



Elaborato

RP

--

--

Scala

--

Relazione Programmatica

Piano degli Interventi – 1^a Variante di allineamento del P.R.G. previgente al PAT
redatto a sensi della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.



Amministrazione comunale:

Dott.ssa Silvia Conte
Sindaca

Dott. Guido Piras
Segretario Generale

Progettista incaricato:

Arch. Gianmaria Barbieri
Responsabile Servizio Tecnico

Gruppo di lavoro:

Dott.ssa Maddalena Gasparini
Arch. Francesca Furlan
Arch. Silvia Cappellotto
Geom. Lorna Guiotto
Arch. Sandra Ongaro
Arch. Lia Spolverato
Servizio Tecnico – Ufficio di Piano

TEPCO S.r.l.
Service tecnico cartografia

File:

\\01-03-03.11 PI RC finale

Marzo 2016

SOMMARIO

1.	Premessa	01
2.	La formazione e l'iter di approvazione	04
3.	Il documento programmatico del PI	06
4.	La Consultazione	08
5.	I contenuti e le finalità della 1^a Variante al PI	10
6.	L'aggiornamento cartografico e l'allineamento normativo	12
7.	Il dimensionamento	21
8	Tempistiche e quadro economico	22
9	Elaborati del PI	24

1. Premessa

Con Delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015 avente ad oggetto “Presa d’atto e ratifica dell’approvazione in sede di conferenza di servizi decisoria del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Quarto d’Altino” è stato approvato, a sensi art. 15, L.R. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. del Comune di Quarto.

A seguito della pubblicazione della deliberazione del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale sul BUR Veneto n. 83 del 28 agosto 2015, il Piano così approvato ha acquisito piena efficacia a decorrere dal giorno 11 settembre 2015.

Da tale data, per effetto di quanto previsto dal comma 5-bis, dell’art. 48, L.R. 11/2004 e s.m.i., le funzioni di primo Piano degli Interventi sono esplicate dal PRG vigente per le parti compatibili con il PAT.

L’Amministrazione comunale, nel ravvisare i limiti operativi del PRG vigente in relazione al dinamismo proprio della disciplina normativa legata al governo del territorio, ha quindi ravvisato l’opportunità di avviare la procedura di formazione del Piano degli Interventi con i contenuti previsti dall’art. 17, della L.R. 11/2004 e s.m.i., al fine di addivenire ad un rapido aggiornamento grafico e normativo del PRG stesso onde poterne consentirne la piena esplicazione delle funzioni di primo PI.

Le intenzioni dell’Amministrazione comunale sono state quindi esplicitate nel Documento programmatico della Sindaca che per le suesposte considerazioni, ha previsto l’attuazione del PI attraverso due distinte fasi funzionali, con l’obiettivo di assicurare con la prima fase, un rapido adeguamento del PRG recependo gli aggiornamenti cartografici e normativi, demandando alla seconda fase l’approfondire delle tematiche di carattere specifico.

La presente relazione ha quindi lo scopo di illustrare i contenuti della prima fase di redazione del nuovo strumento urbanistico operativo del Comune di Quarto d’Altino, delineando i principi e le linee guida sulle quali si è fondata la sua stesura.

In tal senso, l’espletamento delle attività previste dai sopra richiamati indirizzi, è avvenuto nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- il PI viene definito dall’art. 17, della L.R. 11/2004 e s.m.i., quale strumento

operativo attuativo delle previsioni del PAT;

- il PI si relaziona con il bilancio pluriennale comunale, con il programma delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).
- il P.I. in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio e sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. 11/2004;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 della L.R. 11/2004 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R.

11/2004;

- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e a piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

2. La formazione e l'iter di approvazione

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento della Sindaca che esplicita *"le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi"* (Art.18 L.R. 11/2004) fissando gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento della Sindaca, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi, esso prevede a partecipazione da parte dei cittadini, degli enti pubblici, delle associazioni economiche e sociali e dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di condivisione e trasparenza.

La disciplina del Piano degli Interventi impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili, e consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano. Inoltre seguendo le norme generali stabilite dal P.A.T., alla luce delle indicazioni della Giunta Comunale, del coordinamento con le attività programmate dai vari assessorati e dei risultati delle fasi partecipative con i cittadini e gli enti portatori di interesse in genere, formalizza le effettive potenzialità di trasformazione del territorio tali da essere effettivamente realizzate nei cinque anni di validità del P.I. stesso.

Il P.I. è quindi uno, strumento operativo, e deve pertanto rispondere alle necessità di dare forma alle indicazioni ed opportunità previste dal P.A.T., in

coerenza con le potenzialità esprimibili dagli operatori privati.

Con la presentazione del Documento della Sindaca al Consiglio Comunale, prenderà avvio la fase di concertazione, comprendente la pubblicazione sul sito del Comune dell'intenzione dell'Amministrazione di avviare la redazione del nuovo strumento urbanistico e la possibilità di manifestare partecipazione da parte della cittadinanza e degli enti portatori di interesse sul territorio.

Nell'ambito della trasparenza e della condivisione, saranno organizzati degli incontri pubblici presso le frazioni e presso la sede comunale, nei quali l'Amministrazione incontrerà quanti ritenessero necessario un confronto, per affrontare le proprie problematiche e discutere le possibili ed eventuali soluzioni.

Conclusa la fase di concertazione e di aggiornamento del quadro conoscitivo si procederà con la definitiva stesura, completata la quale, il piano sarà adottato ed approvato in Consiglio Comunale ed, entro otto (8) giorni, depositato presso la sede comunale per trenta (30) giorni a disposizione del pubblico, che potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Tale deposito sarà pubblicizzato nell'albo pretorio e su due quotidiani a diffusione locale. Nei successivi sessanta (60) giorni il Consiglio Comunale deciderà in merito alle osservazioni proposte ed approverà il piano, che dovrà essere trasmesso integralmente al soggetto sovraordinato competente (Città Metropolitana) e depositato in copia presso la sede del Comune per la libera consultazione.

Quindici (15) giorni dopo la pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione, il piano diventerà efficace.

Le fasi di formazione e approvazione del Piano degli Interventi, esplicitati dall'articolo 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., sono i seguenti:

Fase 1 – DOCUMENTO PRELIMINARE

La Sindaca 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 presso la sede del Comune in un apposito Consiglio Comunale



Fase 2 – PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

Possono essere attivate forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.



Fase 3 – REDAZIONE

Il Piano degli Interventi viene redatto dai tecnici incaricati.



Fase 4 – ADOZIONE E DEPOSITO

Il Piano degli Interventi viene adottato dal Consiglio Comunale e, entro otto giorni dall'adozione, viene depositato a disposizione del pubblico per trenta (30) giorni consecutivi presso la sede del comune.

Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.



Fase 5 – OSSERVAZIONI

Entro i trenta (30) giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, chiunque può formulare osservazioni.



Fase 6 – APPROVAZIONE

Nei sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano.

(L'approvazione del Piano (e delle sue varianti) comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.).



Fase 7 – TRASMISSIONE E DEPOSITO

Copia integrale del Piano è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.



Fase 8 – EFFICACIA

Il Piano diventa efficace quindici (15) giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.

3. Il documento programmatico del PI

Il Documento programmatico previsto dall'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., è l'atto, predisposto dalla Sindaca, nel quale vengono esplicitate *“le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi”* sulle quali sviluppare la procedura di formazione del Piano degli interventi.

Detto documento, illustrato dalla Sindaca al Consiglio Comunale nel corso della seduta tenutasi il giorno 9 ottobre 2015 e ratificato con deliberazione consiliare n. 47 del 90.10.2015:

- si approccia alla nuova disciplina definita dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.,

evidenziando come, la legge urbanistica regionale in sostanza, nella prima fase di attuazione della nuova disciplina dalla stessa prevista, dispone che il PRG vigente all'entrata in vigore del PAT continui a disciplinare l'uso e l'assetto del territorio fino alla formazione di un nuovo strumento attuativo, il P.I., redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 17, della medesima Legge, per le parti compatibili con le previsioni del PAT;

- evidenza come:
 - da un lato, in relazione al dinamismo proprio della disciplina normativa legata al governo del territorio, il Piano Regolatore Vigente, per poter esplicitare pienamente le funzioni di primo P.I., richieda un rapido aggiornamento grafico e normativo volto ad allinearli alla normativa vigente ed a renderlo attuabile nel rispetto delle previsioni strutturali del PAT;
 - e come, la traduzione delle prescrizioni e direttive del PAT nei contenuti propri del P.I. così come declinati dall'art. 17, della L.U.R., richieda un tempo dedicato non compatibile con le sopra espresse esigenze di rapido allineamento grafico-normativo, tanto più se si considera il fatto che, almeno per gli aspetti correlati all'iniziativa privata, l'attuazione del PAT potrà avvenire per fasi successive e solo sulla base delle proposte progettuali e di investimento da parte dei portatori di interesse;
- individua nell'approccio graduale per fasi funzionali, il percorso più idoneo a produrre le risposte operative necessarie ad assicurare continuità alle regole preposte al governo dell'uso e assetto del territorio comunale;
- prevede l'attuazione del P.I. nelle seguenti due distinte fasi funzionali:
 - 1^a Fase funzionale: denominata "*1^a Variante al PI di allineamento del PRG vigente al PAT*", avente l'obiettivo di assicurare un rapido adeguamento del PRG recependo gli aggiornamenti cartografici e normativi delineati nel PAT.
 - 2^a Fase funzionale: finalizzata a promuovere la totale revisione del previgente PRG attraverso lo sviluppo e l'approfondimento di tutte le tematiche, gli obiettivi e le politiche di sviluppo del territorio, previste dal PAT.

4. La Consultazione

Pur essendo questa prima versione del PI, finalizzata a rendere esecutivo fin da subito il PRG vigente attraverso le linee guida fissate dal PAT in termini di allineamento dei contenuti grafici e normativi, la fase di consultazione è stata comunque ampia e si è così articolata:

- a) creazione sul sito web de Comune di apposita pagina dedicata al redigendo strumento urbanistico, con l'esplicazioni della fasi funzionali di sviluppo, la pubblicazione degli atti via via prodotti e l'indicazione dei recapiti ove rivolgersi e/o inoltrare proposte e richieste di approfondimento;
- b) organizzazione dei seguenti incontri di consultazione con la cittadinanza ed i portatori di interesse:
 - lunedì 09.11.2015, ore 18,00 – dedicato al Capoluogo comunale ed alla frazione di S. Michele Vecchio;
 - lunedì 09.11.2015, ore 20,30 – dedicato alla frazione di Le Crete;
 - giovedì 12.11.2015, ore 18,00 – dedicato ai professionisti operanti sul territorio comunale;
 - giovedì 12.11.2015, ore 20,30 – dedicato alle frazioni di Portegrandi, Altino, Trepalade e Tresse;
 - mercoledì 16.12.2015, ore 17,30 – dedicato alle attività economiche;
- c) consultazione diretta da parte dell'Ufficio di Piano, mediante corrispondenza ed incontri diretti, dei soggetti già intervenuti nella fase di consultazione del PAT le cui istanze sono rimaste aperte in quanto riferibili alla fase di formazione del PI;
- d) consultazione diretta da parte dell'Ufficio di Piano, mediante corrispondenza ed incontri diretti, con i soggetti proponenti i PIRUEA vigenti tutt'ora inattuati o attuati parzialmente e con le principali realtà economiche operanti sul territorio.

Gli incontri programmati con la popolazione e gli altri soggetti portatori di interesse, che hanno visto una significativa presenza sia di residenti che di portatori di interesse in genere, hanno avuto il seguente svolgimento:

- saluti ed introduzione d parte della Sindaca;
- illustrazione dei contenuti del Documento preliminare e del redigendo Piano

da parte dell'Arch. Gianmaria Barbieri. In particolare l'illustrazione ha affrontato e sviluppato le seguenti tematiche:

- breve illustrazione dell'evoluzione della normativa urbanistica regionale con particolare riguardo alla mutata disciplina tra il previgente PRG ed il nuovo PRC comprendente il PAT ed il PI;
 - illustrazione degli strumenti di governo del territorio comunale vigenti a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del PAT, efficacia e limiti nella applicazione del PRG previgente;
 - illustrazione puntuale delle compatibilità condizionate e delle incompatibilità puntuali derivanti dal regime transitorio;
 - illustrazione del Documento preliminare della Sindaca presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 9 ottobre 2015;
 - illustrazione dei contenuti della 1^a variante al PI con particolare riguardo all'approfondimento delle regole che rimarranno immutate, di quelle che verranno modificate in adeguamento al PAT, nonché di quelle che potranno essere variate su iniziativa dei privati portatori di interessi;
 - indicazione dei contenuti grafici e normativi del piano e dei tempi programmati per la sua formazione, adozione ed approvazione;
- apertura del dibattito pubblico con raccolta interventi e approfondimento dei quesiti e richieste avanzate.

Gli interventi da parte del pubblico si sono in particolare riferiti:

- alla richiesta di maggiori informazioni in merito alla destinazione urbanistica acquisita dalle aree già individuate dal previgente PRG come ambiti di edificazione soggetti a PUA ma non attuati e ricomprese dal PAT all'interno delle direttrici di sviluppo, nel caso in cui gli aventi titolo non intendano attivare la procedura di accordo per la loro conferma nel redigendo PI;
- alla richiesta di chiarimenti in merito alle modalità di applicazione degli istituti perequativi correlati alla attuazione delle potenzialità edificatorie riconosciute e/o riconoscibili da PI;
- all'approfondimento di esigenze puntuali correlate alla classificazione di ZTO, individuazione lotti interclusi in zona di completamento, errori grafici, etc.;

A tutti gli interventi avanzati nel corso degli incontri è stata data pronta ed

esaustiva risposta da parte dei relatori, provvedendo in particolare a fornire le istruzioni necessarie alla formalizzazione di richieste puntuali di modifica delle previsioni urbanistiche vigenti da recepire nella redazione del Progetto di Piano.

In particolare a tutti gli intervenuti agli incontri programmati, nonché ai soggetti portatori di interessi particolari (PIRUEA, Attività produttive, etc.) contattati direttamente, è stato indicato nel 31.12.2015 il termine ultimo per la presentazione di istanze, contributi e/o richieste di chiarimenti.

I contributi raccolti nel corso delle serate e/o successivamente formalizzati dagli aventi titolo all'Ufficio di Piano, sono stati quindi fatti propri in sede di formazione del Progetto di Piano.

5. I contenuti e le finalità della 1^a Variante al PI

Il presente progetto di Piano:

a) Si colloca in una cornice pianificatoria costituita da:

- a livello regionale: dalla variante al P.T.R.C. 2009, adottata con DGRV n. 427 del 10.04.2013; dal Piano d'Area Laguna ed Area Veneziana (PALAV); dal Piano Ambientale de Parco Naturale Regionale del Fiume Sile – varianti di settore approvate con DCRV n. 58 del 26.07.2007;
- a livello provinciale (ora Città Metropolitana): dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.P.C.) approvato con DGRV n. 3359 del 30.12.2010;
- a livello comunale: dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Verbale della C. di S. in data 03.08.2015, ratificato con Deliberazione del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 07.08.2015, pubblicata nel Bollettino ufficiale regionale (BUR) n. 83 del 28.08.2015; dal Piano Regolatore Generale previgente che, per quanto previsto dal comma 5-bis, dell'art. 48, L.R. 11/2004 e s.m.i., esplica le funzioni di primo P.I. per le parti compatibili con il PAT;

b) Costituisce la prima fase operativa di attuazione del P.I. ed è finalizzato ad allineare il PRG previgente al PAT ed al PTCP, secondo le disposizioni contenute nella L.R. 11/2004 e s.m.i..

In linea con il Documento programmatico della Sindaca, nell'espletamento delle

attività di allineamento è stato peraltro possibile anticipare la trattazione di alcune tematiche specifiche, enunciate nel Documento preliminare al PAT e poi tradotte negli obiettivi dallo stesso assunti, riguardanti in particolare il riequilibrio della sovrabbondante previsione edificatoria residenziale ed il miglioramento della qualità e sostenibilità architettonica ed ambientale del costruito. Tali tematiche sono state approfondite in parallelo con le attività di adeguamento tecnico-normativo, attraverso la concertazione e consultazione mirata con i diversi portatori di interesse, con l'obiettivo di porre le basi per il superamento delle previsioni urbanistiche rimaste non attuate (PIRUEA e ambiti soggetti a PUA).

La 1^a Variante al Piano degli Interventi è pertanto caratterizzata dall'espletamento delle seguenti attività di aggiornamento ed allineamento:

- a) acquisizione informatizzata del PRG previgente, comprendente l'aggiornamento speditivo della base cartografica regionale (CTRN), la trasposizione della zonizzazione del PRG e suo riordino ed aggiornamento, l'introduzione delle disposizioni del PAT aventi valore di prescrizione e vincolo;
- b) aggiornamento del Quadro Conoscitivo, prevedendo in particolare l'aggiornamento delle risorse informative afferenti la matrice *c11_PianificazioneVincoli*, relative allo strumento urbanistico vigente, come previsto dagli "Atti di indirizzo" in applicazione dell'art. 50 della L.R. 11/2004;
- c) allineamento delle Norme di Attuazione del PRG con le Norme Operative del PAT, con particolare riguardo al recepimento delle indicazioni afferenti: gli istituti perequativi, la gestione degli ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), a Programma di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) o a Programmi Complessi, il governo delle zone agricole.

Il presente progetto di Piano fa propri, integrandoli con le eventuali correlate previsioni del PAT, i contenuti di adeguamento al P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ed al P.A.L.A.V., già recepiti con:

- variante PRG di *"adeguamento alle previsioni degli strumenti urbanistici di livello superiore – PALAV e P.A. Parco Naturale Regionale del Fiume Sile"*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 06.04.2001;

- variante PRG di *“adeguamento al Piano Ambientale del Parco Fiume Sile – Varianti di settore approvate con DCR n. 58 del 26.07.2007”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.06.2015.

In relazione alle disposizioni contenute nelle direttive comunitarie 92/43/CE e 2009/147/CE in materia di "Rete Natura 2000" la presente Variante sarà assistita dalla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta in conformità all'allegato "A" alla DGR V.to n. 3173 del 10 ottobre 2006 e s.m.i..

Per quanto invece previsto:

- a) in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS - Direttiva 2001/42/CE e D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) si richiama la DRG V.to n. 1717 del 3 ottobre 2013 recante: *"Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 40, comma 1, della Legge Regionale Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis, all'art. 14 della Legge Regionale Veneto 26 giugno 2008, n. 4."*, che esclude dall'assoggettamento alla procedura di valutazione: *"I Piani degli Interventi meramente attuativi di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT...."*;
- b) in materia di Valutazione di Compatibilità Idraulica, in conformità a quanto previsto dall'allegato "A" alla DGR V.to n. 1322 del 10 maggio 2006 e s.m.i., recante: *"L. 3 agosto 1998, n. 267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici."*, la presente variante non prevedendo nuove e/o diverse trasformazioni territoriali rispetto al PRG previgente – 1° PI, è assistita da conforme attestazione asseverata in luogo della VCI.

6. L'aggiornamento cartografico e l'allineamento normativo

6.1 – aggiornamento cartografico

Nello specifico si è provveduto ad analizzare preliminarmente la seguente documentazione:

- progetto completo del P.R.G. vigente;
- progetto completo del P.A.T.;

- base cartografica regionale (CTR) ai livelli informativi previsti dalle specifiche tecniche regionali (sistema viario, idrico, infrastrutturale) verificandone l'attendibilità attraverso il controllo delle pratiche edilizie, degli atti catastali e della cartografia specifica;
- fotografie aeree ed ortofoto del territorio comunale;
- cartografia catastale comunale;
- permessi di costruire e procedimenti autorizzativi in atto per immobili in fase di costruzione o ancora da accatastare;

Con l'ausilio di piattaforma software GIS l'Ufficio di Piano ha quindi provveduto ad effettuare:

- l'aggiornamento speditivo della base cartografica regionale con l'introduzione di tutti i nuovi edifici e/o infrastrutture viarie. realizzati successivamente alla predisposizione della base dati del PAT;
- il riordino della zonizzazione di PRG provvedendo (come meglio descritto al successivo paragrafo 6.2) ad aggiornarne le previsioni in relazione allo stato di attuazione degli ambiti soggetti a (PUA) ed a recepire le modifiche puntuali avanzate dagli aventi titolo in sede di consultazione (stralcio ambiti soggetti a PUA, riclassificazioni di ZTO, stralcio potenzialità edificatorie);
- l'allineamento della zonizzazione di PRG con l'introduzione delle previsioni del PAT afferenti i Vincoli, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, agricolo-produttiva, il quadro delle politiche e strategie per gli insediamenti;

Le risultanze delle attività di aggiornamento cartografico sono state infine strutturate negli elaborati grafici di progetto del PI di seguito elencati:

a) Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale Scala 1:5000:

- T1.a – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete;
- T1.b – Trepalade, Altino, Portegrandi;
- T1.c – Portegrandi, Le Tresse;

b) Tavola 2 – Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile Scala 1:5000:

- T2.a – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete;
- T2.b – Trepalade, Altino, Portegrandi;
- T2.c – Portegrandi, Le Tresse;

invariata per contenuti puntuali come da approvazione intervenuta con

deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26.06.2015;

c) Tavola 3 – Carta della Zonizzazione territoriale Scala 1_5000:

- T3.a – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete;
- T3.b – Trepalade, Altino, Portegrandi;
- T3.c – Portegrandi, Le Tresse;

d) Tavola 4 – Zone significative Scala 1:2000:

- T4.a – Capoluogo, S. Michele V.;
- T4.b – Capoluogo, Le Crete;
- T4.c – Trepalade;
- T4.d – Altino;
- T4.e – Portegrandi;
- T4.f – Nucleo Le Tresse;
- T4.g – Le Tresse case sparse;

6.2 – allineamento normativo

Rispetto al P.R.G. vigente, l'allineamento normativo al PAT, ha comportato:

- la rielaborazione integrale delle tavole grafiche del previgente PRG, fatta eccezione per la sola tavola T2 – Carta della Zonizzazione del Parco Fiume Sile, rimasta invariata rispetto a quella approvata con deliberazione consiliare n. 29 del 26.06.2015;
- la riscrittura integrale delle N.T.A. del PRG;
- l'aggiornamento, correlato alla riscrittura delle N.T.A., degli Allegati A1, A2 e A3, alle N.T.A. stesse;
- l'invarianza dei soli Allegati A4.a e A4.b alle N.T.A..

Preliminarmente all'introduzione nell'impianto normativo vigente delle nuove disposizioni previste dal PAT, si è provveduto ad aggiornare le previsioni inerenti gli ambiti soggetti a PUA vigente e/o di nuova formazione (ZTO An, B4.n, C3.n, C4.n, D3.n e D4.n), in allineamento con le operazioni già espletate a livello grafico concernenti in particolare:

- la ricognizione degli SUA approvati in attuazione del PRG vigente e del loro

stato di attuazione;

- la riclassificazione secondo la corrispondenze zonizzazione di completamento degli ambiti interessati da PUA attuati i cui termini di efficacia sono decaduti (ex ZTO C3.n e ZTO C4.n attuate);
- la riclassificazione in ZTO C3.n, degli ambiti già individuati come ZTO C4.n, per i quali risulta tutt'ora vigente uno strumento urbanistico attuativo;
- lo stralcio delle ZTO di PRG soggette a PUA (C4.n e D4.n) rimaste inattuate e per le quali gli aventi titolo hanno richiesto la rimozione delle potenzialità edificatorie loro attribuite;
- il recepimento delle previsioni contenute nell'Accordo pubblico-privato ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., approvato con deliberazione consiliare n. 50 del 09.10.2015;

Completata la fase di riordino sopra descritta, è stato avviato l'allineamento alle norme del PAT ed alla L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito della quale sono state introdotte e/o modificate le disposizioni di seguito sommariamente riepilogate per area tematica.

A) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

L'impianto normativo è stato implementato con l'introduzione delle disposizioni afferenti la definizione e le modalità di individuazione e/o quantificazione dei principali parametri urbanistici ed edilizi correlati e funzionali all'attuazione della disciplina di Piano.

Rimane fermo l'impianto per la determinazione delle potenzialità edificatori mediante Scheda Urbanistica, Classe tipologica di riferimento e dimensionamento espresso in (Snp) previsto dal PRG. Limitatamente ai soli ambiti di prevista nuova edificazione soggetta a PUA confermati dal PI, non corrispondenti per estensione ad una previgente Scheda urbanistica e/o comunque privi di nuova Scheda approvata con Accordo ex art. 6, L.R. 11/2004, il dimensionamento attribuito è stato esplicitato direttamente nel testo delle N.T.A..

B) AMBITI TERRITORIALI OTTIMALI:

In ottemperanza a quanto previsto dal PAT, il PI recepisce la suddivisione del territorio comunale in n. 9 Ambiti Territoriali Ottimali (ATO).

Detti Ambiti, graficamente rappresentati nella Tavola 3 della Zonizzazione Territoriale, sono definiti come porzioni di territorio simili per caratteristiche morfologiche e funzionali e vengono di seguito elencati:

- ATO N. 1 – Quarto d'Altino: il Piano riconosce la vocazione insediativa di carattere residenziale, individuando l'area di urbanizzazione consolidata di Quarto d'Altino capoluogo, comprensiva delle principali aree a servizi e delle relative direttrici di sviluppo a prevalente destinazione residenziale. Il Piano prevede il completamento del tessuto insediativo, confermando le direttrici di espansione verso sud e verso est, a completamento del tessuto edilizio esistente.
- ATO N. 2 – San Michele Vecchio: costituisce un contesto a prevalente destinazione insediativa di carattere residenziale, interessata da una forte componente sotto il profilo ambientale; la parte nord dell'ATO ricade all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, entro il quale gli interventi sono disciplinati dal Piano Ambientale del Parco del Sile stesso. Il Piano individua il completamento del tessuto residenziale esistente, riconfermando le previsioni legate alla pianificazione vigente conseguente alla variante di adeguamento al Piano Ambientale del Parco.
- ATO N. 3 – Le Crete: comprende al suo interno l'area di urbanizzazione consolidata della frazione di Le Crete con prevalente destinazione di carattere residenziale. Il Piano prevede il completamento del tessuto insediativo, confermando le direttrici di espansione legate alla pianificazione vigente verso nord, a completamento del tessuto edilizio esistente.
- ATO N. 4 – Altino: caratterizzato dalla presenza dell'omonimo nucleo insediativo, anche se gran parte del territorio interessato dall'ATO in oggetto registra una vocazione per lo più legata al settore primario, accompagnata da un'elevata valenza sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Il Piano riconosce gli ambiti di urbanizzato consolidato a

prevalente destinazione residenziale esistenti, già previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, compresi delle relative zone a servizi, ai quali si affianca l'individuazione di un nucleo di edificazione diffusa posto lungo via S. Eliodoro; per quest'ambito il Piano prevede la riconversione e la riqualificazione di un'attività incongrua con il contesto residenziale, consentendo al contempo l'addensamento del tessuto insediativo esistente previa acquisizione di crediti edilizi, di natura residenziale o compatibili con la residenza, dalla zona agricola.

- ATO N. 5 – Trepalade: ricomprende al suo interno l'edificato consolidato dell'omonima frazione; detto ambito viene per lo più ricompreso all'interno dell'area disciplinata dal Piano Ambientale del Fiume Sile. Il Piano riconosce la presenza dell'urbanizzato consolidato a prevalente destinazione residenziale.
- ATO N. 6 – Portegrandi: a vocazione prevalentemente di carattere residenziale, pur tuttavia completata da funzioni legate all'attività agricola ed a una forte valenza sotto il profilo ambientale e paesaggistico. All'interno dell'A.T.O. n. 6 vengono riconosciute le aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale o compatibile con la stessa, all'interno delle quali sono collocate le principali aree a servizi tra cui gli impianti sportivi e l'area cimiteriale lungo il corso del fiume Sile. Sono altresì individuate le parti di territorio dedicate alle funzioni di carattere economico con particolare riferimento alla darsena di Portegrandi e gli stabilimenti dell'Azienda Agricola Le Tresse.
- ATO N. 7 – Area produttiva di Quarto d'Altino: racchiude al suo interno l'area produttiva e artigianale di Quarto d'Altino; in quest'ambito le aree di urbanizzazione consolidata sono caratterizzate per lo più da destinazioni legate al manifatturiero al cui interno sono collocate delle porzioni a destinazione residenziale per le quali il PI recepisce le previsioni del PAT funzionali alla riconversione, considerato il contesto in cui si collocano. Il Piano prevede il completamento dell'area produttiva in direzione dell'Autostrada A4 ed individua le opere incongrue collocate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale.
- ATO N. 8 – Agricolo integro: riconosciuto dal Piano di Assetto del

Territorio quale ambito agricolo integro. Il Piano non prevede azioni strategiche legate alla trasformabilità.

- ATO N. 9 – Le Tresse: ricomprende le porzioni di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale concentrate lungo la SP43 Portegrandi-Caposile-Jesolo per le quali il Piano riconferma le direttrici di sviluppo verso nord e verso ovest, già previste dalla pianificazione vigente.

C) INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Riordino della Zonizzazione, con classificazione in sottozone confermata rispetto al PRG vigente. Stralcio delle previsioni edificatorie di nuova formazione a seguito ricognizione volontà degli aventi titolo.

D) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

Riordino della Zonizzazione, con classificazione in sottozone confermata rispetto al PRG vigente. Stralcio delle previsioni edificatorie di nuova formazione a seguito ricognizione volontà degli aventi titolo.

Relativamente agli insediamenti di carattere commerciale, per quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 3, della L.R. 50/2012 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 12, del Regolamento regionale 21.06.2013, n.1, nelle more di adeguamento del PI alle disposizioni contenute al comma 6, del predetto art. 2 del Regolamento regionale, nel territorio del comune di Quarto d'Altino:

- non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a Mq. 1.500,00;
- per le aree individuate dal PI con destinazione urbanistica compatibile, interventi relativi a medie strutture con superficie di vendita superiore a Mq. 1.500,00, potranno essere assentiti esclusivamente nei casi previsti dal comma 13, del sopra richiamato art. 2 del Regolamento regionale;
- sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme di zona de PI, interventi inerenti le medie strutture con superficie di vendita non superiore a Mq. 1.500,00.

E) ZONE AGRICOLE:

Rispetto al PRG vigente:

- è stato aggiornato l'impianto normativo, facendo riferimento agli articoli 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i.; l'aggiornamento ha comportato la parziale riscrittura delle disposizioni normative di riferimento e dell'abaco per le zone agricole, allegato A1 alle NTA del PI;
- viene confermata la classificazione in sottozona, in quanto rispondente alle previsioni del PAT nonché alle esigenze di tutela e valorizzazione connesse ai contenuti di adeguamento alla strumentazione urbanistica sovra ordinata (PTRC, PALAV, Parco del Sile);

F) ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE:

In conseguenza del riordino degli ambiti soggetti a PUA, anche la rappresentazione grafica delle aree destinate a standard secondari è stata aggiornata con il recepimento delle aree ed attrezzature realizzate. Parimenti l'individuazione degli ambiti destinati a standard urbanistici di nuova formazione è stato allineata alle previsioni del PAT.

G) AMBITI RICOMPRESI NEL PALAV E NEL P.A. PARCO FIUME SILE:

Il PI recepisce e conferma i contenuti di adeguamento al PALAV ed al P.A. del Parco Fiume Sile, introdotti nel PRG vigente con specifiche varianti di adeguamento approvate con deliberazioni consiliari n. 26 del 06.04.2001 e n. 29 del 24.06.2015.

H) POLITICHE E STRATEGIE PER GLI INSEDIAMENTI:

il pi recepisce le prescrizioni e vincoli del PAT inerenti le politiche e le strategie per il riordino e la riqualificazione degli insediamenti presenti sul territorio comunale. In particolare, la zonizzazione degli ambiti edificati è stato implementato con:

- L'individuazione delle "aree soggette ad interventi di riconversione e riqualificazione": vengono complessivamente individuati n. 10 ambiti cui è associata normativa puntuale portante gli indirizzi da sviluppare per gli

interventi di riqualificazione e/o riconversione;

- L'individuazione degli *“Ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio”* comprendenti gli ambiti degli accordi con o senza scheda, i contesti territoriali destinati alla redazione di programmi complessi, le aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale, le aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, gli interventi di riordino in zona agricola, ad ognuno dei quali viene associata specifica disciplina volta ad orientare gli interventi secondo gli indirizzi del PAT;
- L'individuazione delle *“Opere Incongrue”* e degli *“Elementi di degrado”*; complessivamente il PI individua n. 8 opere incongrue e n. 5 elementi di degrado, sottoposti a puntuale disciplina;

I) I VINCOLI E GLI AMBITI DI TUTELA:

L'integrazione dell'impianto normativo riguardante la tutela delle valenze storico-culturali, paesaggistiche, archeologiche ed ambientali del territorio comunale ha in particolare riguardato:

- la ricognizione delle perimetrazioni dei vincoli derivanti dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i., in allineamento con il PAT;
- la mappatura dei vincoli idrogeologici previsti dal PAI;
- l'approfondimento delle norme di tutela dei siti appartenenti alla Rete natura 2000, con la codifica grafica e normativa di specifici ambiti riconducibili alle aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici;
- l'introduzione di norme di tutela per le componenti puntuali del paesaggio quali le aree verdi, i filari alberati, le componenti paesaggistiche del territorio agricolo;

J) LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E LA PIANIFICAZIONE CONCERTATA:

L'impianto normativo è stato infine implementato con la codifica delle disposizioni normative funzionali a regolamentare l'applicazione del Credito edilizio, della Compensazione urbanistica e della Perequazione urbanistica. Nella codifica delle disposizioni afferenti i predetti istituti perequativi sono stati in particolare acquisiti gli indirizzi già approvati dalla Giunta Comunale con proprie

deliberazioni n. n. 73/2012, 16/2013, 37/2013 e 89/2015, integrandoli, in ottemperanza a quanto a tal fine previsto dal PAT, con l'introduzione di criteri di graduazione della quota perequativa da riconoscere al Comune in relazione alle diverse caratteristiche degli interventi di trasformazione urbanista ed edilizia.

7. Il Dimensionamento

Il Piano di Assetto del Territorio definisce i limiti fondamentali del dimensionamento individuando le quantità relative ai nuovi abitanti teorici insediabili e le quantità di superficie agricola utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione ad usi non agricoli.

In particolare il dimensionamento del PAT promuove un considerevole decremento del carico insediativo già previsto dal PRG vigente (da 519.858,00 Mc. a 350.000,00 Mc.), proponendo un corrispondente incremento delle previsioni edificatorie legate al commercio, al turismo, al terziario ed al direzionale. Tale indirizzo strategico trova pressoché totale applicazione all'interno del PIRUEA vigenti e come tale destinato ad essere sviluppato nell'ambito di accordi pubblico-privati per la revisione dei Programmi Integrati o comunque alla naturale decadenza degli stessi.

Nel rispetto delle disposizioni vigenti, il carico insediativo del PI si colloca all'interno dei limiti definiti dal PAT potendo, così come definito dallo stesso strumento programmatico, prevedere limitate variazioni della capacità insediativa delle singole A.T.O. fino ad un massimo del 10%, anche mediante trasferimento da un' A.T.O. ad un'altra, fermi restando i limiti complessivi stabiliti dal Piano.

In relazione a tali premesse il presente PI, avendo la mera funzione di allineamento grafico e normativo del PRG vigente, incide sul dimensionamento del PAT limitatamente alla riduzione delle previsioni edificatorie correlate alle aree di espansione residenziale e produttiva non confermate. Anche il recepimento dell'unico Accordo pubblico-privato nel frattempo approvato dal Consiglio Comunale rientra in tale contesto, riguardando lo stesso la sostanziale conferma di previsioni edificatorie già contemplate dal PRG e confermate dal PAT.

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo del dimensionamento del presente PI, definito per singola A.T.O. e per le diverse destinazioni funzionali di

intervento.

A.T.O.	Carico insediativo					
	Volume residenziale	Abitanti teorici	Superfici Commerciale Direzionale	Superficie Produttiva	Volume Turistico	Superfici a Servizi
	(mc.)	(1/150 mc.)	(mq.)	(mq.)	(mc.)	(mq.)
01	130.995	873	30.000	17.000	40.000	67.000
02	35.000	233	2.000	0	15.000	11.240
03	30.343	202	2.000	0	0	11.990
04	10.000	67	2.000	0	15.000	6.260
05	10.000	67	2.000	0	0	4.010
06	59.070	394	5.000	18.000	20.000	25.790
07	0	0	10.000	80.000	0	18.000
08	0	0	0	0	0	0
09	962	6	0	0	5.000	9.350

PI	276.370	1.842	53.000	115.000	95.000	153.640
PAT	350.000	2.333	53.000	164.000	95.000	153.640
RESIDUI	73.630	491	0	49.000	0	0

8. Tempistiche e quadro economico

Come ampiamente illustrato nei paragrafi precedenti, il primo Piano degli Interventi del Comune di Quarto d'Altino vedrà la propria completa redazione in due fasi temporali:

- una prima fase in cui verranno sviluppate le tematiche utili a mettere lo strumento pianificatorio nelle condizioni tali da divenire esecutivo in tempi ristretti;
- una seconda fase che darà completa attuazione alle tematiche di competenza del P.I.; si tratta in questo caso di aspetti che non limitano l'applicabilità del piano, bensì consentono di operare fin da subito attraverso le condizioni già vigenti nel PRG comunale.

Vengono di seguito riassunte le tematiche e la suddivisione delle stesse, nelle due fasi di formazione del Piano degli interventi:

TEMI	Fase I	Fase II
<i>Attivazione del registro del Credito edilizio.</i>	X	
<i>Recepimento nelle NTA del PI della procedura della Valutazione di congruità economica per gli accordi di pianificazione e la perequazione urbanistica.</i>	X	
<i>Georeferenziazione del PI su CTR e codifiche.</i>	X	
<i>Definizione delle schede di progetto per gli ambiti soggetti ad</i>	X	

<i>Accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R. 11/2004.</i>		
<i>Aree di urbanizzazione consolidata: disciplina generale.</i>		X
<i>Aree di urbanizzazione consolidata: interventi di miglioramento della qualità urbana mediante accordo di pianificazione.</i>	X	X
<i>Edificazione diffusa: disciplina generale ed interventi puntuali.</i>	X	X
<i>Nuovi areali di espansione: disciplina generale.</i>		X
<i>Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale: disciplina degli interventi.</i>		X
<i>Aree di riqualificazione e riconversione: interventi mediante accordo di pianificazione.</i>	X	X
<i>Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.</i>		X
<i>Grandi strutture di vendita.</i>		X
<i>Attività produttive in zona impropria.</i>		X
<i>Allevamenti.</i>		X
<i>Sistema relazionale. Localizzazione e programmazione infrastrutture di progetto.</i>		X
<i>Zone agricole: disciplina generale.</i>	X	X
<i>Regolamento edilizio.</i>		X
<i>Vincoli paesaggistici</i>	X	
<i>Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.</i>	X	
<i>Altri vincoli. Aggiornamento dei seguenti vincoli e fasce di rispetto: stradali, ferroviarie, dall'oleodotto, dal metanodotto, degli elettrodotti, cimiteriali, dai depuratori, servitù idraulica relativa all'idrografia principale, zone di tutela relative all'idrografia principale, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.</i>	X	
<i>Le invarianti di natura idrogeologica: disciplina generale.</i>		X
<i>Le invarianti di natura paesaggistica: disciplina generale.</i>		X
<i>Le invarianti di natura ambientale: disciplina generale.</i>		X
<i>Le invarianti di natura storico-monumentale: disciplina generale.</i>	X	X
<i>Le aree soggette a dissesto idrogeologico: disciplina generale.</i>		X
<i>Adeguamento transitorio delle NTA del PRG Vigente</i>	X	
<i>Adeguamento transitorio del Regolamento Edilizio Vigente</i>	X	
<i>Adeguamento definitivo del Regolamento Edilizio esistente</i>		X

Per quanto attiene alle previsioni economiche correlate al Piano, si evidenzia come il presente PI:

- a) recepisce un unico Accordo pubblico-privato ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., i cui contenuti:
- sono stati sottoposti alla valutazione di:
 - congruità urbanistica rispetto alle scelte del Documento preliminare e del PAT;
 - congruità con gli indirizzi adottati dall'Amministrazione comunale con deliberazioni della Giunta n. 73/2012, 16/2013, 37/2013 e 89/2015;
 - equità in termini di benefici erogati alla collettività;

il cui esito è riportato nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 09.10.2015;

- sono esplicitati nella scheda urbanistica C4.37 – Allegato A2 alle N.T.A. del PI;
- b) recepisce le direttive contenute nel PAT in merito alla conferma di validità dei PIRUEA vigenti, inattuati o solo parzialmente attuati, fino a scadenza naturale della loro efficacia;
- c) conferma le indicazioni afferenti aree destinate a nuovi insediamenti già previste dal PRG vigente e confermate dal PAT, limitatamente ai soli ambiti per i quali gli aventi titolo hanno manifestato la volontà di procedere alla attuazione degli interventi mediante Accordo pubblico-privato;

In relazione alle suesposte previsioni, il presente Piano non prevede la realizzazione di nuove opere pubbliche e si rapporta con il Bilancio finanziario comunale limitatamente alle risorse previste dall'attuazione dell'accordo pubblico-privato nello stesso recepito.

9. Elaborati del PI

Il PI è costituita dagli elaborati grafici e normativi di seguito elencati:

a. Elaborati descrittivi e normativi:

RP	Relazione Programmatica
RD	Dimensionamento
RC	Registro dei Crediti Edilizi
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTA-A1	Abaco dei tipi residenziali, produttivi e delle strutture ricettive
NTA-A2	Schede Urbanistiche An, B4.n, C4.n, D4.n e Ambiti degli Accordi art. 6, LR 11/2006
NTA-A3	Sussidi operativi per gli interventi di Restauro paesaggistico, sul patrimonio edilizio rurale e cavane
NTA-A4.a	Schede di rilievo centri storici
NTA-A4.b	Schede di rilievo edifici di valore artistico-ambientale e storico-culturale

b. Elaborati grafici:

Carta dei Vincoli – Scala 1:5000

T1.a	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T1.b	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Trepalade,

	Altino, Portegrandi
T1.c	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse

Carta della Zonizzazione del Parco Fiume Sile – Scala 1:5000

T2.a	Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile - Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T2.b	Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile - Trepalade, Altino, Portegrandi
T2.c	Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile - Portegrandi, Le Tresse

Carta della Zonizzazione territoriale – Scala 1:5000

T3.a	Carta della Zonizzazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T3.b	Carta della Zonizzazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi
T3.c	Carta della Zonizzazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse

Zone significative – Scala 1:2000

T4.a	Zone Significative – Capoluogo, S. Michele V.
T4.b	Zone Significative – Capoluogo, Le Crete
T4.c	Zone Significative – Trepalade
T4.d	Zone Significative – Altino
T4.e	Zone Significative – Portegrandi
T4.f	Zone Significative – Nucleo Le Tresse
T4.g	Zone Significative – Le Tresse case sparse

c. Allegati:

--	Banche dati alfa-numeriche e vettoriali
-----------	---