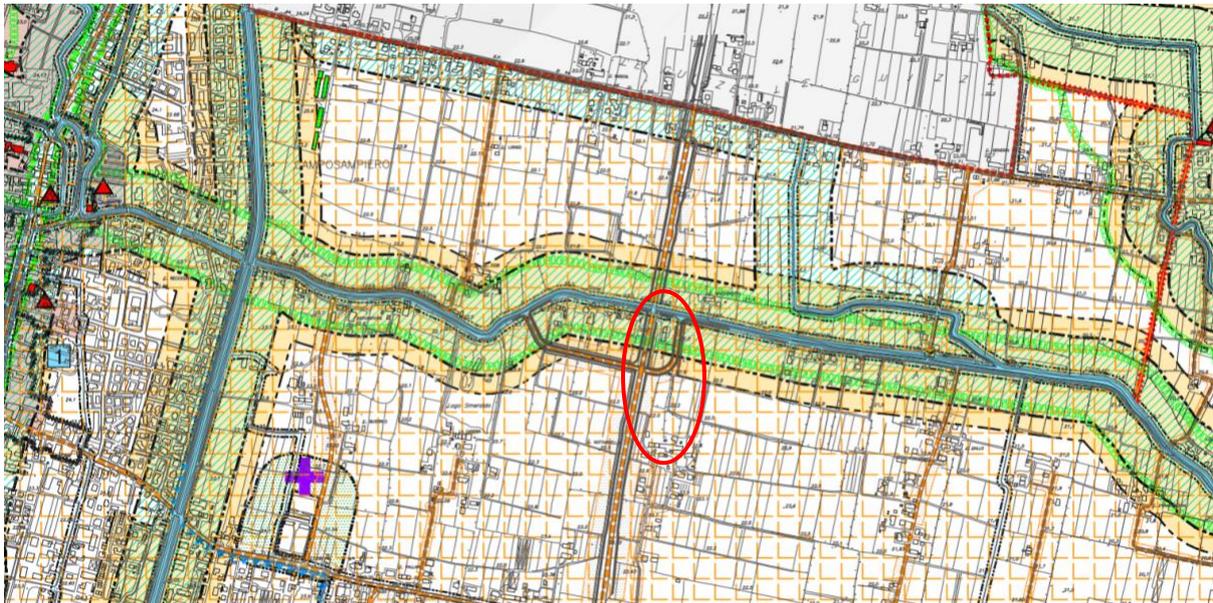


ESTRATTO PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO di CAMPOSAMPIERO

Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda



Legenda		Norme Tecniche
	Confini comunali	
Vincoli		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. n° 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 6 - 6.1
	Vincolo Archeologico D.Lgs. n° 42/2004 agro-centuriato - limite superiore	Art. 6 - 6.1
	Vincolo monumentale D.Lgs. n° 42/2004	Art. 6 - 6.1
	Centro storico D.M. 25 febbraio 1974	Art. 6 - 6.1
	Filare di platani D.M. 22 novembre 1969	Art. 6 - 6.1
	Allavamenti zootecnici intensivi L.R. 11/2004 - Atto di indirizzo "lettera d" - edificabilità zone agricole	Art. 6 - 6.1
Rete natura 2000		
	Sito di interesse comunitario IT 3260023 - Muson Vecchio, sorgente e roggia Acqualonga D.P.G.R. N° 241/2005	Art. 6 - 6.2
Zone sismiche		
	Zona 3 (intero territorio comunale) - O.P.C.M. n° 3274/2003	Art. 6 - 6.4
Pianificazione di livello superiore		
	Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C.)	Art. 6 - 6.3

	Centri storici (Atlante centri storici)	Art. 6 - 6.3
	1 Centro storico di Camposampiero	
	2 Centro storico di Rustegà (non perimetrato)	
	Agro-Centuriato (P.T.R.C.)	Art. 6 - 6.3
	Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. P1 Area a moderata pericolosità	Art. 6 - 6.3
Fasce di rispetto e zone di tutela		
	Idrografia principale / Servizi idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904	Art. 6 - 6.5
	Idrografia principale / Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004	Art. 6 - 6.5
	Viabilità / Fasce di rispetto D.Lgs. n°285/1992	Art. 6 - 6.5
	Ferrovia / Fasce di rispetto D.P.R. n°753/1980	Art. 6 - 6.5
	Elettrodotti / Fasce di rispetto L.R. 27/1993	Art. 6 - 6.5
	Depuratori / Fasce di rispetto Del. Min. LL.PP 4 febbraio 1977	Art. 6 - 6.5
	Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. leggi sanitarie - R.D. 1285/1934	Art. 6 - 6.5

Dalla Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale emerge che l'area di interesse ricade in:

- Agri-centuriato (PTRC) Art. 8 - 8.3;

“Il P.A.T. tutela e promuove il recupero delle caratteristiche essenziali degli elementi testimoniali che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione. (...) “Gli interventi di nuova edificazione, devono essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco.

Vanno rispettate le regole di organizzazione, disposizione reciproca e orientamento dei singoli elementi lineari e puntuali (strade, corsi d'acqua ed edifici). In particolare va conservata e, laddove possibile, ripristinata, la “sezione” tradizionale, in senso nord-sud o ovest-est, fosso maggiore-stradafosso minore, con relativi apparati vegetazionali. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, potranno essere organizzati da piani o progetti pubblici formati in accordo con gli Enti competenti e con la competente Soprintendenza archeologica. Tali piani o progetti possono prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.”

L'inserimento planimetrico dell'edificio di nuova costruzione risulta in termini formali rispettoso del contesto paesaggistico tipo dell'orditura territoriale tipica dell'agro centuriato romano. .

Non si ritiene inoltre che il progetto in analisi possa costituire un impedimento agli obiettivi di valorizzazione paesaggistica e turistica dell'area ad Agro centuriato.

L'intervento di demolizione dell'edificio esistente ricade all'interno delle seguenti vincoli:

- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 P.T.R.C.) Art. 6 - 6.3;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. n° 42/2004 - Corsi d'acqua Art. 6 - 6.1
- Idrografia principale / Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004 - Art. 6 - 6.5

“Fatte salve le disposizioni per i corsi d’acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d’acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

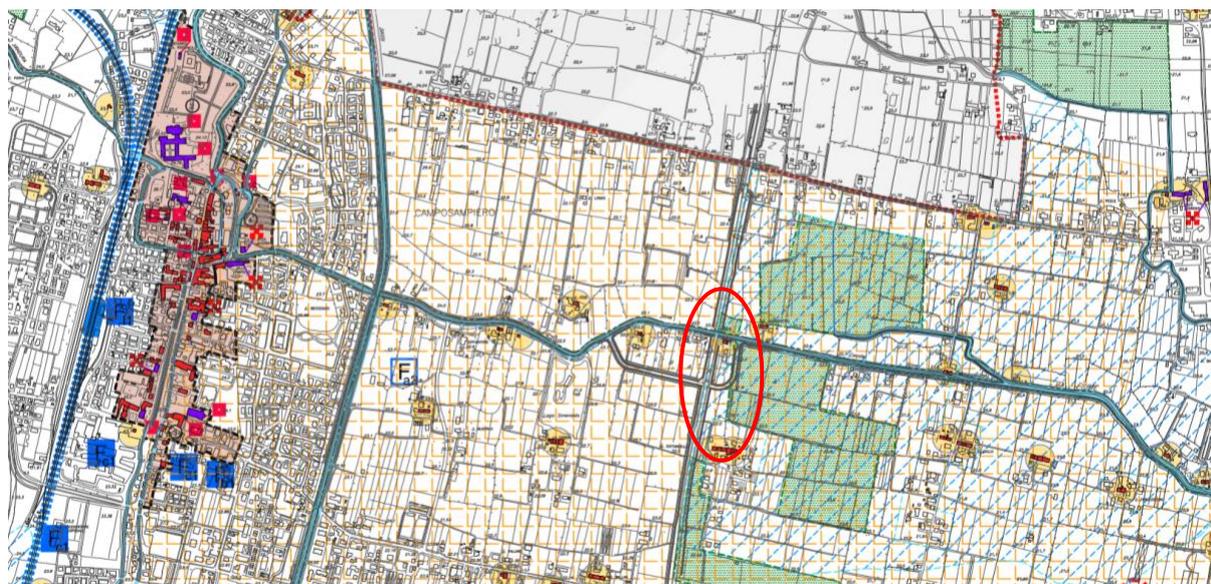
- conservare il carattere ambientale delle vie d’acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;*
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d’acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l’attraversamento dei corsi d’acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;*

Nelle zone di tutela, all’esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni: - nell’insieme di A.T.O. la dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m.100 dall’unghia esterna dell’argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell’area demaniale - nell’insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di m.20 dall’unghia esterna dell’argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell’area demaniale”.

Il progetto in parola è coerente con la previsione di cui l’art. 6 del PAT in quanto:

- non incide negativamente relativamente all’obiettivo di conservazione del carattere ambientale delle vie d’acqua, in questo caso il fiume Muson Vecchio, non incidendo nel profilo attuale del terreno e del margine. Il progetto anzi prevede il ripristino alle condizioni naturali dell’area interessata attualmente dall’edificio da demolire con la piantumazione di specie autoctone.. L’area interessata dalla demolizione dell’edificio è inoltre separata dall’argine del Muson Vecchio da una strada asfaltata ad unica carreggiata interrotta dalla successivamente intervenuta strada provinciale.
- il progetto rispetta la previsione di non edificazione nelle zone di tutela in quanto l’edificio sarà demolito e ricostruito all’esterno della zona di tutela dovuta alla presenza del Muson Vecchio, non prevedendo quindi una nuova edificazione all’interno della succitata area di tutela.

Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda



Legenda		
	Confini Comunali	
	Ferrovia e stazione	Norme Tecniche Art. 18 - 18.1
Invarianti di natura storico - monumentale		
	Centro Storico di Camposampiero / Insiemi urbani del centro storico	Art. 12 - 12.1
	Sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna centro storico	Art. 12 - 12.2
Edifici con valore storico - ambientale		
	Emergenze architettoniche	Art. 12
	Ville Venete	Art. 12
	Altri edifici con valore storico - ambientale	Art. 12
	Ritrovamenti archeologici	Art. 12 - 12.4
Invarianti di natura funzionale		
	Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti	Art. 15 - 15.1.1
	a1 - Santuari Antoniani b1 - casa per anziani c1 - ospedale d1 - scuole superiori e1 - centro di biotratamento f1 - stazione ferroviaria	
	Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto	Art. 15 - 15.1.2
	a2 - Polo scolastico b2 - Centro scientifico tecnologico di servizio alle imprese	
Invarianti di natura ambientale e paesaggistica		
	Sito di interesse comunitario IT 3260223 - Mazon Vecchio, sorgente e rogge Acquatorgia D.P.G.R. N°241/2005	Art. 8 - 8.6
	Corsi d'acqua principali	Art. 8 - 8.1
	Principali arginature	Art. 8 - 8.1
	Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale	Art. 8 - 8.5
	Ambiti agricoli a buona integrità	Art. 8 - 8.4
	Agro-Centuriato	Art. 8 - 8.3
	Tracciato ex ferrovia Ostiglia	Art. 8 - 8.7
	Aree con presenza di sistemazioni agricole di interesse storico - "cavini"	Art. 8 - 8.2

Dalla Carta delle invarianti emerge che l'area interessata ricade in:

- Agro-Centuriato, Art. 8 - 8.3

- Sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna centro storico, Art. 12 - 12.2

“Costituiscono invariante gli edifici con valore storico-ambientale esterni al centro storico, con i relativi spazi scoperti di pertinenza, per le parti di interesse storico. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica della città e del territorio aperto.”

Il Fiume Muson Vecchio ricade come:

- Corsi d'acqua principali, Art. 8 - 8.1

“Costituiscono invariante la presenza del corso d’acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale. Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R.11/2004 (già richiamate all’art.6 delle presenti norme). Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali : difese delle sponde, briglie, traverse, ecc. E’ inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero. Nei tratti di percorso interni all’insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.). Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.”

- l’edificio oggetto di demolizione presenta un grado di tutela nel PP di grado 3, Il PUA in variante alla scheda 17 del Piano Particolareggiato (PP) in oggetto, è teso proprio alla modifica del grado di tutela dell’edificio esistente, adeguandolo a quello indicato nel PI vigente (grado di tutela 4). Tale declassamento è supportato dalla dimostrazione, attraverso la relazione storico - filologica redatta dall’Arch. Beghin, che non si tratta di fatto di un edificio di valenza storica.

Si richiamano, ai fini della presente relazione, le valutazioni sommarie della relazione storico - filologica redatta dall’Arch. Beghin a cui si rimanda per gli approfondimenti del caso.

“L’art. 18 delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato Zona Agricola E2 associa al predetto grado di tutela 3 gli edifici in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio e qualità, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. Per i fabbricati con grado di tutela 3 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di tipo B come previsto dall’art. 18 comma 6 delle predette norme tecniche. Tuttavia, emerge una contraddizione con l’elaborato planimetrico del vigente Piano degli Interventi il quale assegna alla medesima area, il diverso grado di tutela “4”. (...) si può affermare con certezza che la sagoma del fabbricato abbia subito trasformazioni significative nel corso dei secoli.”

Conclusivamente l'analisi storico - filologica ha evidenziato, grazie ad un confronto dell'estratto mappa attuale con quanto emerge dal Catasto Austriaco del 1838, dal Catasto Napoleonico del 1841 e dall' Catasto Italiano del 1970 (derivante dal 1939), delle variazioni significative della sagoma dell'edificio a testimonianza della perdita nello stesso delle caratteristiche storiche e architettoniche caratterizzanti la costruzione originaria.

→ L'intervento in oggetto non rientra tra le opere di difesa idrogeologica e come già più sopra argomentato la demolizione dell'edificio esistente non andrà a incidere sulle valenze ambientali e paesaggistiche dovute alla presenza del fiume Muson Vecchio.

Il lotto di nuova costruzione è parzialmente interessato dalla perimetrazione di:

- Ambiti agricoli a buona integrità, Art. 8 - 8.4

Si richiamano le previsioni: *“Costituiscono invariante nelle aree in oggetto i caratteri paesaggistici ambientali della ruralità e le funzioni agricole–produttive.*

Il P.I.:

- *salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola*
- *promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola, e in particolare le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale*
- *favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio*
- *tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.)*
- *contiene l'edificazione diffusa, in coerenza con quanto previsto all'art.14, punto 14.4 - "Edificazione diffusa" prevede la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti"*

Si richiamano di seguito le previsioni dell'art. 14, punto 14.4 del PAT

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

(...)

Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

(..)

e. Rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse: interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed

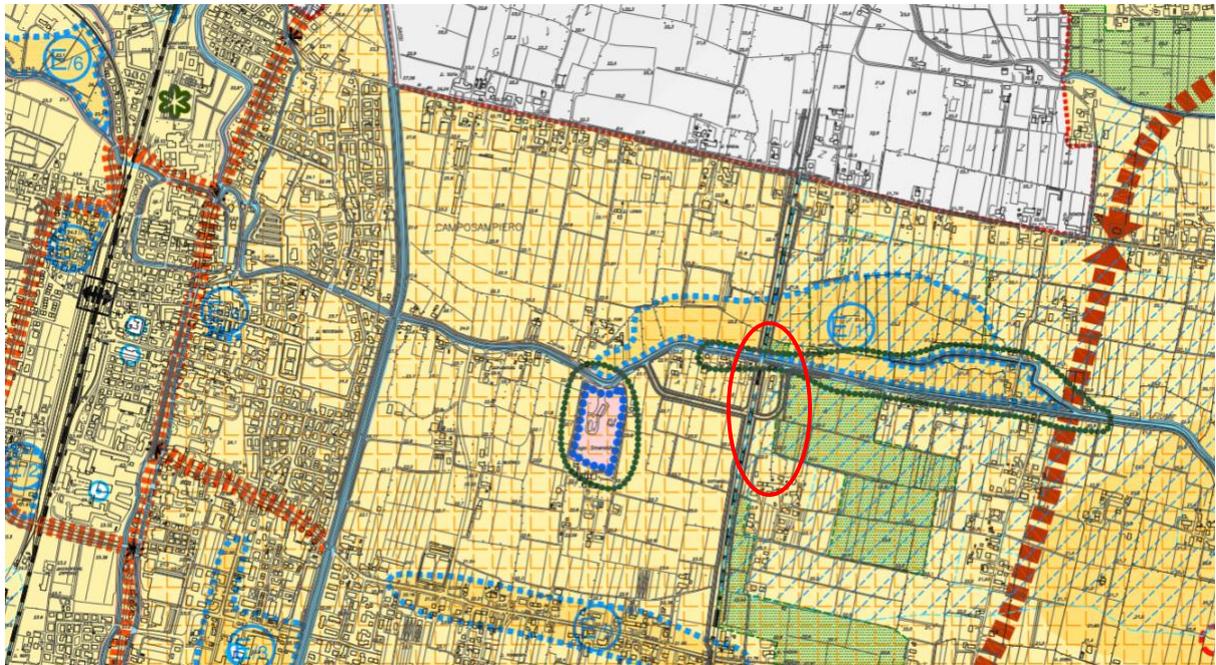
eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art.12

f. Rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione, di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO

(...)

Si ritiene che l'intervento in esame sia coerente alle previsioni all' 14.4 in risposta ad un riuso con miglioramento del patrimonio edilizio esistente con un intervento puntuale che risponde ad esigenze di ordine familiare e non speculativo.

Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda



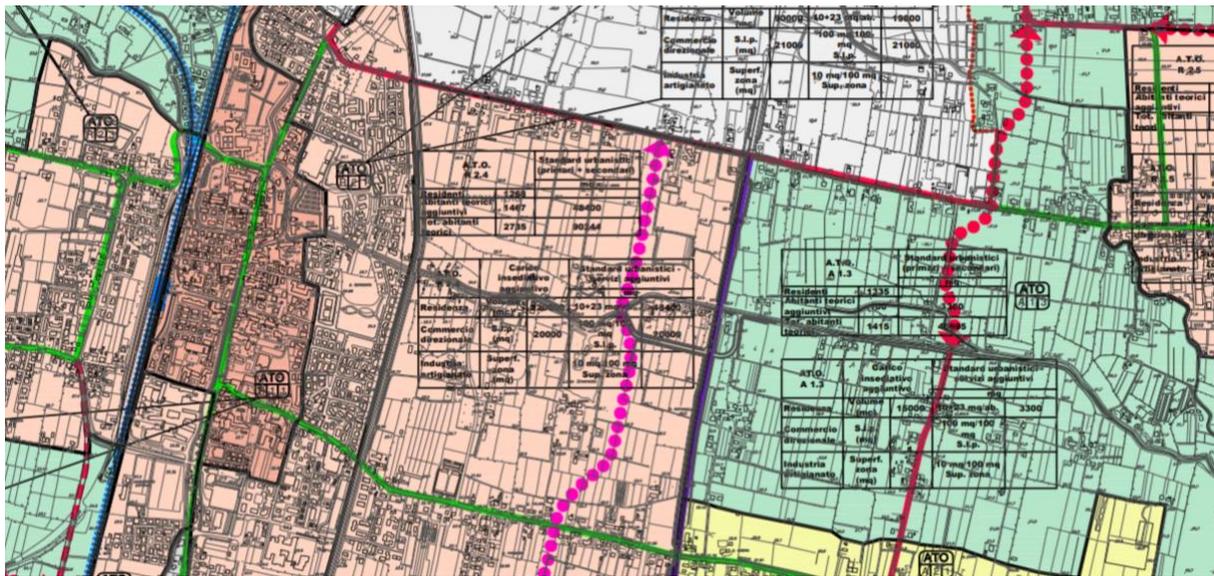
Legenda		Norme Tecniche
	Confini Comunali	
IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI e rischio geologico idraulico		
	Terreno idoneo Rischio geologico idraulico: zona non esposta	Art. 7 - 7.2
	Terreno idoneo sotto condizione Rischio geologico idraulico: zona mediamente esposta	Art. 7 - 7.2
	Terreno non idoneo Rischio geologico idraulico: zona molto esposta	Art. 7 - 7.2
	Aree esondabili e/o periodico ristagno idrico	Art. 7 - 7.3
Invarianti		
	Ambiti agricoli a buona integrità	Art. 8 - 8.4
	Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale	Art. 8 - 8.5
	Corsi d'acqua principali	Art. 8 - 8.1
	Agro-Centuriato	Art. 8 - 8.3
	Aree con presenza di sistemazioni agricole di interesse storico - "cavini"	Art. 8 - 8.2
	Ritrovamenti archeologici	Art. 12 - 12.4
Azioni di tutela		
	Cave senili	Art. 9 - 9.2
	Ambiti di territorio aperto da valorizzare	Art. 9 - 9.1
	Formazioni vegetali di valore storico-culturale	Art. 9 - 9.3
Criticità		
Principali punti di conflitto		
	Interserzioni sovraaccariche	Art. 17-17.1
	Generatori di traffico non continuo	Art. 17-17.1
	Generatori di traffico continuo	Art. 17-17.1
	Relazioni territoriali non organizzate	Art. 17-17.1
	Tratti viari urbani sovraaccarichi	Art. 17-17.1
	Barriere infrastrutturali	Art. 17-17.1

Dalla Carta delle fragilità emerge che l'area di interesse ricade in:

- Ambiti di territorio aperto da valorizzare Art. 9 - 9.1 (a margine);
- Agro-Centuriato Art. 8 - 8.3

Si richiamano le valutazioni relative all'orientamento dell'edificio di progetto in relazione all'Agro-Centuriato art. 8 - 8.3 già sopra discusso.

Estratto - Tav. 4A - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda



Legenda



Confini Comunali

Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.



Perimetro degli A.T.O.



Identificazione degli A.T.O.

Insieme "A" - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

Sottoinsieme "A1" - Agricolo - Ambientale



Muson Vecchio-Vandura-Orcone



Centro di biotattamento



Muson Vecchio-Rustega-Marzenego

Sottoinsieme "A2" - Agricolo-Residenziale Integrato



Straelle

Norme Tecniche

Art. 5
Art. 19

Art. 20

Art. 21

Art. 22

Art. 23

Art. 24

<u>Insieme "R" - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo</u>		Art. 25
Sottoinsieme "R1" - Residenziale di interesse culturale		
	Centro storico di Camposampiero	Art. 26
Sottoinsieme "R2" - Residenziale integrato		
	Camposampiero	Art. 27
	Area ospedaliera	Art. 28
	S. Marco	Art. 29
	Camposampiero est	Art. 30
	Rustega	Art. 31
Sottoinsieme "R3" - Misto a dominante produttiva		
	Polo produttivo	Art. 32
<u>Sistema relazionale - azioni strategiche</u>		
Sistema Stradale		
	Viabilità di connessione territoriale in corso di realizzazione	Art. 17 - 17.2
	Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana esistente	Art. 17 - 17.2
	Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana in corso di realizzazione	Art. 17 - 17.2
	Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane	Art. 17 - 17.2
	Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane	Art. 17 - 17.2
	Viabilità di distribuzione urbana da riqualificare	Art. 17 - 17.2
<u>Sistema relazionale - invariante</u>		
	Ferrovia e stazione	Art. 18 - 18.1

Secondo la Carta della trasformabilità l'area di interesse ricade nella ATO (Ambito Territoriale Omogeneo) A13 Muson Vecchio, Rustega, Marzenego, art. 23.

Si richiamano gli obiettivi di cui al punto 2 dell'art. 23 del PAT.

"2.1 – Ambiente

- *limitazione, per quanto possibile, delle penalizzazioni apportate alle aziende agricole operanti a seguito dalla realizzazione della nuova SR 308*
- *tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive in particolare del territorio a nord di Rustega, promozione di attività connesse alla fruizione turistica dei luoghi, ricezione e visita, in particolare lungo il Muson*
- *Riqualificazione e valorizzazione dei percorsi lungo gli argini del Muson Vecchio come connessioni ciclopedonali, alternative alla rete automobilistica, tra Rustega e Camposampiero, e tra gli insediamenti e il territorio aperto*
- *Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi sul paesaggio legati alla presenza dell' insediamento commerciale a sud di Rustega*

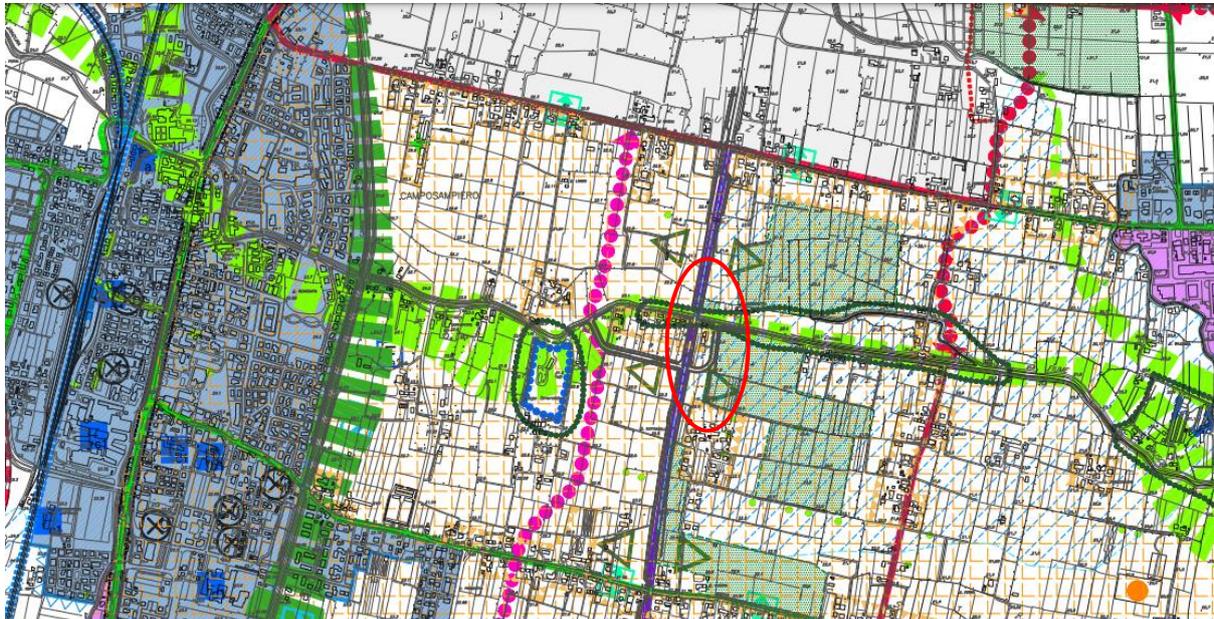
2.2 – Insediamenti

- *riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare la sp44, la via Zingarelle-via Fossalta-via Soligo, la via Pitoche-via Quirini e la via Molino Nuovo)*

(...)"

Si ritiene che il progetto in esame non sia in contrapposizione alle previsioni dell'art. 23 punto 2, per quanto pertinente, del PAT.

Estratto - Tav. 4B - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda



Legenda	
	Contini Comunali
Invarianti	
	Ambiti agricoli a buona integrità
	Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale
	Agro-Centuriato
	Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti
	a1 - Santuari Antoniani b1 - casa per anziani c1 - ospedale d1 - scuole superiori e1 - centro di biotattamento f1 - stazione ferroviaria
	Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto
	a2 - Polo scolastico b2 - Centro scientifico tecnologico di servizio alle imprese
	Ferrovia e stazione
Azioni di Tutela	
	Cave senili
	Ambiti di territorio aperto da valorizzare
	Alberi di interesse paesaggistico
	Formazioni vegetali di valore storico-culturale
Azioni strategiche	
	Ricomposizione e riordino della zona agricola a seguito dell'inserimento delle infrastrutture viarie
	Norme Tecniche Art. 8 - 8.4 Art. 8 - 8.5 Art. 8 - 8.3 Art. 15 - 15.1.1 Art. 15 - 15.1.2 Art. 18 - 18.1 Art. 9 - 9.2 Art. 9 - 9.1 Art. 9 - 9.3 Art. 9 - 9.3 Art. 10 - 10.1

Azioni strategiche		
	Ricomposizione e riordino della zona agricola a seguito dell'inserimento delle infrastrutture viarie	Art. 10 - 10.1
	Dispositivi di filtro	Art. 10 - 10.2
	Allevamenti da trasferire	Art. 10 - 10.6
Direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi, delle reti di connessione ciclopedonali		
	Direttrice A - Muson Vecchio	Art. 10 - 10.3
	Direttrice B - Muson dei Sassi	Art. 10 - 10.3
	Mantenimento delle discontinuità presenti	Art. 10 - 10.5
	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali produttive	Art. 14 - 14.1
	Edificazione diffusa	Art. 14 - 14.4
	Azioni di riqualificazione e riconversione	Art. 14 - 14.3
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo a) - espansione delle aree urbanizzate	Art. 14 - 14.2
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo b) completamento e riapertura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata	Art. 14 - 14.2
	Medie/grandi strutture vendita	Art. 14 - 14.5
	Viabilità di connessione territoriale in corso di realizzazione	Art. 17 - 17.2
	Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana esistente	Art. 17 - 17.2
	Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana in corso di realizzazione	Art. 17 - 17.2
	Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane	Art. 17 - 17.2
	Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane	Art. 17 - 17.2
	Viabilità di distribuzione urbana da riqualificare	Art. 17 - 17.2
	Riqualificazione SR 307	Art. 17 - 17.2

Secondo la Carta della trasformabilità l'area interessata dalla demolizione dell'edificio ricade a confine/parzialmente tra gli:

- Ambiti di territorio aperto da valorizzare, Art. 9 - 9.1;

“Gli Ambiti di territorio aperto da valorizzare sono aree con particolare pregio e caratterizzazione dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico, per la vegetazione, la presenza di corsi o specchi d'acqua, ecc.. In virtù di tali caratteristiche va promossa la riqualificazione e manutenzione di tali ambiti, da inserire nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali di visitazione e fruizione del territorio aperto.”

Area nelle pertinenze del corso del fiume Muson Vecchio. Si ritiene che il progetto in esame non sia in contrasto con le previsioni dell'art. 9.1 del PAT e che la rimozione di un edificio a margine di tale ambito, seppur in area urbanizzata, non vada a modificare l'integrità dell'area. Inoltre il progetto non andrebbe a compromettere gli obiettivi di riqualificazione finalizzata alla fruizione del ciclo pedonale del Muson Vecchio.

- Agro-Centuriato, Art. 8 - 8.3

Si richiamano le considerazioni sopra esposte per quanto riguarda l'agro centuriato.

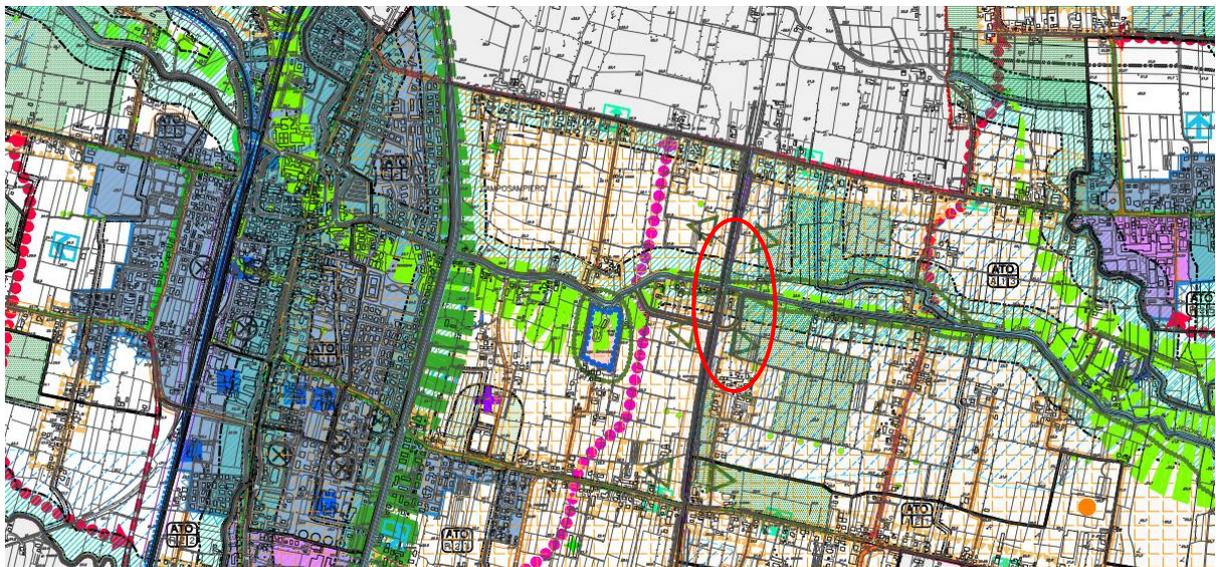
L'adiacente Muson Vecchio ricade in:

- Direttrice A - Muson Vecchio, Art. 10 - 10.3

Si richiamano le previsioni di cui l'art. 10.3 del PAT: “(...) *Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il P.A.T. programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento/sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti. (...)*”

Come sopra indicato non si ritiene che il progetto in esame vada a ostacolare gli interventi che l'autorità competente riterrà opportuno effettuare, volti alla fruizione turistica o la riqualificazione e potenziamento della rete ecologica previsti dal PAT.

Estratto - Tav. 4C - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda



Legenda



Confini Comunali

Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.



Perimetro degli A.T.O.



Identificazione degli A.T.O.

Invarianti



Ambiti agricoli a buona integrità



Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale



Agro-Centuriato



Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti

a1 - Santuari Antoniani
b1 - casa per anziani
c1 - ospedale
d1 - scuole superiori
e1 - centro di biotattamento
f1 - stazione ferroviaria



Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto

a2 - Polo scolastico
b2 - Centro scientifico tecnologico
di servizi alle imprese



Ferrovia e stazione

Azioni di Tutela



Cave senili



Ambiti di territorio aperto da valorizzare

Norme
Tecniche
Art. 5
Art. 19

Art. 8 - 8.4

Art. 8 - 8.5

Art. 8 - 8.3

Art. 15 - 15.1.1

Art. 15 - 15.1.2

Art. 18 - 18.1

Art. 9 - 9.2

Art. 9 - 9.1

	Alberi di interesse paesaggistico	Art. 9 - 9.3
	Formazioni vegetali di valore storico-culturale	Art. 9 - 9.3
Azioni strategiche		
	Ricomposizione e riordino della zona agricola a seguito dell'inserimento delle infrastrutture viarie	Art. 10 - 10.1
	Dispositivi di filtro	Art. 10 - 10.2
	Allevamenti da trasferire	Art. 10 - 10.6
Diretrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi, delle reti di connessione ciclopedonali		
	Diretrice A - Muson Vecchio	Art. 10 - 10.3
	Diretrice B - Muson dei Sassi	Art. 10 - 10.3
	Mantenimento delle discontinuità presenti	Art. 10 - 10.5
	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produktive	Art. 14 - 14.1
	Edificazione diffusa	Art. 14 - 14.4
	Azioni di riqualificazione e riconversione	Art. 14 - 14.3
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo a) - espansione delle aree urbanizzate	Art. 14 - 14.2
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo b) completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata	Art. 14 - 14.2
	Medie/grandi strutture vendita	Art. 14 - 14.5

Dalla Carta di sintesi della disciplina emerge che l'area di interesse, oltre ai tematismi già evidenziati in precedenza, ricade in area ad Edificazione diffusa, Art. 14 - 14.4.

Si richiamano le valutazioni espresse in merito alla coerenza del progetto in esame con l'art. 14 - 14.4 del PAT.