizzoc (ENF/130 – 135) – modifiche da n. 20 e 25**



Vengono inserite 6 nuove schede di Edifici non Funzionali, dalla 130 alla 135, relative ad ex casere localizzate sul versante settentrionale del monte Pizzoc. Le schede specificano le possibilità di intervento per ciascuno degli edifici sopra indicati. In particolare per tutte viene riconosciuto il cambio di destinazione del 100% della volumetria preesistente in turistico – ricettiva. E' prescritta una tipologia edilizia analoga a quella preesistente, con l'utilizzo di materiali costruttivi tipici della zona.

**12. Nuova scheda di edificio non funzionale (ENF/129)**

**Variante n. 2 al P.I.**

**P.I. vigente**

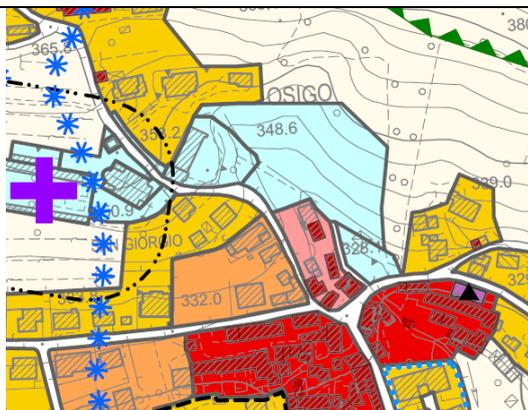
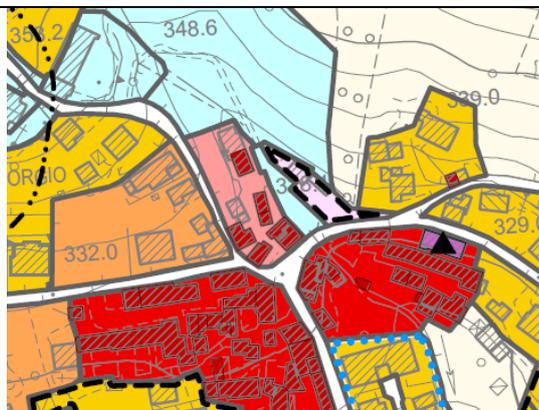


La scheda ammette il recupero del 100% della volumetria in residenziale, con un minimo di 350 mc e n. 1 unità abitativa.

**12. Nuova area a destinazione ricettiva e per il tempo libero – modifica n. 15**

**Variante n. 2 al P.I.**

**P.I. vigente**

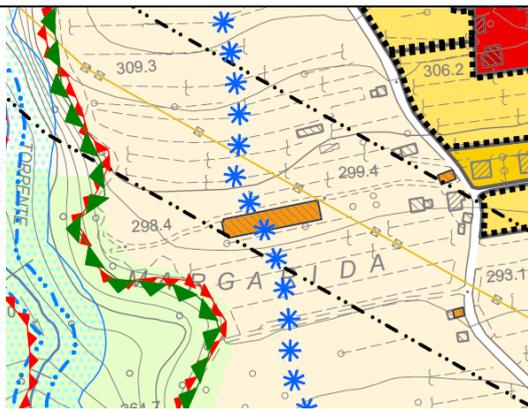
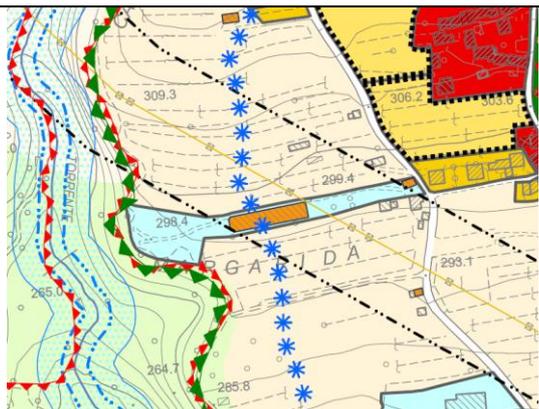


Viene riconosciuta la destinazione ricettiva (ZTO D3/12) ad un'area di circa 700 mq classificata a servizi (Fd – parcheggio) dal P.I. vigente. Nell'area è già presente un'attività (ristorante) alla quale è riconosciuta la possibilità di ampliarsi. In particolare è ammesso un ampliamento massimo pari a 130 mq di superficie coperta.

**12. Nuova area a servizi (Fb/24) oggetto di normativa specifica – modifica n. 14**

**Variante n. 2 al P.I.**

**P.I. vigente**



Viene associata la destinazione a servizi di interesse comune (Fb/24) per un'area di 5.300 mq attualmente a destinazione agricola (ZTO E3) dal P.I. vigente. Si tratta di un ambito in cui è presente un capannone agricolo dismesso il quale è stato ritenuto idoneo per lo sviluppo di servizi pubblici finalizzati alla realizzazione di un parco didattico – culturale (spazio espositivo per arti, laboratori didattici e artistici, centro visite, punto di accoglienza e informativo, strutture ricettive complementari, etc.). La norma specifica di piano ammette il recupero del 100% della superficie esistente a servizi di uso pubblico. Lo spazio scoperto potrà essere adibito ad attività teatrali, musicali e culturali.

## 9. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

Di seguito si evidenziano (vedi elaborati evidenziati in grigio) gli elaborati del vigente Piano degli Interventi (PI) modificati dalla Variante n. 2 al PI

### ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord	scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro	scala 1:5.000
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud	scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord	scala 1:5.000
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro	scala 1:5.000
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron	scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser	scala 1:2.000
- Tav. 4.1 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Nord	scala 1:5.000
- Tav. 4.2 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Centro	scala 1:5.000
- Tav. 4.3 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Sud	scala 1:5.000

### SCHEDE

- Schede A. Allevamenti zootecnici
- Schede B. Edifici di interesse storico
- Schede C. Attività economiche in zona impropria
- Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- Schede E. Aree di trasformazione

### ELABORATI DESCRITTIVI

- Norme Tecniche Operative
- Dimensionamento
- Relazione Programmatica
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi
- Prontuario Qualità Architettonica
- Documento del Sindaco

### ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Valutazione di Incidenza Ambientale
- Compatibilità idraulica  
All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000
- Studio di Compatibilità Sismica

### ELABORATI INFORMATICI

- DVD banche dati e file pdf elaborati

Si elencano quindi gli elaborati aggiuntivi (vedi elaborati evidenziati in grigio) prodotti dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) e riguardanti prevalentemente l'ambito del Parco regionale di interesse locale delle Grotte del Caglieron.

#### ELABORATI CONOSCITIVI

- Pianificazione Sovraordinata	scale varie
1. Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (PTRC). Rete Natura e Rete Ecologica	
2. Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (PTRC). Ambiti di Paesaggio	
3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Sistema ambientale naturale	
4. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Mobilità sostenibile	
5. Piano di Area Prealpi Vittoriosi e Alta Marca. Sistema floro-faunistico	
6. Piano di Area Prealpi Vittoriosi e Alta Marca. Valenze storico-ambientali e naturalistiche	
- Pianificazione comunale vigente	scale varie
7. Piano di Assetto del Territorio. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	
8. Piano di Assetto del Territorio. Carta delle Invarianti	
9. Piano di Assetto del Territorio. Carta delle Fragilità	
10. Piano di Assetto del Territorio. Carta delle Fragilità. Zone omogenee in prospettiva sismica	
11. Piano di Assetto del Territorio. Carta della Trasformabilità	
12. Piano degli Interventi. Zoning 5 000	
13. Piano degli Interventi. Vincoli	
14. Piano degli Interventi. Zone significative 2 000	
- Cartografia	scale varie
15. Cartografia storica – Kriegskarte Anton von Zach (1801)	
16. Ortofoto 2015	
17. Documentazione fotografica	

#### ELABORATI PROPOSITIVI

- Sistemi	scale varie
18. Sistema ambientale e naturalistico	
19. Sistema storico-culturale e paesaggistico	
20. Sistema relazionale e della mobilità	
21. Sistema turistico ricettivo	
- Valori ambientali e criticità geologiche	scala 1:10.000
22. Uso del suolo (PAT)	
23. Carta Geolitologica (PAT)	
24. Carta Idrogeologica (PAT)	
25. Carta Geomorfologica (PAT)	
26. Elementi geologici in prospettiva sismica (PAT)	
- Tav. 1 Estratto carta tecnica regionale. Individuazione ambito	scala 1:5.000
- Tav. 2 Estratto catastale. Individuazione ambito	scala 1:5.000
- Tav. 3 Carta delle valenze naturalistiche	scala 1:5.000
- Tav. 4 Carta delle strategie per la valorizzazione del Parco "Grotte del Caglieron"	scala 1:5.000
- Tav. 5 Ambiti di variante	scala 1:7.000

#### SCHEDATURE, ELABORATI DESCRITTIVI E DI VALUTAZIONE

- Aggiornamento schedature
- Relazione programmatica
- Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
- Rapporto Preliminare. Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Compatibilità Idraulica

## **10. LA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)**

---

Nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma rigida per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata in sede di redazione del P.A.T. attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo conseguenti.

Per il Comune di Fregona, la Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) massima trasformabile è pari a 81.688,22 mq.

In fase di redazione ed implementazione del primo Piano degli Interventi (Variante n. 1) è stato necessario valutare quanta S.A.U. viene consumata dagli interventi previsti dal Piano, in conformità con il PAT. A tal fine è stato redatto un elaborato cartografico in cui viene rappresentato l'uso del suolo effettivo, le aree di urbanizzazione consolidata e le aree compromesse. In particolare:

- le aree di urbanizzazione consolidata rappresentano le ZTO A, B, C, D, F del PRG vigente. Gli interventi che ricadono su aree consolidate non consumano S.A.U. secondo quanto stabilito dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04;
- gli interventi che ricadono nelle aree identificate come utilizzate a fini agricoli "erodono" il quantitativo massimo di SAU trasformabile;
- la Variante n. 1 contiene poi alcuni ambiti nei quali vi è una riduzione della potenzialità edificatoria prevista nel previgente PRG comunale, portando quindi ad un "recupero" di SAU trasformabile.

Dall'analisi della casistica sopra riportata in relazione alle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi (Variante n. 1) risulta la seguente tabella di sintesi. La Variante n. 1 al PI prevede:

- un consumo di SAU pari a 41.368 mq;
- un recupero di SAU pari a 38.815 mq.

Il saldo complessivo determina un consumo di SAU pari a 2.553 (= 41.368 mq - 38.815 mq). Rispetto al quantitativo massimo di SAU trasformabile, fissato dal PAT in 79. mq, la SAU trasformabile residua è pari a 79.135 mq (= 81.688 mq - 2.553 mq).

La presente Variante n. 2 al PI provvede a recuperare ulteriori 8.353 mq di superficie agricola, che sommata a quella residua del PI vigente (79.135 mq) determina un **complessivo di superficie agricola trasformabile di 87.488 mq**. Le modifiche al bilancio della SAU/SAT sono rappresentate nella tabella seguente (si evidenziano le modifiche della Variante n. 2)

N. progr	Identificativo P.I.			Consumo MAX di SAU (mq)
	Variante PI N.	ZTO	Numero ZTO	
1	1	E3		-255
2	1	E4		-433
3	1	E4		-385
4	1	E4		-735
5	1	E4		-5 322
6	1	E4		-536
7	1	E4		-624
8	1	E4		-160
9	1	E3/E4		-412
10	1	E4		-164
11	1	E4		-1 469
12	1	E4		-24 644
13	1	E4		-1 251
14	1	E4		-642
15	1	E3		-1 783
16	1	Fd	50	22
17	1	Fd	51	286
18	1	Fd	52	1 096
19	1	Fc	4	27
20	1	Fd	46	273
21	1	Fd	8	2 275
22	1	C1	6	1 284
23	1	C1	6	1 648
24	1	C2	4	5 473
25	1	C2	6	2 988
26	1	E5	4	1 144
27	1	E5	5	3 120
28	2	C1	65	1 156
29	1	E5	6	501
30	1	E5	8	4 071
31	1	C1	38	1 662
32	2	E4		-2 119

33	2	C1	40	797
34	2	Fb	24	2 375
35	2	Fd	58	1 985
36	2	Fe	18	164
37	2	Viabilità		58
38	2	Fd	57	490
39	3	Fe	interne a Parco	2 242
<b>Totale</b>				<b>-5 800</b>