



# Regione del Veneto

101

Presidente  
V. Presidente  
Assessori

Giancarlo	Galan
Bruno	Canella
Raffaele	Bazzoni
Sergio	Berlato
Picri Luigi	Bolla
Franco	Bozzolin
Iles	Braghetto
Cesare	Campana
Gaetano	Fontana
Fabio	Gava
Massimo	Giorgetti
Fioriano	Pra
Raffaele	Zanon

Deliberazione della Giunta

20 SET. 1995

del

Comune di Trichiana (BL)  
Piano Regolatore Generale -  
Approvazione con modifiche d'ufficio.  
Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61

OGGETTO:

Segretario  
Assiste il Segretario generale  
della programmazione

Gianfranco	Zanetti
Giovanni	Lanna

L'Assessore alle Politiche per la difesa e la pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana riferisce:

"Il Comune di Trichiana (BL) dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5186 del 3/12/1974 ha trasmesso alla Regione con nota 6042 del 30/7/1994 il progetto di Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione Consiliare n.381 del 5/4/1993.

La procedura di pubblicazione e deposito risulta regolarmente avvenuta ed a seguito di essa sono pervenute 26 osservazioni che il Comune ha in parte accolte con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 426 del 25/10/1993 e n. 435 in data 20/12/1993, ai sensi dell'art. 70 della L.R. 61/85 provvedendo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 464 del 11/4/1994, alla ripubblicazione degli elaborati progettuali conseguentemente corretti.

A seguito della ripubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Direttamente alla Regione è pervenuta un'osservazione.

In ordine a tale progetto, acquisito in atti in data 3/8/1994 il termine di scadenza è fissato al 22/1/1996.

Il Piano Regolatore Generale è stato sottoposto all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con voti unanimi dei 16 presenti aventi diritto al voto, e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune, con parere n. 378 del 30/8/1995."

Il referente, dopo adeguata illustrazione, conclude la relazione proponendo alla Giunta Regionale di approvare il Piano in conformità al predetto parere.

## LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II comma dell'articolo n. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17/8/1942, n. 1150, 6/8/1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27/6/1985, n. 61 e successive modifiche

DELIBERA

101  
X

1) di approvare con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 L.R. 61/85, il Piano Regolatore Generale del Comune di Trichiana (BL) facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale che si allega quale parte integrante del presente provvedimento come composto da:

- A) Tav. 13.1 (in scala 1:5000): zonizzazione dell'intero territorio comunale;
- B) Tavole 13.3 (in scala 1:2000) A-B-C-D: zone significative;
- C) Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;

2) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8/5/1989, n. 14, art. 2;  
Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO

Dott. Gianfranco Zanetti

IL PRESIDENTE

On. Dott. Giancarlo Galan

AC/az

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
Sezioni Riunite

Arg. n. 378 in data 30/8/95

"OMISSIS"  
PARERE

Oggetto: Comune di Trichiana (BL). Piano Regolatore Generale.

Il Comune di Trichiana disciplina l'uso del proprio territorio attraverso Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5186 del 3/12/1974.

Sono state successivamente adottate una serie di varianti parziali approvate con i sottolencati provvedimenti della Giunta Regionale:

- 1) D.G.R. 1471 del 14/3/1978;
- 2) D.G.R. 2168 del 14/4/1981;
- 3) D.G.R. 1724 del 14/4/1982;
- 4) D.G.R. 829 del 14/2/1984;
- 5) D.G.R. 1276 del 12/3/1985;
- 6) D.G.R. 4416 del 3/9/1985;
- 7) D.G.R. 5926 del 22/11/1985;
- 8) D.G.R. 5016 del 6/9/1991;

Con voto del Comitato Tecnico Regionale n. 461 in data 25/5/1983 è stato inoltre espresso parere favorevole alla riduzione del vincolo di rispetto cimiteriale nel capoluogo.

Con nota n. 6042 del 30/7/1994 il Comune ha trasmesso per l'approvazione il progetto di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare n. 381 del 5/4/1993.

La procedura di pubblicazione e deposito risulta regolarmente avvenuta ed a seguito di essa sono pervenute 26 osservazioni che il Comune ha in parte accolte con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 426 del 25/10/1993 e n. 435 in data 20/12/1993, ai sensi dell'art. 70 della L.R. 61/85, provvedendo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 464 del 11/4/1994, alla ripubblicazione degli elaborati progettuali conseguentemente corretti.

A seguito della ripubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Direttamente alla Regione è pervenuta un'osservazione.

Con nota n. 8437-9221-32642 del 26/10/1992, il Genio Civile di Belluno ha espresso preliminare parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della

L. 2/2/1974 n. 64 in relazione al progetto di P.R.G. formulando alcune prescrizioni che vengono recepite nel presente parere.

Con nota n. 1897/14 del 24/8/1995, l'Unità Locale Socio Sanitaria n. 2 di Feltre ha chiesto inoltre parere sulla riduzione del vincolo cimiteriale dei cimiteri di Trichiana e S. Antonio Tortal proposta dal Consiglio Comunale con delibera n. 49 del 21/8/1995, in attesa di esecutività ai sensi dell'art. 1 della L.R. 47/93 e circolare regionale n. 4 del 9/2/1981.

#### L'INQUADRAMENTO DEL PROGETTO NEGLI ATTI DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE E PROVINCIALE

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento individua nel capitolo riservato al "sistema ambientale", una serie di indicazioni di carattere generale e specifica la necessità di un primo adempimento che non risulta recepito dal Comune: la individuazione delle zone di tutela di cui al D.P.R. 236/88 per la protezione di sorgenti, pozzi e punti di presa di acquedotti. Si renderà pertanto necessario operare al riguardo in sede di esame regionale del P.R.G. Indicazioni di maggior dettaglio vengono prefigurate nella relazione e negli elaborati del progetto preliminare al Piano Territoriale Provinciale adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 59/521 del 6/3/1995.

La Tavola 1 evidenzia la presenza di una zona esondabile compresa fra i torrenti Limana e Tuora alla confluenza nel fiume Piave. Si renderà di conseguenza consigliabile lo stralcio della zona produttiva denominata D1/2 in quanto potenzialmente interferente.

Un capitolo importante del documento provinciale è dedicato alle esigenze di tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Buona parte del territorio comunale è infatti caratterizzata dalla presenza di ambiti "di buona integrità".

Risulta pertanto necessaria la verifica in sede di esame regionale del P.R.G., della compatibilità di tale indicazione con la previsione comunale di un'area da destinare a campo da golf ed una classificazione pressochè generalizzata del territorio agricolo come sottozona E3.

Analoga verifica di compatibilità dovrà essere operata riguardo alla questione della riconversione ai fini residenziali dei fabbricati rurali obsoleti o non più funzionali alla conduzione del fondo, auspicata dal documento provinciale, ma che il P.R.G. non individua puntualmente, pur ammettendo in normativa la sistematica possibilità di trasformazione.

Fin d'ora carente può comunque essere definito il P.R.G. in ordine alle azioni di tutela e di valorizzazione del paesaggio rurale esemplificate dal documento provinciale, e dallo stesso P.T.R.C., in relazione ai seguenti temi:

- a) sistema delle colture con particolare approfondimento degli aspetti visivi;
- b) elementi caratterizzanti e segni emergenti del paesaggio;
- c) caratteristiche degli ecosistemi;
- d) corsi d'acqua;
- e) sistemazioni idraulico-agrarie;
- f) viabilità rurale;
- g) edifici e manufatti di interesse storico ambientale;

Risulta evidente che al riguardo dovrà essere provveduto quanto prima ad una classificazione e normazione di tali fatti, mediante apposita variante al P.R.G. nell'ambito della quale potranno essere affrontate anche le questioni degli interventi di mitigazione degli effetti cui subordinare la realizzazione degli insediamenti edilizi ed infrastrutturali previsti.

Esistono nell'ambito del territorio comunale, individuate dal documento preliminare dello strumento provinciale, una serie di zone umide e biotopi non rilevati dal P.R.G.:

- canneto di Piangrande;
- torbiera di Busnador;
- torbiera di Pranolz;
- torbiera di Passo S. Boldo (forse in Comune di Mel);

Della loro individuazione e normativa dovrà quindi farsi carico il provvedimento di approvazione regionale del P.R.G.

La zona di risorgive poste a valle di Ponte S. Felice, invece, risulta correttamente individuata.


Per quanto concerne il "sistema insediativo", il documento provinciale rileva l'inclusione dell'abitato di Trichiana nel "sistema diffuso" che caratterizza la Valbelluna, ipotizzando la necessità di tutela dei valori storico-insediativi e la realizzazione di un sistema viabilitico di "aggiramento" degli insediamenti.

Le indicazioni appaiono in linea di massima recepite dal progetto di P.R.G. ad eccezione di quanto di seguito osservato circa la disciplina dei centri storici.

Si rileva tuttavia che il progetto comunale non si fa carico di collocare la propria posizione nell'ambito delle categorie indicate all'art. 40 delle norme del P.T.R.C., talchè non risulta riscontrabile con certezza il rispetto delle "politiche insediative" previste dallo strumento regionale e richiamate dallo stesso documento provinciale.

Visti i parametri socio-economici sommariamente evidenziati in relazione, comunque, sembra approssimativamente attribuibile al Comune il carattere di "Comune in trasformazione", tipologia per la quale il P.T.R.C. prevede:

- sviluppo di nuovi insediamenti residenziali e produttivi, anche per decongestionare i Comuni e le aree a sviluppo consolidati;

LUCIANA PICCHIO  


- recupero e rinnovo edilizio;
- controllo dei processi di urbanizzazione in funzione di tutela delle attività agricole.

La "filosofia" del Piano Regolatore Generale appare, come meglio si metterà in rilievo nei paragrafi successivi, di massima allineata ai sopra richiamati indirizzi, così come risultano sommariamente rispettate anche le altre indicazioni provinciali circa la necessità di tutela degli spazi aperti infra-urbani nonché dei limiti e dei "segnî" che caratterizzano gli insediamenti.

Per quanto concerne il "sistema produttivo", si rileva come il progetto di P.R.G. non operi le verifiche di cui all'art. 41 delle norme del P.T.R.C. (indicazione del grado di saturazione degli insediamenti esistenti in funzione della possibilità di prevedere nuove aree produttive).

Si renderà quindi, necessario operare lo stralcio delle aree di nuova previsione, ad eccezione di quelle che costituiscono il fisiologico completamento o l'integrazione di insediamenti già esistenti.

Gli insediamenti produttivi insediati nel Comune, comunque, sono integrati nel "sistema lineare" che il documento provinciale rileva caratterizzare quasi per intero la Val Belluna, ed in relazione al quale si rendono indispensabili interventi di riqualificazione e di miglioramento della qualità degli insediamenti.

E' questa una carenza del P.R.G. laddove questo classifica in modo indifferenziato i propri insediamenti produttivi posti fra le due strade provinciali, caratterizzati da disordine insediativo, senza darsi carico di un'ipotesi di riordino.

Per quanto concerne i "criteri di dimensionamento" del P.R.G., tanto il Piano Regionale quanto il documento provinciale auspicano il recupero del patrimonio edilizio esistente, subordinando le possibilità di espansione alle verifiche ed all'impostazione del dimensionamento secondo i metodi convenzionali basati sulle tendenze dell'andamento demografico.

Aspetto tipico delle competenze pianificatorie provinciali è infine quello attinente la "tutela dei beni storico-ambientali" in relazione ai quali si ipotizza in particolare a carico degli strumenti comunali:

- adozione da parte dei Comuni di "sussidi operativi" e prontuari operativi;
- salvaguardia dei centri storici dall'eccesso di terziarizzazione ed il sovraccarico turistico;
- tutela dei manufatti isolati di pregio consentendo possibilità di riuso compatibili.

Si rileva in particolare a tale riguardo, che il P.R.G. non individua e tutela il "sepolcreto alto-medievale" in area C1/1 in località Pialdier e i resti di fortificazione tardo antica/altomedievale in località "Bus della Regina" in località S. Antonio Tortal.

Si rende pertanto necessario operare al riguardo in sede di approvazione.

#### IL NUOVO P.R.G. IN RAPPORTO AL PIANO DI FABBRICAZIONE SOSTITUITO

La lettura del progetto di piano può svilupparsi seguendo l'articolazione dell'assetto strutturale del territorio comunale il cui sviluppo longitudinale si pone perpendicolarmente all'asta del Piave ed alla viabilità statale e provinciale.

Nel fondovalle, ed in particolare in corrispondenza dell'incrocio fra la S.P. di sinistra Piave e la S.S. 635 (che collega la Val Belluna alla Vallata del fiume Soligo attraverso il passo di S. Boldo), ha trovato insediamento, e nel tempo si è consolidata, il nucleo produttivo.

Il P.R.G. conferma di massima le previsioni insediative già contenute nel Piano di Fabbricazione, salvo alcuni incrementi per le zone D1/4 e D1/5 ed un rimodellamento della zona D1/3 a seguito dell'insediamento della nuova infrastruttura stradale.

La scelta appare condivisibile tranne che per la non obbligatorietà dello strumento attuativo ammessa dal P.R.G.

La consistenza territoriale della superficie inedificata e in parte non urbanizzata di tali zone e la necessità di conferire loro un assetto ordinato e funzionale così come ipotizzato dal P.T.P., infatti, consigliano la realizzazione degli interventi futuri attraverso il convenzionamento e la cessione delle aree per servizi che solo uno strumento attuativo può garantire.

Il centro abitato di Trichiana, che presenta un tessuto insediativo a precisa vocazione residenziale e di servizio, cosituisce entità autonoma rispetto all'area per insediamenti produttivi appena considerata.

Le due realtà trovano una saldatura funzionale attraverso la viabilità provinciale (esistente e di progetto).

Riguardo a tale argomento il P.R.G. si limita a recepire le previsioni operate dalla Provincia e ad introdurre alcuni raccordi atti a disimpegnare le zone produttive poste in fregio alla provinciale.

Al fine di meglio tutelare la funzionalità del raccordo previsto tra la strada provinciale di prossimo completamento e la S.S. 635, si rende comunque opportuno prevedere il prolungamento della fascia di rispetto stradale a discapito della zona produttiva D1/3.

A nord del tratto di nuova infrastruttura già realizzata, è collocato il centro di Pialdier (entro cui trova spazio l'emergenza del complesso di Villa Montalban del 1733) il cui collegamento con il centro è garantito da un complesso sistema di svincoli stradali (già esistenti) comportanti un elevato impatto visivo.

L'assetto urbanistico della parte bassa del territorio comunale è confermato dal P.R.G. che ripropone gli indirizzi pianificatori del Piano di Fabbricazione, introducendo, per altro, fattori di aggiornamento ulteriori rispetto a quelli già descritti:

- 1) Riconoscimento in zonizzazione e incremento del nucleo abitato posto a nord di Cavassico superiore (zone C1/3- B/35 - B/37);
- 2) saldatura del nuovo insediamento con il centro di Trichiana attraverso il consolidamento delle preesistenze (zone B/4 - B/36 - B/12) lungo la strada provinciale;
- 3) riduzione e redistribuzione del carico insediativo nella parte ovest dell'abitato di Trichiana (rafforzamento della zona B/10 e rinuncia all'ipotesi insediativa dell'ex zona CE2);
- 4) modifiche alla trasformabilità dei tessuti insediativi esistenti (in particolare l'introduzione di gradi di intervento differenziati) ed all'assetto degli standard urbanistici;
- 5) consolidamento della zona D1/1 in località S. Felice, in particolare attraverso la proposta di raddoppio della zona dalla parte opposta della strada statale (zona D1/2);
- 6) riconoscimento, come stato di fatto, di una ulteriore serie di insediamenti produttivi disaggregati dalla zona produttiva principale (D5/6 - D5/7 - D1/6);
- 7) individuazione di una serie di zone E4 (nuclei esistenti in zona rurale);
- 8) modifiche all'assetto della viabilità (modalità di attraversamento dell'abitato di Trichiana da parte della S.S. 635 e diverse connessioni con la nuova circonvallazione);
- 9) previsione di un'area da adibire a discarica di tipo 2B in località Longhere.  
L'intervento è già stato autorizzato con Decreto Regionale n. 99 del 28/6/1990;
- 10) revisione dei perimetri e nuova normazione degli ambiti che costituiscono la zona A - Centro Storico;
- 11) rinuncia ad una consistente ipotesi insediativa prevista dal Piano di Fabbricazione in località Morgan;
- 12) consolidamento dell'abitato di Pialdier attraverso la previsione

delle zone B/15-16-17.

Il riassetto operato risulta in linea di massima condivisibile. Fermo restando quanto osservato più avanti in ordine al dimensionamento residenziale, infatti, le zone destinate alla espansione residenziale ed in buona parte quelle riservate alle attività produttive risultano interessate da strumenti attuativi vigenti e costituiscono, pertanto, scelte consolidate che il Piano si limita a registrare.

Si ritiene tuttavia di formulare le seguenti considerazioni critiche:

A) Alcune previsioni di zona "B" sono caratterizzate dalla presenza di ampie superfici non edificate sulle quali si rende necessaria la prescrizione dello strumento urbanistico attuativo.

In particolare:

1) la parte ineditata della zona B/12 risulta l'unico ambito in condizione di garantire la formazione di un pur modesto spazio per piazza pedonale e/o verde pubblico;

2) per il carattere di centralità, la zona B/33 merita un assetto ordinato ed in grado di raccordarsi alle previsioni degli strumenti attuativi vigenti e alle aree per spazi attrezzati previste ad est della Statale.

B) Non si ritiene confermabile la previsione della parte non edificata dell'area C1/3 in quanto la stessa risulta posta in posizione troppo marginale, completamente scorporata dall'insediamento sottostante.

C) Non appare adeguata anche la soluzione progettuale adottata in relazione alle attività produttive disaggregate dalla zona principale e collocate a sud della viabilità provinciale esistente. Si tratta di insediamenti con collocazione evidentemente inadeguata, dei quali appare inopportuno proporre il consolidamento attraverso il ricorso alla zonizzazione che consentirebbe, almeno in via teorica, l'insediamento di attività produttive ulteriori e diverse da quelle esistenti.

Appare invece più appropriato lo strumento fornito dall'art. 30 della L.R. 61/85 facente riferimento alle grafie regionali unificate: D.G.R. 2705/95 (unità produttive da confermare, consolidare, trasferire) al quale si ricorre attraverso opportuna modifica d'ufficio.

Si ritiene quindi necessario operare lo stralcio delle zone D5/7 - D5/6 (per la parte non interessata da strumento attuativo vigente) nonché D5/2 - D5/3 - D5/10, con "conferma" delle attività produttive esistenti ai sensi dell'art. 30, punto 3 della L.R. 61/85.

La normativa pertinente è già contenuta nell'art. 55 delle N.T.A. Si rende tuttavia indispensabile apportarvi alcune modifiche per renderla adeguata alle disposizioni di legge ed alla prassi regionale.

D) per le considerazioni espresse nel progetto preliminare del P.T.P. e già richiamate, nonché per l'opportunità di prevedere il raddoppio di una zona produttiva "bilaterale" in corrispondenza della strada statale, si rende necessario operare lo stralcio della zona produttiva D1/2.  
Per le attività produttive esistenti, valgono considerazioni analoghe a quelle contenute nel punto che precede.

E) Per il mancato approfondimento della consistenza del patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale esistente (assenza delle schede "tipo B" delle grafie regionali unificate), non risulta ammissibile la possibilità di attuare interventi diretti nei centri storici, a maggior ragione in carenza dei "prontuari" e dei "sussidi operativi" previsti dalla pianificazione provinciale citata in precedenza.

Solo con un accurato censimento dei caratteri morfo-tipologici esistenti, infatti, sarebbe stato possibile individuare modalità di intervento appropriate ad ogni singolo caso, attuabili - appunto - con intervento edilizio diretto.

In attesa di tale approfondimento progettuale, si rende quindi indispensabile prescrivere, attraverso modifica alle N.T.A., il ricorso obbligatorio allo strumento attuativo, con le eccezioni previste dalla legislazione vigente.

F) Alcune delle zone "E4" proposte non appaiono correttamente identificate, o perchè collocate a ridosso di un centro abitato, rendendo quindi non indispensabile l'"organizzazione di centri rurali", o perchè non caratterizzate da una presenza insediativa di consistenza adeguata.

Se ne rende pertanto necessario lo stralcio.

La "Mezzacosta" costituisce la parte intermedia del territorio comunale entro cui sono localizzati i centri abitati di minor consistenza, con prevalente vocazione agricola, ma pur caratterizzati da valori di interesse storico-ambientale: Carfagnoi, Morgan, Sant'Antonio Tortal (di maggior consistenza insediativa), Campedel e, soprattutto, Frontin contraddistinto da una presenza insediativa di estremo rilievo: Villa Alpago Novello; altra emergenza di rilievo monumentale ed archeologico è costituita dall'ambito di Castelbarco ove, oltre alla permanenza di probabili lacerti dell'insediamento originario del castello alto-medievale, si registra la presenza di un paesaggio collinare di qualità elevata in cui si eleva anche in buono stato di conservazione, la costruzione tardo cinquecentesca di Villa Piloni.

Il territorio agricolo è contraddistinto da un'alta densità del fenomeno della casa sparsa, la cui originaria motivazione risiedeva alla pratica delle attività colturali e che, in certi casi, ha ormai perso l'uso funzionale alla conduzione del fondo, ponendo un problema di riutilizzo.

Il Piano Regolatore, in armonia con Programma di Fabbricazione sostituito, individua quale zona "A" (Centro Storico) i centri

abitati di Carfagnoi, Frontin (dotato di un'ampia zona di rispetto paesaggistico circostante), Morgan, ed il complesso in località Villanova (ove si registra la presenza della ottocentesca Villa Agosti), ed articola con maggiore complessità le previsioni relative all'insediamento di S. Antonio Tortal dove, a due piccoli nuclei classificati come zona "A" (chiesa e Villa Girlesio) fa riscontro una zonizzazione che conferma sostanzialmente lo stato di fatto.

Elemento di innovazione rispetto al Piano di Fabbricazione è dato dalla riproporzione (rispetto a precedenti proposte di variante non recepite dalla Regione) di una zona produttiva ad ovest dell'abitato di S. Antonio Tortal per una consistenza di circa 30000 metri quadrati.

Oltre alla individuazione di una zona agro-industriale a nord ovest di Fronton e la individuazione di una serie di zone E4, il Piano Regolatore, si caratterizza per una classificazione integrale della parte bassa e di quella intermedia del territorio comunale come sottozona agricola del tipo "E3".

La scelta di maggior rilievo nella parte intermedia, tuttavia, è costituita dalla previsione di un'area collocata immediatamente a ridosso del centro di Trichiana in località Casteldardo, nell'ambito della quale è prevista la realizzazione di un plesso di attrezzature sportive e ricreative: in particolare, di un campo per la pratica del golf e relative attrezzature. Le scelte operate dal nuovo strumento urbanistico appaiono in linea di massima condivisibili con le seguenti eccezioni:

- A) Per la zona produttiva D1/6, valgono le medesime considerazioni operate in relazione alle zone D5/6 e D5/7. Si ritiene pertanto opportuno operarne lo stralcio con conseguente riclassificazione dell'attività produttiva esistente;
- B) non si ravvisa l'opportunità di confermare la previsione della zona D5/11, in quanto la stessa non appare garantire la compatibilità con il tessuto insediativo esistente di quella serie di funzioni produttive che il P.R.G. ipotizza a supporto della frazione di Tortal;

Oltrechè lesiva sotto il profilo strettamente paesaggistico, un consistente insediamento giustapposto all'abitato e potenzialmente incrementabile nel tempo, infatti, non appare quantitativamente giustificato e potrebbe generare interferenze con l'assetto della circolazione veicolare all'interno dello stesso centro di Trichiana.

Appare senz'altro più idoneo l'insediamento di piccole funzioni produttive integrate con i caratteri ed il tessuto residenziale e rientranti nelle tolleranze, rispetto alla destinazione d'uso principale ammesse all'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Al fine di tutelare la possibilità di mantenimento delle strutture produttive in essere, si ritiene comunque di operare anche in questa situazione come evidenziato al punto A). Eventuali soluzioni diverse dovranno essere ricercate attraverso apposita variante.

- C) Non risulta condivisibile la classificazione generalizzata ed inusuale del territorio agricolo quale sottozona E3 in quanto dalle analisi che documentano lo strumento di piano non risultano dimostrate le caratteristiche dell'elevata frammentazione (art. 11 della L.R. 24/85 e D.G.R. 4/11/1986, n. 5833).

Sotto lo stretto profilo dell'opportunità urbanistica, inoltre, si rileva la consistenza del carico insediativo già esistente allo stato attuale nell'ambito considerato (esso risulta di fatto prevalente su quello relativo alle zone A-B-C- previste dal P.R.G.) e si ritiene trattarsi di una "soglia limite" già sufficiente a garantire la permanenza dell'economia "mista e intersettoriale" ipotizzata dalla L.R. 29/83 per i territori montani.

Sembra pertanto necessario modificare da "E3" ad "E2" la previsione operata dal P.R.G., almeno per la parte a monte del limite del vincolo idrogeologico postra fra Casterdardo, Morgan e Carfagno.

Con tale misura si ritiene di garantire anche il rispetto dei una precisa politica territoriale espressa dal P.T.R.C. quando questo sostiene l'opportunità di "controllo dei processi di urbanizzazione in funzione di tutela delle attività agricole".

- D) L'individuazione di una "zona rurale a vocazione ricreativa sportiva" (art. 38 N.T.A.) appare innanzitutto incongruente con la zonizzazione adottata nelle tavole 13.1 e 13.3 A che classificano il sito utilizzando la zonizzazione delle aree attrezzate a verde parco e sport (art. 41 N.T.A.: zone F).

Le attrezzature ricettive, le attività e la stessa pratica del golf previsti all'art. 38 invece non possono essere considerati servizi includibili in aree riservate allo "standard" (vedere istruzioni in calce alla Tav. 9 delle "Grafie Regionali Unificate", oltrechè - ovviamente - l'art. 25 della L.R. 61/85). Risulta pertanto necessario modificare la zonizzazione o la normativa di riferimento.

Nel merito, appare condivisibile l'ipotesi di creare un plesso di attrezzature ricreativo-sportive capace di "indurre" flussi turistici verso il territorio comunale.

Non risultano infatti presenti collocazioni di analoghe attrezzature di interesse sovra-comunale nel medesimo contesto territoriale e non si rileva incompatibilità con la

pianificazione di ordine superiore.

Non risulta però condivisibile l'ipotesi di supportare tale iniziativa con un carico insediativo a carattere turistico-ricettivo che comporterebbe la realizzazione di oltre 50.000 metri cubi edificabili.

Un insediamento con tali caratteristiche di consistenza, oltre che non armonico con le indicazioni del P.T.P. circa il territorio agricolo integro da tutelare, non appare infatti condivisibile nè sotto l'aspetto paesaggistico (si richiama al riguardo la prossimità con Villa Piloni), nè si ritiene giustificato sotto l'aspetto funzionale: la vicinanza del Comune con i centri urbani di Feltre e Belluno consentirebbe infatti l'utilizzo giornaliero delle attrezzature sportive previste, senza necessità di soggiornare in loco.

In ogni caso le quantità insediative ipotizzate non sono state inserite nella tavola del dimensionamento dello strumento urbanistico.

Appaiono invece utilizzabili e sufficienti, ai fini dell'insediamento delle strutture di supporto alla pratica delle attività previste, i circa 27.000 metri cubi già esistenti nelle zone D3/1-2-3-4-5 comprese nell'area in questione.

Si ritiene pertanto opportuno:

- 1) modificare la zonizzazione delle Tav. 13.1 e 13.3.A in funzione della normativa pertinente il cui titolo va ridefinito (art. 38 N.T.A.);
- 2) modificare la normativa di detto articolo nel senso di escludere la possibilità di realizzare nuovi volumi a carattere insediativo ed introducendo una serie di cautele atte a limitare l'impatto degli interventi consentiti.
- 3) introdurre nella cartografia di piano a normare i limiti della zona di interesse archeologico di Casteldardo già indicata dalla pubblicazione regionale "Le zone archeologiche del Veneto".
- 4) non approvare la tavola di progetto 13.3 E in quanto non compatibile con le osservazioni su riportate.

E) Il Piano Regolatore prevede un'ulteriore zona D3 in località Pontesel.

La normativa adottata, che consentirebbe - in modo per altro incoerente - la realizzazione di volumi edilizi nel sito in questione, appare incompatibile con le esigenze di tutela paesaggistica del sito che può tollerare - al più - esclusivamente l'insediamento di un campeggio e delle attrezzature strettamente connesse.

Si rende pertanto necessaria una modifica in tal senso all'art. 31.

F) In località Mareon ed in località Monte Nenz, pianoro sommitale, son presenti due aree di interesse archeologico (villaggio neolitico e dell'età del Bronzo; area sacra pre-romana e strutture a secco di epoca romana) che risulta opportuno perimetrare e normare in analogia con quella di Casteldardo.

Nella "zona di monte", il Piano Regolatore non opera previsioni particolari, limitandosi ad una classificazione del territorio in buona parte boscato quale sottozona E1 ed individua alcune aree per il parcheggio di supporto alla fruizione turistica, prevalentemente festiva, dei luoghi.

Una considerazione va formulata in via complessiva circa le trasformazioni d'uso genericamente previste dal piano per gli edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo; in relazione alle aree di rispetto cimiteriale; riguardo ai gradi di protezione (intervento) sugli edifici esistenti.

In relazione al primo argomento, la scelta operata non risulta condivisibile in assenza di una puntuale individuazione cartografica dei casi in questione.

Risulta infatti indispensabile, per ogni singola situazione, la certificazione della perdita di nesso funzionale con il fondo agricolo.

Riguardo al secondo argomento, si rammenta che le indicazioni del vincolo cimiteriale della cartografia del P.R.G. rivestono mero valore indicativo dovendosi ritenere ovviamente prevalenti, nel caso di difformità, quelle autorizzate secondo le procedure di legge.

Per quanto concerne comunque l'ipotesi di riduzione del vincolo cimiteriale, proposta come pratica a parte, la stessa risulta condivisibile.

Si rileva tuttavia che la part nord-est del perimetro relativo al cimitero di Trichiana non risulta conforme a quello oggetto del parere del Comitato Tecnico Regionale n. 461 del 25/5/1983, che si intende attualmente vigente.

Per quanto concerne l'ultimo argomento, si rileva come in alcuni casi le modalità di intervento previste su alcuni edifici esistenti risultino inadeguate a stabilirne la protezione dei valori storico-ambientali.

Sulla base delle schede di analisi del tipo A, allegate al P.R.G., si rende pertanto necessario operare una riclassificazione di alcuni casi censiti ed una classificazione di alcuni casi omessi.

Sono state inoltre rilevate incongruenze nella cartografia circa la perimetrazione degli strumenti attuativi vigenti che, pur indicati in legenda ed in normativa, non risultano invece riportati in cartografia.

Si rende pertanto indispensabile una prescrizione di adeguamento grafico al riguardo.

#### IL DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E DEGLI STANDARD

La capacità insediativa teorica non risulta computata dalla Tav. 14

secondo le modalità di cui all'art. 22 della L.R. 61/85.

Per una verifica della congruità delle previsioni dimensionali di piano, quindi, risultà necessario procedere ad una elaborazione basata sui dati riassuntivi indicati in relazione e raccolti per zona di rilevamento.

Dalla identificazione approssimativa fra zone di rilevamento ed ambiti oggetto di zonizzazione, è possibile ricavare il numero delle stanze che insistono in tutte le zone A-B-C-D: 5113 circa.

Il 75% di tale valore (3297), cui va sommata la capacità derivante dai nuovi insediamenti, tratta dalla Tav. 14 (2150), determina una capacità insediativa teorica complessiva di 5447 abitanti teorici complessivi, che equivalgono i 5653 indicati dal Comune anche se computati con modalità di calcolo diverse.

Risulta però necessario sommare a tale quantità la capacità insediativa della zona agricola, soprattutto in considerazione del fatto che nel Comune di Trichiana presenta una estrema diffusione del fenomeno della casa sparsa e che rappresenta un valore omesso nella già richiamata Tav. 14 del P.R.G.

In assenza di dati specifici, occorre procedere come segue:

numero delle stanze totali	10.056 -
(dalla relazione al P.R.G.)	5.113 =
	-----
stanze in zona E	4.943
75% delle stanze in zona E	4.943 x 0,75 = 3.707
capacità insediativa teorica totale	5.447 + (3.297+2.150)
	3.707 =
	-----
	9.154

(abitanti teorici complessivi)

Considerando attendibile la stima operata in relazione (pag. 8), in base alla quale circa il 15% delle abitazioni (e quindi delle stanze) risulterebbe riservata ad uso turistico e mantenendo tale percentuale anche in relazione alle ipotesi di nuovo insediamento, risulterebbe quindi che il dimensionamento effettivo del P.R.G., ripartito fra residenza stabile e uso turistico delle stanze, è così sintetizzabile:

- stanze esistenti o di nuovo insediamento in zona A-B-C-D riservate o da riservare alla residenza stabile	5.447 x 0.85 = 4629
- stanze esistenti o di nuovo insediamento in zona A-B-C-D riservate o da riservare alla residenza turistica	5.447 x 0,15 = 817

- stanze in zona agricola riservate alla residenza stabile	3.707 x 0,85 = 3.151
- stanze in zona agricola riservate alla residenza turistica	3.707 x 0,15 = 556
	tot. 9.153

Alla residenza stabile, dunque, sono riservate  $4.629 + 3.151 = 7.780$  stanze; all'uso turistico della residenza sono riservate  $317+556=1.373$  stanze.

Il dimensionamento residenziale del piano appare, anche se in effetti diverso da quello indicato nella Tav. 14, congruente con le stime di conferma dell'attuale saldo sociale attivo della popolazione (al 1991: 4303 abitanti, contro i 4175 del 1981 ed i 3874 del 1971).

La proiezione appare coerente anche con le indicazioni fornite dal P.T.R.C. per i Comuni in trasformazione, già richiamate in premessa. Va ricordato comunque che, come già evidenziato in premessa, il P.R.G. non prevede sostanziali espansioni rispetto al Piano di Fabbricazione vigente.

Per quanto concerne il dimensionamento delle aree per servizi, occorre tuttavia verificare se l'omissione nella Tav. 14 della (notevole) capacità insediativa teorica della zona agricola abbia comportato un sottodimensionamento dello standard.

Va innanzitutto precisato che i contenuti della suddetta Tav. 14 appaiono carenti anche sotto questo profilo.

Essa infatti non include una specifica della consistenza delle aree per servizi ma solo valori finali (località per località).

Il fabbisogno di aree per lo standard, comunque, risulta sintetizzabile - secondo le disaggregazioni elaborate in sede di esame regionale - come di seguito esposto:

A) zone residenziali (A-B-C-D)  
Capacità insediativa teorica 4629

ISTRUZIONE - INTERESSE COMUNE - VERDE PUBBLICO - PARCHEGGIO	(4,5)	(4,5,)	(10)	(3,5)
---	-------	--------	------	-------

	<u>FABBISOGNO:</u>			
mq. 20830	mq. 20830	mq. 46290	mq. 16201	

B) Zona agricola (E)  
Capacità insediativa teorica 3151

ISTRUZIONE - INTERESSE COMUNE - VERDE PUBBLICO - PARCHEGGIO

(3)	(3)	-	-
mq. 9453	mq. 9453	<u>FABBISOGNO:</u>	
		-	-

C) Residenza a carattere turistico  
 Capacità insediativa teorica 556 + 1817 = 1373

ISTRUZIONE - INTERESSE COMUNE - VERDE PUBBLICO - PARCHEGGIO			
-	-	(20)	(3,5)
		<u>FABBISOGNO:</u>	
-	-	27460	4805

Si possono quindi riassumere i seguenti dati:

1) FABBISOGNO COMPLESSIVO  
 (Tot. mq. 155.162)

ISTRUZIONE - INTERESSE COMUNE - VERDE PUBBLICO - PARCHEGGIO			
mq. 30203	mq. 30203	mq. 73750	mq. 21006

2) Ipotesi di progetto indicata in relazione:  
 (tot. mq. 158.650)

ISTRUZIONE - INTERESSE COMUNE - VERDE PUBBLICO - PARCHEGGIO			
mq. 32600	mq. 32600	mq. 42800	mq. 25.500

Ad una verifica cartografica operata, il dimensionamento degli standard è risultato in effetti superiore e quanto dichiarato in relazione:

AREE PER L'ISTRUZIONE mq. 31.000 circa

AREE PER ATTREZZATURE  
 DI INTERESSE COMUNE mq. 58.000 circa

AREE PER IL VERDE  
 PUBBLICO mq. 145.000 circa

AREE PER IL PARCHEGGIO mq. 86.000 circa

A tali quantità vanno poi aggiunte quelle desumibili dagli standard degli strumenti attuativi vigenti che assommano a circa:

AREE PER IL VERDE PUBBLICO mq. 30.000 circa

AREE PER IL PARCHEGGIO mq. 9.500 circa

(tali quantità risultano però rappresentate graficamente nelle tavole di progetto in scala 1:2000; si rende pertanto indispensabile una prescrizione al riguardo.

Le quantità complessivamente previste appaiono in definitiva sufficienti ad assorbire il fabbisogno derivante sia dalla capacità insediativa teorica residenziale, (stabile e turistica) sia da quella delle aree produttive (fabbisogno: circa 50.000 mq di aree per servizi).

La esuberanza del verde pubblico e del parcheggio, in particolare, risulta sufficiente a "coprire" lo standard derivante dalla previsione di un campeggio in località Pontesel.

#### LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Fermo restando quanto già osservato in via generale, si esprimono le seguenti ulteriori valutazioni critiche sulle questioni di maggior rilievo:

- non si condivide l'ipotesi formulata all'art. 21.1 in relazione alle possibilità di trasformazione degli edifici oggetto di condono edilizio.

La misura appare infatti funzionale all'incremento del disordine insediativo piuttosto che alla sua riduzione.

La norma, pertanto, va stralciata.

- La normativa prevista all'art. 25 consente la realizzazione di nuovi volumi in centro storico, previa approvazione di piano di recupero. La previsione, come formulata, appare inconciliabile con il dimensionamento del piano che non ne tiene conto (Tav. 14), e va pertanto, stralciata.

Si ricorda comunque che il ricorso allo strumento del "Piano di Recupero" è possibile solo previa individuazione della "zona di degrado" che non risulta essere stata operata nella cartografia di Piano.

- Non appare conforme alla normativa statale vigente ammettere altezze interne dei locali pari a m. 2,50 nel caso di nuova edificazione ed altezze minori negli altri casi.

Si ritiene pertanto indispensabile ripristinare i valori di legge per le nuove condizioni in zona montana: 2,55 e fissare un tetto minimo in relazione agli edifici esistenti: m. 2,40.

- Per quanto riguarda la possibilità di modifica del grado di protezione dei singoli edifici mediante strumento attuativo di cui agli artt. 25 e 45, la stessa si ritiene ammissibile, purchè questa

non comporti modifiche all'involucro dell'edificio protetto.

- Si ritiene invece di diminuire la possibilità di incremento volumetrico per esigenze di ordine igienico sanitario per le zone A (art. 45) ad un massimo di mc. 50, anche senza il ricorso allo strumento urbanistico attuativo.
- Si rendono indispensabili alcune precisazioni sul significato normativo della perimetrazione "Strumento attuativo vigente".

#### OSSERVAZIONI PERVENUTE AL COMUNE

- Non si esprime alcuna valutazione sulle osservazioni accolte dal comune in quanto esse hanno comportato la modifica e la ripubblicazione dello strumento sul quale va espresso un giudizio di ordine globale.

Prevalgono in ogni caso le modifiche imposte in sede di approvazione.

- Si condivide, sempre nei limiti espressi dalla valutazione globale sul P.R.G., il parere negativo o parzialmente negativo espresso dal Comune in ordine alle osservazioni controdedotte con D.C.C. 426 del 25/10/1993;
- per quanto riguarda l'osservazione n. 11, in relazione alla quale il Comune non esprime parere, la stessa risulta condivisibile nei limiti espressi dal presente voto e di quanto valutato in relazione alla osservazione pervenuta direttamente alla Regione.
- in relazione al punto B) dell'osservazione n. 20, accolta ma non adeguata nei grafici in sede di ripubblicazione, si condivide la determinazione comunale assunta con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 426/9 e 435/93 e l'area in questione deve essere intesa, pertanto, zona attrezzata per verde, parco e sport (82-83).

#### OSSERVAZIONE PERVENUTA DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

- COLLE PIERGIORGIO (prot. reg. n. 39023 del 17/12/1993): si tratta della reiterazione dell'osservazione n. 11 con la quale si precisa la richiesta dell'inserimento di un lotto residenziale in località Trichiana.

La richiesta non è condivisibile per le stesse considerazioni che hanno determinato lo stralcio della stessa area in sede di approvazione regionale della variante al Piano di Fabbricazione n. 1 (D.G.R. 1471 del 14/3/1978).

Tutto ciò premesso, la Commissione Tecnica Regionale con voti unanimi dei 16 presenti aventi diritto al voto e il voto consultivo favorevole del Sindaco

## E' DEL PARERE

- 1) Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Trichiana (BL) sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio sopra esposte e di seguito riportate, come composto da:
  - A) Tav. 13.1 (in scala 1:5000): zonizzazione dell'intero territorio comunale con le seguenti modifiche (e quelle eventualmente riportate solo sulle tavole 13.3):
    - 1) Gli ambiti contraddistinti dal segno puntinato rosso e numerati con il n. 1 in colore verde, corrispondono approssimativamente a punti di presa di acquedotti o sorgenti.  
Il Comune dovrà operare l'individuazione esatta ed indicare il limite di rispetto previsto dalla legislazione vigente e dall'art. 13 delle Norme del P.T.R.C. (200 metri).
    - 2) le aree "D" perimetrata e numerate in rosso diventano zona agricola corrispondente alla sottozona "E" viciniore.  
Gli edifici produttivi in esse preesistenti alla data di adozione del P.R.G. vanno classificati "attività produttiva da confermare in conformità all'art. 55 delle N.T.A., e contrassegnati dall'apposito simbolo previsto dalle Grafie Unificate Regionali).
    - 3) le aree indicate approssimativamente in tratteggio verde e contrassegnate dal n. 3, corrispondono alle zone umide indicate dal P.T.P.  
Il Comune dovrà operare l'esatta individuazione d'intesa con la Provincia, secondo la normativa dell'art. 57 F delle N.T.A.
    - 4) Sulle aree perimetrata e contrassegnate dal n. 4 in colore verde, è obbligatorio l'uso dello strumento urbanistico attuativo.
    - 5) Le aree perimetrata e contraddistinte dal n. 5 sono stralciate e diventano zona E, corrispondente alla sottozona viciniore.
    - 6) Le aree perimetrata e contraddistinte dal n. 6 in colore verde vengono individuate quali aree di interesse archeologico, pur mantenendo la zonizzazione indicata dal P.R.G.  
Le aree agricole a monte del limite così evidenziato passano da sotto-zona E3 a sotto-zona E2.
    - 7) L'area perimetrata e contraddistinta dal n. 7 in colore verde, escluse le zone D3 in essa incluse, passa dalla classificazione di zona per attrezzature pubbliche (art. 41) a "Parco Territoriale Attrezzato" (art. 38).
    - 8) L'area perimetrata e contraddistinta da n. 8), in colore verde, passa da parcheggio a verde pubblico, in conseguenza del parere favorevole espresso dal Comune previa ripubblicazione del

P.R.G., sull'osservazione n. 20 punto B).

- 9) dovranno essere appositamente individuati in cartografia e protetti con il grado massimo gli elementi puntuali significativi approssimativamente localizzati con colore verde in sede di approvazione regionale;
- la legenda dovrà essere in generale adeguata alle prescrizioni operate ed alle previsioni effettivamente contenute nella cartografia, escludendo le voci in essa non rappresentate.

B) TAVOLA 13.3 (in scala 1:2000) A-B-C-D: zone significative

Con le seguenti modifiche:

- dovranno essere riportate tutte le modifiche apportate alla tavola precedente in sede di approvazione (anche se non espressamente evidenziate nella presente cartografia).
- sulle tavole dovranno essere riportati tutti i perimetri di "strumento attuativo vigente" (art. 33 bis) effettivamente approvati ed indicativamente individuati dalla tavola di analisi n. 5.
- all'interno degli ambiti in questione, dovranno essere indicati e zonizzati conseguentemente in planimetria di piano gli spazi già riservati nello strumento attuativo a standard o viabilità.

In tutte le tavole ove figurano gli edifici appositamente individuati, i gradi di intervento vanno così modificati o inseriti:

- colore verde: diventa grado di intervento 1
  - colore azzurro: diventa grado di intervento 2
  - colore arancio: diventa grado di intervento 3
  - colore rosso: diventa grado di intervento 4
  - colore marrone: diventa grado di intervento 6;
- la legenda dovrà essere adeguata alle previsioni in cartografia, escludendo le voci in essa non rappresentate.

C) REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE con le seguenti modifiche:

- art. 2.1. - stralciare (in quanto non avente valore normativo)
- art. 2.8 - sostituire "C-CE-D-DPM del territorio" con: "appositamente contraddistinte in cartografia".
- art. 3.1 - al primo comma, stralciare "dal Sindaco,...delegato", Stralciare inoltre: "novanta giorni...sola volta" e sostituisce con: "i termini e con le modalità previste dalla legislazione vigente in materia".
- aggiungere in calce al comma: "Nel caso l'intervento previsto ricada in ambito soggetto a vincolo paesaggistico, verranno osservate le procedure previste alla L.R. 63/94".
- art. 3.2 - stralciare il secondo comma in quanto la Corte Costituzionale con sentenza n. 73 del 12/2/1991 ha dichiarato illegittimo il punto 2 dell'art. 76 della L.R. 61/85; la materia non è attualmente normata con legge regionale.

- artt. 3.3-3.4-3.5-3.6- stralciare il testo e sostituirlo con: "Si richiama la normativa statale vigente in materia" (in quanto attualmente disciplinata con Decreto Legge in attesa di conversione).

- art. 3.7. - stralciare il testo dei comma II e III e sostituirlo con: "si richiamano le disposizioni di legge vigenti".

- art. 3.8 - al primo comma, stralciare "l'art. 76 della L.U.R." e sostituirlo con "è prescritta".

- dopo il III comma, aggiungere il seguente ulteriore comma: "Nel caso di progetti ricadenti in zona soggetta a vincolo paesaggistico", sono richieste due copie supplementari per l'inoltro alla competente Soprintendenza".

- dopo il XII comma (ora XIII), aggiungere i seguenti ulteriori due commi: "Nel caso di interventi soggetti a mera denuncia di inizio lavori, in allegato agli elaborati richiesti dovrà essere presentata anche la asseverazione di conformità delle opere allo strumento urbanistico primario ed attuativo".

"Nel caso di interventi rientranti nelle competenze comunali ai sensi dell'art. 4 della L.R. 63/94, dovrà comunque essere preventivamente richiesto, ottenuto ed esibito il nulla osta paesaggistico".

art. 3.11 - stralciare "come condizione...della legge";

- stralciare "dell'art. 9 della stessa" e sostituire con "di legge".

art. 3.13 - prima dell'ultimo comma, inserire il seguente ulteriore punto: progetti ricadenti in ambito soggetto a vincolo paesaggistico".

art. 3.14 - a seguito della IX riga, aggiungere: "nonchè gli esperti nominati ai sensi della L.R. 63/94".

art. 3.15 - a seguito del II comma, aggiungere: "I componenti esperti in materia di tutela del paesaggio saranno convocati solo nel caso debbano esaminarsi progetti rientranti nelle loro competenze".

art. 12.3 - sostituire, al punto B), "2,50" con "2,55" ed aggiungere in calce: "con un minimo di m 2,40".

art. 12.7 - al VI comma, stralciare "in tutti i fabbricati...abitabili" e aggiungere in calce: "nei casi previsti dalla legislazione vigente".

al IX comma, sostituire "12" con "10".

art. 12.8 - sostituire "2,20" con "2,40" e stralciare: "e nei sottotetti in ml 1,80".

art. 12.9 - sostituire "2,10" con "2,40".

art. 21.1

- L'articolo va stralciato integralmente.

art. 21.2 - stralciare "soggetti all'autorizzazione gratuita"

- stralciare l'ultimo comma.

art. 21.4 - stralciare "di completamento...art. 59 della L.U.R. 61/85" e sostituire con "territoriale omogenea di riferimento".

- art. 22 - aggiungere in calce: "ZONE PER SERVIZI - caso di discordanza fra le distanze dalle strade previste dal P.R.G. e quelle previste dal vigente codice della strada, prevalgono queste ultime.

- art. 23 - (zone F), stralciare: "aree di rispetto, verde pubblico, vincoli speciali".

- aggiungere in calce: "ZONE PER SERVIZI, spazi al servizio di opere di urbanizzazione primaria e secondaria".

- art. 25 - (III comma) stralciare "a mezzo di concessione singola o". Dopo "gli interventi", aggiungere "di cui al V comma nei limiti".

- (V comma): dopo "b)", aggiungere: "c)"; aggiungere in calce "e successive modifiche";

- (al VI comma) sostituire "'Piani di recupero" con "Strumenti Attuativi".

Stralciare il VI comma (compresi i punti a) b) c) d) e) e sostituire con il seguente: "Le destinazioni d'uso ammesse sono indicate all'art. 24. non sono ammesse nuove costruzioni ed incrementi di volume degli edifici esistenti, ad eccezione di quelli tesi a rispondere ad esigenze di carattere igienico sanitario, nei limiti di cui all'art. 44.

- art. 26 - dopo il I comma, aggiungere: "le zone adeguatamente contrassegnate sono soggette a Piano attuativo";

- aggiungere in calce: "Nelle zone B/13-B/11-B/10, l'edificazione dovrà rispettare una distanza minima dal ciglio dell'incisione valliva del torrente Marteniga pari a m. 10".

- art. 28 - stralciare l'ultimo comma.

- art. 29 - aggiungere in calce: "nella zona D1/4 la distanza minima dell'edificazione dal ciglio del torrente Tuora e del suo tributario di destra non potrà essere inferiore a m. 10.

art. 31 - alla voce "attuazione", stralciare: "In tal caso...complessiva".

- alla voce "Modalità di intervento ed indici", stralciare: "Se il recupero delle cubature...del rispetto di tale condizione".

- al comma successivo, stralciare: "Non costituiscono cubatura...interna di calpestio".

Aggiungere in calce: "Nella zona prevista in località CASE NATE, PONTESEL, è ammesso esclusivamente l'utilizzo ad uso campeggio con esclusione di movimenti di terra e divieto di realizzare volumi abitabili ad eccezione delle strutture con carattere di reversibilità a stretto supporto all'attività, secondo i parametri di cui alla L.R. 3/7/1984 n. 31 e successive modifiche.

Non è, in ogni caso ammessa la costruzione di volumi negli ambiti contraddistinti quali terreno scadente o pessimo nella carta delle penalità ai fini edificatori (tavola di analisi 10.9 allegate al P.R.G.).

art. 32 aggiungere in calce:

"e) Prevalgono in ogni caso i parametri stabiliti con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7949 del 22/12/1989".

aggiungere inoltre:

"La edificazione dell'area D4/1 è condizionata alla messa in opera di interventi di bonifica del sottofondo e di smaltimento delle acque stagnanti".

art. 33 bis - dopo l'art. 33, aggiungere il seguente articolo:

"art. 33 bis: STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

I Piani attuativi già approvati alla data di adozione del P.R.G. e non ancora ultimati, conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.

Per le parti non ancora attuate, è ammessa la presentazione di un nuovo strumento attuativo in adeguamento alle prescrizioni fissate dal presente P.R.G. Alla scadenza di ciascun piano attuativo, le parti non ancora attuate saranno soggette alle norme della zona prevista dal P.R.G., fatta eccezione degli indici di edificabilità che vengono riconfermati al pari delle aree già adibite nello strumento attuativo a standard e viabilità".

art. 33 ter - dopo l'art. 33 bis, aggiungere il seguente articolo:

"art. 33 ter: STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

negli ambiti appositamente individuati in planimetria di progetto, è obbligatorio il ricorso preventivo allo strumento attuativo. Le aree per servizi dovranno essere rapportate alle quantità previste all'art. 25 della L.R. 61/85, almeno in relazione alle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle aree produttive così perimetrare, lo standard sarà equivalente a quello prescritto in relazione alle zone di espansione.

art. 34 - ZONE E2, stralciare: "e cambio di destinazione... L.R. 24/85.

- stralciare il penultimo e l'ultimo comma.

- aggiungere in calce: "Sono in ogni caso fatte salve le distanze imposte dal vigente codice della strada".

art. 35 - al punto c), sostituire "m. 5,00" con "m. 10,00".

- al punto d), aggiungere: "Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici intensivi, valgono le distanze fissate con D.G.R. 7949/89.

art. 36 - aggiungere al punto e): "Per quanto riguarda gli allevamenti

zootecnici intensivi; valgono le distanze fissate con D.G.R. 7949/89.  
- stralciare il punto g).

- art. 37 - al punto e), riportare il testo già aggiunto all'art. 36 (compreso lo stralcio del punto G).

art. 37 bis - al secondo comma, aggiungere: "E' comunque fatto salvo quanto disposto dalle norme di polizia sanitaria vigenti in materia".

art. 38 - sostituire il titolo con "PARCO TERRITORIALE ATTREZZATO";  
- dopo il termine "presuppone", aggiungere "modeste".

art. 38 - alla voce obiettivi, dopo il II comma, aggiungere: "i movimenti di terra dovranno comunque essere contenuti al minimo indispensabile evitando, di norma, la eliminazione delle piante in filare od in macchia esistenti.

Dovranno in ogni caso essere rispettati i caratteri e la morfologia del sito, evitando rimodellamenti di terreno non indispensabili, l'asfaltatura e la realizzazione di nuove strade di penetrazione, in favore dell'utilizzo di quelle già esistenti di cui sono ammessi modesti allargamenti.

Eventuali interventi sui corsi d'acqua dovranno garantire la permanenza del carattere prossimo-naturale del sito.

La realizzazione degli interventi è comunque subordinata all'approvazione di apposito strumento urbanistico attuativo".

- alla voce "Destinazione d'uso", la norma va così riformulata: "E' ammesso l'insediamento di attività ricreative e sportive che non comportino volumi fuori terra, e in particolare di un campo da golf. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti, purchè non asfaltati ed idoneamente schermati attraverso l'uso della vegetazione". I punti da 1) a 6) sono parimenti stralciati al pari degli indici urbanistici ed edilizi ai quali va sostituito il seguente testo: "Non è ammessa inoltre la realizzazione di volumi abitabili. Potranno invece essere utilizzati i volumi esistenti, da adibire a destinazioni d'uso di supporto alle attività consentite nella zona".

- a pag. 86, stralciare il I ed il II comma ("i parcheggi interrati...delle cubature"); ("le cubature...modo annesse);

- alla voce "attuazione", stralciare "la previsione di tracciato... impianto o della gestione".

-al VII comma, stralciare: "interrati e/o... utenti della zona".

- stralciare il comma VIII ("E'prevista l'obbligatorietà...varianti sostanziali".

- stralciare il X comma ("le opere di cui...ricadono nel suo ambito")

-stralciare l'XI comma ("Le cubature... progettazione unitaria");

-stralciare il XIII comma ("Alle zone ricreative...zone ricreativo-sportive");

- NORME TECNICHE: stralciare il testo di pag. 87 e pag. 88;
- NORME TRANSITORIE: stralciare il testo di pag. 88;
- art. 39 - stralciare tutto il VI comma (compresi i punti 1), 2), 3));
- art. 41 - stralciare dal titolo: "ZONE F";
- stralciare il testo seguente a "Rispetto cimiteriale" ("dette zone...ampliamento di edifici) in quanto disciplinato all'art. 58.
- art. 44 - gradi di intervento:
- stralciare "e miglioramento funzionale ed"
- dopo "Piano di Recupero", aggiungere: "L'incremento non potrà comunque essere superiore a mc. 50 nelle zone A ed a mc. 100 nelle altre zone.
- stralciare "i gradi di" e sostituire con "di un grado la ".
- stralciare "nel rispetto comunque di altri vincoli esistenti" e sostituire con "purchè non venga modificato l'involucro esterno dell'edificio".
- art. 45 grado di intervento 1: aggiungere al punto 7): "Non è ammessa l'apertura di nuovi fori sulle pareti esterne.
- art. 48 - al punto 8), aggiungere: "Non è comunque ammessa la sopraelevazione".

art. 55 - sostituire tutto il testo con il seguente:

**"ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE"**

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, è consentito l'ampliamento degli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. ed individuati nelle tavole di P.R.G."

Tale ampliamento è concesso fino ad un massimo del 60% della superficie coperta esistente adibita ad attività produttiva.

Gli ampliamenti sono subordinati alle seguenti condizioni e/o prescrizioni:

- a) la viabilità di accesso sia in grado di sopportare agevolmente l'eventuale maggiore carico di traffico pesante, senza danno per la destinazione d'uso specifica della zona;
- b) sia garantita la salvaguardia dell'inquinamento ambientale;
- c) vengano realizzati gli adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture a servizio dell'insediamento;
- d) vengano realizzati spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del lotto di pertinenza;
- e) particolare cura è da attribuire alla scelta e all'uso dei materiali nonché alla sistemazione degli spazi scoperti circostanti.
- f) il rapporto complessivo di copertura non può superare il 60% della superficie del lotto di pertinenza e l'ampliamento non può comunque superare la superficie lorda complessiva di mq. 1000;

g) l'ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono, in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto delle sopraddette condizioni. Inoltre l'ampliamento non può essere utilizzato esclusivamente per l'edificazione dell'abitazione, per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza o alla manutenzione degli impianti.

- art. 58 - sostituire il testo relativo alla voce "RISPETTO CIMITERIALE" con il seguente:

"Entro i perimetri così individuati vigono le disposizioni di cui all'art. 338 del R.D.L. 277/34 n. 1265 e successive modifiche.

Gli ambiti individuati nelle planimetrie di progetto sono classificati zona agricola (sottozona E2) e le relative superfici sono computabili agli effetti della eventuale edificabilità dei lotti esterni al perimetro".

- "RISPETTI FLUVIALI" stralciare la prima riga.

- aggiungere in calce al punto f): "si richiamano in ogni caso i disposti del vigente P.T.R.C."

- aggiungere il seguente punto: "ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO"  
"In tali ambiti ogni intervento previsto è subordinato al preventivo avviso alla competente Soprintendenza Archeologica, alle determinazioni della quale è subordinato".

art. 64 - aggiungere in calce: "Sono fatte salve le competenze autorizzatorie regionali in materia di cave e discariche".

- art. 67 - L'articolo va stralciato in quanto facente riferimento alle caratteristiche della scheda C.A. che non risulta oggetto di adozione da parte del Consiglio Comunale.

- art. 68 - aggiungere in calce al primo comma: "nei limiti volumetrici previsti all'art. 44".

- Premettere al penultimo comma: "Fermo restando quanto indicato in relazione agli edifici con grado di intervento numerato,";

2) che, in ordine alle osservazioni non accolte dal Comune e su quelle sulle quali lo stesso non si sia espresso o pervenute direttamente alla Regione, vada deciso in conformità al presente parere.

Vanno visti n. 6 elaborati

OMISSIS

Ad) **SECRETARIO**  
F.to Luciana PICCHIO

sandra-2azbl  
disco B

**COMMISSIONE TECNICA REGIONALE**  
« Sezione Urbanistica »

Per estratto conforme all'originale  
consta di n. 13 fogli.

Venezia, li 12-9-85

IL SEGRETARIO

LUCIANA PICCHIO

- 25 -

IL V. PRESIDENTE  
(F.to Franco Posocca)