



COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA
Provincia di Treviso

1PI 2var

Elaborato

08 01

Scala

Relazione tecnica

COMUNE DI
CAVASO DEL TOMBA
Il Sindaco, Giuseppe Scriminich

UFFICIO TECNICO
geom. Arturo Pavan

ATP

ARCHISTUDIO
arch. Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c.
dott. Francesco Sbetti



DATA novembre 2018

Sommario

1. PREMESSA	4
2. MODIFICHE PUNTUALI	5
3. MODIFICA PUNTUALE N° 4.....	7
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA	7
IL RAPPORTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	9
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO AI SENSI DELLA LR 14/2017	14
4. PIANO ANTENNE	18
5. ZONA PRODUTTIVA D1.2-2	21
6. DIMENSIONAMENTO DEL PI.....	23

1. PREMESSA

Il Comune di Cavaso del Tomba ha scelto di articolare il primo PI per parti affidando alla prima parte il compito di delineare il quadro generale, alla seconda di orientarsi verso alcune richieste private che dovevano avere un maggiore approfondimento e a questa terza il compito di completare il quadro.

Ciascuna di queste fasi ha comportato anche un adeguamento degli elaborati normativi e in particolare delle Norme Tecniche Operative per completare alcuni aspetti particolari e per meglio renderle applicabili sul territorio.

Lo strumento urbanistico di riferimento è il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Delibera della Giunta Provinciale n°336/2013.

Questa Variante al Piano degli Interventi:

- Completa l'esame delle richieste provenienti dai privati;
- Aggiorna le NTO al Piano Antenne
- Analizza un refuso del PAT
- Inserisce le modifiche legate all'accordo di programma per la realizzazione della scuola d'infanzia
- Definisce il dimensionamento

2. MODIFICHE PUNTUALI

Il PI affronta tre questioni puntuali di seguito elencate.

1. Terreno sito in via S.Pio X (fg 9 mapp 1002, 1014, 1008)

Il proprietario del terreno che oggi è classificato dal PI come zona territoriale omogenea B3 e quindi con indice di edificabilità pari a 1,3 mc/mq ha chiesto che l'area sia trasformata con altra destinazione priva di edificabilità. La richiesta è stata ritenuta coerente con altre trasformazioni introdotte nella fase precedente e pertanto la zona è stata individuata come verde privato in quanto interna al tessuto edificato.

2. Edificio non funzionale al fondo in frazione di Castelcies. (vedi foto)

Si è preso atto che l'edificio non è più utilizzato ai fini agricoli e che una trasformazione in residenziale (senza aumento di volume) è coerente con altre situazioni analoghe viste in precedenza.

Gli eventuali spazi per la sosta che devono essere reperiti contestualmente alla trasformazione non potranno essere monetizzati vista la carenza di posti auto nel contesto.



Vista fronte Sud Est



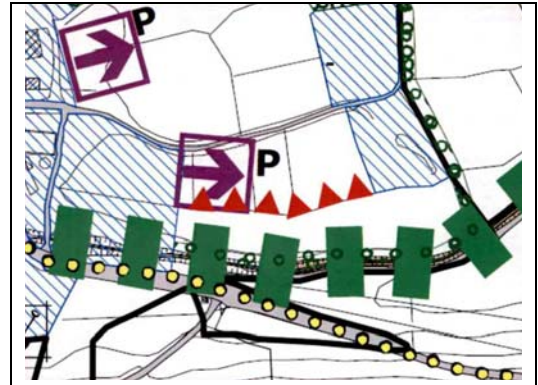
Vista fronte Nord Est

3. Terreno in via Lerina

Il proprietario chiede che il terreno adiacente a una zona produttiva D5 possa essere utilizzato come area per deposito inerti.

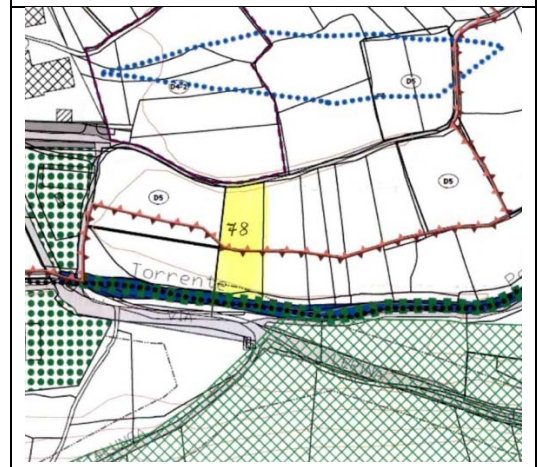
L'area è interessata da una specifica previsione di PAT che ha indicato una linea di espansione destinata ad attività di lavorazione degli inerti. Pertanto la richiesta è coerente con il PAT e, costituendo ampliamento di zona analoga adiacente, è coerente anche con il PI.

L'intervento prevede inoltre misure di mitigazione ambientale perimetrali.



Estratto dal PAT

Estratto dal PI con individuazione area



4. Terreno in località Caniezza

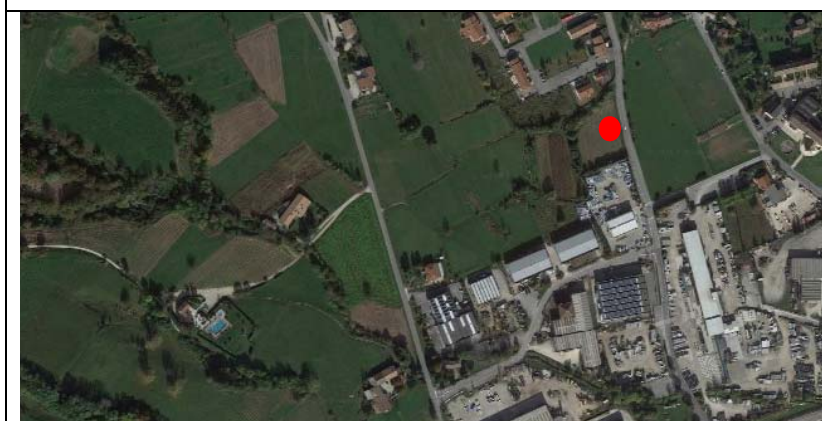
Questa trasformazione ha richiesto un esame approfondito per verificarne la fattibilità e la coerenza. Tale percorso è descritto nel capitolo successivo.

3. MODIFICA PUNTUALE N° 4

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

La trasformazione consiste nell'individuare un'area per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso commerciale in parte di un ambito sito in località Caniezza e attualmente costituito da un verde incolto.

L'area interessata dallo studio di fattibilità è situata in prossimità del nucleo residenziale di Caniezza.



Individuazione dell'area
su ortofoto



Vista dell'area da via Masarè



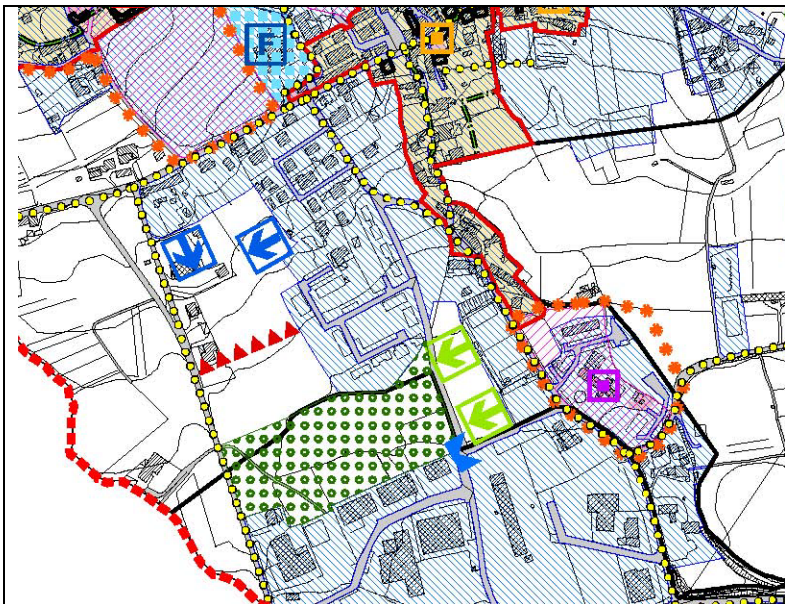
Vista dall'interno dell'area, si possono vedere gli edifici della lottizzazione adiacente e la stradina sterrata



Nell'area sono presenti alcuni canali di scolo e avvallamenti con presenza di acqua, la vegetazione spontanea è dunque rigogliosa.

IL RAPPORTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

La possibilità di trasformazione dell'area deve essere valutata in relazione alle prescrizioni del PAT che, come detto, la classifica come zona di ammortizzazione e transizione.



Nel PAT l'area è classificata come zona di ammortizzazione e transizione.

Articolo 30. Zone di ammortizzazione e transizione

Contenuto

Trattasi di zone agricole poste o interposte tra i perimetri fisici dell'edificazione, con lo scopo di sottoporle a particolare tutela e per creare aree tampone di connessione naturalistica.

Sono aree che per la loro localizzazione, per gli elevati requisiti di naturalità e per i valori ambientali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto territoriale di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale ed intercomunale.

Rappresentano la matrice di legame di un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

In particolare il PAT indica un ambito di transizione tra la zona industriale esistente e il centro edificato di Caniezza e un secondo ambito perimetrale alla zona destinata a deposito inerti.

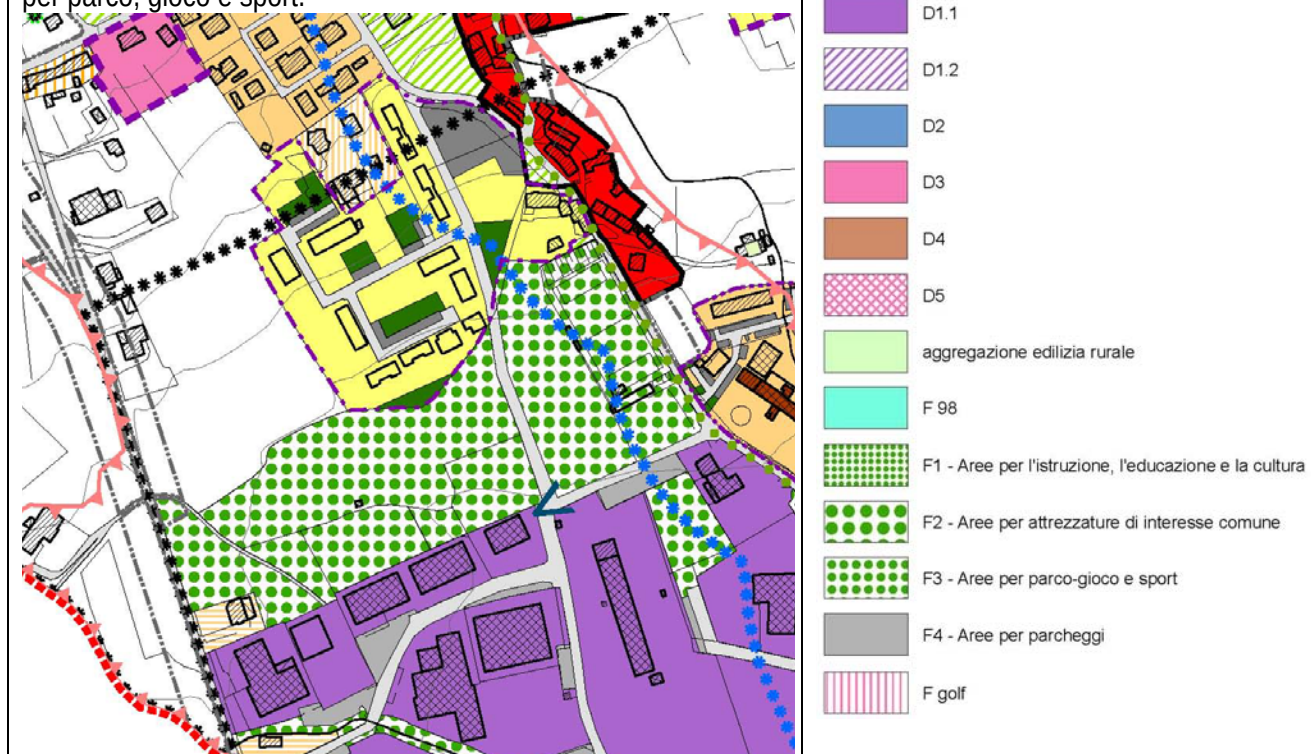
Direttive

Il PI precisa le possibili destinazioni d'uso dell'area legate alla fruizione delle attività ricreative e del tempo libero all'aperto, oltre all'attività agricola, a condizione che siano compatibili con l'ambiente, nonché altre attività a tutela e valorizzazione delle particolari caratteristiche ambientali, naturalistiche e idrogeologiche dell'area. Il PI tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale. Il PI favorisce il miglioramento, la revisione e la riorganizzazione dell'accessibilità e mobilità alternativa.

Prescrizioni

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni dovrà essere preventivamente o contestualmente prevista la realizzazione dell'ambito di mitigazione.

Il primo PI a partire dalla classificazione urbanistica del PAT che ha considerato l'area come non agricola, ma con funzioni di verde urbano ((mitigazione e transizione) ha attribuito la ZTO F3 Aree per parco, gioco e sport.



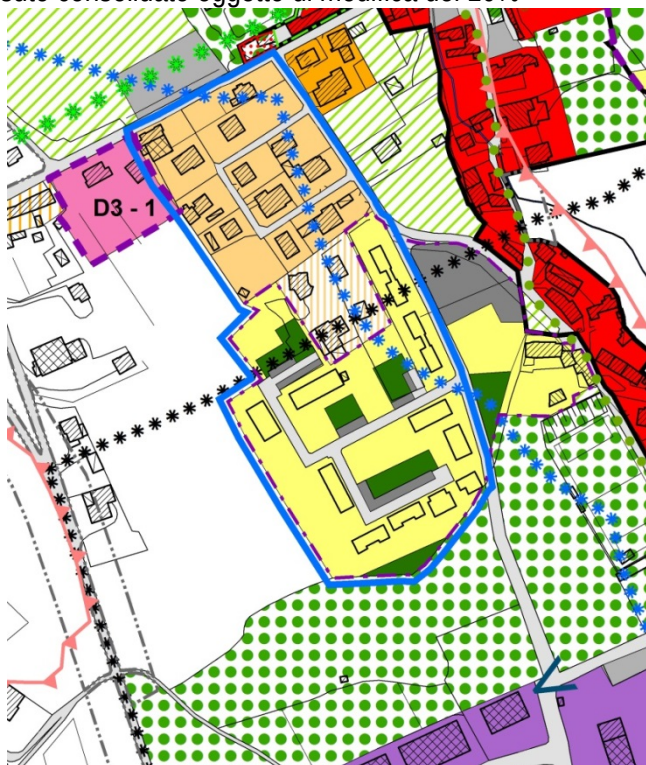
Con la presente Variante si modifica tale previsione attraverso un progetto compensativo.

Si consente la realizzazione di un lotto edificabile di limitate dimensioni (mq 4565) classificato come ZTO B1-1.

L'attuazione del lotto B1-1 prevede per la parte libera da edificazione azioni di bonifica, mitigazione e compensazione ambientale riferita al potenziamento e riqualificazione degli elementi naturali e al miglioramento dello smaltimento delle acque. Inoltre implementando la vegetazione di alto fusto si rafforza il ruolo di transizione tra zona produttiva e zona residenziale.

Per dare attuazione al sistema compensativo descritto, e cioè l'edificabilità di una parte dell'area a fronte del risanamento dell'intero ambito si è proceduto con la modifica del 10% del tessuto consolidato posto a nord estendendo la zona residenziale che viene classificata come zona B1-1. L'ambito interessato è residenziale e interessa le zone C1.1-7, C1.1, C1.2, C2 per una superficie complessiva di mq 50910.

Tessuto consolidato oggetto di modifica del 10%



Estratto cartografia del 2PI - variante



La nuova classificazione di zona prevede che possano essere realizzati nuovi fabbricati nel rispetto degli indici riportati all'articolo 12 del PI. La zona B1-1 così perimetrata consentirà di realizzare: — volume massimo pari a mc 8217; — superficie coperta massima pari a mq 1.598; — altezza massima ml 9,0.	Estratto dalle NTO del PI: art. 12. Zone residenziali di completamento - B1 - B2 - B3 - ... 3.1 parametri edificatori relativi alle z.t.o. di tipo "B1" a) indice di edificabilità fondiario massimo (I.F.): 1,8 mc/mq; b) altezza massima delle fronti: 9,0 ml ; c) Rapporto di copertura fondiaria massimo 35% d) distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a confine se in aderenza a fabbricati esistenti; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto. e) distacco tra fabbricati:10,00 ml. tra pareti finestrate - 5,00 ml. tra pareti cieche - in aderenza per edifici a confine Distanze diverse potranno essere ammesse solo previa predisposizione di un P.U.A con previsioni planivolumetriche;...
Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse in zona B1-1, si ritiene che la destinazione commerciale e produttiva siano compatibili in quanto l'art. 12 delle NTO richiama tale argomento le stesse destinazioni d'uso ammesse per il centro storico che sono elencate all'art. 11 delle NTO e che si riportano.	Estratto dalle NTO del PI art. 12. Zone residenziali di completamento - B1 - B2 - B3 - ... 2) In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza stessa e alle attività economiche così come previsto per le zone A dal precedente art. 11 punto 3. art. 11. Zone A) - Zone del centro storico. ... 3. Nelle zone A del centro storico sono consentite le seguenti destinazioni: a) residenza; b) servizi sociali di proprietà pubblica e privata; c) istituzioni pubbliche; d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose; e) ristoranti, bar, locali d'intrattenimento, ad esclusione delle sale da ballo in generale e delle discoteche; f) attrezzature a carattere religioso, ricreativo e scolastico g) commercio al dettaglio nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali; h) uffici pubblici e privati, studi professionali; i) alberghi e pensioni; j) attività preesistenti connesse con l'agricoltura, con l'esclusione degli allevamenti di animali in genere; k) attività artigianali di servizio con esclusione di quelle individuate al precedente art. 10. l) autorimesse pubbliche e private.
Le attività non ammesse in tali zone sono elencate all'art. 10 delle NTO del PI che si riporta a lato.	art. 10. Norme generali per le zone residenziali. 2. Da tali zone sono esclusi insediamenti di: a) depositi e magazzini all'ingrosso; b) insediamenti industriali di qualsiasi tipo; c) macelli; d) attività artigianali di produzione e/o di servizio di tipo

	extraurbano che riconducano ad uno dei seguenti casi (e/o casi ad essi assimilabili): d.1) impieghino più di 6 addetti complessivi; d.2) non sia prevista anche l'abitazione del titolare o di uno dei titolari; d.3) producano rumori e/o odori molesti non eliminabili con adeguati accorgimenti tecnologici; d.4) non sia realizzabile, rimediabile e mantenibile in forma permanente un'area all'interno della superficie fondiaria interessata, complessivamente pari almeno al 10% della superficie fondiaria con destinazione d'uso a parcheggio più - almeno - un 15% della superficie fondiaria con destinazione d'uso a verde alberato. e) ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona, a giudizio dell'amministrazione comunale. 3. Sono quindi ammesse nelle zone residenziali attività artigianali e/o commerciali non nocive e non moleste o negli edifici residenziali, o in fabbricati propri, ma in questo caso debbono essere realizzati con caratteristiche costruttive civili e non industriali (es. prefabbricati industriali), secondo le norme di zona, in modo tale da inserirsi armoniosamente nel tessuto residenziale della zona stessa.
Al fine di consentire nell'area lo svolgimento delle attività richieste senza che vi siano dubbi nell'interpretazione delle norme, viene introdotta una modifica puntuale all'art. 12.	art. 12. Zone residenziali di completamento - B1 - B2 - B3 - (integrazione) 7) Prescrizioni particolari:... 7.2 Gli interventi ammessi all'interno della zona B1.1 sono condizionati al progetto di azioni di bonifica, mitigazione e compensazione ambientale riferita al potenziamento e riqualificazione degli elementi naturali e al miglioramento dello smaltimento delle acque. Dovrà inoltre essere integrata la vegetazione di alto fusto in modo da rafforzare il ruolo di transizione tra zona produttiva e zona residenziale. Nella zona B1-1 è ammessa, oltre alle destinazioni già consentite per la ZTO, anche l'attività di deposito, magazzino e commercio all'ingrosso. L'attività dovrà svolgersi nel rispetto della normativa vigente in materia e delle prescrizioni contenute nel Regolamento Acustico Comunale approvato con DCC 13 del 13/04/2013. I nuovi edifici potranno avere anche tipologia e tecniche costruttive diverse da quella residenziale purchè si inseriscano nel contesto tenendo conto delle differenze di quota esistenti.

La trasformazione in zona B1-1 riguarda comunque una piccola parte rispetto all'estensione dell'area di ammortizzazione e transizione, rimane quindi anche la funzione di separazione tra residenza e zona produttiva che era indicata dal PAT.

Al fine di migliorare la funzionalità dell'area in relazione al drenaggio delle acque, alla funzione ecologica e all'inserimento paesaggistico, si prescrive che l'intervento di nuova edificazione sia correlato alla bonifica ambientale dell'area prevedendo il mantenimento dei canali esistenti eventualmente rimodellati in modo da migliorarne la funzionalità e il riordino della vegetazione prevedendo la piantumazione di alberature a schermatura della zona produttiva e come rafforzamento del sistema delle acque in essere.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO AI SENSI DELLA LR 14/2017

Le norme dalla LR 14/2017 riguardo al contenimento dell'uso del suolo prevedono all' art. 12 comma 1 lettera a) che nelle aree che danno attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico generale (PAT – PI) sono sempre consentiti gli interventi in deroga ai limiti stabiliti dal Provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art.4 comma 2 lettera della legge.

L'area nell'elaborato descrittivo allegato alla LR 14/17 che il Comune di Cavaso del Tomba ha inviato alla Regione Veneto non era indicata come tessuto consolidato in quanto si tratta di una zona F3 non attuata.



Nel caso specifico, come detto, il primo PI ha classificato l'area come zona F3 riconoscendola così come parte del tessuto consolidato. Con la presente Variante si dà attuazione a tale previsione attraverso un progetto compensativo che a fronte dell'individuazione di un lotto edificabile di limitate dimensioni prevede azioni di bonifica, mitigazione e compensazione ambientale riferita al potenziamento e riqualificazione degli elementi naturali e al miglioramento dello smaltimento delle acque. Inoltre implementando la vegetazione di alto fusto si rafforza il ruolo di transizione tra zona produttiva e zona residenziale.

Pertanto la modifica rientra in quanto previsto dall'Art. 13 Disposizioni transitorie.

Art. 13 Disposizioni transitorie.

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 12, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

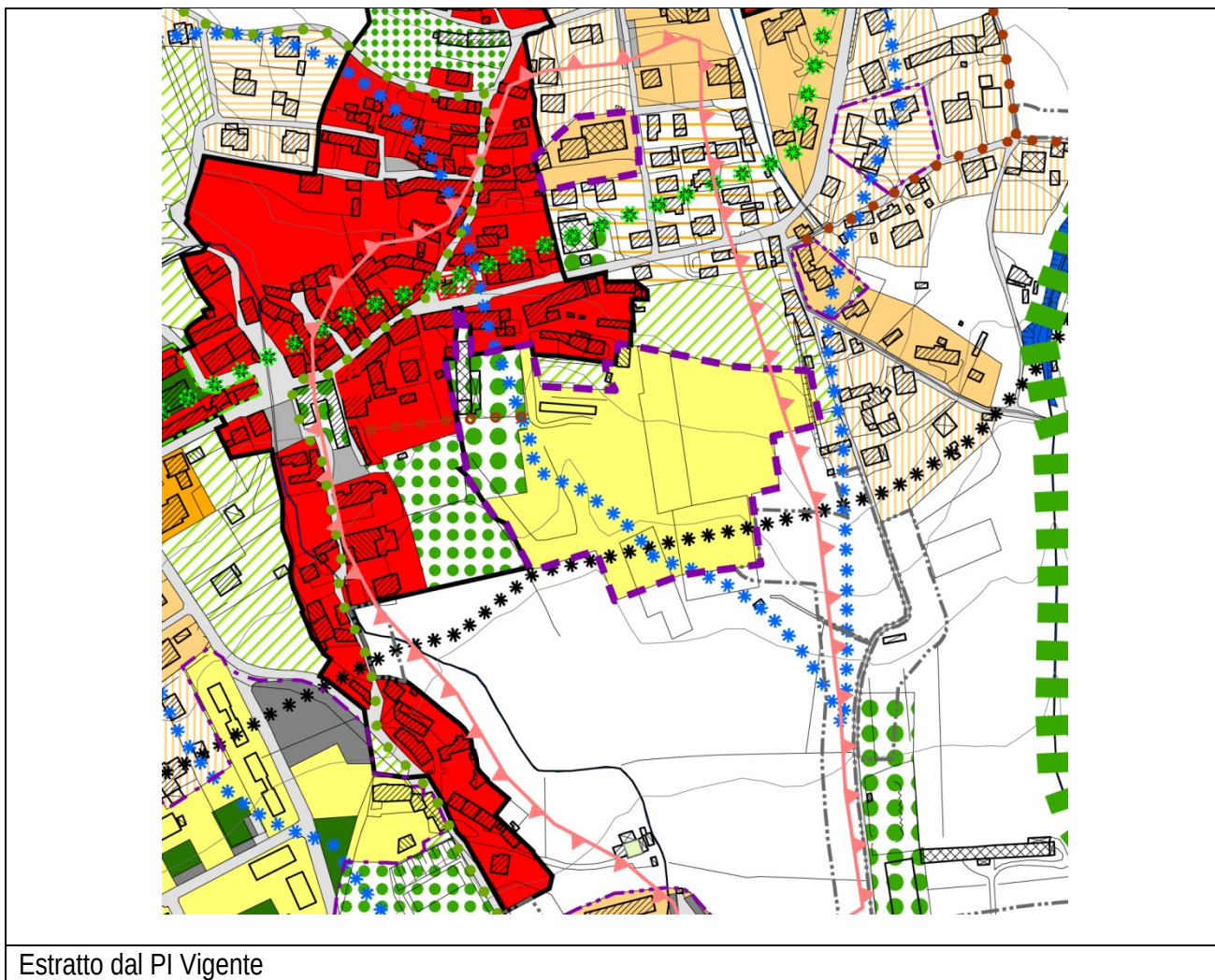
- a) non è consentito consumo di suolo;
- b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle zone residenziali, il PAT ha previsto una cubatura complessiva di mc 34.500 che corrisponde, a partire dall'indice medio delle zone di espansione residenziale a mq. 34.500. Il 30% corrisponde a mq 10.350. Poiché la zona interessata è di mq 4.565 siamo nella fattispecie indicata dall'art. 13 della LR14/17.

4. MODIFICA PUNTUALE N.5

Il Comune di Cavaso del Tomba nel contesto di un accordo di programma per la realizzazione della nuova scuola d'infanzia a Caniezza nel contesto dell'area individuata dal PI con la sigla C2.-2 ha stabilito alcune modifiche da apportare alle previsioni urbanistiche dell'area.



Le modifiche urbanistiche consistono in:

- Ampliamento della zona C2-2 da mq 31.980 a mq. 44.000 circa (+38% circa). Questo ampliamento consente una migliore distribuzione dei volumi edificabili utilizzando edifici a bassa densità secondo le esigenze del mercato edilizio e per un migliore inserimento nel contesto;
- Incremento del volume edificabile. Attualmente la zona C2-2 ha un indice pari a 1mc/mq che comporta la realizzazione di un volume massimo pari a mc 31.980. Con il PI l'indice viene stabilito un indice di edificabilità di 0,85 mc/mq. Il volume edificabile massimo consentito è comunque fissato in mc 37.413.
- Riduzione dell'area a standard secondario. Rimane l'area necessaria alla realizzazione della scuola con le relative aree di pertinenza pari ad almeno mq. 3.000;

- Inserimento del tracciato della viabilità principale. All'interno dell'area deve essere previsto il raccordo con la viabilità principale da realizzarsi all'interno del perimetro dell'area stessa senza coinvolgere altre proprietà ed è confermata l'indicazione del collegamento con via Decumana.

Rispetto alla normativa le modifiche sono le seguenti:

PI VIGENTE	PI VARIANTE
Art. 15 Zone residenziali di nuova formazione - C2 1) 2) 3) Standard Urbanistici: vedi i successivi art. 31 e art. 32. 4) 5) PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C2" a) indice di edificabilità territoriale (I.T.) per la zona C2 n. 1 e 2: 1,0 mc/mq; b) indice di edificabilità territoriale (I.T.) per la zona C2 n. 3: 0,8 mc/mq; c) altezza massima delle fronti: 7,5 ml; d) rapporto di copertura fondiario (R.C.F.): 30% e) distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; f) distacco tra fabbricati: - 10,00 ml. tra pareti finestrate 5,00 ml. tra pareti cieche in aderenza per edifici a confine g) distanza dalle strade: 5 metri dalle strade di lottizzazione e dalle strade esistenti comprendendo nella sede stradale anche eventuali marciapiedi; 6) Indicazioni Particolari: 6.1 Zona C2 n. 2: l'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un P. di L. con previsioni planovolumetriche ricomprendente l'area a servizi (tipo b) individuata dal PI. Oltre agli standard primari nella misura stabilita dal precedente punto 4, il Piano attuativo dovrà reperire, a scomputo dei relativi oneri, spazi da destinare all'urbanizzazione secondaria (tipo b) nella misura di 5.320 mq. Al fine di consentire la realizzazione di una nuova strada di accesso alla pubblica viabilità lungo il confine ovest dell'area, dovrà essere prevista la demolizione del	Art. 15 Zone residenziali di nuova formazione - C2 1) 2) 3) Standard Urbanistici: vedi i successivi art. 31 e art. 32. 4) 1) PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C2" a) indice di edificabilità territoriale (I.T.) per la zona C2 n. 1 : 1,0 mc/mq; indice di edificabilità territoriale (I.T.) per la zona C2 n. 2: 0,85 mc/mq; b) altezza massima delle fronti: 7,5 ml; c) rapporto di copertura fondiario (R.C.F.): 30% d) distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; e) distacco tra fabbricati: - 10,00 ml. tra pareti finestrate 5,00 ml. tra pareti cieche in aderenza per edifici a confine f) distanza dalle strade: 5 metri dalle strade di lottizzazione e dalle strade esistenti comprendendo nella sede stradale anche eventuali marciapiedi; 2) Indicazioni Particolari: 6.1 Zona C2 n. 2: l'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un PUA con previsioni planivolumetriche ricomprendente l'area a servizi individuata dal PI. Oltre agli standard primari nella misura stabilita dal precedente punto 4, il Piano attuativo dovrà reperire, a scomputo dei relativi oneri, spazi da destinare all'urbanizzazione secondaria nella misura di almeno 3.000 mq per la realizzazione

fabbricato esistente sull'area a servizi ed il recupero del volume nell'ambito della lottizzazione in aggiunta a quanto stabilito dal PI per la zona C2 n. 2. Dovrà essere inoltre previsto l'adeguamento della viabilità di collegamento con via Decumana mediante la realizzazione di una strada e di una pista ciclopedonale opportunamente alberata per una larghezza complessiva non inferiore a 10 ml.	della scuola per l'infanzia come da accordo di programma stipulato tra Amministrazione comunale e ditta Settentrionale Trasporti spa. Il PUA potrà essere attuato per stralci rimanendo l'obbligo di completare la scuola per l'infanzia comprensiva di viabilità e parcheggi nei tempi stabiliti dall'accordo e indipendentemente dal completamento delle opere di urbanizzazione del PUA. Dovrà essere inoltre previsto l'adeguamento della viabilità di collegamento con via Decumana mediante la realizzazione di una strada e di una pista ciclo –pedonale opportunamente alberata per una larghezza complessiva non inferiore a 10 ml. Il volume edificabile previsto è da intendersi come volume massimo realizzabile, il PUA potrà prevedere anche volumi inferiori nel limite del 50% del volume massimo. L'eventuale volume non realizzato sarà riconosciuto come credito edilizio e potrà essere utilizzato nelle aree idonee previste dal PI. La superficie territoriale della zona così come rappresentata è da intendersi come massima, non è pertanto applicabile la variazione di cui all'art. 4 comma 4 delle presenti NTO.

5. PIANO ANTENNE

L'art. 7 lett. h del PAT detta le seguenti norme per gli

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto

Contenuto

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della Lr. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- *ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:*
 - *aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);*
 - *area di pregio storico-architettonico;*
 - *area di pregio paesaggistico-ambientale;*
 - *elemento significativo da salvaguardare;*
 - *edificio di valore storico-ambientale;*
 - *ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;*
 - *ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);*
 - *ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;*
 - *elementi naturali di pregio;*
- *ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:*
 - *preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;*
 - *salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;*
 - *mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;*
 - *tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;*
 - *dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";*
- *ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:*
 - *zone produttive;*
 - *zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.*

Prescrizioni

Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a

quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

In attesa della predisposizione di uno specifico Piano il Pi ha recepito le indicazioni del PAT che sono riportate nell'art. 49 delle NTO:

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della Lr. 11/2004, ha stabilito i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

2. In attesa di un piano di settore che definisca e localizzi le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relativi a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni, che dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

a. ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:

- aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
- area di pregio storico-architettonico;
- area di pregio paesaggistico-ambientale;
- elemento significativo da salvaguardare;
- edificio di valore storico-ambientale;
- ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
- ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
- ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
- elementi naturali di pregio;

b. ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:

- preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
- salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
- mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;

- tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
 - c. ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.
3. Nelle more di redazione dello specifico piano di settore le cui prescrizioni saranno recepite nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
4. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
 - siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
 - sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne); • siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto; • sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

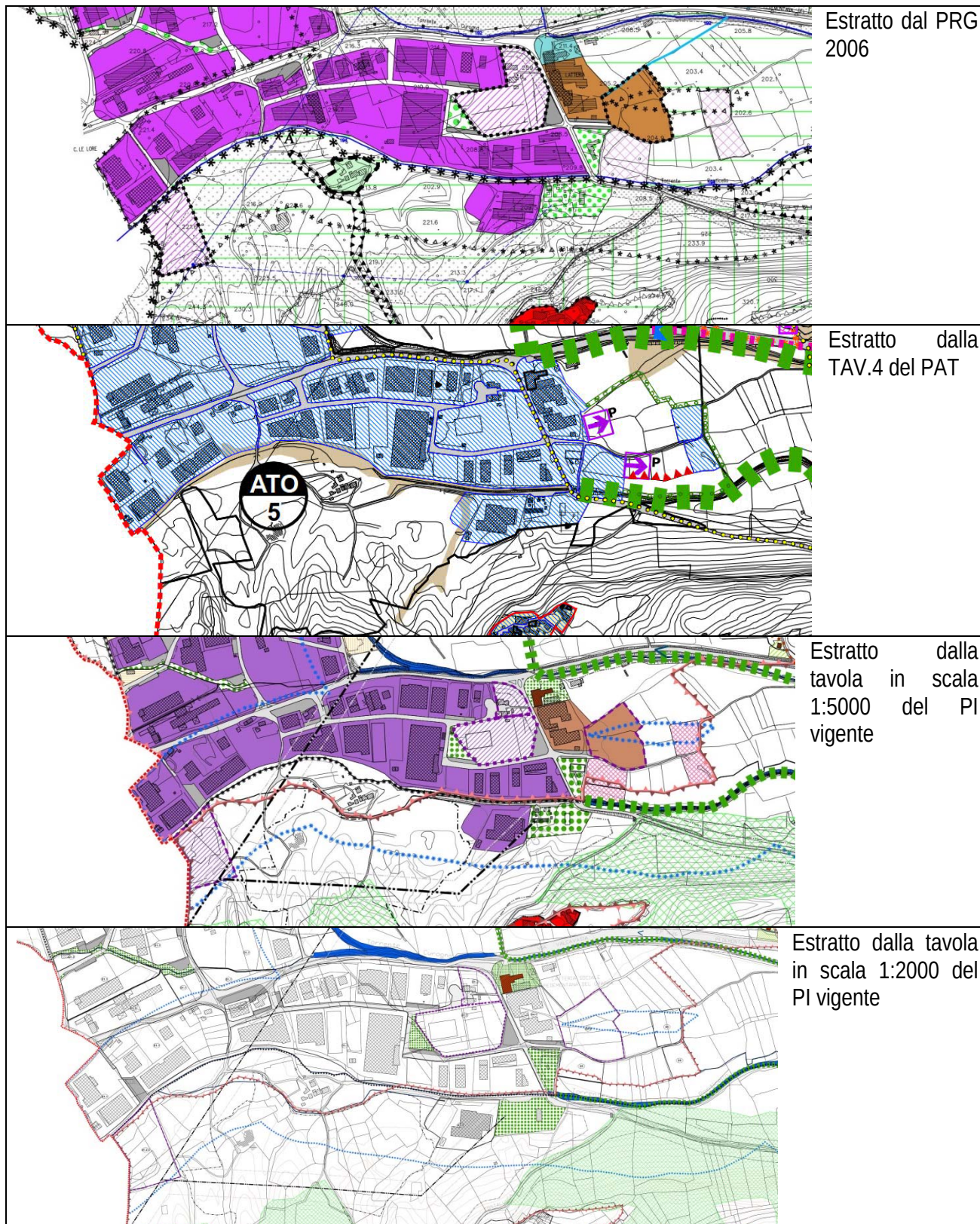
Questo PI prende atto del Piano delle Antenne redatto e rinvia alle norme contenute in tale Piano la gestione. Pertanto l'art. 49 è così modificato:

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Le prescrizioni e le modalità attuative sono contenute nel Piano Antenne approvato dal Comune di Cavaso del Tomba. Tali prescrizioni devono essere considerate come parte integrante delle presenti NTO.

6. ZONA PRODUTTIVA D1.2-2

Nel corso dell'applicazione del PAT e del Piano degli Interventi è emersa una difficoltà di interpretazione riguardo una zona produttiva denominata D1.2-2.



Dal confronto tra i tre estratti è evidente che la zona produttiva D1.2-2 è riportata in tutti gli strumenti urbanistici comunali ad eccezione della tavola 4 del PAT.

Si tratta di una zona soggetta a Piano Urbanistico Attuativo inserita dal PRG 2006, il piano attuativo all'atto della redazione del PAT era già stato approvato ed era vigente.

Negli altri elaborati del PAT la zona è citata tra le zone produttive esistenti. in particolare la Relazione del PAT la riporta nell'estratto cartografico dal titolo "Aree produttive e turistico-ricettive" (pag. 44). Inoltre la stessa è riportata (sempre in Relazione) quando viene esposta la dimostrazione del Dimensionamento del residuo di PRG.

Dunque l'inserimento nel tessuto consolidato della zona, proprio in virtù della previsione di PRG, della verifica del dimensionamento residuo e dell'esistenza di un PUA approvato era sostanzialmente un atto dovuto. Questo anche per non generare contraddizioni tra elaborati dello stesso Piano (relazione, dimensionamento, tavole grafiche)

Si ritiene quindi di poter affermare che si tratta di un refuso grafico del PAT e dunque che l'area è da considerarsi come parte del tessuto consolidato e che essa debba essere considerata nel dimensionamento del residuo di PRG e non in quello delle nuove zone inserite dal PAT.

7. DIMENSIONAMENTO DEL PI

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore di mq 44.990,72 (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla Lr.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

Nelle fasi precedenti non è stata sottratta superficie alla SAU disponibile. Con questa fase vengono sottratte le seguenti quantità:

— Ampliamento zona produttiva	mq 2.490
— Ampliamento zona C2-2	<u>mq. 12.820</u>
	mq. 15.310

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE							
	Superficie totale ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, mitigazione ambientale
ATO 1	943,6						
ATO 2	164,1	34.500	184			PUA	6.850
ATO 3	55,9						
ATO 4	321,3						
ATO 5	74,4				7474,45	PUA	50.000
ATO 6	337						

Il PI (1° FASE) non ha introdotto aumenti volumetrici e conseguentemente non ha aumentato gli abitanti teorici quindi le modifiche apportate non hanno modificato il dimensionamento del PAT.

Il PI (2° FASE) ugualmente non ha introdotto aumenti volumetrici e conseguentemente non ha aumentato gli abitanti teorici.

Questa 3° FASE ha apportato una modifica che incide sul dimensionamento in quanto l'ampliamento della C2-2 recupera il volume previsto e l'ampliamento della D5 non comporta la possibilità di realizzare superfici coperte:

N°	SINTESI	ATO	MQ	ZTO	MC/MQ	VOLUME (mc)	SUPERFICIE COPERTA (mc)
4	Ampliamento zona residenziale	2	4565	B1.1	1,8	-8.217	

Pertanto il quadro del carico insediativo aggiuntivo del PAT è così modificato:

		CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE					
	Superficie totale ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, mitigazione ambientale
ATO 1	943,6						
ATO 2	164,1	26.373	175,82			PUA	6.850
ATO 3	55,9						
ATO 4	321,3						
ATO 5	74,4				7.474,45	PUA	50.000
ATO 6	337						