



VENETO PROGETTI

PI 2014 COMUNE DI FREGONA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Relazione Programmatica

APPROVATO con
DCC n. 19 del 9/4/2014

Elaborato 21

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Comune di Fregona



ADOZIONE
D.C.C. n. 2 del 01.02.2014

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 19 del 09.04.2014

Il Sindaco
Giacomo DE LUCA

L'Assessore all'Urbanistica
Ernesto CIPRIAN

Il Segretario
dott. Giuseppe BORTOLINI

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 Lino POLLASTRI
Ingegnere Loris MICHELIN

Valutazione ambientale
Urbanista Giovanna PICCOLO
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

VenetoProgetti SC
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

1. INTRODUZIONE	3
1.1 Il Piano degli Interventi nella Legge Urbanistica Regionale 11/2004	3
2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	7
2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)	7
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.TC.P.).....	17
3. IL PAT: DIMENSIONAMENTO E SAU	22
3.1 A.T.O. A.1 - “Foresta del Cansiglio”	23
3.2 A.T.O. A.2 - “Valsalega, versante occidentale”	24
3.3 A.T.O. A.3 - “Malghe”	25
3.4 A.T.O. A.4 - “Boscars”	26
3.5 A.T.O. A.5 - “Scarpata meridionale dell’altipiano”	27
3.6 A.T.O. A.6 - “Ciser”	28
3.7 A.T.O. A.7 - “Osigo”	29
3.8 A.T.O. A.8 - “Breda”	30
3.9 A.T.O. A.9 - “Ambito agricolo collinare Sud”	31
3.10 A.T.O. R.10 - “Sonego”	32
3.11 A.T.O. R.11 - “Fregona-Mezzavilla”	33
3.12 A.T.O. R.12 - “Osigo”	34
3.13 A.T.O. R.13 - “Fratte”	35
3.14 A.T.O. R.14 - “Ambito insediativo produttivo”	36
3.15 Sintesi del dimensionamento del PAT.....	37
4. COMUNE “REGISTA” VS PRIVATO “ATTORE”: LA PARTECIPAZIONE	38
4.1 Gli obiettivi	38
4.2 Il processo partecipativo	39
5. IL DOCUMENTO DEL SINDACO	42
5.1 Gli obiettivi principali del PI.....	42
5.2 Il territorio costruito	44
5.3 Il territorio aperto e l’ambiente	45
5.4 Le infrastrutture e i servizi.....	46
5.5 L’apparato normativo	47
6. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO	48
6.1 Sintesi programma OO.PP. 2013/2015.....	48
7. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO	50
7.1 Zone A1	52
7.2 Zone A2	53
7.3 Zone B	54
7.4 Zone C1	55

7.5 Zone C2.....	57
7.6 Zone D1.....	58
7.7 Zone D2.....	59
7.8 Zone D3.....	60
7.9 Zone E5.....	61
7.10 Zone Fa.....	62
7.11 Zone Fb.....	63
7.12 Zone Fc.....	64
7.13 Zone Fd.....	65
8. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	67
9. GLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE.....	69
9.1 Centri storici – Zone A1 e A2.....	73
9.2 Centri abitati – Zone B e C1.....	78
9.3 Nuove espansioni – Zone C2.....	81
9.4 Attività economiche – Zone D1, D2, D3.....	87
9.5 Territorio agricolo – Zone E.....	90
9.6 Servizi e Infrastrutture – Zone F e mobilità.....	95
10. LE SCHEDATURE.....	97
10.1 Schede A. Allevamenti zootecnici.....	98
10.2 Schede B. Edifici di interesse storico.....	99
10.3 Schede C. Attività economiche in zona impropria.....	114
10.4 Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.....	115
10.5 Schede E. Aree di trasformazione.....	118
11. LA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT).....	119

1. INTRODUZIONE

1.1 Il Piano degli Interventi nella Legge Urbanistica Regionale 11/2004

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi è lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (I.E.D). o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato.

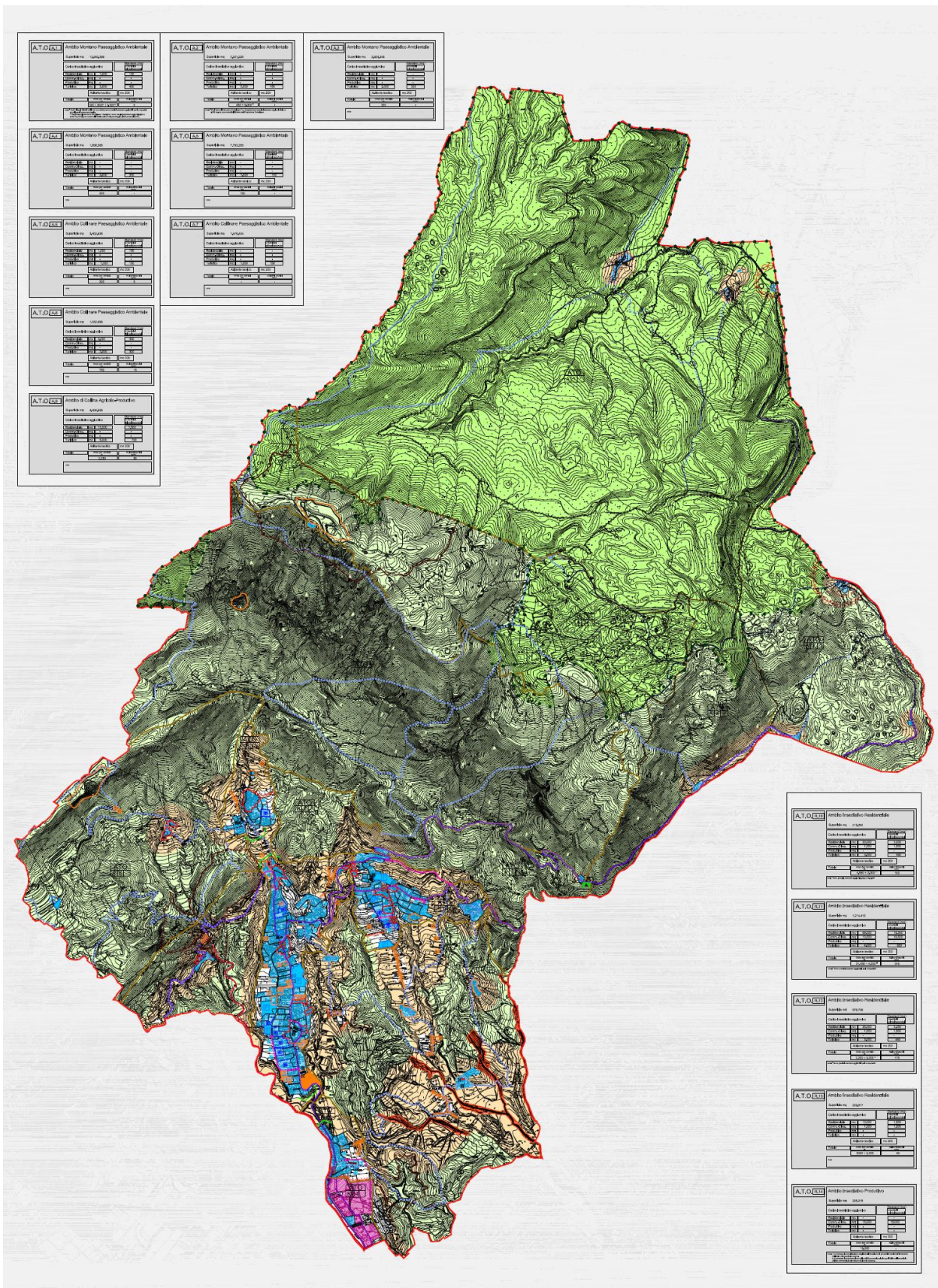
In altri termini il Piano degli Interventi:

- rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - c) Opere Pubbliche.(OO.PP.);
 - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Il Comune di Fregona ha adottato il P.A.T. con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23/01/2012.

Lo strumento urbanistico è stato successivamente approvato in sede di Conferenza dei Servizi del 05/06/2013. L'approvazione è stata quindi ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale ai sensi dell'Art. 15, comma 6 L.R. 11/2004.

In seguito la Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata sul B.U.R., e conseguentemente il P.A.T., 15 giorni dopo la pubblicazione, è entrato di vigore.



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 Canstglio

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

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. 1 al Piano degli Interventi riguardante l'intero territorio comunale, in ottemperanza alla legge urbanistica regionale e per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

- 1) il Sindaco predispose il Documento del Sindaco e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- 2) dopo la presentazione del Documento del Sindaco e prima dell'adozione vengono attivate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali;
- 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).

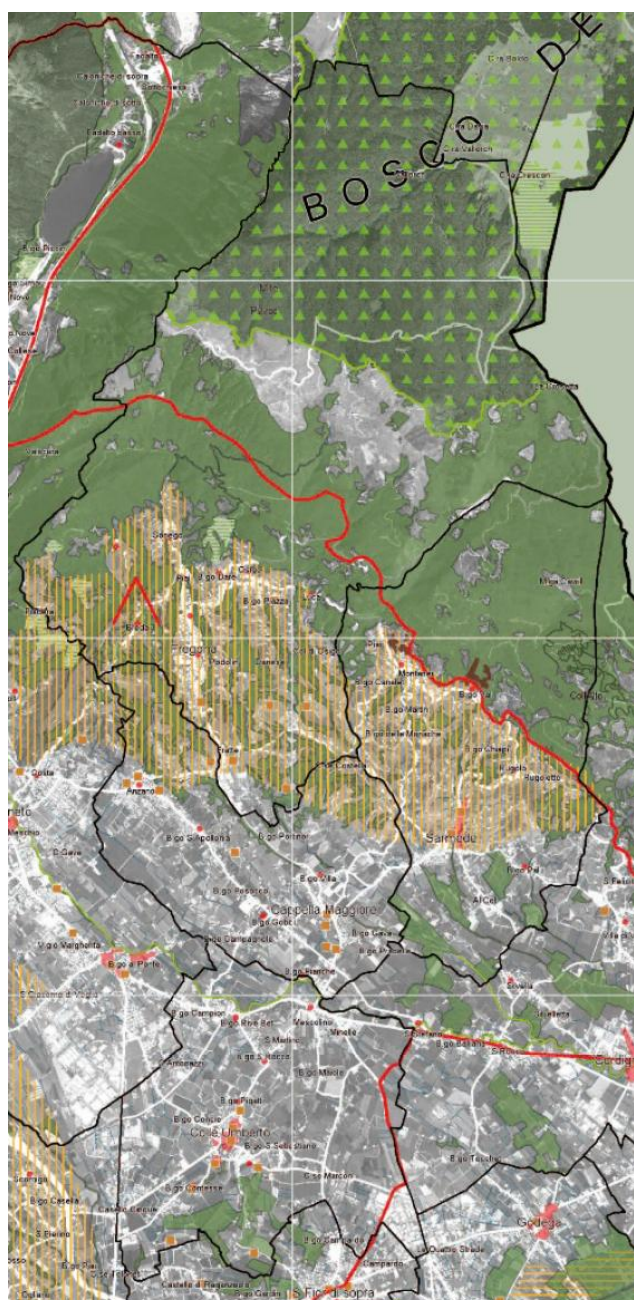
I temi principali per Fregona, in rapporto al sistema insediativo e ambientale, dei servizi pubblici e/o di uso pubblico e delle infrastrutture a esse connesse, possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti punti.

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 da sviluppare 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 (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.



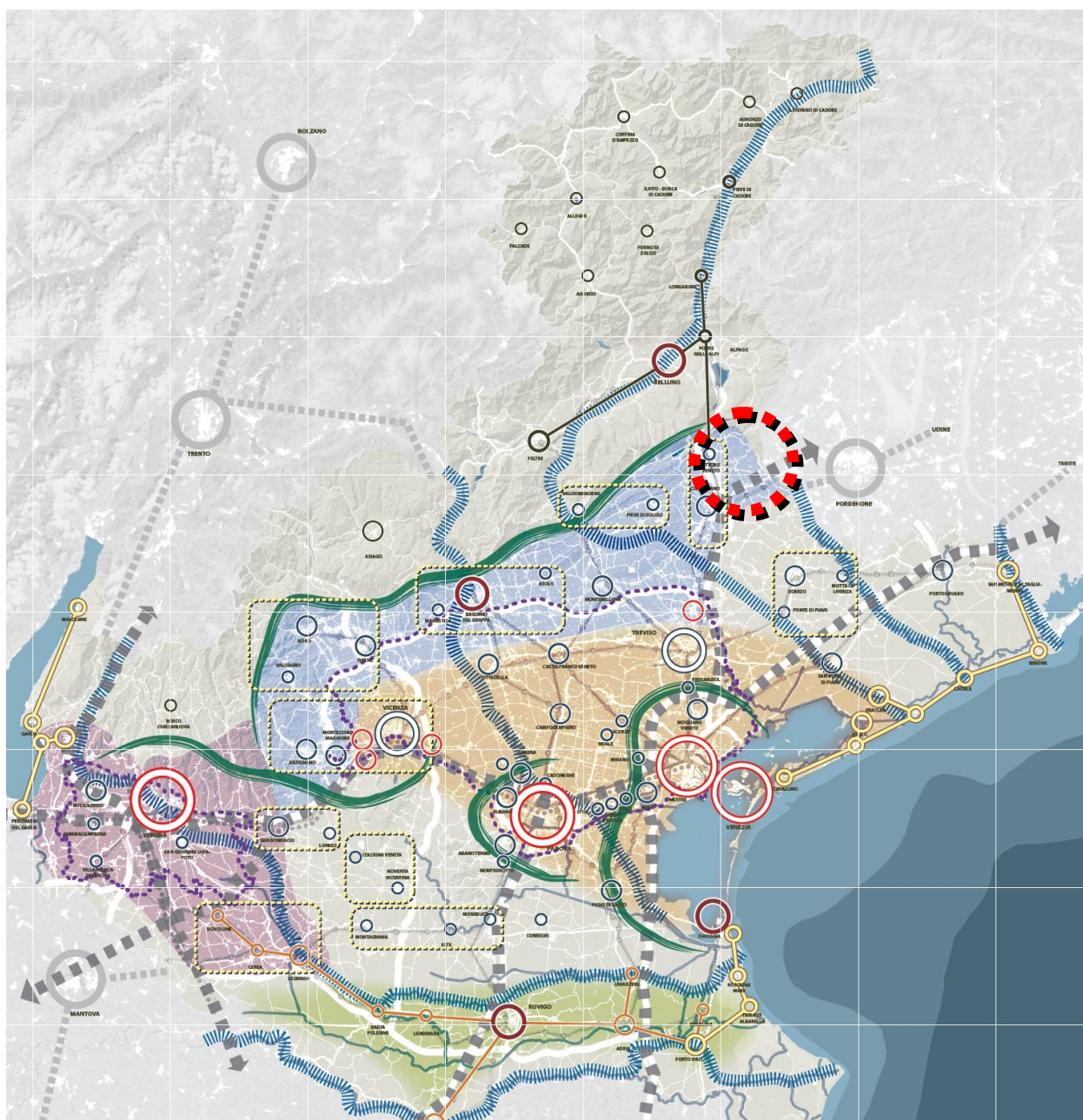
Estratto Tav. 09 del PTRC – Sistema del territorio rurale e della rete ecologica – variante 2013

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 (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.



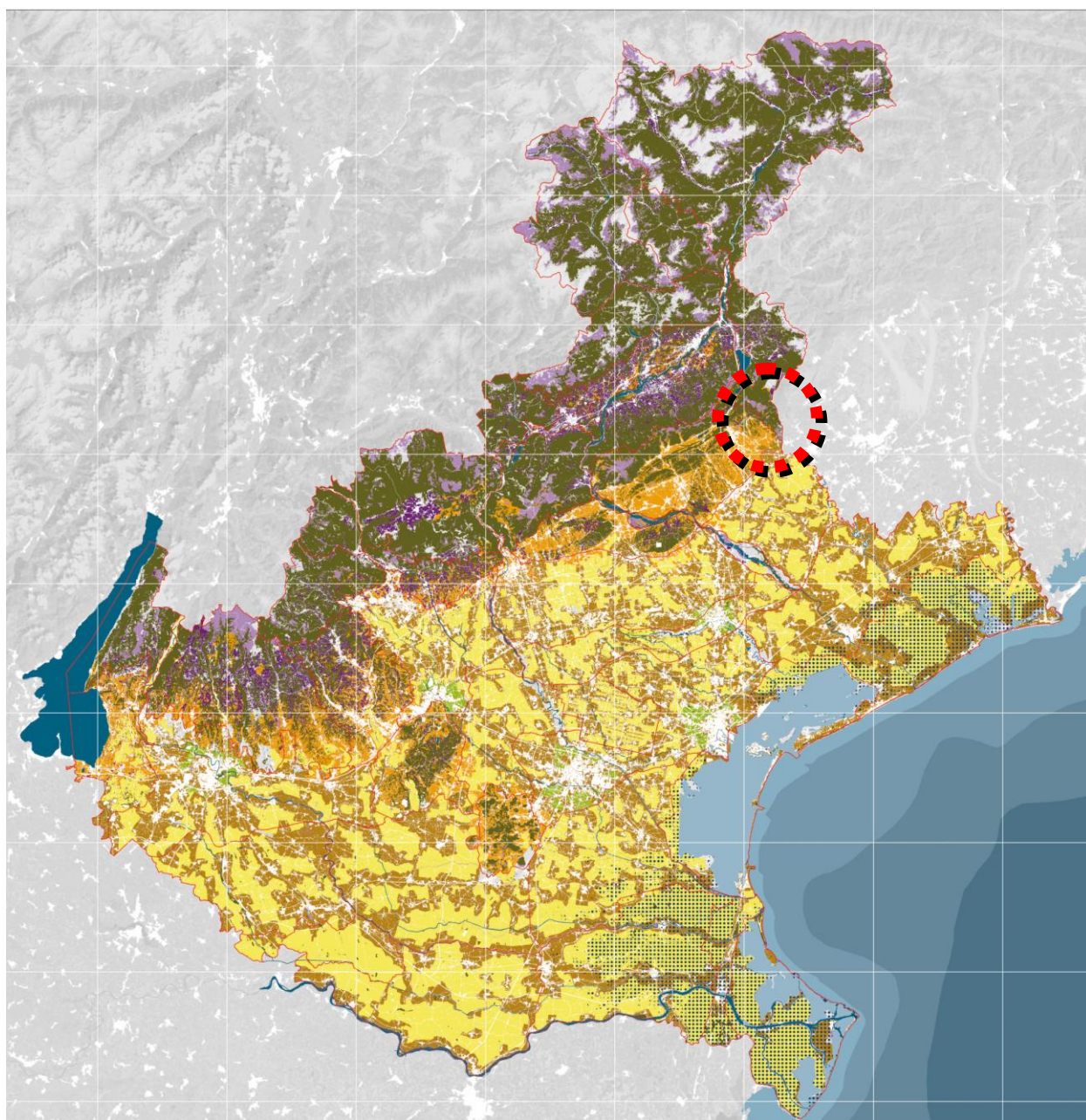
Estratto Tav. 08 del PTRC – Città, motore del futuro – variante 2013

Uso del suolo

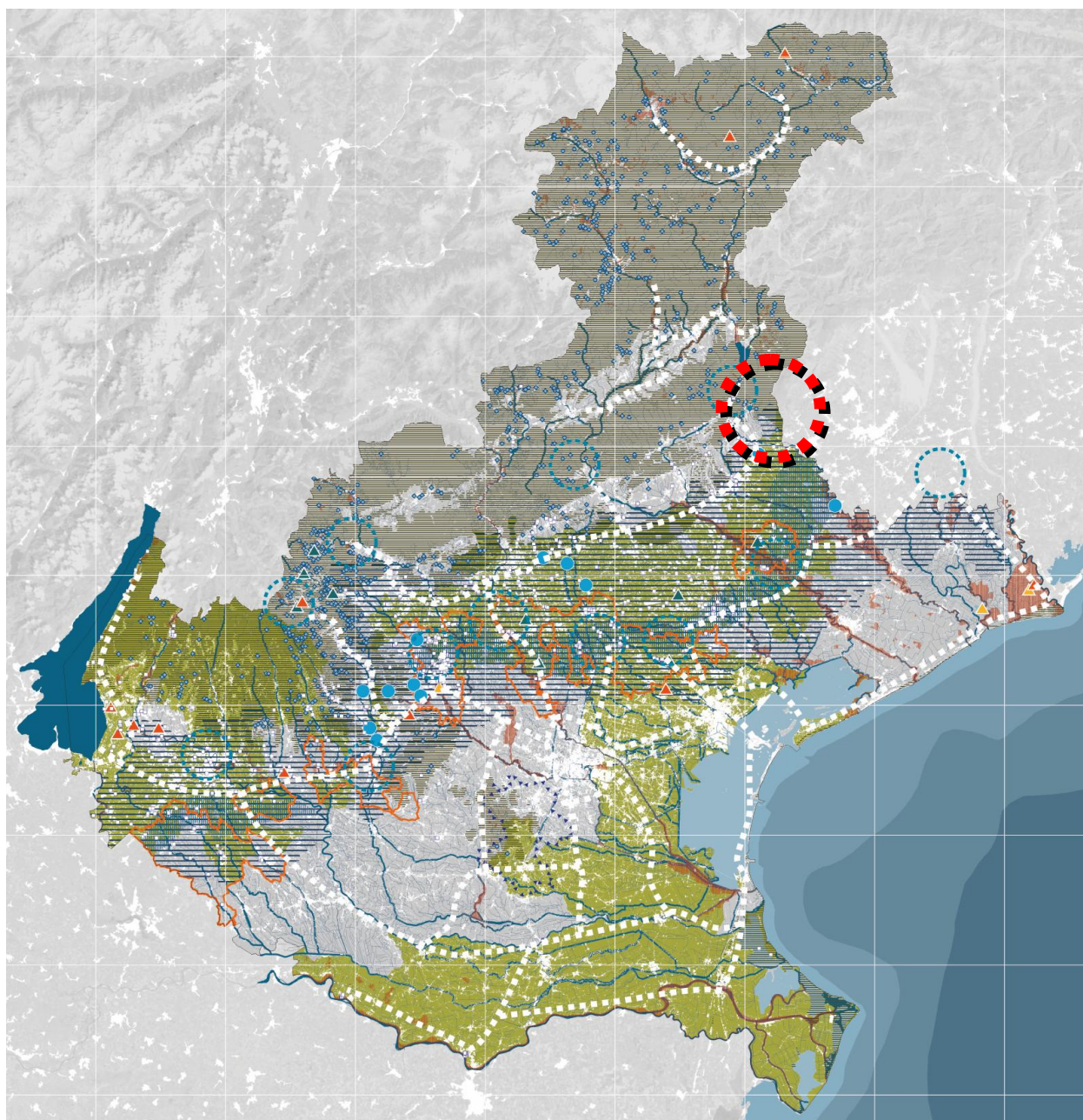
Il Piano mira a gestire il processo di urbanizzazione attraverso misure specifiche per proteggere gli **spazi aperti**, la buona terra e la matrice agricola del territorio, azioni volte alla salvaguardia dei varchi liberi da edificazione ed un'estesa opera di riordino territoriale e di insediamento sostenibile.

In questo contesto il P.I. di Fregona:

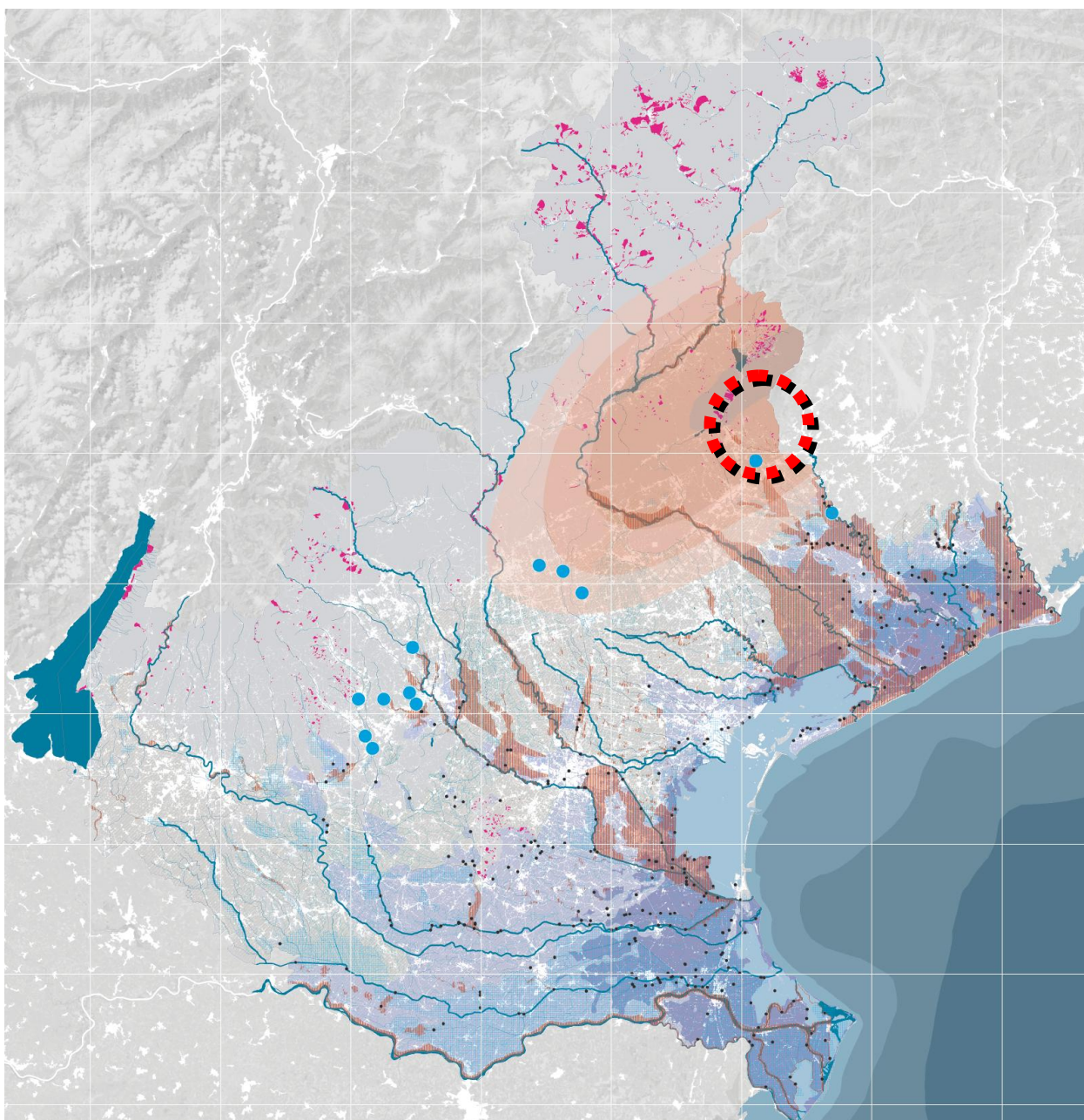
- analizza e verifica lo stato delle opere di urbanizzazione e delle altre opere di pubblico interesse, garantendone l'adeguamento in relazione alle future previsioni di sviluppo;
- dà priorità agli ampliamenti e alle espansioni nelle aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria;
- valuta la possibilità di prevedere nuove aree di espansione qualora non vi siano (o siano insufficienti) le alternative al recupero e alla riqualificazione dell'esistente.



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

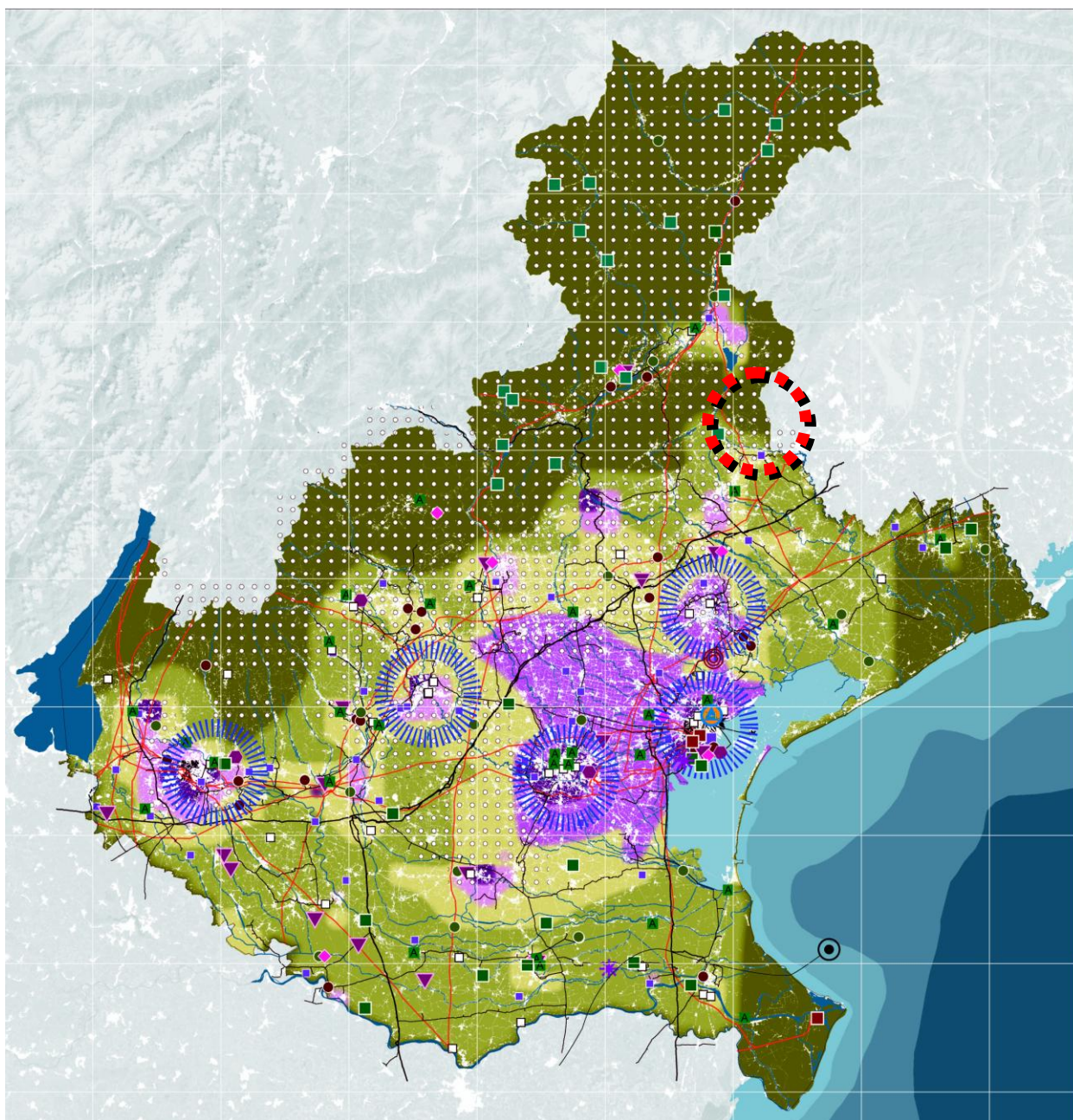
Energia e altre risorse naturali

I temi della **sostenibilità energetica** e delle energie rinnovabili costituiscono fondamentali direttrici del Piano che punta a razionalizzare e migliorare l'uso delle risorse.

Il P.I. di Fregona, in questo contesto, incentiva le forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, riferendosi ai principi della bioedilizia.

Le parole chiave sono:

- l'uso di risorse rinnovabili per la produzione di energia;
- il risparmio e la conservazione dell'acqua;
- la riduzione degli inquinamenti di suolo, aria e acqua;
- il riordino dei principali corridoi energetici.



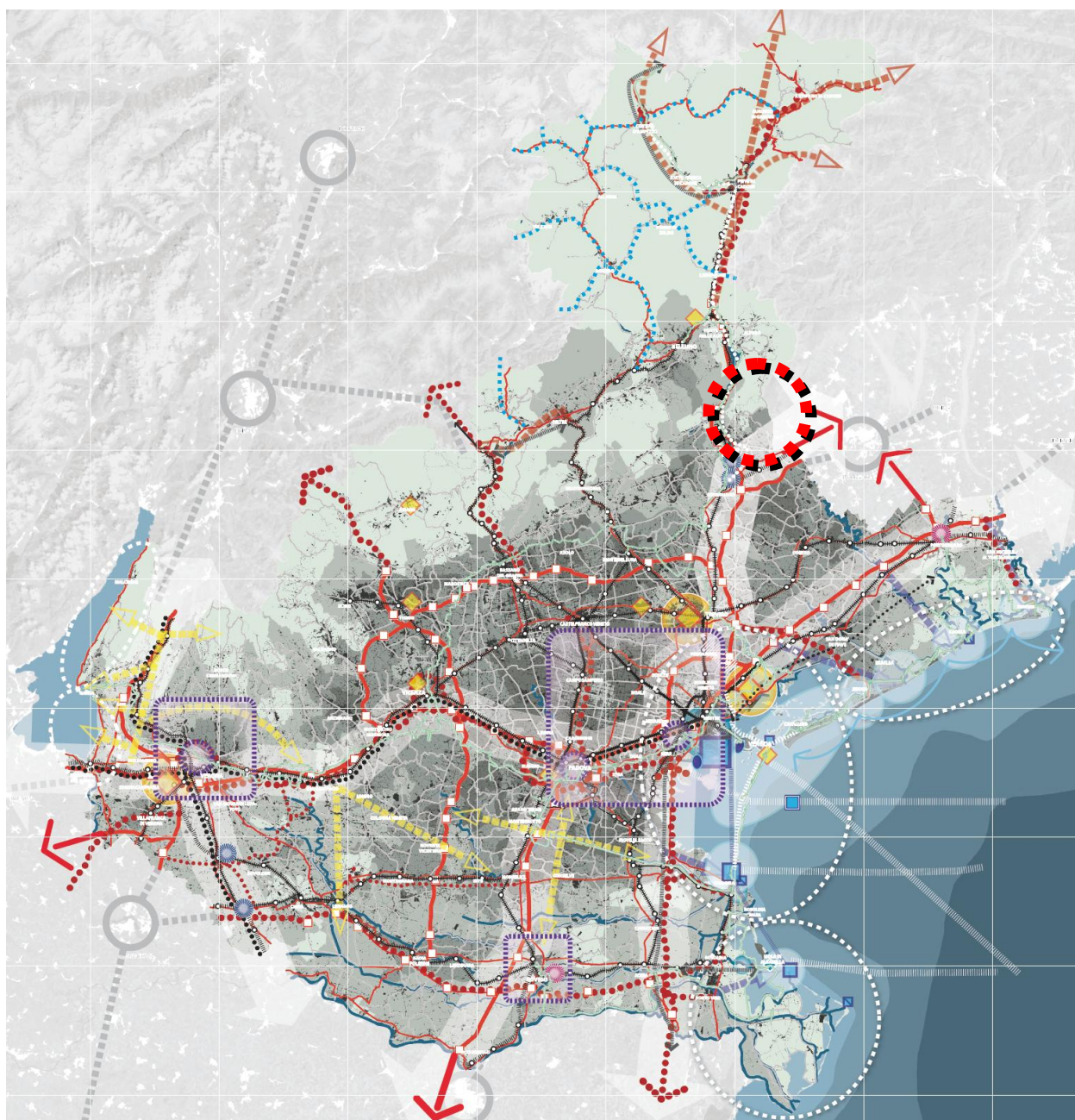
Estratto Tav. 03 del PTRC – Energia e ambiente – 2009

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, il P.I. di Fregona non prevede la riorganizzazione del sistema viabilistico di grande scorrimento, ma solo interventi di riorganizzazione della mobilità locale.

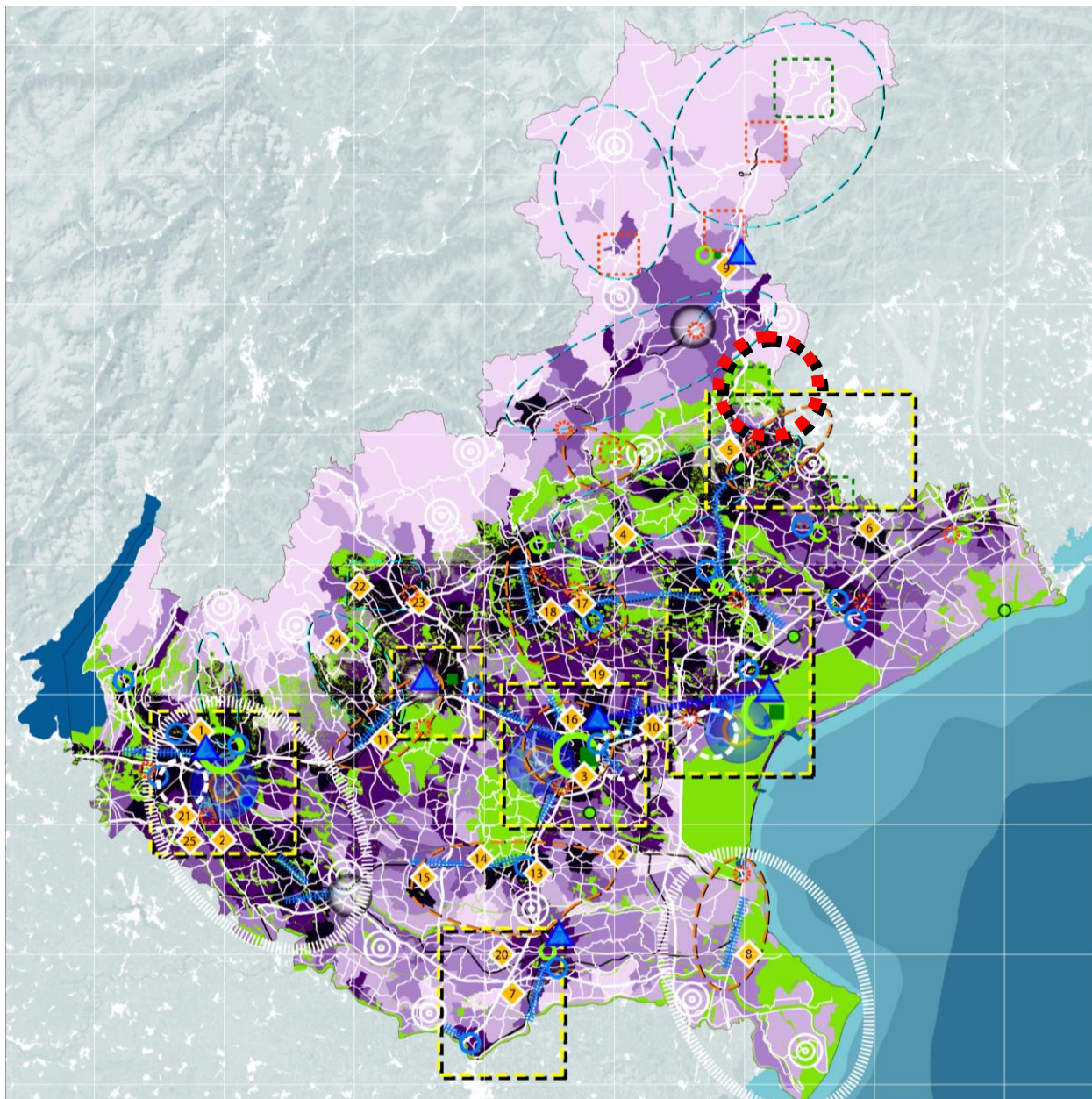


Estratto Tav. 04 del PTRC – Mobilità – variante 2013

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 in particolare al territorio di Fregona.

Le aree produttive

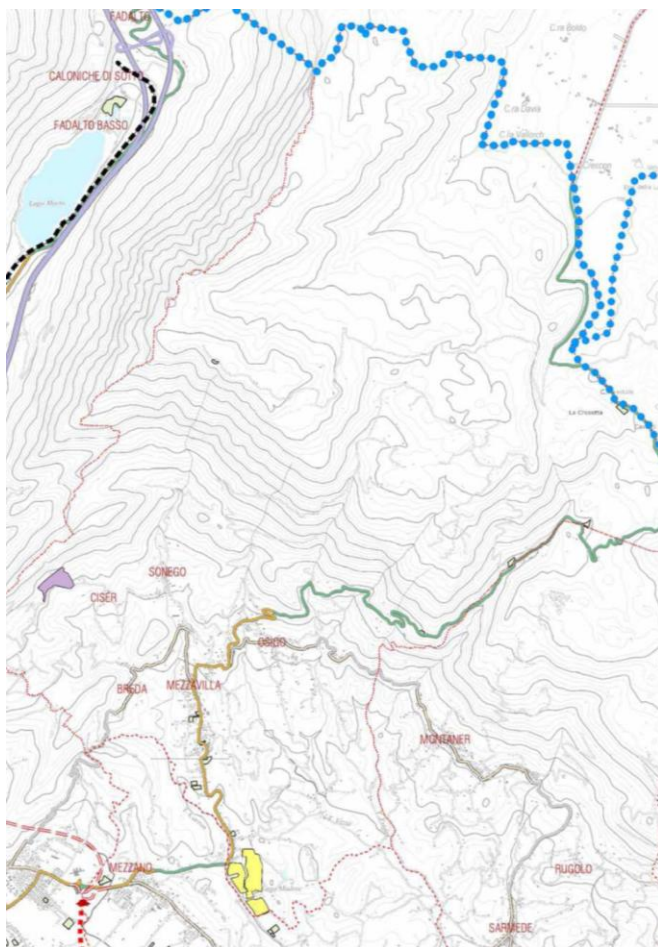
Il P.T.C.P. disciplina le aree produttive del territorio comunale, articolandole in due livelli:

- Area produttiva ampliabile.

Il P.T.C.P. riconosce un'unica area ampliabile nel territorio comunale: la zona industriale di Fratte. Il Piano provinciale ammette funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. La scelta del P.A.T. di Fregona è stata quella di prevedere un ampliamento della zona produttiva, essendo localizzata in prossimità dei grandi assi infrastrutturali.

- Aree produttive non ampliabili.

Gli ambiti destinati ad attività produttive non ampliabili (ubicati prevalentemente a Fregona e Mezzavilla) sono tutti quelli destinati dal PRG vigente a zone di tipo D produttive ad esclusione di quella individuata al precedente punto. Sono finalizzati all'organizzazione delle attività in essere o alla riconversione funzionale e insediativa.



Estratto Tav. 4.1 del PTCP – Sviluppo insediativo infrastrutturale


Sistema produttivo

Aree produttive confermate ampliabili

 Area produttiva confermata ampliabile

Aree produttive non ampliabili

 Area con destinazione terziaria prevalente

 Area con superficie > 50.000 mq

 Area con superficie < 50.000 mq

Sistema infrastrutturale stradale

Classificazione tecnico funzionale della viabilità esistente

 Classe A

 Classe B

 Classe C

 Classe E


 Classe F

 Classe F - urbana

Viabilità in progetto e in fase di realizzazione

 Autostrade


 Autostrade - ricalibratura

 Viabilità di interesse provinciale


 Viabilità di interesse provinciale - ricalibratura

Fonte del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta:
Aggiornamento Progetto Preliminare - giugno 2006

Viabilità di piano

 Viabilità di interesse provinciale

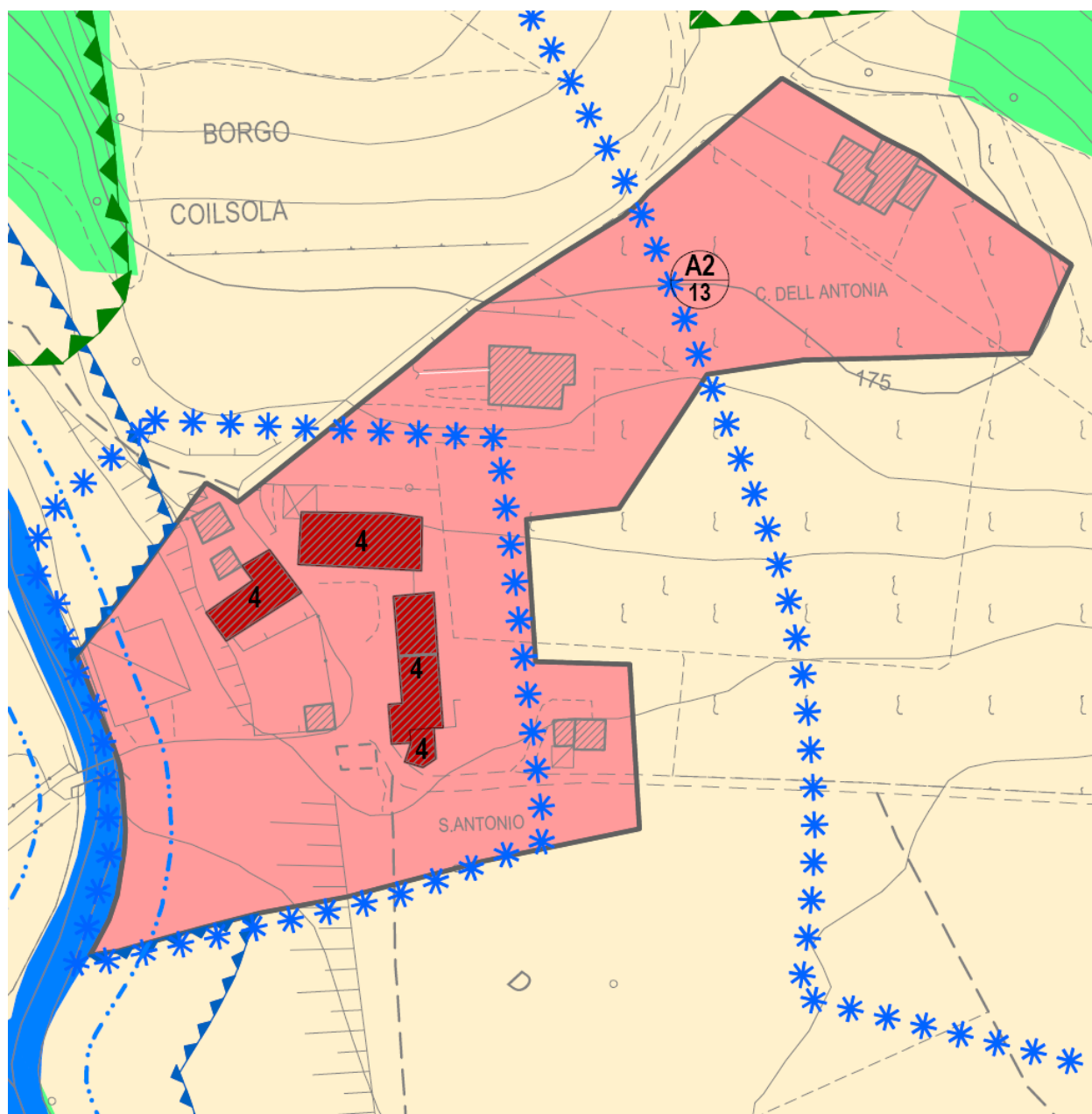
 Viabilità di interesse provinciale - ricalibratura

 Area critica per la viabilità

Edificazione diffusa e borghi rurali

Gli obiettivi principali del P.T.C.P. per gli ambiti di edificazione diffusa e i borghi rurali riguardano:

- le forme per favorire l'attribuzione di capacità edificatoria all'utilizzo di crediti edilizi;
- il riordino delle consistenze edilizie e la localizzare dei servizi in maniera razionale;
- gli elementi per garantire il miglioramento ambientale del territorio e la qualità ambientale delle emergenze naturalistiche.



Estratto Tav. 3.3 Zone Significative – Fratte. Borgo Coilsola

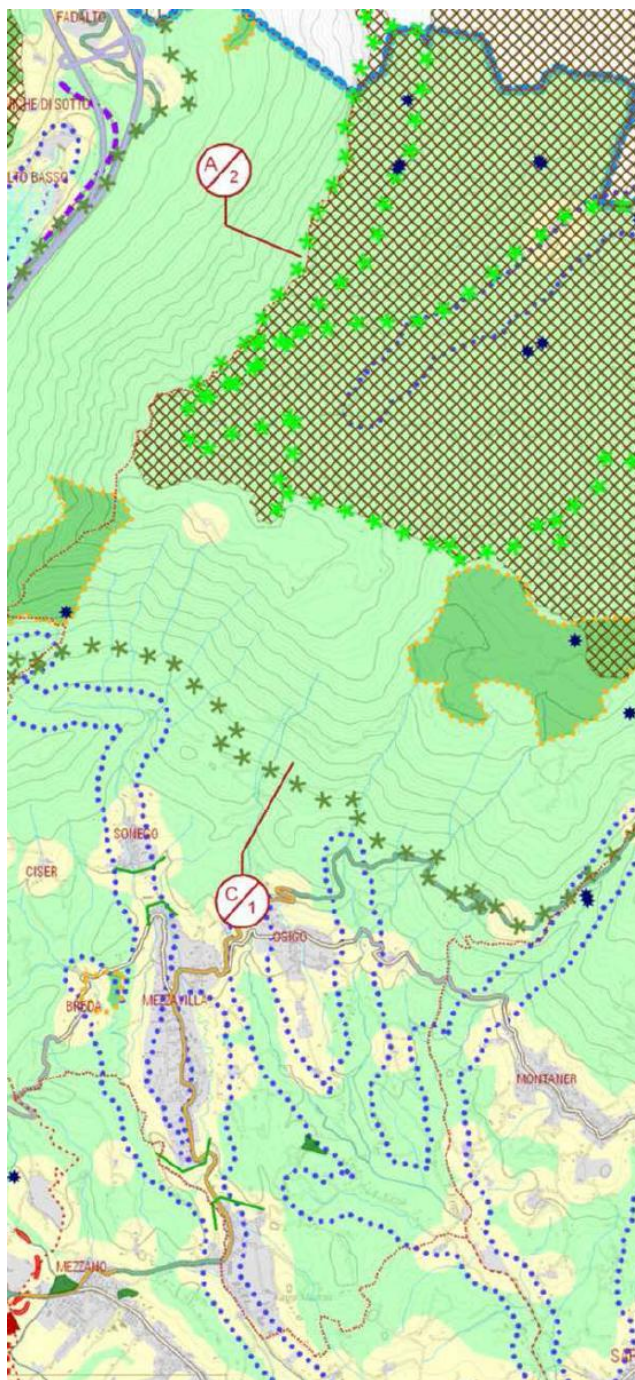
La rete ecologica

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 dell'area 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 dal 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.



Reti ecologiche - Elementi

-  Area nucleo
-  Area di connessione naturalistica - aree di completamento
-  Area di connessione naturalistica - fascia tampone
-  Corridoio ecologico principale
-  Corridoio ecologico secondario
-  Stepping zone

Viabilità in progetto e in fase di realizzazione

-  Autostrade
-  Autostrade - ricalibratura
-  Viabilità di interesse provinciale
-  Viabilità di interesse provinciale - ricalibratura

Fonte del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta: Aggiornamento Progetto Preliminare - giugno 2006

Viabilità di piano

-  Viabilità di interesse provinciale
-  Viabilità di interesse provinciale - ricalibratura

Rete ferroviaria

-  Linea ferroviaria esistente

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 del presente 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. massima 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

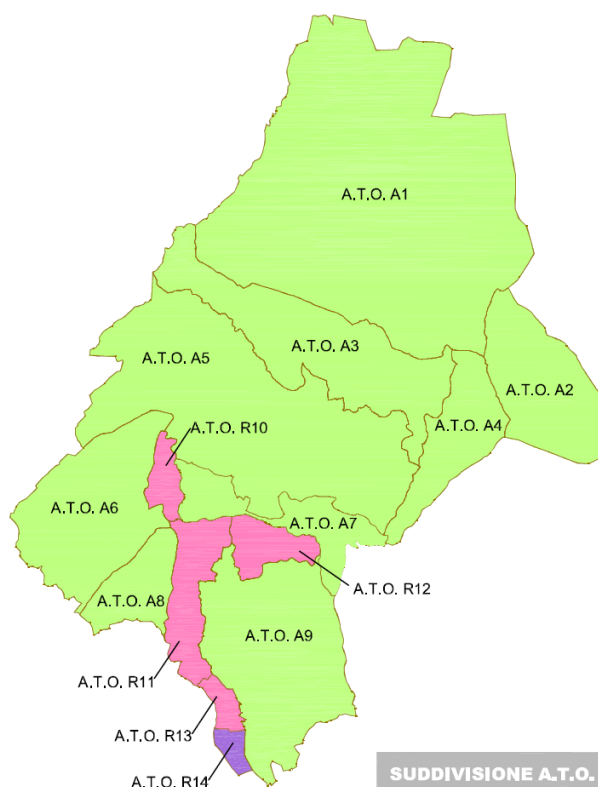


- A.T.O. R10 - Sonogo
- A.T.O. R11 - Fregona - Mezzavilla
- A.T.O. R12 - Osigo
- A.T.O. R13 - Fratte

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



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



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 Can-siglio), 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. COMUNE “REGISTA” VS PRIVATO “ATTORE”: LA PARTECIPAZIONE

4.1 Gli obiettivi

I metodi dell’ascolto della società locale e dell’urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l’efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città.

La proposta di utilizzare anche per l’elaborazione del P.I. tali metodiche, oltre ad aver recepito un diktat della Legge Regionale, ha permesso il raggiungimento di due principali obiettivi:

- la costruzione di una visione condivisa dello sviluppo futuro del Comune;
- il consolidamento di modalità innovative nel rapporto fra Amministrazione e Cittadini.

Nell’elaborazione del Piano degli Interventi, l’Amministrazione comunale si è posta infatti alcuni principali obiettivi finalizzati alla costruzione delle politiche di sviluppo insediativo per Fregona:

- coinvolgere la comunità locale nella costruzione di una visione comune dello sviluppo della città, affrontando i temi essenziali del processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale;
- utilizzare la conoscenza specifica del territorio da parte di abitanti e attori organizzati presenti nella città, che costituisce una fonte essenziale per la formulazione di un progetto capace di cogliere le diverse dimensioni della situazione locale;
- mettere a frutto la competenza progettuale presente fra gli abitanti;
- contribuire a fare della costruzione del piano un evento nel quale la società locale sia mobilitata con continuità.

4.2 Il processo partecipativo

Il Piano, attraverso la partecipazione, è diventato il luogo preposto per l'interrelazione tra sapere tecnico e sapere comune, dove si è costruito quindi un nuovo rapporto tra conoscenza ed azione.

Alla luce degli obiettivi e delle finalità del Piano degli Interventi, l'Amministrazione comunale ha proposto un'articolazione nelle seguenti fasi principali:

- *Fase analitica e organizzativa.*

Obiettivi di tale fase sono: la comunicazione dell'avvio del processo partecipativo; l'individuazione dei riferimenti interni ovvero i luoghi e le persone cui la popolazione o le associazioni di categoria possano rivolgersi per essere informati; l'individuazione degli stake-holders.

- *Fase del confronto.*

L'obiettivo è costruire il quadro dei "desiderata". Gli incontri di partecipazione e concertazione, quali:

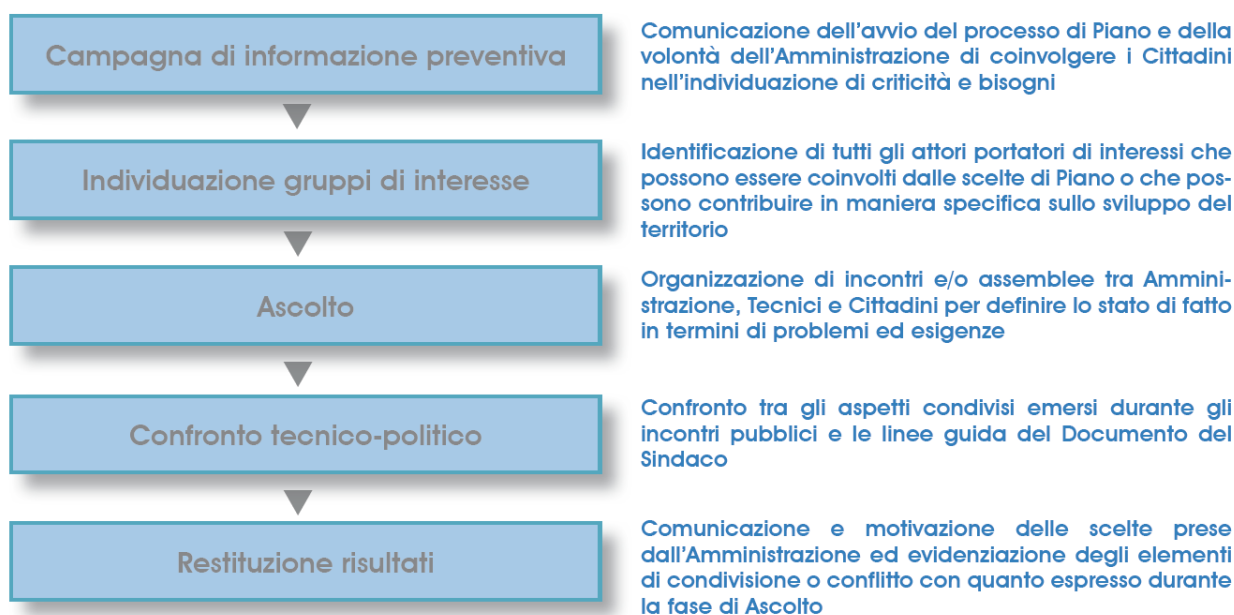
a) Assemblea pubblica aperta a tutti i cittadini e associazioni (18 giugno 2013);

b) Assemblea pubblica aperta a tutti i tecnici (1 luglio 2013);

hanno permesso il confronto con i portatori di interesse diffusi sul territorio. Il confronto si è sostanziato altresì attraverso la presentazione di circa 100 istanze e/o segnalazioni (sia del PAT che del PI), che hanno reso possibile e concreto il disegno delle trasformazioni sul territorio, in coerenza con lo stato di fatto e il Piano di Assetto del Territorio.

- *Fase della comunicazione del lavoro concluso prima dell'adozione del Piano.*

Obiettivi di tale fase sono: l'organizzazione dei dati emersi e la stesura di un report degli incontri; la pubblicizzazione del progetto elaborato, evidenziando come ha potuto recepire gli indirizzi forniti dagli attori coinvolti.



Schema partecipativo proposto

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 concluso le attività di redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), strumento urbanistico che sostituisce il Piano Regolatore Generale, 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 culturali e le associazioni di categoria a partecipare all'Assemblea Pubblica di presentazione dei temi principali del Piano degli Interventi.

Fregona lì, 3 giugno 2013

IL SINDACO,
Giacomo De Luca

martedì 18 giugno 2013, ore 20:30

Assemblea pubblica

Dal Piano di Assetto del Territorio al Piano degli Interventi TEMI E OBIETTIVI

Interverranno:

Il Sindaco, Giacomo De Luca
L'Assessore all'Urbanistica, Ernesto Ciprian
I progettisti incaricati della VENETOPROGETTI S.C.

Presso il centro sociale di Fregona, Piazza 2 Giugno

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 concluso le attività di redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), strumento urbanistico che sostituisce il Piano Regolatore Generale, 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 tecnici a partecipare all'incontro sul nuovo Piano degli Interventi.

Fregona li, 3 giugno 2013

*Il SINDACO,
Giacomo De Luca*

lunedì 1 luglio 2013, ore 20:30

Incontro con

I Tecnici

Le scelte del Piano degli Interventi LE AZIONI DEL NUOVO PIANO

Interverranno:

*Il Sindaco, Giacomo De Luca
L'Assessore all'Urbanistica, Ernesto Ciprian
I progettisti incaricati della VENETOPROGETTI S.C.*

Presso la sala consiliare di Fregona, Via Mezzavilla Centro, 1

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 Comune tenutasi il 25.06.2013.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano 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 comunale, in coerenza con quanto definito dal PAT approvato.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi 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, il Piano degli Interventi 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. 1 al Piano degli Interventi:

- 1) la riconversione di alcune aree edificate (Art. 52 delle N.T. del P.A.T.): il territorio comunale di Fregona ospita delle attività e/o delle funzioni non più compatibili sotto l'aspetto urbanistico ed ambientale con il tessuto insediativo e/o la rete infrastrutturale esistente. Si tratta in particolare di aree degradate e caratterizzate dalla presenza di attività conflittuali, da eliminare anche mediante gli istituti del credito edilizio e della perequazione urbanistica.
- 2) l'adeguamento dei servizi pubblici e delle opere pubbliche: la crescita demografica (popolazione e famiglie) che ha interessato il Comune nell'ultimo decennio ha generato rilevanti sofferenze nel settore dei servizi pubblici. Compito del P.I. è quello di riequilibrare il rapporto tra il numero di cittadini e la consistenza delle strutture di pubblica utilità.
- 3) le direttrici di sviluppo residenziale: in coerenza con gli obiettivi espressi dal P.A.T., il P.I. dovrà considerare le dinamiche demografiche. Per rispondere ed indirizzare la domanda di alloggi residenziali si agirà preferibilmente sulla riconversione di alcune aree/attività e sulla trasformazione di specifici ambiti territoriali che rappresentano l'occasione per risolvere nodi infrastrutturali e carenze di servizi a livello territoriale o frazionale.

- 4) la qualificazione degli spazi urbani e d'uso pubblico: la qualità dei centri abitati è legata sia agli interventi edilizi che alla composizione e disegno degli spazi di uso pubblico. Attraverso la normativa e gli elaborati del P.I. si dovrà perseguire il recupero di un diverso e migliore assetto dei centri abitati e borghi rurali con particolare attenzione agli spazi di relazione.
- 5) la regolamentazione delle attività economiche in zona impropria: numerose sono le attività collocate in zone non adatte ed attrezzate ad ospitarle. I livelli di compatibilità di queste attività sono diversi e presuppongono scelte nel P.I. che oscillano tra il trasferimento delle aziende (anche mediante l'utilizzo dello strumento del credito edilizio) e la loro conferma a condizione che vengano effettuati interventi di mitigazione e adeguamento degli impatti.
- 6) il monitoraggio delle trasformazioni territoriali: il P.A.T. attraverso la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha definito degli obiettivi che dovranno essere monitorati dal P.I. attraverso specifici indicatori riguardanti il consumo di risorse, la sicurezza del territorio, la produzione di sostanze inquinanti e rifiuti.

5.2 Il territorio costruito

Per il Capoluogo di Fregona, le frazioni principali di Mezzavilla, Osigo, Sonego e Fratte e i nuclei/borghi minori, un primo elenco di attività riguarda:

- 1) l'individuazione delle aree e degli interventi da assoggettare a perequazione urbanistica e relativa definizione dei parametri urbanistici (Fratte, Mezzavilla, Sonego, Onigo);
- 2) la ridefinizione dei perimetri delle zone residenziali, mediante un'analisi dello stato di fatto del costruito;
- 3) la definizione di azioni puntuali per il riordino / consolidamento dei nuclei di edificazione diffusa individuati dal P.A.T.;
- 4) la riorganizzazione degli insediamenti produttivi sparsi e la regolamentazione delle attività incompatibili attraverso l'applicazione del credito edilizio o di forme analoghe finalizzate alla loro riconversione e/o rilocalizzazione;
- 5) la definizione della quota di edificabilità e delle aree da riservare al credito edilizio;
- 6) la riqualificazione e la valorizzazione dei borghi rurali in termini di funzioni e accessi;
- 7) la verifica delle destinazioni d'uso presenti e previste in zona residenziale e dei livelli di ammissibilità in termini di valori assoluti o percentuali;
- 8) la rivisitazione delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico e dei relativi gradi di intervento;
- 9) la modifica delle modalità di intervento urbanistico nel centro storico mediante la rivisitazione delle schede di piano, delle loro prescrizioni e indirizzi;
- 10) la previsione di interventi di riqualificazione del capoluogo e delle frazioni anche attraverso l'eventuale previsione di trasferimento e ricollocazione delle attività produttive incompatibili con il tessuto urbano, nonché attraverso l'applicazione del credito edilizio o di forme analoghe.

5.3 Il territorio aperto e l'ambiente

Rispetto al territorio agricolo, sia di valenza ambientale che agronomica e paesaggistica, si individuano le attività di: l'implementazione/traduzione della rete ecologica definita dal P.A.T. / P.T.C.P. e l'individuazione delle zone di tutela ambientale e paesaggistica;

- 1) la traduzione del Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca, adottato con DGR 3855 del 13.12.2005 in attuazione al PTRC vigente, strumento di pianificazione che definisce obiettivi di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale, con particolare riferimento alla qualità del paesaggio ecologico;
- 2) il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso;
- 3) la regolamentazione di attività esistenti in zona impropria (anche mediante la definizione di idonei interventi di mitigazione ambientale), estranee all'attività del settore primario, ma con esso compatibili;
- 4) la riorganizzazione di insediamenti produttivi incompatibili, dismessi o in via di dismissione, con la zona agricola attraverso l'applicazione del credito edilizio o di forme analoghe finalizzate alla loro riconversione e/o rilocalizzazione;
- 5) la promozione dell'edilizia sostenibile e dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia (energia eolica);
- 6) la regolamentazione delle strutture ed impianti funzionali all'attività agricola ma non riconducibili alle categorie dell'edilizia abitativa, degli annessi rustici e degli allevamenti

5.4 Le infrastrutture e i servizi

Le infrastrutture ed i servizi che il Piano degli interventi considera sono sia di tipo reticolare (le reti di distribuzione di acqua, energia, gas e le reti della mobilità) che di tipo puntuale (scuole, parcheggi, impianti tecnologici, biblioteca, aree verdi).

Le azioni previste riguardano principalmente:

- 1) l'utilizzo della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere di interesse pubblico generale connessa con l'attuazione degli interventi privati (in particolare i servizi e le attrezzature da potenziare/realizzare previsti dal P.A.T.);
- 2) la verifica dei fabbisogni delle infrastrutture di interesse pubblico (scolastiche, sanitarie, culturali, sportive, ...) rispetto a quelle esistenti in relazione alle dinamiche demografiche;
- 3) la promozione di forme di mobilità alternative attraverso il recupero e valorizzazione di percorsi e di itinerari storici, artistici e ambientali (Bosco del Cansiglio, Grotte del Caglieron);
- 4) l'individuazione di interventi di completamento e riorganizzazione della viabilità comunale;
- 5) l'individuazione delle opere di mitigazione ambientale delle principali infrastrutture, delle norme di tutela per la salvaguardia degli insediamenti limitrofi.

5.5 L'apparato normativo

Gli elementi più significativi del Piano degli Interventi sono costituiti dalle Cartografie alle diverse scale di rappresentazione (5.000, 2.000, 1.000) e dalle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano i diversi elementi/aspetti del territorio.

Rispetto agli aspetti normativi si esemplificano alcuni dei temi che sono affrontati.

- 1) Revisione dell'apparato delle Norme Tecniche di Attuazione conseguente il recepimento dell'entrata in vigore del PAT.
- 2) Rivisitazione della normativa sulle zone residenziali e industriali esistenti e di completamento, con particolare riguardo al tema delle aree produttivi ampliabili e non ampliabili del P.T.C.P.
- 3) Regolamentazione dei manufatti minori che non generano volumi o superfici.
- 4) Adeguamento dei parametri urbanistici riguardanti la realizzazione delle aree a standard.
- 5) Implementazione dell'attività edilizia in relazione all'applicazione del Codice della Strada in merito alle fasce di rispetto.
- 6) Regolamentazione degli impianti tecnologici.
- 7) Regolamentazione degli interrati in relazione al rischio idraulico.
- 8) Riformulazione di alcune definizioni e modalità di calcolo di parametri edilizi ed urbanistici (vedi ad es. parcheggi).
- 9) Introduzione di nuove definizioni di parametri edilizi ed urbanistici (superficie permeabile etc.).
- 10) Ridefinizione modalità e parametri per realizzazione opere di urbanizzazione e/o loro monetizzazione.

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”*.

In tal senso si prendono a riferimento e a confronto le seguenti componenti:

- il dimensionamento del Piano degli interventi;
- il programma triennale delle opere pubbliche 2013/2015.

Per una più completa trattazione si rimanda all'elaborato riguardante il dimensionamento del piano urbanistico.

6.1 Sintesi programma OO.PP. 2013/2015

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 €.

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	1.737.960,21	775.000,00	1.016.353,00	3.529.313,21
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimenti di immobili art. 53 commi 6-7 d.lgs n. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanzamenti di bilancio	421.549,95	75.000,00	58.647,00	555.196,95
Altro	53.489,84	0,00	0,00	53.489,84
Totali	2.213.000,00	850.000,00	1.075.000,00	4.138.000,00

	Importo
Accantonamento di cui all'art.12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	40.000,00



Il Responsabile del Programma

DA ROS ENNIO

[Handwritten signature]

Note:

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm. no (2)	Codice ISTAT (3)			Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	Descrizione intervento	Priorità (5)	Stima dei costi del programma				Cessione immobili (5)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (7)
1		005	026	030	01	AC1/01	AMPLIAMENTO PARCHEGGIO E SISTEMAZIONE AREA SOSTA SCUOLA E PALESTRA E REALIZZAZIONE PERCORSI PEDONALI (PEDIBUS) DALLE SCUOLE ALLE FRAZIONI DI FRATTE E MEZZAVILLA	1	905.000,00	0,00	0,00	905.000,00	N	0,00		
2		005	026	030	01	AC5/12	COMPLETAMENTO STRUTTURE SPORTIVE PRESSO IL CAMPO SPORTIVO COMUNALE	1	236.000,00	0,00	0,00	236.000,00	N	0,00		
3		005	026	030	06	A02/99	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO VIA RONZON E VIA DELL'ACQUA	3	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	N	0,00		
4		005	026	030	05	AC9/11	PARCO GROTTE DEL CAGLIERON. VALORIZZAZIONE DEL VECCHIO MULINO A FINI MUSEALI ESPOSITIVI	3	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	N	0,00		
5		005	026	030	04	A02/11	Lavori di sistemazione idrogeologica - frana sul sentiero Luca Col.	3	120.000,00	0,00	0,00	120.000,00	N	0,00		
6		005	026	030	03	A02/99	Lavori di manutenzione straordinaria sentiero Ciser Sonago - Pradines.	3	115.000,00	0,00	0,00	115.000,00	N	0,00		
7		005	026	030	06	A02/05	Lavori di manutenzione straordinaria e ripristino breve tratto della strada silvo pastoreale da località Osigo a Bar di Soffrata.	3	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	N	0,00		
8		005	026	030	03	A05/12	Risanamento conservativo consistente nel adeguamento funzionale e messa a norma d'impianto sportivo esistente denominato Palestra polifunzionale annessa alle scuole elementari e medie statali di Fregona in Via Roma 71.	2	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	N	0,00		
9		005	026	030	01	A03/99	REALIZZAZIONE IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE PER ADEGUAMENTO A L.R. 17/2009 E G3.MM.II.	1	140.000,00	0,00	0,00	140.000,00	N	0,00		
10		005	026	030	01	A02/99	RIVITALIZZAZIONE SENTIERI E REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE		0,00	300.000,00	0,00	300.000,00	N	0,00		
11		005	026	030	04	A02/99	RISTRUTTURAZIONE PIAZZETTA AL COL DI OSIGO		0,00	150.000,00	0,00	150.000,00	N	0,00		
12		005	026	030	01	A02/99	LAVORI DI REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI PROTETTI OSIGO E PAI		0,00	400.000,00	0,00	400.000,00	N	0,00		
13		005	026	030	01	AC1/01	AMPLIAMENTO SEDE STRADALE VIA CONGIA.		0,00	0,00	400.000,00	400.000,00	N	0,00		
14		005	026	030	05	AC2/11	DASI DEL MADRUC. RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL LAGO MADRUC A FREGONA		0,00	0,00	175.000,00	175.000,00	N	0,00		
15		005	026	030	01	AC1/01	REALIZZAZIONE MARGAPIEDI		0,00	0,00	500.000,00	500.000,00	N	0,00		
Totale									2.213.000,00	850.000,00	1.075.000,00	4.138.000,00		0,00		

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm. no (2)	Codice ISTAT (3)			Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	Descrizione intervento	Priorità (5)	Stima dei costi del programma				Cessione immobili (5)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (7)
Totale									2.213.000,00	850.000,00	1.075.000,00	4.138.000,00		0,00		



Il Responsabile del Programma

DA ROS ENNIO

[Handwritten signature]

(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.l., 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.lgs. Lvo 163/2006 e s.m.l. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica assegnazione e favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

7. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Il dimensionamento di Piano ha calcolato gli abitanti teorici insediabili ed il relativo fabbisogno minimo di aree a standard basandosi sul parametro definito dalla L.R. 11/04 (150 mc/ab) in relazione alla volumetria residenziale edificabile con il nuovo Piano degli Interventi.

Considerando il dato dell'anagrafe al 1 gennaio 2013 che registra una popolazione residente di 3.134 abitanti, il numero di abitanti teorici insediabili al 2018 (sulla base del volume aggiuntivo previsto dal Piano degli Interventi, pari a circa 120.000 mc) è pari a 3.934 unità. In ogni caso, la dotazione di aree a standard risulta rispondere ai requisiti minimi come di seguito calcolati.

La verifica delle aree a standard previste dal Piano, suddivise tra realizzate o da realizzare porta al seguente schema di sintesi:

ZONA	Standard urbanistici DM 1444/68	Domanda Standard urbanistici al 2018 (mq)	Offerta Standard 2018		Residuo (Offerta-Domanda)
			Attuati (mq)	Non attuati (mq)	
Zone Fa - mq	4,5 m ² /abitante	17 703	13 179	0	-4 524
Zone Fb - mq	4,5 m ² /abitante	17 703	36 957	0	19 254
Zone Fc - mq	16,0 m ² /abitante	62 944	62 228	19 170	18 454
Zone Fd - mq	5,0 m ² /abitante	19 670	31 188	8 829	20 347
VERIFICA LR 11/2004	30,0 m ² /abitante	118 020	143 552	27 999	53 531

Si consideri che all'offerta di standard di cui alla tabella precedente, che si riferisce esclusivamente agli standard di Piano, vanno aggiunti gli standard derivanti dall'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Rispetto agli abitanti teorici insediabili (abitanti esistenti e abitanti insediabili nelle aree di nuova previsione o residue del PRG vigente) viene verificato il fabbisogno delle aree a standard secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 11/2004 e D.M. 1444/68). In particolare:

- il Decreto Ministeriale definisce le seguenti quantità minime di aree a standard:
 - a) mq 4,5 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - b) mq 2,0 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altre;
 - c) mq 9,0 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
 - d) mq 2,5 di aree per parcheggi.
- la L.R. 11/04 definisce un minimo di 30 mq/ab totale di aree a standard, senza suddividerle per tipo di standard.

Dalla combinazione dei suddetti criteri le aree a standard del P.I. sono calcolate secondo la seguente ripartizione:

- Fa 4,5 mq/ab
- Fb 4,5 mq/ab

- Fc 16,0 mq/ab

- Fd 5,0 mq/ab

per un totale di 30,0 mq/ab.

7.1 Zone A1

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Rcf (mq/mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
A1	1	1 839	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	2	17 237	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	3	4 149	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	4	7 877	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	5	8 596	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	6	1 853	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	7	3 873	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	8	2 327	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	9	2 247	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	10	1 090	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	11	2 073	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	12	6 396	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	13	3 460	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	14	2 767	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	15	1 369	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	16	1 639	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	17	2 167	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	18	6 985	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	19	3 977	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	20	7 324	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	21	2 328	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	22	8 510	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	23	3 211	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	24	1 548	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	25	1 898	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	26	2 185	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	27	2 108	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***

111 034

e = pari all'esistente

* = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate

** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
è ammesso il mantenimento della distanza dell'edificio preesistente

*** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

7.2 Zone A2

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Rcf (mq/mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
A2	1	1 277	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	2	6 094	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	3	2 738	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	4	2 005	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	5	1 321	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	6	2 770	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	7	5 182	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	8	1 977	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	9	4 015	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	10	5 708	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	11	7 564	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	12	2 214	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	13	15 952	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	14	21 996	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	15	4 512	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***

85 326

e = pari all'esistente

* = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate

** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
è ammesso il mantenimento della distanza dell'edificio preesistente

*** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

7.3 Zone B

Zto PI	Num	Sup. (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico (mc)	Volume teorico lotti (mc)	Abit. teor. (150 mc/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
B	1	895	1.30	1 163		8	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	2	830			1 050	7	40%*	9,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	2	2 447	1.50	3 671		24	40%*	9,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	3	1 679	1.50	2 518		17	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	4	4 013	1.50	6 019		40	40%*	9,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	5	6 111	1.50	9 167		61	40%*	6,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	6	1 199	1.50	1 798		12	40%*	8,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	7	9 783	1.20	11 740		78	40%*	5,80**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	8	17 813	1.20	21 376		143	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	9	3 877	1.20	4 652		31	40%*	6,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	10	5 932	1.20	7 118		47	40%*	7,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	11	4 827	1.20	5 792		39	40%*	5,80**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	12	2 401	1.50	3 601		24	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	13	5 767	1.50	8 651		58	40%*	8,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	14	9 663	1.20	11 596		77	40%*	6,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	15	3 952	1.20	4 742		32	40%*	8,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	16	5 494	1.50	8 242		55	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	17	5 309	1.20	6 371		42	40%*	7,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	18	410	1.50	614		4	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	19	4 430	1.20	5 316		35	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****

96 831

124 147	1 050	828
---------	-------	-----

** = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate

= è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

* =

7.4 Zone C1

Zto PI	Num	Sup (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico (mc)	Volume teorico lotti (mc)	Abit. teor. (150 mc/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
C1	1	10 090	1.00	10 090		67	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	2	971			960	6	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	2	5 373	1.20	6 448		43	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	3	5 866	1.00	5 866		39	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	4	17 769	1.00	17 769		118	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	5	3 567	1.00	3 567		24	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	6	792			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	6	33 259	1.00	33 259		222	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	7	1 680			1 600	11	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	7	11 556	1.00	11 556		77	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	8	4 059	1.00	4 059		27	30%*	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	9	6 691	1.00	6 691		45	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	10	6 017	1.00	6 017		40	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	11	13 329	1.00	13 329		89	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	12	15 029	1.00	15 029		100	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	13	811			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	13	5 213	1.00	5 213		35	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	14	948	1.00	948		6	30%*	8,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	15	6 888	1.00	6 888		46	30%*	8,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	16	8 611	1.00	8 611		57	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	17	9 259	1.00	9 259		62	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	18	9 696	1.00	9 696		65	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	19	3 436	1.00	3 436		23	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	20	12 491	1.20	14 990		100	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	21	1 643	1.00	1 643		11	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	22	4 918	1.00	4 918		33	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	23	2 276			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	23	16 630	1.00	16 630		111	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	24	2 811	1.00	2 811		19	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	25	9 433	1.00	9 433		63	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	26	5 465	1.00	5 465		36	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	26	917			850	6	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	27	825			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	27	11 189	1.00	11 189		75	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	28	8 405	1.00	8 405		56	30%*	8,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	29	5 474	1.20	6 569		44	30%*	8,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	30	2 857	1.00	2 857		19	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	31	1 056			1 300	9	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	31	4 883	1.00	4 883		33	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	32	13 543	1.20	16 251		108	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	33	5 943	1.00	5 943		40	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	33	1 637			1 450	10	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	34	7 788	1.00	7 788		52	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	34	1 204			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	35	2 267	1.00	2 267		15	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

C1	35	899			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	36	5 238	1.00	5 238		35	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	37	870	1.00	870		6	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	38	1 879			1 625	11	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	38	2 067	1.00	2 067		14	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	39	672			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	40	853			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	41	4 605			3 580	24	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	42	3 035	1.00	3 035		20	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	43	2 141			1 700	11	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	44	8 099	1.00	8 099		54	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	45	1 230	1.00	1 230		8	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	45	637			550	4	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	46	2 806	1.00	2 806		19	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	47	2 014	1.00	2 014		13	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	48	8 970	1.00	8 970		60	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	49	3 433	1.00	3 433		23	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	50	4 871	1.00	4 871		32	30%*	8,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	51	3 054	1.00	3 054		20	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	52	2 616	1.00	2 616		17	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	53	4 279	1.00	4 279		29	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	54	2 919	1.20	3.503		23	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	54	3 602	1.00	3 602		24	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	55	4 183			6 500	43	30%*	9,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	56	8 992	1.00	8 992		60	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	57	1 276	1.00	1 276		9	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	58	6 049	1.00	6 049		40	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	59	5 554	1.20	6 665		44	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	60	3 493	1.00	3 493		23	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	61	3 712	1.00	3 712		25	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	62	5 362	1.00	5 362		36	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	63	749	1.00	749		5	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	64	405	1.00	405		3	30%*	8,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

415 129

396 162	26 515	2 818
---------	--------	-------

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate

= è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

7.5 Zone C2

Zto PI	Num	Sup (mq)	It (mc/mq)	Volume teorico (mc)	Abit. teor. (150 mc/ab)	Stand. prim. verde (6 mq/ab)	Stand. prim. parch. (5 mq/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
C2	1	7 167	0.70	5 017	33	201	167	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	2	4 910	0.70	3 437	23	137	115	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	3	3 985	0.70	2 789	19	112	93	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	4	7 598	0.70	5 319	35	213	177	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	5	2 784	0.70	1 949	13	78	65	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	6	3 410	0.70	2 387	16	95	80	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	7	16 019	0.70	11 213	75	449	374	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	8	9 350	0.70	6 545	44	262	218	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	9	11 995	0.70	8 396	56	336	280	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	10	9 256	0.70	6 479	43	259	216	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	11	5 847	0.70	4 093	27	164	136	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	12	6 348	0.70	4 443	30	178	148	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	13	3 384	0.70	2 369	16	95	79	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

92 052

64 436 430 2 577 2 148

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

**** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate

* = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

**** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

7.6 Zone D1

Zto PI	Num	Sup (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Sc teorica (mq)	B. Sc esistente (mq)	C = A - B Sc residua (mq)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
D1	1	9 186	50%*	4 593	4 389	204	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	2	16 755	50%*	8 377	7 266	1 111	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	3	17 096	50%*	8 548	5 550	2 998	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	4	20 751	50%*	10 375	5 477	4 898	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	5	37 648	50%*	18 824	4 463	14 361	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	6	8 006	50%*	4 003	3 834	169	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	7	4 162	50%*	2 081	1 936	145	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	8	14 548	50%*	7 274	168	7 106	8,50**	5,00***	10,00****	*****

128 153

64 076

33 083

30 994

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

*** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

**** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
 m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
 m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

7.7 Zone D2

Zto PI	Num	Sup (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Sc teorica (mq)	B. Sc esistente (mq)	C = A - B Sc residua (mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
D2	1	2 703	40%*	1 081	653	428	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
D2	2	4 943	40%*	1 977	1 463	514	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
D2	3	3 327	40%*	1 331	544	787	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
D2	4	4 467	40%*	1 787	2 382	0	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

15 439	6 176	5 041	1 730
--------	-------	-------	-------

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti, nel rispetto del CdS

7.8 Zone D3

Zto PI	Num	Sup (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico (mc)	Volume teorico lotti (mc)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
D3	1	63 296			4 000	7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	2	4 435	3.00	13 305		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	3	619	3.00	1 857		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	4	543	3.00	1 629		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	5	2 881	3.00	8 642		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	6	1 691	3.00	5 072		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	7	8 042	3.00	24 125		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	8	1 763		*		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	9	4 025	3.00	12 076		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	10	4 673	3.00	14 018		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	11	2 086	3.00	6 259		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****

94 053

86 982	4 000
--------	-------

* = è ammesso un ampliamento di mc 200

** = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

*** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

**** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

7.9 Zone E5

Zto PI	Num	Sup (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico (mc)	Abit. teor. (150 mc/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
E5	1	1 428	0.70	1 000	7	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	2	4 753	0.70	3 327	22	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	3	4 149	0.70	2 905	19	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	4	1 144	0.70	801	5	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	5	4 862	0.70	3 403	23	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	6	16 890	0.70	11 823	79	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	7	15 294	0.70	10 706	71	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	8	17 436	0.70	12 205	81	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	9	23 850	0.70	16 695	111	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	10	1 325	0.70	928	6	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	11	10 357	0.70	7 250	48	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

101 488

71 042	474
--------	-----

- * = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
- ** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- *** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
- ***** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- ***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

7.10 Zone Fa

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fa	1	2 417	2 417	-
Fa	2	6 394	6 394	-
Fa	3	4 367	4 367	-

13 179	13 179	-
--------	--------	---

7.11 Zone Fb

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fb	1	1 538	1 538	-
Fb	2	2 110	2 110	-
Fb	3	780	780	-
Fb	4	1 696	1 696	-
Fb	5	1 527	1 527	-
Fb	6	521	521	-
Fb	7	2 743	2 743	-
Fb	8	243	243	-
Fb	9	1 170	1 170	-
Fb	10	3 040	3 040	-
Fb	11	4 710	4 710	-
Fb	12	446	446	-
Fb	13	2 148	2 148	-
Fb	14	1 111	1 111	-
Fb	15	390	390	-
Fb	16	2 028	2 028	-
Fb	17	77	77	-
Fb	18	636	636	-
Fb	19	1 826	1 826	-
Fb	20	5 795	5 795	-
Fb	21	1 522	1 522	-
Fb	22	309	309	-
Fb	23	589	589	-

36 957	36 957	-
--------	--------	---

7.12 Zone Fc

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fc	1	547	547	
Fc	2	870	870	
Fc	3	464	464	
Fc	4	2 469	2 469	
Fc	5	1 628	1 628	
Fc	6	49	49	
Fc	7	374	374	
Fc	8	2 057		2 057
Fc	9	4 938	4 938	
Fc	10	11 822	11 822	
Fc	11	137	137	
Fc	12	364	364	
Fc	13	1 816	1 816	
Fc	14	761	761	
Fc	15	3 653		3 653
Fc	16	323	323	
Fc	17	358	358	
Fc	18	6 959		6 959
Fc	19	4 029	4 029	
Fc	20	3 207	3 207	
Fc	21	6 501		6 501
Fc	22	1 756	1 756	
Fc	23	585	585	
Fc	24	1 293	1 293	
Fc	25	4 708	4 708	
Fc	26	305	305	
Fc	27	44	44	
Fc	28	732	732	
Fc	29	1 388	1 388	
Fc	30	3 824	3 824	
Fc	31	376	376	
Fc	32	792	792	
Fc	33	870	870	
Fc	34	3 703	3 703	
Fc	35	408	408	
Fc	36	7 286	7 286	
		81 398	62 228	19 170

7.13 Zone Fd

Zto PI	Numero	Superficie (mq)		Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fd	1	564	si	564	
Fd	2	99	si	99	
Fd	3	105	si	105	
Fd	4	264	si	264	
Fd	5	125	si	125	
Fd	6	29	si	29	
Fd	7	1 606	si	1 606	
Fd	8	3 484	no		3 484
Fd	9	35	si	35	
Fd	10	53	si	53	
Fd	11	50	si	50	
Fd	12	79	si	79	
Fd	13	396	si	396	
Fd	14	117	si	117	
Fd	15	79	si	79	
Fd	16	127	si	127	
Fd	17	359	si	359	
Fd	18	201	si	201	
Fd	19	229	si	229	
Fd	20	332	si	332	
Fd	21	591	no		591
Fd	22	58	si	58	
Fd	23	104	si	104	
Fd	24	1 287	si	1 287	
Fd	25	2 455	si	2 455	
Fd	26	668	si	668	
Fd	27	884	si	884	
Fd	28	485	si	485	
Fd	29	873	si	873	
Fd	30	65	si	65	
Fd	31	58	si	58	
Fd	32	70	si	70	
Fd	33	514	si	514	
Fd	34	392	si	392	
Fd	35	2 389	si	2 389	
Fd	36	2 362	si	2 362	
Fd	37	180	no		180
Fd	38	1 490	si	1 490	
Fd	39	811	no		811
Fd	40	695	si	695	
Fd	41	95	si	95	

Fd	42	166	si	166	
Fd	43	51	si	51	
Fd	44	580	no		580
Fd	45	843	si	843	
Fd	46	1 520	si	1 520	
Fd	47	932	si	932	
Fd	48	295	si	295	
Fd	49	1 684	no		1 684
Fd	50	4 175	si	4 175	
Fd	51	1 260	si	1 260	
Fd	52	1 096	si	1 096	
Fd	53	643	si	643	
Fd	54	275	si	275	
Fd	55	137	si	137	
Fd	56	1 499	no		1 499
		40 017		31 188	8 829

8. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli interventi è quindi organizzato in due elaborati in scala 1:5.000, uno relativo alla zoning ed uno relativo alla vincolistica in atto sul territorio comunale. La copertura del territorio è garantita anche alla scala 1:2.000, dove sono state elaborate n. 4 tavole. L'elenco completo degli elaborati è il seguente.

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

SCHEDATURE

- 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





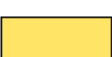


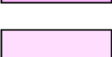


ELABORATI INFORMATICI

- DVD banche dati e file pdf elaborati

9. GLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE



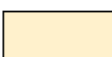
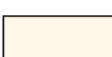
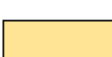
Si sintetizzano per temi i principali contenuti della presente Variante n. 1 riguardante l'intero territorio comunale.

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 20		Z.T.O. A1 centro storico
Art. 21		Z.T.O. A2 borgo rurale
Art. 22		Z.T.O. B di completamento totalmente o parzialmente edificate
Art. 23		Z.T.O. C1 di completamento destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate
Art. 24		Z.T.O. C2 di espansione inedificate
Art. 26		Z.T.O. D1 per industria e artigianato di produzione
Art. 27		Z.T.O. D2 per insediamenti commerciali e artigianali di servizio
Art. 28		Z.T.O. D3 per attività ricettive e tempo libero
Art. 43		Z.T.O. F - aree per servizi
Art. 49		Percorso ciclo-pedonale

Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – SISTEMA INSEDIATIVO

SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Art. 32		Z.T.O. E1 ambientale
Art. 33		Z.T.O. E2 agricolo-ambientale
Art. 34		Z.T.O. E3 agricolo-produttiva
Art. 35		Z.T.O. E4 agricola ad elevato frazionamento fondiario
Art. 36		Z.T.O. E5 nucleo residenziale in ambito agricolo








Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 10		Piano Urbanistico Attuativo (PUA) confermato
Art. 18		Accordo Pubblico Privato (APP) confermato
Art. 10		Obbligo Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Artt. 22, 23		Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IC)

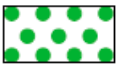




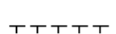


Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

SCHEDATURE EDIFICI

Art. 31		SCHEDA A Allevamento zootecnico
Art. 13		SCHEDA B Edificio di interesse storico
Art. 29		SCHEDA C Attività economica in zona impropria
		Attività economica da confermare
		Attività economica da bloccare
		Attività economica da trasferire
Art. 37		SCHEDA D Edificio non funzionale alla conduzione del fondo






Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – SCHEDATURE EDIFICI

VINCOLI AMBIENTALI

Art. 55		Ambito di rispetto ambientale - PI
Art. 40		Varco - PAT
Art. 39		Elemento di valore geologico - PAT 1 - Geosito "Grotte del Caglieron" 2 - Testata del Torrente Valdolette 3 - Località Piadera 4 - Pian Consiglio: bus della Genziana
Art. 56		Servitù idraulica RD 368/1904 e RD 523/1904
Art. 56		Fascia di tutela idrografia LR 11/2004 Lago Madruc e corsi d'acqua (Art. 41)
Art. 55		Limite idrogeologico di edificabilità - PI
Art. 39		Elemento puntuale significativo
Art. 39		Grotte naturali ed artificiali



Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – VINCOLI AMBIENTALI

VINCOLI PAESAGGISTICI

- Art. 52  Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Lago Madruc e corsi d'acqua (Art. 142, lett. b e c)
- Art. 54  Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3267/1923
- Art. 55  Ambito di rispetto monumentale dei grandi alberi - PI
- Art. 55  Ambito di rispetto paesaggistico - PI
- Art. 41  Cono visuale - PAT





Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – VINCOLI PAESAGGISTICI

VINCOLI STORICI E ARCHEOLOGICI

- Art. 55  Pertinenza scoperta da tutelare - PAT
- Art. 57  Obbligo di indagine archeologica preventiva - PI







Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – VINCOLI STORICI E ARCHEOLOGICI

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - PAI LIVENZA

- Art. 58  P1 - Area a pericolosità geologica moderata - PAI Livenza
- Art. 58  P2 - Area a pericolosità geologica media - PAI Livenza
- Art. 58  P3 - Area a pericolosità geologica elevata - PAI Livenza
- Art. 58  P4 - Area a pericolosità geologica molto elevata - PAI Livenza

Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL LIVENZA

VINCOLI TECNOLOGICI E INFRASTRUTTURALI

Art. 50		Fascia di rispetto stradale
Art. 59		Fascia di rispetto elettrodotto
Art. 59		Fascia di rispetto pozzo di prelievo per uso idropotabile
Art. 60		Fascia di rispetto cimiteriale
Art. 61		Impianto di comunicazione ad uso pubblico
Art. 31		Allevamento intensivo Fascia di rispetto allevamento - residenze sparse

Tav.1 del PI – Legenda Zoning scala 1:5.000 – VINCOLI TECNOLOGICI E INFRASTRUTTURALI

9.1 Centri storici – Zone A1 e A2

Zoning + COERENTE ALLO STATO DI FATTO

1) Ridefinizione perimetro in coerenza con i Centri Storici dell'Atlante Regionale

È stato ridefinito il perimetro del centro storico sulla base dei centri storici dell'Atlante Regionale, nonché della classificazione del PAT (Tav. Invarianti) in:

- ambiti centrali di valore storico architettonico (Art. 26 delle NT del PAT);
- borghi tradizionali (Art. 26 delle NT del PAT).

Sono stati riconosciuti come di "interesse storico" sulla base delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli insediamenti, in funzione della qualità degli spazi aperti e delle pertinenze nonché in relazione allo stato di conservazione dei fabbricati.

2) Individuazione ZTO A1 CENTRO STORICO e ZTO A2 DI BORGO RURALE.

All'interno degli insediamenti di valore storico-monumentale e/o architettonico sono riconosciute quindi due tipologie di zone:

- Zone A1 centro storico: comprendono gli insediamenti di maggiore valore storico-ambientale, come già individuati dal PAT e riprogettati nelle tavole di progetto del PI, aventi originariamente carattere urbano. Sono distinti nei seguenti insediamenti storici maggiori:
 - Fregona;
 - Mezzavilla;
 - Osigo;
 - Sonego;
 - Breda;
 - Ciser;
 - Luca;
 - Piai;
 - Borgo Da Re;
 - ambito di Villa Trojer-Salvador.
- Zone A2 borgo rurale: comprendono gli insediamenti di minore valore storico-ambientale, diversi dalle zone A1, come già individuati dal PAT e riprogettati nelle tavole di progetto del PI, aventi originariamente carattere urbano. Sono distinti nei seguenti insediamenti storici minori:
 - Borgo Piazza;
 - Casal;
 - Coilsola
 - Col D'Osigo;
 - Borgo Danese;

- San Michele;
- Tonus;
- Le Rotte;
- Vallorch;
- altri ambiti o nuclei minori;

Modalità di intervento + FLESSIBILI

3) Individuazione ambiti soggetti a:

- PUA (Piano di Recupero)
- IED

Sono subordinati a PUA gli interventi finalizzati al recupero e alla valorizzazione dei Villaggi Cimbri di Vallorch e Le Rotte. In particolare gli interventi previsti dal PI per tali ambiti sono:

- recupero delle caratteristiche originarie degli insediamenti, sia come destinazione d'uso, sia come aspetti tipologici di natura e forma dei materiali;
- salvaguardia dell'ambiente naturale circostante da qualsiasi menomazione o aggressione antropica.

4) Sblocco vincoli legati ad attuazione interventi

Rispetto al previgente PRG, che imponeva molteplici vincoli riguardanti l'attuazione degli interventi (gradi di protezione), sono state ridefinite le modalità di intervento sul patrimonio edilizio nelle zone A1 e A2.

Interventi sugli edifici esistenti + INCENTIVANTI

5) Definizione GRADI DI PROTEZIONE edifici storici:

- Grado 1 Restauro
- Grado 2 Risanamento conservativo
- Grado 3 Ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione)
- Grado 4 Ristrutturazione edilizia
- Grado 5 Demolizione con ricostruzione

Sono stati ridefiniti i gradi di protezione degli edifici storici, in coerenza con le caratteristiche storico-monumentali e architettoniche dei fabbricati. È stata effettuata una rivisitazione normativa dei gradi di protezione (e relative modalità di intervento) del PRG vigente.

Sono stati modificati i gradi di protezione degli edifici in coerenza con lo stato di fatto e le caratteristiche storico-architettoniche degli insediamenti.

6) Ampliamenti + 150 mc

È ammesso l'incremento del volume esistente per documentate esigenze igienico sanitarie e/o funzionali per un volume massimo di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari. Tale incremento è applicabile sugli edifici di grado 4 e 5.

7) Limitate variazione del sedime dell'edificio

Per gli edifici di grado 4 e 5, in caso di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente, salvo limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio o finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario.

Criteria costruttivi PER UNA MAGGIORE QUALITÀ ARCHITETTONICA

8) Redazione Prontuario per la qualità architettonica

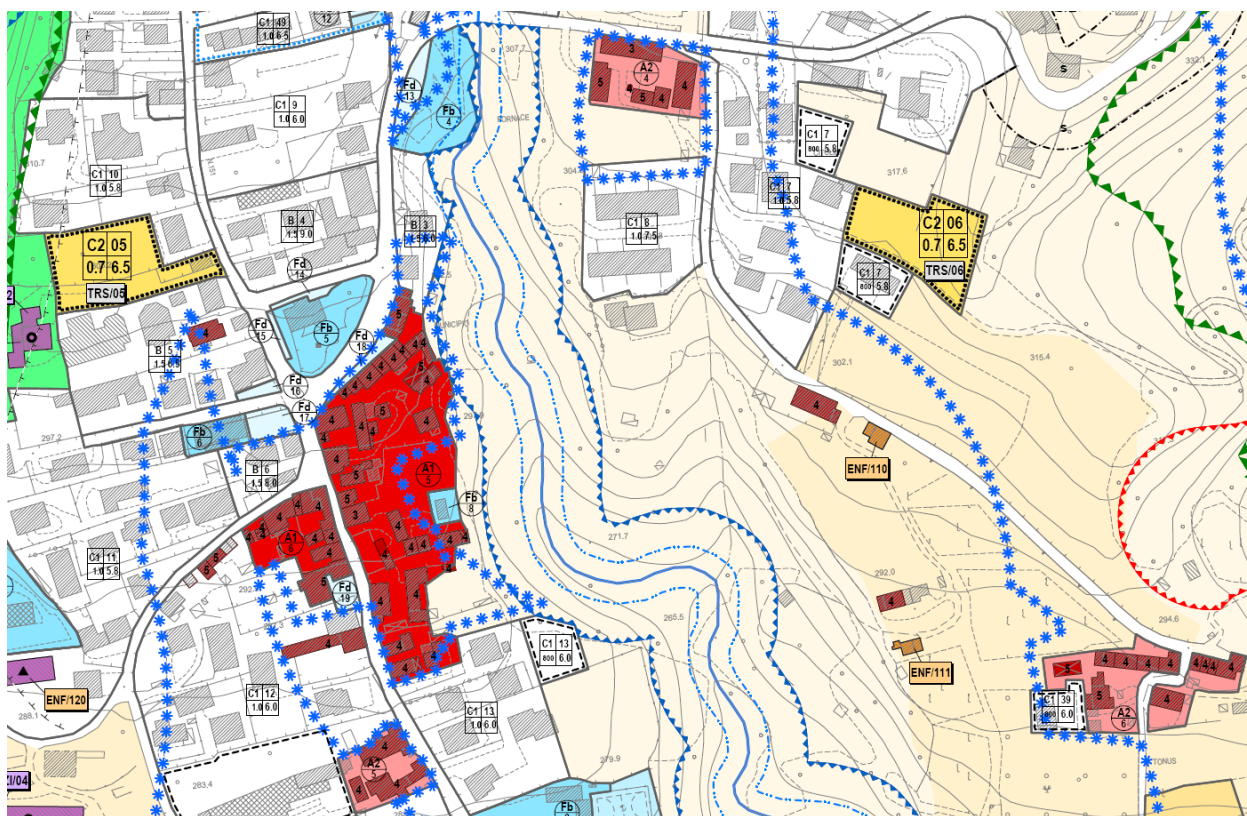
È stato elaborato specifico prontuario per la qualità architettonica, che definisce le caratteristiche tipologiche, morfologiche, nonché i materiali e le finiture maggiormente indicati per gli edifici inseriti all'interno dei centri storici.

9) Rispetto di parchi, giardini e aree scoperte

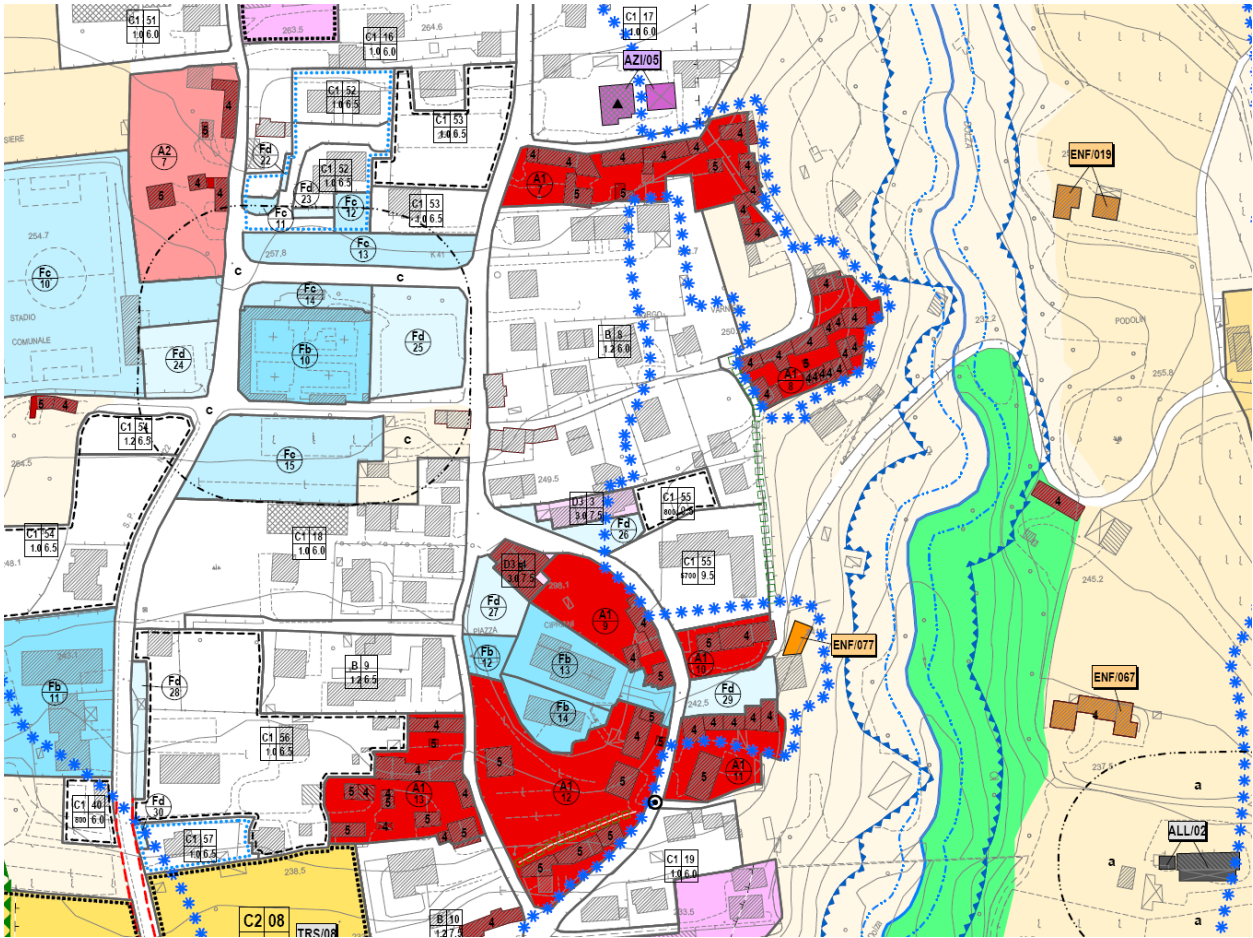
Nelle zone A1 centro storico, caratterizzate dalla presenza di parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata, si prescrive il mantenimento delle aree di pertinenza e delle strutture arboree e arbustive di pregio.

10) Reperimento di aree a standard

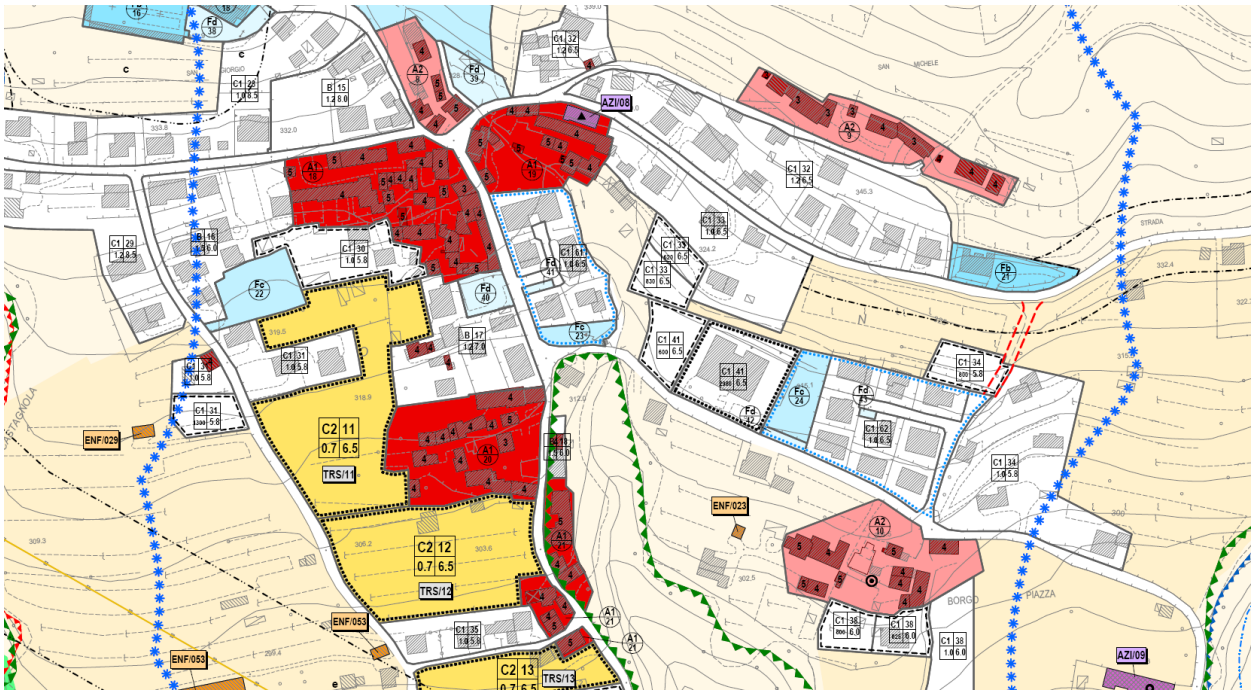
È favorito il reperimento di parcheggi, ove possibile, al fine di migliorare l'offerta di servizi nei centri storici.



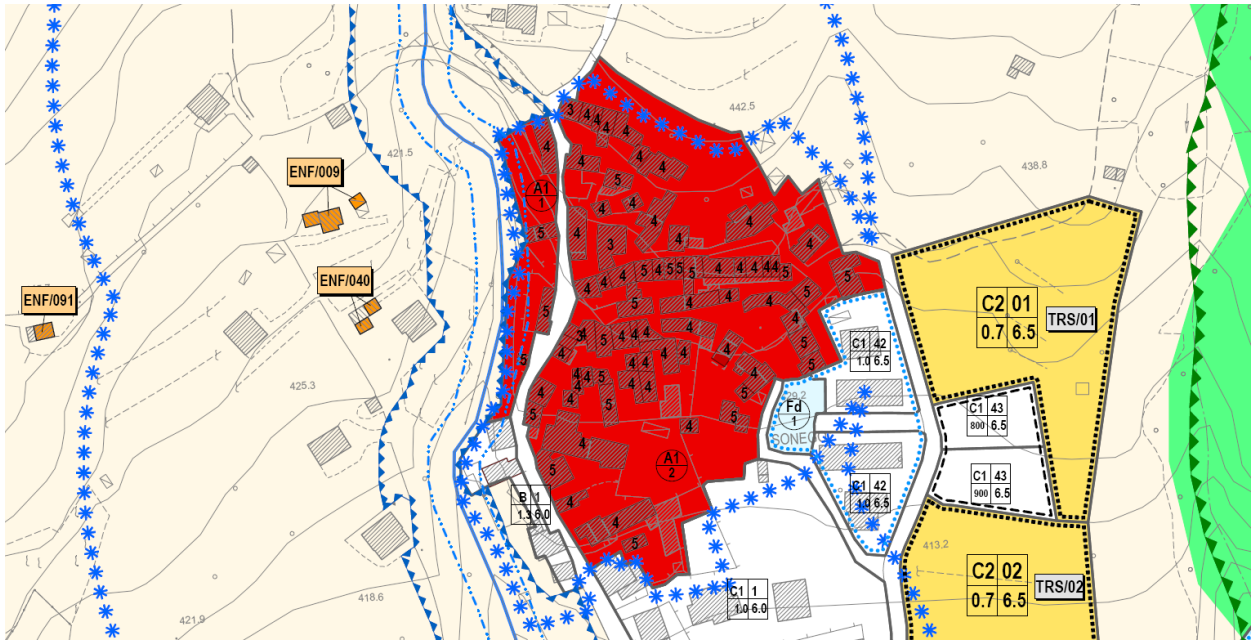
Estratto Tav. 3.1 del PI – Centri storici – Mezzavilla e Borgo Tonus



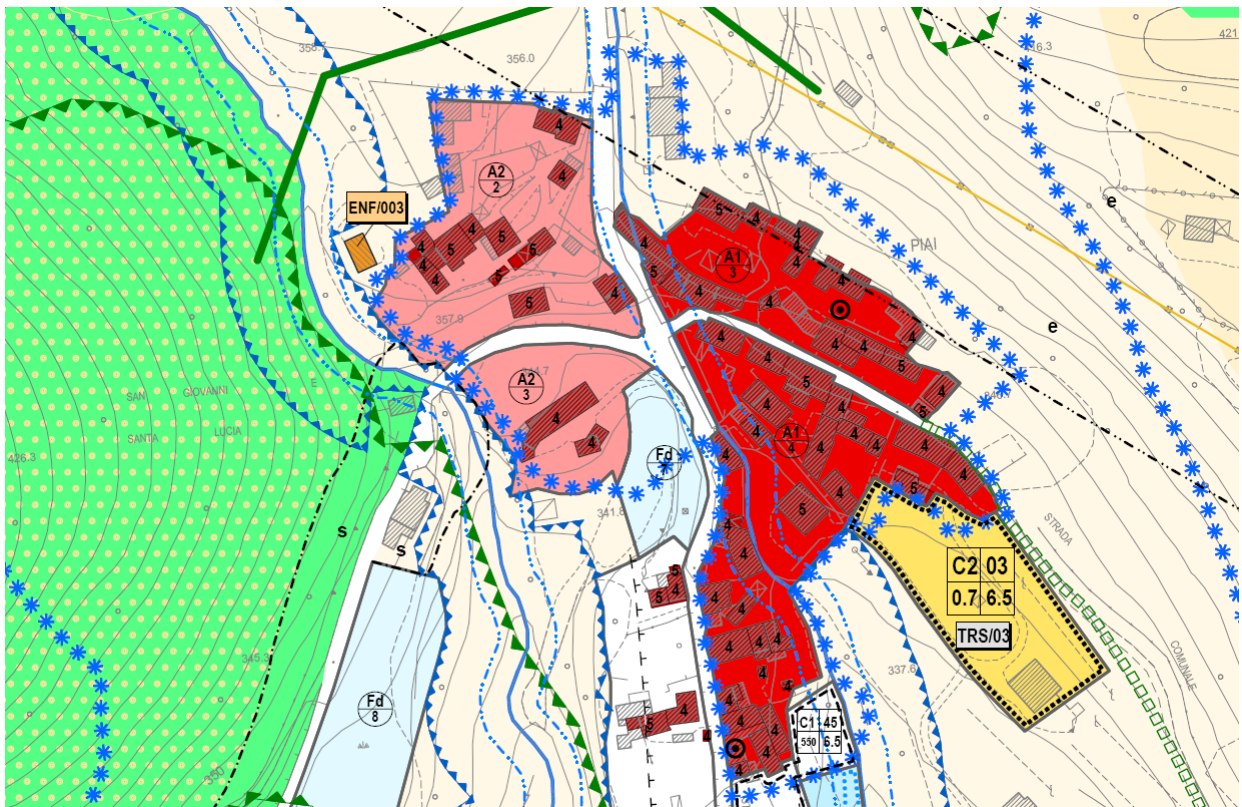
Estratto Tav. 3.1 del PI – Centri storici – Fregona



Estratto Tav. 3.2 del PI – Centri storici – Osigo, San Michele e Borgo Piazza



Estratto Tav. 3.4 del PI – Centri storici - Sonego



Estratto Tav. 3.4 del PI – Centri storici - Piaia

9.2 Centri abitati – Zone B e C1

Zoning ADEGUATO ALLE NUOVE COSTRUZIONI

1) Recepimento zoning Lottizzazioni realizzate

Sono recepiti i Piani di Lottizzazione attuati. In altri termini, ogni lotto singolo interno alle lottizzazioni è stato trasformato in zona C1, subordinata ad intervento edilizio diretto. Ad ogni modo, per i Piani Urbanistici Attuativi in vigore, il PI rimanda alla normativa specifica di cui al PUA approvato.

Parallelamente sono recepiti gli standard di PUA realizzati e/o ceduti all'Amministrazione Comunale.

2) Riperimetrazione ZTO B e C1 in coerenza con stato di fatto del costruito

Sono riperimate le ZTO B e C1 in coerenza con il tessuto edificato, nel rispetto dei parametri fissati dal PAT e dalla VAS. Il PI prevede il completamento, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

Modalità di intervento, PER UNA RISPOSTA DIRETTA AL TERRITORIO

3) Sblocco vincoli legati ad attuazione interventi (es. aree subordinate a PUA, allo stato attuale in parte compromesse e/o già dotate delle principali opere di urbanizzazione)

Rispetto ai vincoli imposti dal previgente PRG, l'obiettivo del PI è quello di sbloccare le situazioni legate all'attuazione degli interventi, nel rispetto dello stato di fatto del territorio nonché degli accessi alle aree e, in linea generale, della presenza delle opere di urbanizzazione.

4) Individuazione ambiti soggetti a:

- IED convenzionato
- IED

Gli interventi sugli edifici esistenti sono attuati mediante interventi edilizi diretti. Nelle situazioni più complesse, ovvero negli ambiti soggetti a PUA nel previgente PRG che sono stati trasformati in zone di completamento, gli interventi sono attuati mediante intervento edilizio diretto convenzionato, subordinato alla predisposizione di uno specifico Piano Guida, con l'obiettivo di quantificare e qualificare i nuovi insediamenti in rapporto al contesto e alle opere di urbanizzazione mancanti.

Nuove costruzioni + FUNZIONALI E COERENTI CON LO STATO DI FATTO

5) Classificazione delle zone a indice e delle zone a cubatura per lotto

Con il nuovo PI si confermano le previsioni del PRG, distinguendo le seguenti fattispecie:

- Zone B di completamento (con indice di edificabilità variabile tra 1,20 mc/mq e 1,50 mc/mq);
- Zone B di completamento con assegnazione di cubatura una tantum (a lotto) proporzionalmente alla superficie fondiaria e agli indici medi di zona;
- Zone C1 di completamento (con indice di edificabilità compreso tra 1,00 mc/mq e 1,20 mc/mq);
- Zone C1 di completamento con assegnazione di cubatura una tantum (a lotto) proporzionalmente alla superficie fondiaria e agli indici medi di zona.

- 6) Nuove costruzioni. Sono ridefiniti i perimetri di zona in coerenza con il PAT e con lo stato di fatto del territorio, nonchè in risposta alle richieste presentate dai cittadini di nuovi alloggi uni/bifamiliari.

Interventi sugli edifici esistenti + ORIENTATI ALLA RIQUALIFICAZIONE

- 7) Dotazione di standard a parcheggio

Il PI prevede una dotazione di standard a parcheggio pari a 5,00 mq/abitante, in modo da qualificare il tessuto edilizio esistente, dotandolo di idonei spazi di sosta a servizio dei cittadini.

- 8) Convenzionamento con il Comune

Gli interventi previsti nelle aree parzialmente urbanizzate e/o compromesse sono subordinati al convenzionamento con il Comune al fine di qualificare e quantificare le opere di urbanizzazione per migliorare l'assetto insediativo e distributivo degli insediamenti, con particolare attenzione al tema degli accessi.

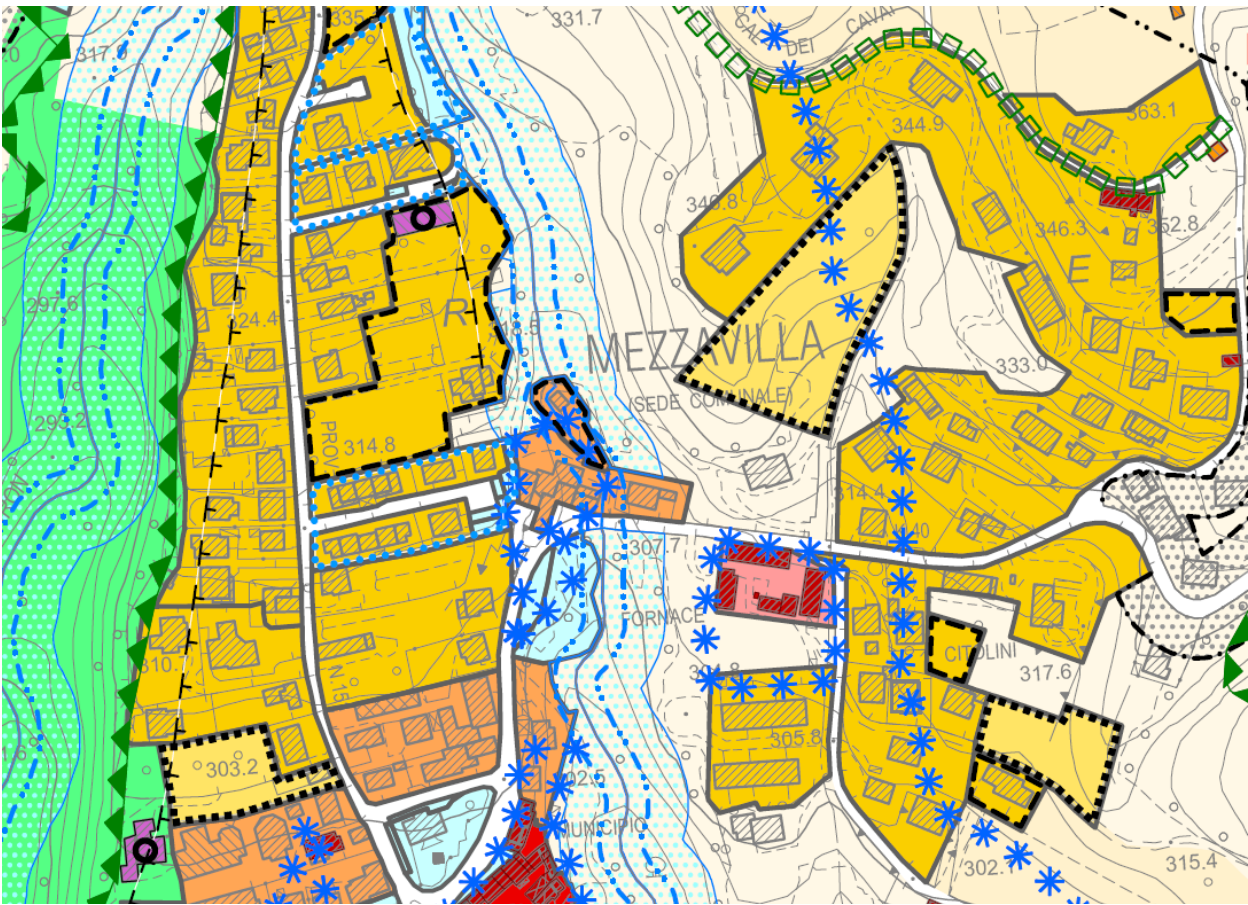
Piano guida PER UNA MAGGIORE QUALITÀ URBANISTICA

- 9) Definizione organizzazione distributiva spazi/edifici per i lotti soggetti a intervento edilizio diretto convenzionato
Il Piano Guida:

- ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
- consiste nella progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti puntuali di nuova edificazione e dovrà sviluppare le tematiche e le tipologie ammesse, con particolare riguardo ai caratteri dell'edificazione, agli elementi costruttivi degli edifici, ai percorsi, alle sistemazioni delle aree a verde e parcheggio, il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso.

- 10) Quantificazione e qualificazione opere di urbanizzazione

L'attuazione degli interventi di nuova edificazione subordinati alla predisposizione di Piano Guida è ammessa qualora vengano realizzate idonee opere di urbanizzazione funzionali all'intervento edilizio e coerenti con il contesto urbanistico.



Estratto Tav. 1.3 del PI – Zoning Sud scala 1:5 000



Estratto Tav. 3.1 del PI – Mezzavilla scala 1:2 000

9.3 Nuove espansioni – Zone C2

Zoning ADEGUATO A DIMENSIONAMENTO E ALLE ESIGENZE DEI CITTADINI

- 1) Conferma ZTO C2 del PRG
È confermata n. 1 zona C2 del previgente PRG, ubicata a Piai.
- 2) Ridefinizione ZTO C2 in coerenza con stato di fatto e alle richieste dei cittadini
Sono ridefiniti i perimetri delle zone C2 in funzione dello stato di fatto nonché in relazione alle richieste presentate dai cittadini a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico.
- 3) Individuazione ZTO C2 di riconversione + trasformazione
Sono altresì state individuate nuove zone residenziali di riordino/recupero/riqualificazione, coerenti con le caratteristiche urbanistiche dei centri, e in grado di accompagnare la crescita fisiologica della popolazione.

Modalità di intervento, PER UN DISEGNO ORGANICO DELLE NUOVE ZONE

- 4) Individuazione ambiti soggetti a PUA
Tutte le zone residenziali di espansione sono subordinate alla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo, funzionale alla qualificazione degli spazi e dei volumi previsti. Per le aree più complesse, da riqualificare e/o riconvertire, sono predisposte specifiche schede funzionali alla coordinata attuazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione

Nuove costruzioni + EQUILIBRATE RISPETTO ALLE FAMIGLIE

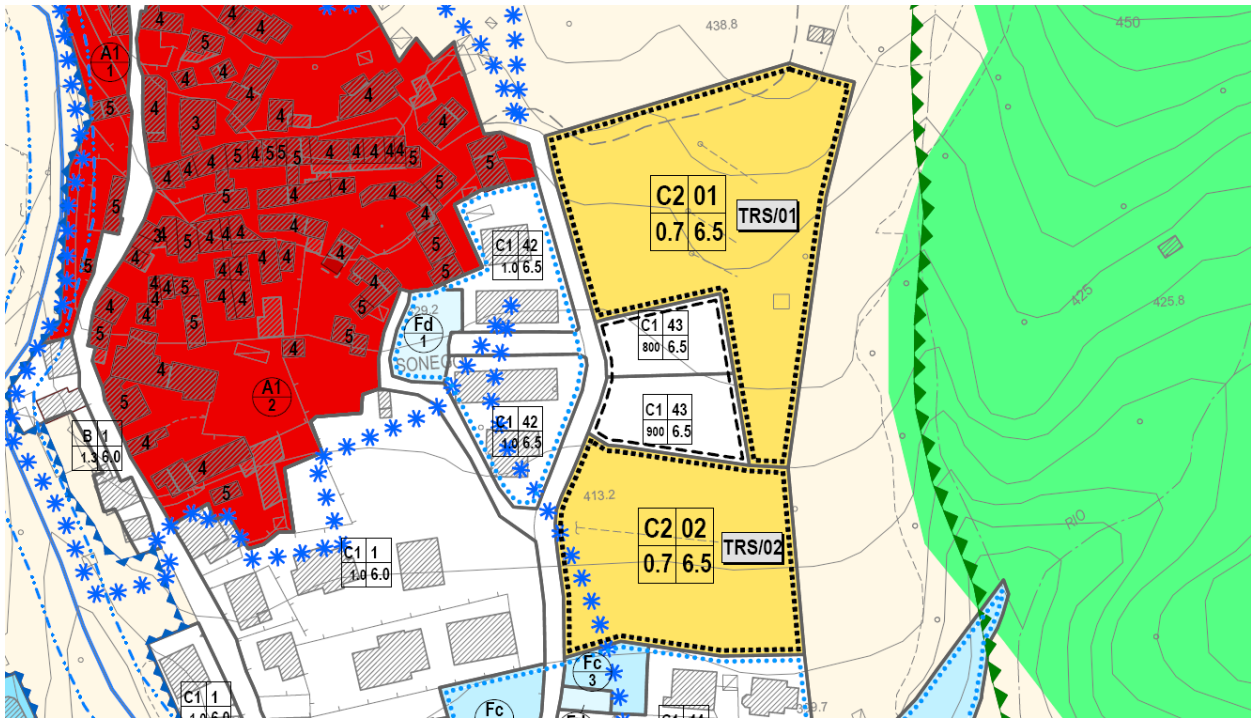
- 5) Indice edificabilità territoriale pari a 0,70 mc/mq
L'indice previsto per ogni zona C2 è pari a 0,70 mc/mq, salvo quanto previsto dagli elaborati in scala 1:2 000 per alcune aree che presentano caratteristiche urbanistiche particolari (volumi esistenti consistenti).
- 6) Conferma PUA dal PRG n. 1 area x 2.789 mc
 - PIAI: 2.789 mc (ZTO C2/3)
- 7) Ridefinizione PUA dal PRG n. 8 aree x 37.711 mc
 - SONEGO: 3.437 mc (ZTO C2/2);
 - MEZZAVILLA: 1.949 mc (ZTO C2/5);
 - FREGONA: 6.545 mc (ZTO C2/8);
 - FREGONA: 8.396 mc (ZTO C2/9);
 - FRATTE: 6.479 mc (ZTO C2/10);
 - OSIGO: 4.093 mc (ZTO C2/11);
 - OSIGO: 4.443 mc (ZTO C2/12);
 - OSIGO: 2.369 mc (ZTO C2/13);
- 8) Individuazione nuovi PUA del PI n. 4 aree x 23.936 mc
 - SONEGO: 5.017 mc (ZTO C2/1);
 - MEZZAVILLA: 5.319 mc (ZTO C2/4);
 - MEZZAVILLA: 2.387 mc (ZTO C2/6);

- FREGONA: 11.213 mc (ZTO C2/7);

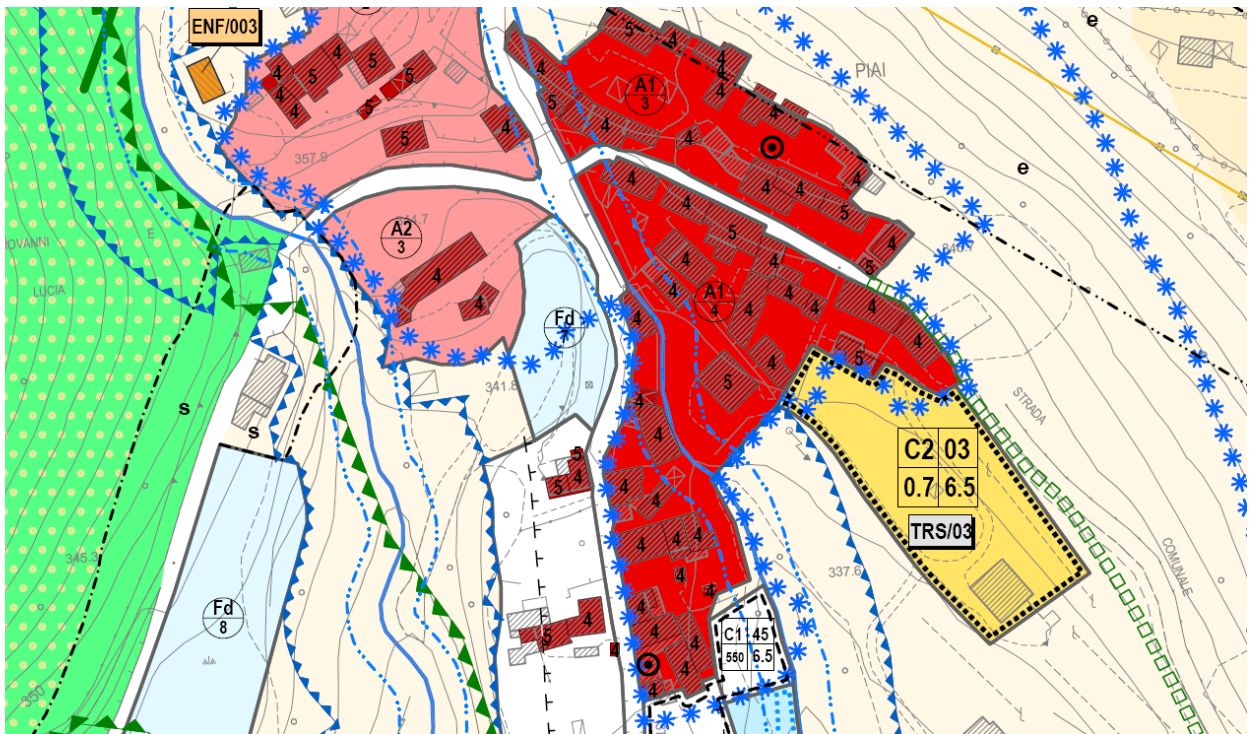
Parte della cubatura inserita ex novo dal Piano degli Interventi è recuperata dal PRG vigente poiché interna al perimetro dell'urbanizzazione consolidata del PAT.

Linee guida x l'Attuazione degli Interventi = + OPERE x + QUALITÀ

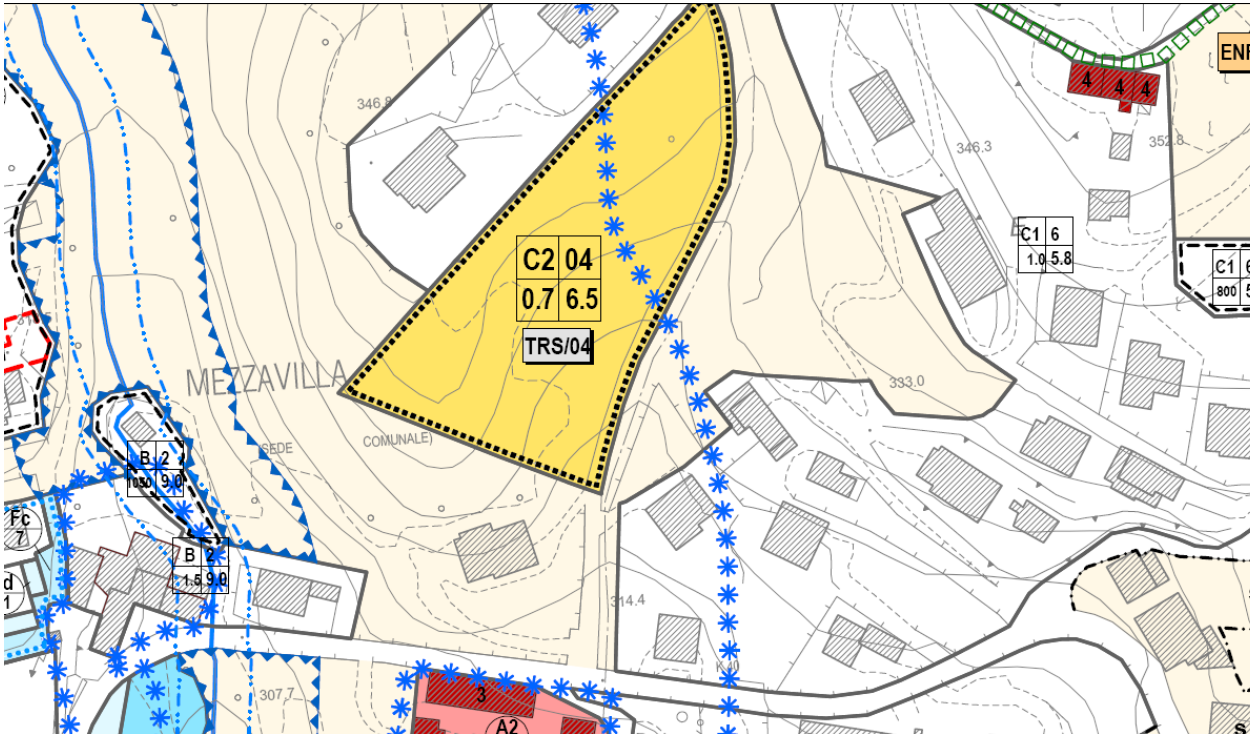
- 9) Redazione Schede normative per gli interventi più complessi: Linee Guida x la trasformazione delle aree
Per gli interventi più complessi sono state redatte specifiche schede funzionali a "governare" le trasformazioni previste, nonché a qualificare gli spazi e le opere da realizzare a carico del privato.
- 10) Quantificazione e qualificazione degli standard di PUA: verde + parcheggi + ...
L'attuazione di ogni zona residenziale di espansione dovrà garantire la cessione di idonee aree verdi e parcheggi, funzionali al miglioramento di servizi dell'area e del suo contesto



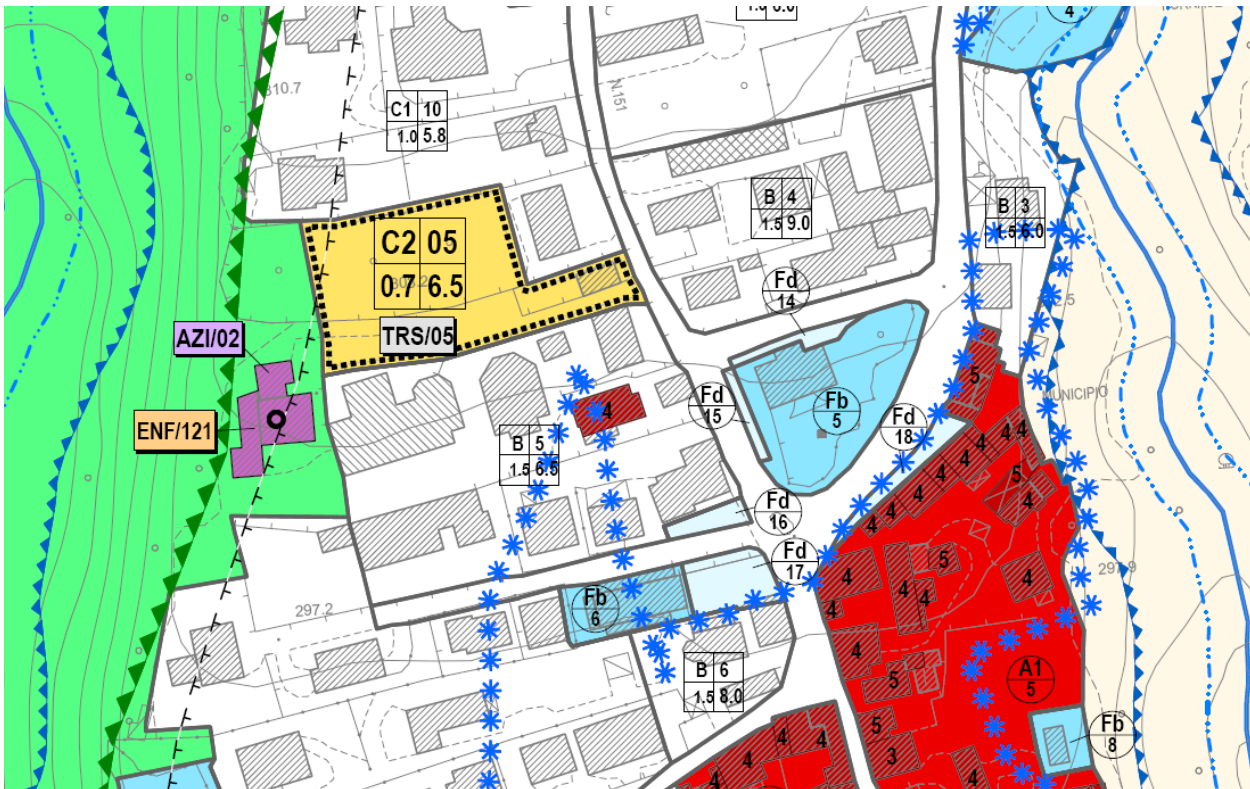
Estratto zone C2/1 e C2/2 – Sonego



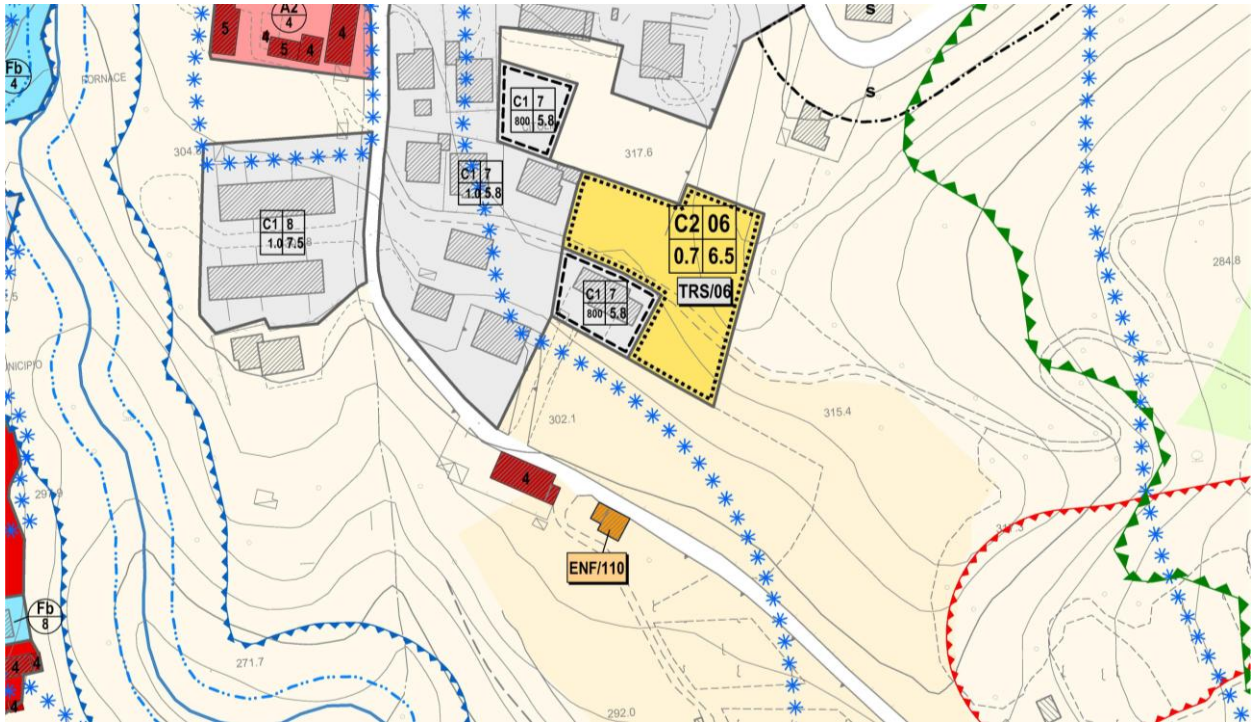
Estratto zona C2/3 – Piai



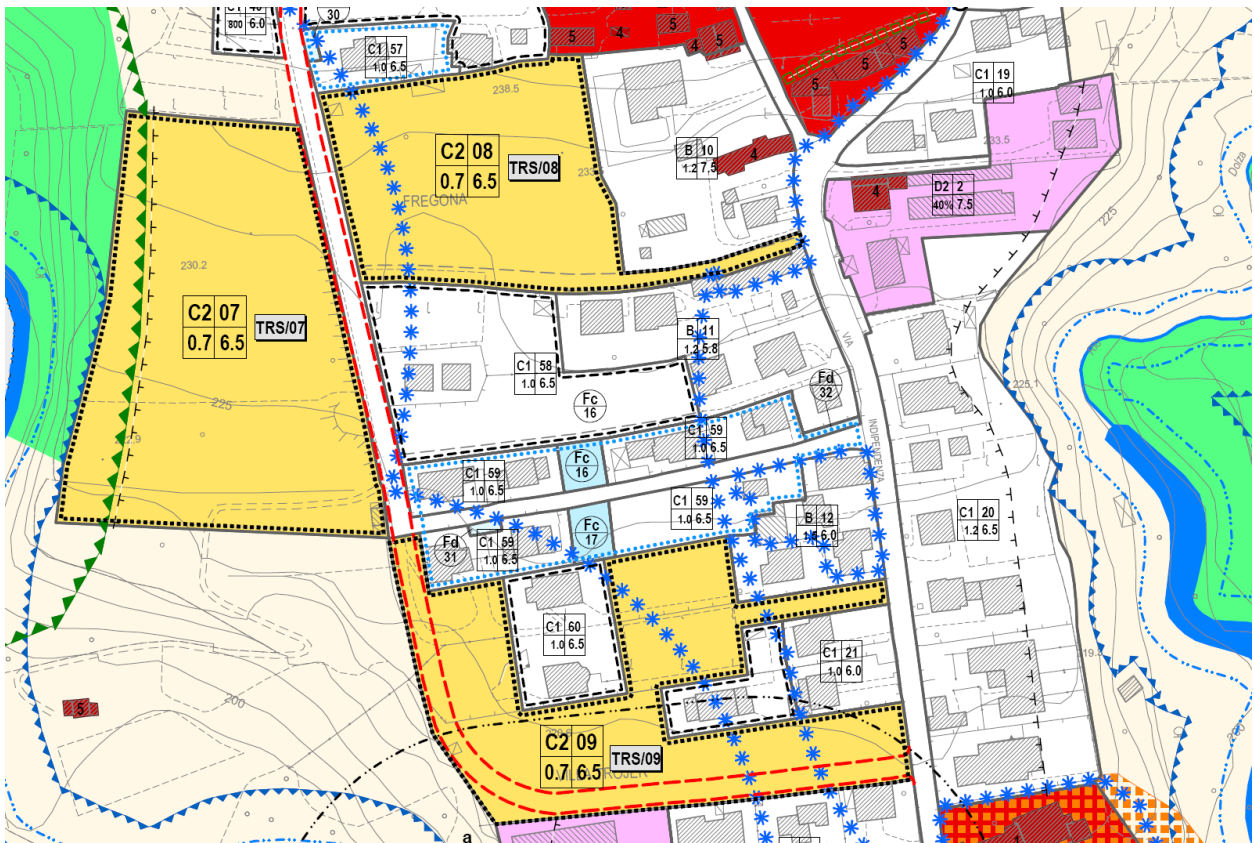
Estratto zona C2/4 – Mezzavilla



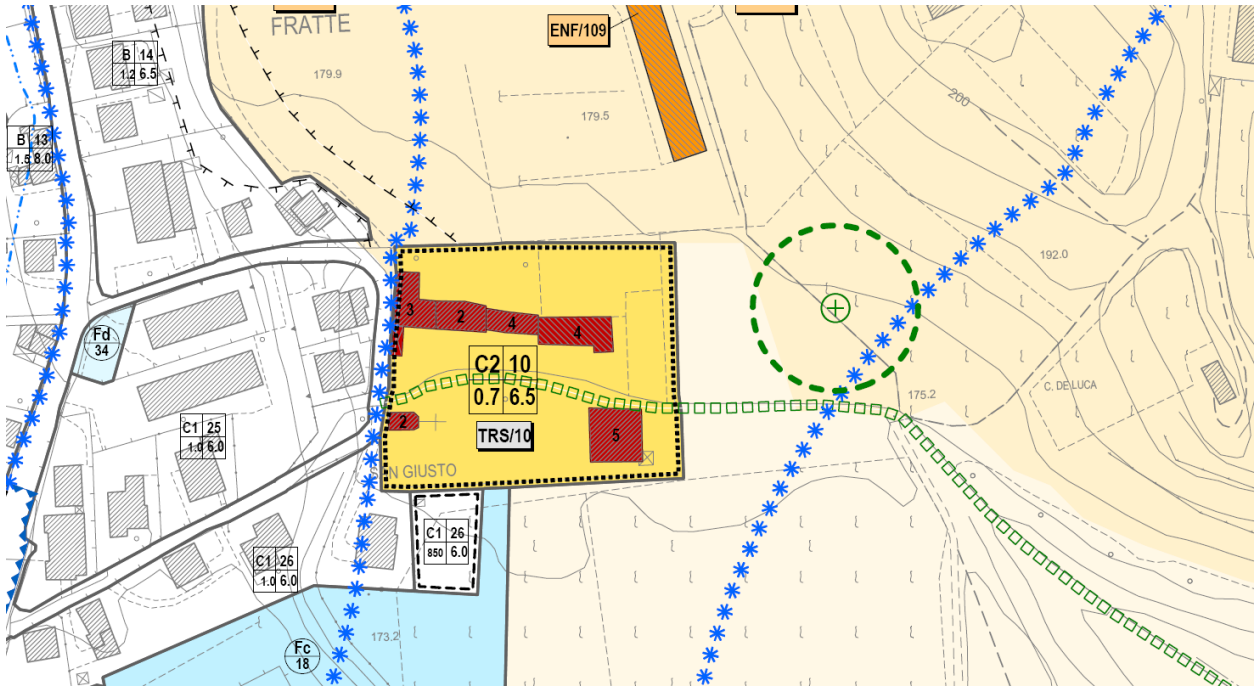
Estratto zona C2/5 – Mezzavilla



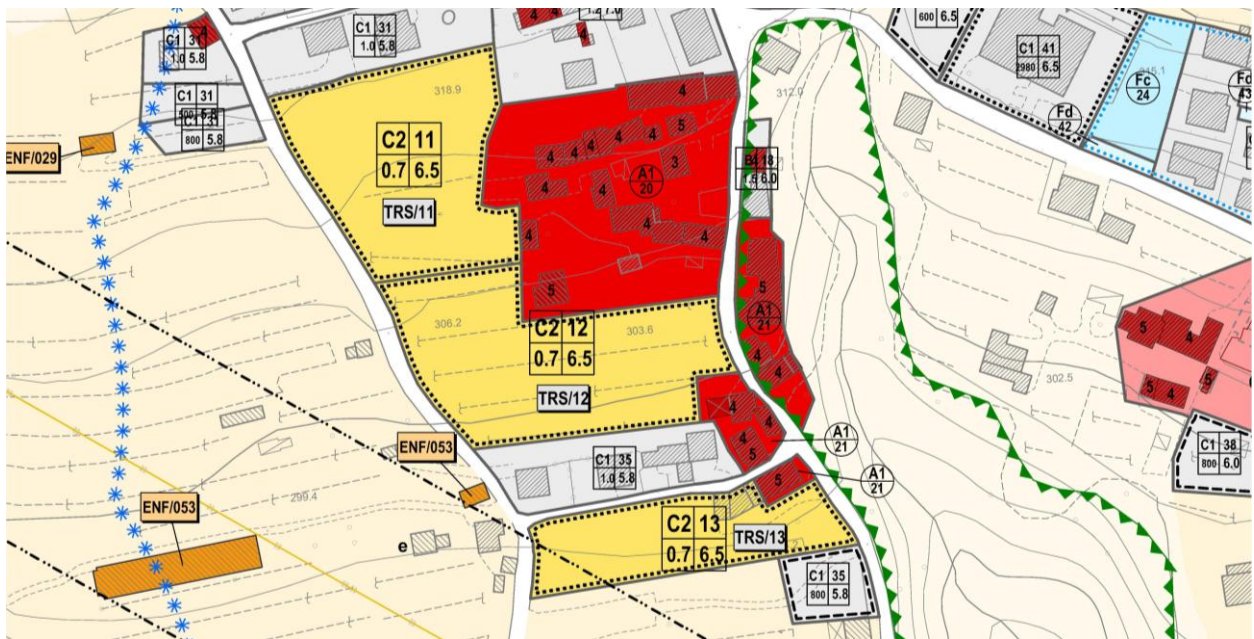
Estratto zona C2/6 – Mezzavilla



Estratto zone C2/7, C2/8 e C2/9 – Fregona



Estratto zona C2/10 – Fratte



Estratto zone C2/11, C2/12 e C2/13 – Osigo

9.4 Attività economiche – Zone D1, D2, D3

Zoning ADEGUATO AL PAT

1) Riclassificazione zone in:

- ZTO D1 per industria e artigianato di produzione
- ZTO D2 per insediamenti commerciali e artigianali di servizio
- ZTO D3 per attività ricettive e per il tempo libero

Sono riconosciute tre tipologie di zone, in coerenza con i parametri fissati dal PTCP e recepiti dal PAT: l'area industriale di Fratte, le zone per insediamenti commerciali e artigianali di servizio, inserite prevalentemente all'interno del tessuto edilizio residenziale di Fregona e Mezzavilla, e le zone per attività ricettive e per il tempo libero localizzate per lo più nella porzione pedecollinare del territorio comunale.

2) Modifica perimetri ZTO D in risposta alla domanda degli Operatori Economici

Sono ridefiniti i perimetri delle zone destinate alle attività economiche, coerentemente con le proprietà e con le richieste presentate dagli operatori economici.

3) Ridefinizione ZTO D di espansione industriale

È ridefinita la zona industriale di espansione di Fratte, prevedendo un accesso da Sud, e sono recepite le lottizzazioni attuate e realizzate. In particolare sono tradotte nella cartografia le aree a standard realizzate e cedute al Comune.

Modalità di intervento COERENTI CON L'INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

4) Individuazione ambiti soggetti a:

- PUA
- IED

Nelle aree di nuova espansione inedificate il PI prevede la redazione di specifici Piani Urbanistici Attuativi (PUA), mentre nei lotti ancora liberi prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione, l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

5) Individuazione attività in zona impropria

Sono state elaborate schedature specifiche per le attività economiche collocate in zona impropria sotto il profilo urbanistico, distinguendo tre fattispecie di attività:

- attività da confermare: coerentemente con le previsioni del PRG, si ammette un ampliamento pari al 60% della superficie coperta adibita ad attività di produzione alla data di approvazione del PRG;
- attività da bloccare: si ammettono gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia;
- attività da trasferire: sono consentiti gli interventi fino alla manutenzione straordinaria.

Nuove costruzioni IN LINEA CON LE RICHIESTE DEGLI OPERATORI

6) Rapporto di copertura 40% - 50%

Sono confermati i parametri urbanistici per le zone industriali/artigianali e commerciali/terziarie, distinguendo:

- Zone D1 industriali e artigianali, con un rapporto di copertura pari al 50%;

- Zone D2 commerciali e artigianali di servizio, con un rapporto di copertura pari al 40%;
- Zone D3 ricettive e per il tempo libero, con un indice pari a 3,00 mc/mq.

7) Ridefinizione o conferma PUA n. 5 aree x 86.673 mq

- FRATTE: 14.548 mq (ZTO D1/8);
- FREGONA: 2.703 mq (ZTO D2/1);
- CISER: 63.296 mq (ZTO D3/1);
- OSIGO: 4.435 mq (ZTO D3/2);
- PIZZOC: 1.691 mq (ZTO D3/6);

Valorizzazione del tessuto economico = + OPERE x + QUALITÀ

8) Azioni dirette a qualificare e valorizzare le attività economiche:

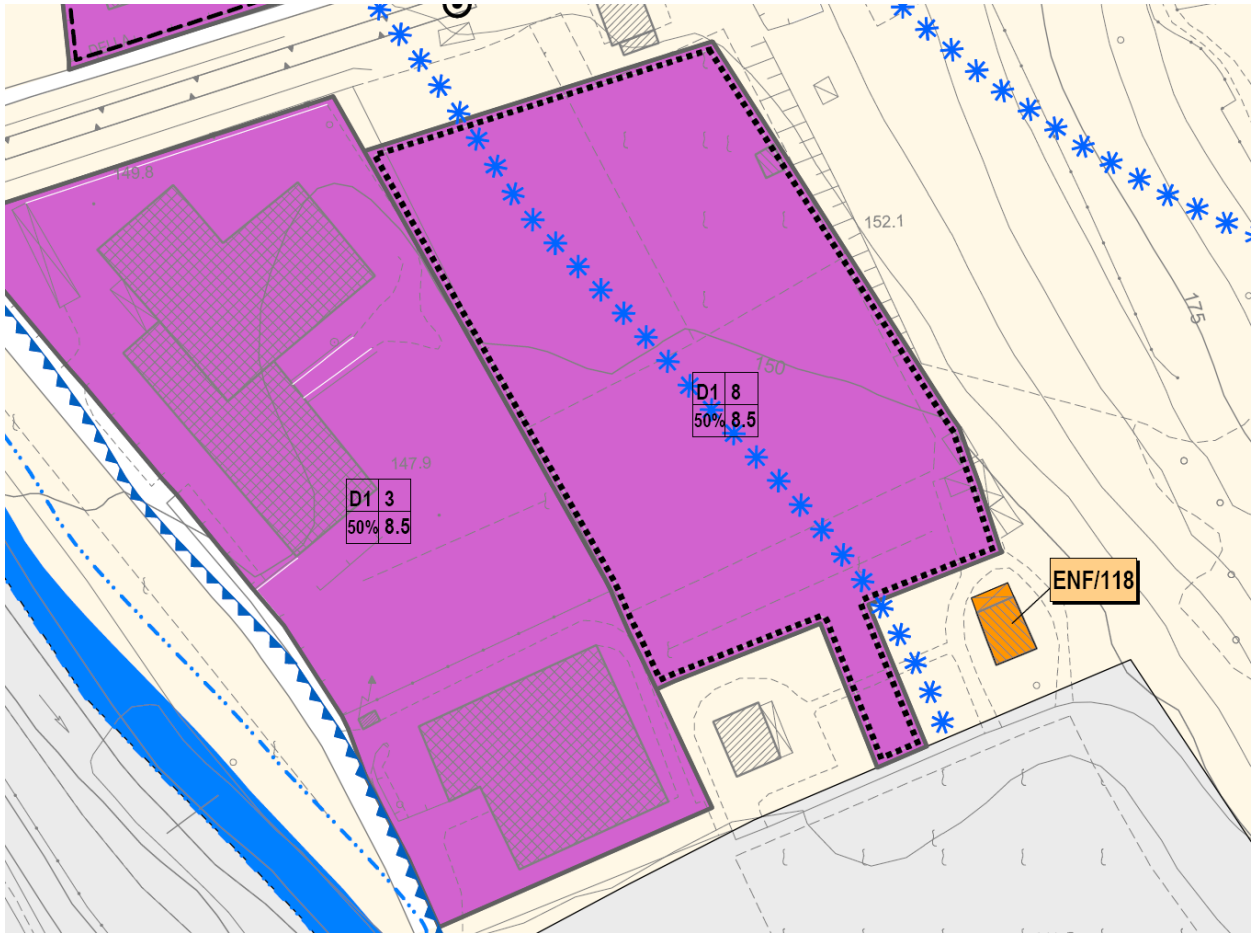
- qualificazione e potenziamento area produttiva di Fratte, unica area industriale nel territorio comunale (come previsto dal PTCP). Sono ammesse anche le destinazioni commerciali, localizzate per lo più sul fronte strada;
- valorizzazione attività commerciali/artigianali di servizio e terziarie incastrate nel tessuto edilizio di Fregona e Mezzavilla, risolvendo le criticità principali legate agli accessi;
- rilancio turismo sostenibile e attività ricettive, compatibilmente e coerentemente con le risorse naturali del territorio comunale.

9) Quantificazione e qualificazione degli standard di PUA: verde + parcheggi + ...

L'attuazione di ogni zona per attività economiche dovrà garantire la cessione di idonee aree verdi e parcheggi, funzionali al miglioramento di servizi dell'area e del suo contesto

10) Quantificazione e qualificazione PEREQUAZIONE

Ogni zona industriale di trasformazione potrà essere attuata mediante l'istituto della perequazione urbanistica, che ne individua il beneficio pubblico e lo subordina alla realizzazione di opere e servizi per gli operatori economici.



Estratto zona D1/8 – Fratte

9.5 Territorio agricolo – Zone E

Zoning COERENTE ALLO STATO DI FATTO

1) Ridefinizione zone E in linea con la rete ecologica PAT/PTCP

È stata ridefinita la rete ecologica individuata dal PTCP e recepita nel PAT, sulla base dello stato di fatto e delle caratteristiche paesaggistico ambientali del territorio.

2) Riclassificazione zone in:

- ZTO E1 ambientale;
- ZTO E2 agricolo-ambientale;
- ZTO E3 agricolo-produttiva;
- ZTO E4 agricola ad elevato frazionamento fondiario;
- ZTO E5 nucleo residenziale in ambito agricolo.

Sono individuate le zone E1, che comprendono tutta l'area del SIC/ZPS IT3230077 "Foresta del Cansiglio", la riserva naturale biogenetica Campo di Mezzo – Pian Parrocchia e la riserva naturale integrale Piaie Longhe - Millifret. Sono state inoltre accorpate e ridefinite (a scala 1: 5000) all'interno di questa ZTO alcune altre aree di elevato valore naturalistico individuate in sede di PAT come "Aree nucleo" della Rete Ecologica

Ad un livello inferiore vi sono le zone E2, caratterizzate prevalentemente dalla compresenza di estese aree boscate e tessere di prato-pascolo. Comprendono tutte le aree di pregio ambientale escluse dalla zona E1, individuate sulla base dell'uso del suolo (aree boscate, prati permanenti e pascoli, aree di ricolonizzazione boschiva) e delle "aree di completamento" della Rete Ecologica individuate dal PAT e ridefinite a livello di PI (scala 1:5000). Sono state inoltre accorpate in questa zona le fasce tampone corrispondenti ai i corridoi ecologici principali (idrografia principale e fasce tampone afferenti) individuati sempre al livello di P.A.T.

Poi vi sono le zone E3, che comprendono le zone a carattere rurale, vocate ad una produzione primaria di un certo valore, individuate negli ambiti di pedecollinari con connotati tipicamente rurali, con un basso grado di interferenze da parte di insediamenti extragricoli e/o residenziali.

Le zone E4 comprendono parzialmente le aree "Buffer Zones" del PAT e tutta una serie di aree di frangia rilevate in sede di PI. Sono frapposte tra territorio urbanizzato e territorio naturale rurale integro, in cui è maggiormente difficile distinguere un carattere prevalente in quanto coesistono elementi di territorio rurale (piccoli appezzamenti, siepi), naturale (aree boscate frammentate e gruppi arborei) ed insediamenti rurali e residenziali sparsi.

Infine vi sono le zone E5, ossia i nuclei residenziali in ambito agricolo, ridefiniti dal PI sulla base delle richieste e dello stato di fatto del territorio, che comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da un'alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, da un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione e in cui siano riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

Modalità di intervento COERENTI CON PAT/PTCP

3) Definizione interventi ammessi:

All'interno delle zone E sono ammessi gli interventi, funzionali o non all'azienda agricola, come di seguito specificati.

INTERVENTO	E1	E2	E3	E4	E5
Nuova edificazione residenziale con PSA	NO	NO	SI	SI	SI
Nuove strutture agricole produttive con PSA	SI	SI	SI	SI	NO
Nuova edificazione residenziale	NO	NO	NO	NO	0,70 mc/mq
Ampliamento residenziale fino a 800 mc	SI +150 mc	SI	SI	SI	SI
ricoveri precari per animali fino a 9 mq e h. m 1.80	SI	SI	SI	SI	NO
ricoveri attrezzi fino a 20 mq e h. 2.40	SI	SI	SI	SI	SI
Allevamenti intensivi	NO	NO	SI	NO	NO

Interventi su Edifici esistenti PER VALORIZZARE IL TERRITORIO

4) Individuazione edifici storici in zona agricola

Schedatura degli edifici storici in zona agricola oggetto di richiesta. Revisione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Considerando che buona parte del patrimonio edilizio storico ha in parte perso le caratteristiche architettoniche originarie, e allo stato attuale presenta talune criticità legate all'impianto strutturale nonché alla conformazione planoaltimetrica, sono state ridefinite le modalità di intervento sugli edifici storici, al fine di recuperarli e valorizzarli ammettendo anche il recupero a destinazioni turistico ricettive.

Di seguito un confronto tra le modalità di intervento del PRG e quelle previste dal PI.

PRG – Modalità di intervento sul patrimonio edilizio storico

GRADO Intervento	1 (1 edificio) restauro	2 (4 edifici) risanamento	3 (73 edifici) ristrutt. parz.	4 (388 edifici) ristrutt.	5 (192 edifici) dem. + ric.
modifica assetto planivo- lumetrico	NO	NO	NO	NO	NO
modifica facciate esterne	NO	NO	NO	NO	SI
modifica facciate interne	NO	NO	SI	SI	SI
ripristino facciate origina- rie	SI	SI	SI	NO	NO
modifica impianto struttu- rale	NO	NO + risanamento	NO + ristrutt. parz	NO + ristrutt.	SI
traslazione solai	NO	NO	NO	SI	SI
modifica collegamenti	NO	NO + ripristino	NO	SI	SI
nuove forature	NO	NO	SI solo su facciate secondarie	SI solo su facciate secondarie	SI
eliminazione superfeta- zioni	SI	SI solo nelle parti conservate	SI solo nelle parti conservate	SI solo nelle parti conservate	SI solo nelle parti conservate
ampliamenti	NO	NO	NO	NO	SI + 10%

PI – Modalità di intervento sul patrimonio edilizio storico

GRADO Intervento	1 (1 edificio) restauro	2 (3 edifici) risanamento	3 (29 edifici) ristrutt. parz.	4 (449 edifici) ristrutt.	5 (155 edifici) dem. + ric.
modifica assetto planivo- lumetrico	NO	NO	NO	NO	NO
modifica facciate esterne	NO	NO	NO	SI in coerenza con modifiche interne	SI
modifica facciate interne	NO	SI solo su facciate alterate	SI	SI	SI
ripristino facciate origina- rie	SI	SI	SI solo per parti conservate	NO	NO
modifica impianto struttu- rale	NO + restauro	NO + risanamento	NO + ristrutt. parz	SI + ristrutt.	SI
traslazione solai	NO	NO	SI	SI	SI
modifica collegamenti	NO	NO + ripristino	NO	SI	SI
nuove forature	NO	NO	SI solo su facciate secondarie	SI in coerenza con modifiche interne	SI
eliminazione superfeta- zioni	SI	SI solo nelle parti conservate	SI solo nelle parti conservate	SI solo nelle parti conservate	SI
ampliamenti	NO	NO	NO	SI + 150 mc	SI + 150 mc

5) Individuazione edifici non funzionali alla conduzione del fondo

Sono ridefinite le schedature degli annesso non più funzionali alla conduzione del fondo sulla base delle richieste pervenute. La modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici non più funzionali o abbandonati

è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi e sono comunque definite all'interno di ogni specifica scheda, sulla base dei seguenti criteri:

- tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente;
- tipo edilizio a "capannone" agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente;
- tipo edilizio "baracca", edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.

L'obiettivo del PI è di assegnare un volume minimo per il recupero dei fabbricati pari a 200 mc per la residenza saltuaria e 300 mc per le altre destinazioni ammesse dal PI.

6) Individuazione edifici oggetto di presidio ambientale

L'Art. 48, comma 7 ter, lett d) della LR 11/2004 prevede il recupero degli edifici non più funzionali alla condizione del fondo nei limiti di 300 mc. Il PI affianca quanto già previsto dalla legge urbanistica alla sistemazione naturalistica e ambientale del territorio. L'obiettivo è quello di associare gli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio al "presidio" ambientale del territorio.

7) Schedatura allevamenti intensivi

In coerenza gli allevamenti individuati dal PAT, sono stati individuati e schedati n. 3 allevamenti zootecnici, uno dei quali ubicato all'interno del tessuto urbanizzato di Mezzavilla.

Nuove costruzioni IN RISPOSTA ALLE ESIGENZE DEI CITTADINI

8) Conferma dell'indice di edificabilità nelle zone E5

Nelle zone E5 si conferma l'indice di edificabilità di 0,70 mc/mq del PRG, prevedendo la ridefinizione del perimetro delle zone territoriali omogenee in coerenza con lo stato di fatto del territorio e le richieste presentate dai cittadini.

Criteri costruttivi PER UNA MAGGIORE QUALITÀ ARCHITETTONICA

9) Controllo delle tipologie edilizie

Il PI definisce le tipologie edilizie e l'impianto piano altimetrico delle residenze e degli annessi rustici, in coerenza con le caratteristiche del patrimonio edilizio in zona agricola.

10) Redazione Prontuario per la qualità architettonica

L'edificazione in zona agricola è "regolamentata" da uno specifico Prontuario per la qualità architettonica.

9.6 Servizi e Infrastrutture – Zone F e mobilità

Zoning COERENTE CON IL DM 1444/68

- 1) Individuazione standard ceduti dai PUA (verde + parcheggi)
- 2) Stralcio aree a servizi non realizzate e non in previsione
- 3) Recepimento standard di PUA
- 4) Classificazione zone in:
 - ZTO F1 per l'istruzione
 - ZTO F2 di interesse comune
 - ZTO F3 verdi
 - ZTO F4 per parcheggi

Di seguito si riporta la quantificazione delle aree a standard come definite dal DM 1444/68. La dotazione di standard scolastici, pur essendo in sofferenza rispetto ai parametri della LR 11/2004 (e DM 1444/68), è ampiamente soddisfatta se confrontata con le dinamiche demografiche naturali nonché con la domanda di iscritti agli istituti scolastici.

VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI

ZONA	Standard urbanistici DM 1444/68	Domanda Standard urbanistici al 2018 (mq)	Offerta Standard 2018		Residuo (Offerta-Domanda)
			Attuati (mq)	Non attuati (mq)	
Zone Fa - mq	4,5 m ² /abitante	17 703	13 179	0	-4 524
Zone Fb - mq	4,5 m ² /abitante	17 703	36 957	0	19 254
Zone Fc - mq	16,0 m ² /abitante	62 944	62 228	19 170	18 454
Zone Fd - mq	5,0 m ² /abitante	19 670	31 188	8 829	20 347
VERIFICA LR 11/2004	30,0 m²/abitante	118 020	143 552	27 999	53 531

Popolazione residente al 01.01.2013 (ISTAT) - n. 3.134
Popolazione teorica al 01.01.2018 - n. 3.934

Le dotazioni di standard a verde e parcheggi sono integrate con gli standard di PUA, IED convenzionato, etc. in sede di attuazione del Piano degli Interventi. Pertanto la dotazione complessiva (PI + PUA + IED convenzionato + etc.) di standard supera ampiamente la domanda espressa dagli abitanti teorici.

Quantificazione aree a servizi IN COERENZA CON DOMANDA

- 5) Stima crescita popolazione e famiglie e relativa domanda di servizi
- 6) Qualificazione e quantificazione standard di piano esistenti e di progetto
- 7) Individuazione del gap di servizi e compensazione con i nuovi PUA

Mobilità

- 8) Recepimento Viabilità
- 9) Definizione Viabilità di progetto (tracciati indicativi), non cogente ma di indirizzo per le trasformazioni del territorio

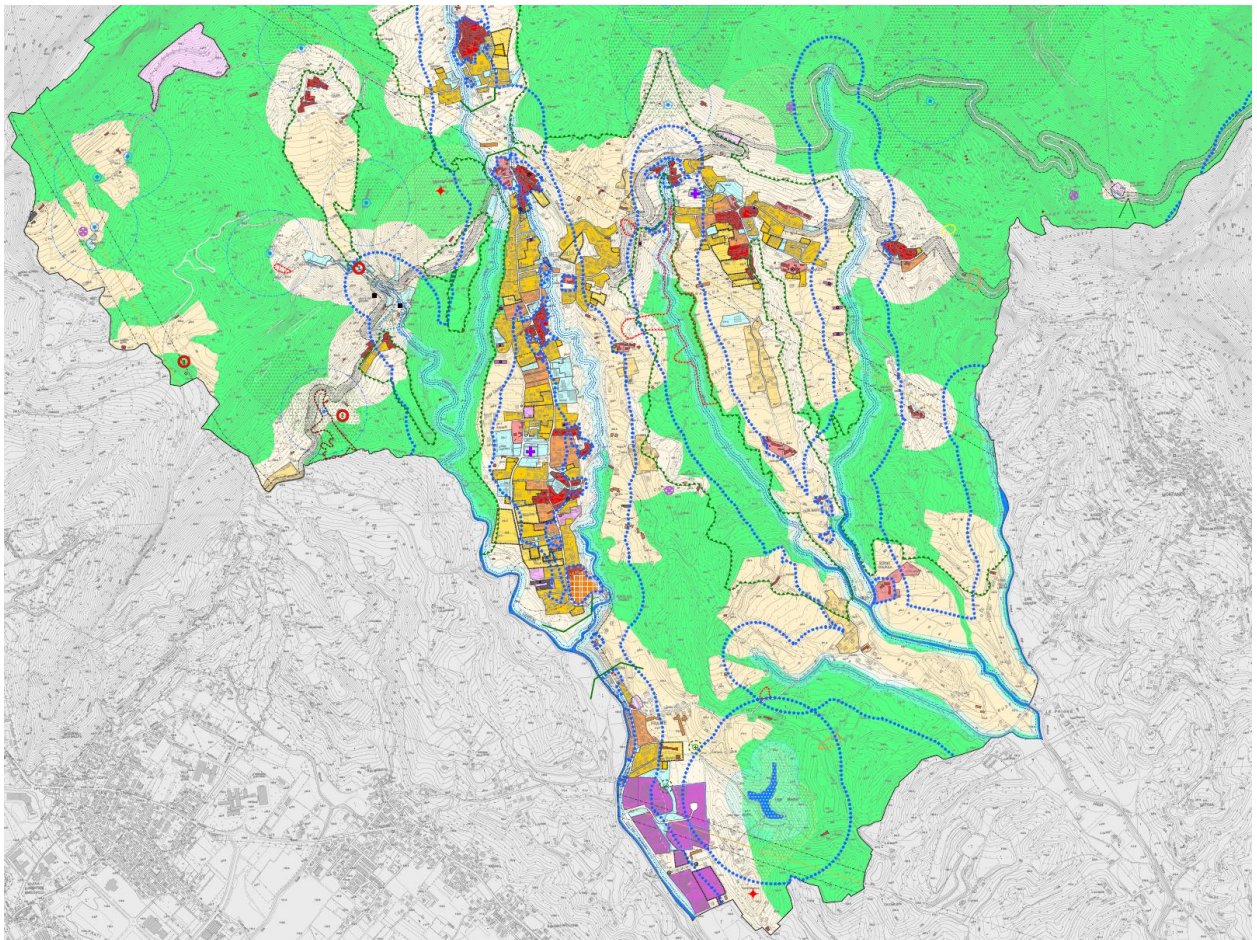
10) Definizione dei percorsi ciclo pedonali esistenti e di progetto.

10. LE SCHEDATURE

Parallelamente agli elaborati cartografici, sono state elaborate le seguenti schedature (in parte mutate dal PRG) di dettaglio relative a:

- a) Le schede A relative agli allevamenti zootecnici;
- b) Le schede B relative agli edifici storici nei centri storici e nelle zone agricole
- c) Le schede C riguardanti le attività produttive in zona impropria;
- d) Le Schede D degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- e) Le Schede E delle aree di trasformazione.

Di seguito si elencano le principali modifiche alle schede del PRG e le nuove schede introdotte dal PI.



Tav.1.3 del PI – Zoning Sud scala 1:5.000

10.1 Schede A. Allevamenti zootecnici

SCHEDA	DENOMINAZIONE	INTENSIVO	Distanze Minime		
			da limiti di zto E	da residenze sparse	da residenze concentrate
ALL/01	Soc. Agr. Bonnet	NO	100	50	100
ALL/01	Soc. Agr. Bonnet	NO	100	50	100
ALL/02	Piccin Bruno	SI	100	50	100
ALL/02	Piccin Bruno	SI	100	50	100
ALL/03	Giacomini Adriano	SI	200	100	200
ALL/03	Giacomini Adriano	SI	200	100	200
ALL/01	Soc. Agr. Bonnet	NO	100	50	100

10.2 Schede B. Edifici di interesse storico

SCHEDA	GRADO PRG	NUOVO GRADO PI	NOTE
02/013	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/099	5	5	
02/102	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/110	5		eliminato grado (edificio demolito)
02/112	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/115	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/118	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/122	5	5	
02/123	4	4	
02/127	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/131	4	4	
02/132	4	4	
02/136a	5	4	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
02/136b	5	4	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
02/139	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/140	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/144	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/149	4	4	
02/150	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/154	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/155	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/157	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
02/158	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
02/211	4	4	
02/214	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/216	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/225	4	4	
02/233	4	4	
02/238	5		eliminato grado (edificio crollato)
02/240	5	5	
02/240a	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/241	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
02/241a	4	4	
02/241b	4	4	
02/241c	4	4	
02/244	5	5	
02/245	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
02/250	5	4	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/002	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)

03/003	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/007	4	4	
03/008	4	4	
03/011	4	4	
03/012	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/013	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/014	3	3	
03/017	4	4	
03/018	4	4	
03/019	4	4	
03/020	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/021	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/022	5c		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/026	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/028	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/036	4	4	
03/041	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/044	3	3	
03/045	5	5	
03/047	4	4	
03/052	4	4	
03/052	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/053	3	3	
03/055	5	5	
03/059	4	4	
03/062	4	4	
03/081	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/096	5	5	
03/101	4	4	
03/108	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/109	5	5	
03/113	4	4	
03/119	4	4	
03/121	4	4	
03/133	4		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/135	5	4	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/141	3	3	
03/142	4	4	
03/146	4	4	
03/150	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/152	4	4	
03/155	5a		eliminato grado (edificio demolito)
03/156	4	4	
03/156	4	4	
03/158	4	4	

03/173	3	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/177	4	4	
03/177	4	4	
03/183	4	4	
03/185	4	4	
03/187	4	4	
03/192	5	5	
03/196	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
03/200	5	5	
03/204	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/204	3	3	
03/208	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/210	4	4	
03/231	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
03/234	5	5	
03/237	2	2	
03/240	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
03/240	2	2	
03/240	2	2	
03/240	3	3	
03/240	4	4	
03/240	4	4	
03/245	4	4	
03/246	4	4	
03/262	4	4	
03/274	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/001	4	4	
04/001	4	4	
04/003	3	3	
04/004	4	4	
04/005	4	4	
04/006	4	4	
04/007	4	4	
04/008	4	4	
04/009	4	4	
04/010	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/011	4	4	
04/012	4	4	
04/013	4	4	
04/013	4	4	
04/014	4	4	
04/015	4	4	
04/016	4	4	
04/018	4	4	
04/019	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)

04/020	4	4	
04/022	4	4	
04/023	4	4	
04/024	4	4	
04/025	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/026	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/027	4	4	
04/028	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/029	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/030	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/031	4	4	
04/032	4	4	
04/033	4	4	
04/034	4	4	
04/035	4	4	
04/036	4	4	
04/037	4	4	
04/038	4	4	
04/039	4	4	
04/043	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/044-045-046	4	4	
04/049	4	4	
04/051	4	4	
04/053	4	4	
04/053	4	4	
04/054	4	4	
04/055	4	4	
04/056	4	4	
04/057	4	4	
04/058	4	4	
04/059	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/060	2	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/061	4	4	
04/062	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/063	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/064	4	4	
04/065	4	4	
04/066	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/067	4	4	
04/068	4	4	
04/069	4	4	
04/070	4	4	
04/071	4	4	
04/072	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)

04/074	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/077	4		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/078	4	4	
04/081	4	4	
04/084	4	4	
04/115	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/119	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/123	4	4	
04/126-127	4	4	
04/128-129	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/130	4	4	
04/131	4	4	
04/132	4	4	
04/134	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/136	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/139	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/140	4	4	
04/141	4	4	
04/142	4	4	
04/143	4	4	
04/144	4	4	
04/145	4	4	
04/146	4	4	
04/147	4	4	
04/148	4	4	
04/149	4	4	
04/150	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/151	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/152	4	4	
04/153	4	4	
04/154	4	4	
04/155	4	4	
04/156	4	4	
04/157	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/158	4	4	
04/159	4	4	
04/161	4	4	
04/162	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/163	4	4	
04/164	4	4	
04/165	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/165	4	4	
04/166	4	4	
04/167	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/168	4	4	

04/169	4	4	
04/170	4	4	
04/171	4	4	
04/172	4	4	
04/173	4	4	
04/174	4	4	
04/175	4	4	
04/176	4	4	
04/177	4	4	
04/215	4	4	
04/241	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/244	3	3	
04/258	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/261	4	4	
04/262	4	4	
04/263	4	4	
04/280	4	4	
04/281	4	4	
04/282	4	4	
04/283	4	4	
04/284	4	4	
04/285	4	4	
04/286	4	4	
04/289	4	4	
04/290	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/290	4	4	
04/291	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/291	4	4	
04/292	4	4	
04/294	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/295	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/297	4	4	
04/298	4	4	
04/299	4	4	
04/300	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/302	4	4	
04/303	4	4	
04/304	4	4	
04/306	4	4	
04/308	4	4	
04/309	4	4	
04/310	4	4	
04/311	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/312	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/313	5	5	

04/314	5	5	
04/315	5		eliminato grado (edificio demolito)
04/320	4	4	
04/322	4	4	
04/323	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/324	4	4	
04/324	4	4	
04/358	4	4	
04/362	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/373	4	4	
04/374	4	4	
04/375	4	4	
04/376	4	4	
04/377	4	4	
04/378	4	4	
04/379	4	4	
04/380	4	4	
04/382	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/383	4	4	
04/384	4	4	
04/385	4	4	
04/386	4	4	
04/387	4	4	
04/388	4	4	
04/389	4	4	
04/390	4	4	
04/391	4	4	
04/393	4	4	
04/394	4	4	
04/395	4	4	
04/400	5c		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/407	5c		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
04/411	4	4	
04/412	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/413	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/413	4	4	
04/414	4	4	
04/417	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/418-419	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
04/420	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/424	4	4	
04/425	4	4	
04/426	4	4	
04/427	4	4	
04/433	4	4	

04/435	5c		eliminato grado (edificio demolito)
04/450	4	4	
04/453	5	5	
04/456	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
04/458	4	4	
04/480	1	1	
05/001	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
05/002	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
05/003	4	4	
05/005	4	4	
05/006	4	4	
05/007	4	4	
05/008	4	4	
05/009	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
05/010	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
05/011	5c	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
05/012	4	4	
05/014	4	4	
05/015	4	4	
05/016	4	4	
05/017	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
05/019	4	4	
05/020	4		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
05/023	3	3	
05/024	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
06/001	5	5	
06/006	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
06/007	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
06/008	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
06/009	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
06/010	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
06/013	4	4	
06/014	4	4	
06/015	4	4	
06/016	4	4	
06/017	4	4	
06/018	4	4	
06/019	4	4	
06/020	4	4	
06/022	4	4	
07/003	3	3	
07/009	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/018	4	4	
07/021	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/027	4	4	

07/028	4	4	
07/029	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
07/029	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/030	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/042	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/043	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
07/043	3	3	
07/043	3	3	
07/045	3	3	
07/045	4	4	
07/046	4	3	aumentato grado (in coerenza con stato di fatto)
07/047	4	4	
07/052	5		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
07/053	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
07/054	4	4	
07/055	4	4	
07/056	4	4	
07/057	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
07/058	4	4	
07/059	4	4	
07/062	4	4	
07/064	4	4	
07/065	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/066	4	4	
07/072	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/075	4		eliminato grado (in coerenza con stato di fatto)
07/077	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/080	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/083	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/090	5	5	
07/091	3	3	
07/096	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/105	4	4	
07/106	4	5	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/107	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/108	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
07/109	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/110	4	4	
07/111	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/113	5c	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
07/114	4	4	
07/118	4	4	
07/120	4	4	
07/121	3	3	
07/122	4	4	

07/123	4	4	
07/124	4	4	
07/125	4	4	
07/129	4	4	
07/130	4	4	
07/134	4	4	
07/135	5b	5	ridefinito grado (in coerenza con stato di fatto)
07/136	4	4	
07/137	4	4	
07/138	4	4	
07/139-140	4	4	
07/141	4	4	
07/142	5b	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/143	4	4	
07/145	4	4	
07/146	4	4	
07/147	4	4	
07/155	4	4	
07/158	4	4	
07/159	4	4	
07/160	4	4	
07/161	4	4	
07/162	5	5	
07/165	4	4	
07/170	3		eliminato grado (edificio crollato)
07/172	4	4	
07/173	4	4	
07/174	4	4	
07/174	3	4	ridotto grado (in coerenza con stato di fatto)
07/175	4	4	
07/177	4	4	
07/178	4	4	
07/185	4	4	
07/186	4	4	
07/187	4	4	
07/189	4	4	
07/191	4	4	
08/002	4	4	
08/003	4	4	
08/004	4	4	
08/005	4	4	
08/006	4	4	
08/007	4	4	
08/008	4	4	
08/009	4	4	

10.3 Schede C. Attività economiche in zona impropria

SCHEDA	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	TIPO ATTIVITÀ
AZI/01	Colle Ivano, Colle Rita e Somavilla Irma	falegnameria	confermare
AZI/02	De Luca Maria, Uliana Angelo e Franco e Luciano	ex macello	confermare
AZI/03	-	ex allevamento	trasferire
AZI/04	Chies Luciana e Maso Mario	ex allevamento	confermare
AZI/05	Azzalini	segheria	trasferire
AZI/06	Giacomini	allevamento avicolo	trasferire
AZI/07	De Luca	autofficina	confermare
AZI/08	Rizzardo da Camino	autofficina	trasferire
AZI/09	Uliana Luigino	carrozzeria	confermare
AZI/10	De Luca Carlo	deposito	confermare
AZI/11	Buffoni A., Cazzamali M., De Conti M. e Magnoler W.	ex allevamento	confermare

10.4 Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

SCHEDA	NOTE
ENF/003	
ENF/004	
ENF/006	
ENF/008	
ENF/009	
ENF/009	
ENF/011	
ENF/011	
ENF/011	
ENF/015	scheda modificata dal PRG
ENF/016	
ENF/019	
ENF/019	
ENF/022	
ENF/023	
ENF/025	
ENF/026	
ENF/028	
ENF/029	
ENF/030	
ENF/030	
ENF/030	
ENF/032	
ENF/032	
ENF/032	
ENF/033	
ENF/033	
ENF/035	
ENF/037	
ENF/040	
ENF/040	
ENF/041	
ENF/041	
ENF/045	
ENF/046	
ENF/047	
ENF/048	
ENF/049	
ENF/050	
ENF/052a	
ENF/052b	

ENF/053
ENF/053
ENF/055
ENF/056
ENF/057
ENF/059
ENF/061
ENF/063
ENF/067
ENF/069
ENF/071
ENF/072
ENF/074
ENF/075
ENF/077
ENF/078
ENF/080
ENF/084
ENF/085
ENF/086a
ENF/087
ENF/089
ENF/090
ENF/091
ENF/093
ENF/094
ENF/097
ENF/098
ENF/099
ENF/101 scheda nuova del PI
ENF/103
ENF/104
ENF/105
ENF/106
ENF/107
ENF/108
ENF/109 scheda nuova del PI
ENF/110 scheda nuova del PI
ENF/111 scheda nuova del PI
ENF/112 scheda nuova del PI
ENF/113 scheda nuova del PI
ENF/114 scheda nuova del PI
ENF/115 scheda nuova del PI
ENF/116 scheda nuova del PI
ENF/117 scheda nuova del PI

ENF/118	scheda nuova del PI
ENF/119	scheda nuova del PI (ex allevamento)
ENF/120	scheda nuova del PI (ex allevamento)
ENF/121	scheda nuova del PI (ex allevamento)
ENF/122	scheda nuova del PI (ex allevamento)
ENF/123	scheda nuova del PI

10.5 Schede E. Aree di trasformazione

SCHEDA	Sup (mq)	It (mc/mq)	Volume teorico (mc)	Abit. teor. (150 mc/ab)	Stand. prim. verde (6 mq/ab)	Stand. prim. parch. (5 mq/ab)
C2/1	7 167	0.70	5 017	33	201	167
C2/2	4 910	0.70	3 437	23	137	115
C2/3	3 985	0.70	2 789	19	112	93
C2/4	7 598	0.70	5 319	35	213	177
C2/25	2 784	0.70	1 949	13	78	65
C2/6	3 410	0.70	2 387	16	95	80
C2/7	16 019	0.70	11 213	75	449	374
C2/8	9 350	0.70	6 545	44	262	218
C2/9	11 995	0.70	8 396	56	336	280
C2/10	9 256	0.70	6 479	43	259	216
C2/11	5 847	0.70	4 093	27	164	136
C2/12	6 348	0.70	4 443	30	178	148
C2/13	3 384	0.70	2 369	16	95	79
	92 052		64 436	430	2 577	2 148

11. 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 Piano degli Interventi è quindi 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 risulta la seguente tabella di sintesi. La presente variante 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).

QUANTIFICAZIONE INTERVENTI PREVISTI DAL P.I. CON CONSUMO DI SAU - VARIANTE N. 1

Numero	ZTO PI	Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento	Recupero di SAU (mq)	Consumo MAX di SAU (mq)
1	E3	ex zona Fa del PRG	255	
2	E4	ex zona Fd del PRG	433	
3	E4	ex zona Fd del PRG	385	
4	E4	ex zona C1 del PRG	735	
5	E4	ex zone Fc/Fd del PRG	5 322	
6	E4	ex zona Fc del PRG	536	
7	E4	ex zona Fc del PRG	624	
8	E4	ex zona C2 del PRG	160	
9	E3/E4	ex zona Fc del PRG	412	
10	E4	ex zona C1 del PRG	164	
11	E4	ex zona Fc del PRG	1 469	
12	E4	ex zona D1/D3 del PRG	24 644	
13	E4	ex zona D1 del PRG	1 251	
14	E4	ex zona D1 del PRG	642	
15	E3	ex zona E4 del PRG	1 783	
16	Fd/50	SAU		22
17	Fd/51	SAU		286
18	Fd/52	SAU		1 096
19	Fc/4	SAU		27
20	Fd/46	SAU		273
21	Fd/8	SAU		2 275

22	C1/6	SAU		1 284
23	C1/6	SAU		1 648
24	C2/4	SAU		5 473
25	C2/6	SAU		2 988
26	E5/4	SAU		1 144
27	E5/5	SAU		3 120
28	C2/7	SAU		15 500
29	E5/6	SAU		501
30	E5/8	SAU		4 071
31	C1/38	SAU		1 662
TOTALE			38 815	41 368