



ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

"Accordo Benedetti"

EX ARTICOLO 6 L.R. 11/2004

PI - Piano degli Interventi

ARTICOLI 17 e 18 L.R. 23 APRILE 2004, N. 11



Sindaco: Milan Leonio

Segretario comunale: Giulia d'Este

Settore Gestione del Territorio: Salvati Giacomo

Progetto

AGRI.TE.CO SC

Dott. Alessandro Vendramini

Ing. Loris Lovo

Dott.ssa Francesca Pavanello

Arch. Francesco Bortolato

Dott.ssa Eleonora Vaccari

Dott. Tobia Lahbi

Elaborato

Rel 01 - Relazione illustrativa

Data

Giugno 2026





COMUNE DI MANSUÈ (TV)

Variante al Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 L.R. 23 Aprile 2004, n. 11

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

"Accordo Benedetti"

ex articolo 6 L.R. 11/2004

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

			data
nome			
Autori	Ing. Loris Lovo		
	Dott. Alessandro Vendramini		
	Dott.ssa Francesca Pavanello		Giugno 2026
	Dott. Eleonora Vaccari		
	Dott. Tobia Lahbi		
Verificato		Approvato	
Dott. Roberta Rocco		Dott. Alessandro Vendramini	



ricerca **research**
pianificazione **planning**
progettazione **project**

AGRI.TE.CO. **Ambiente Progetto Territorio sc**
Istituto di Ricerca riconosciuto dal
Ministero dell'Istruzione e della Ricerca, dal
Ministero delle Politiche Agricole Forestali ed
inserito nell'European Directory of Fisheries and
Aquaculture Research UE

per la sostenibilità, la
resilienza degli ambienti
di transizione, lo sviluppo
delle comunità locali

for sustainability, the
resilience of transition
landes, the development
of local communities



Sommario

1	PREMESSA	5
2	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO	7
2.1	Inquadramento catastale	8
2.2	TERMINI DI PEREQUAZIONE	9
3	PIANIFICAZIONE VIGENTE	10
3.1	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)	10
3.2	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	13
3.3	VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PAT ALLA L.R. 14/2017	19
3.4	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	20
4	LA VARIAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI IN RECEPIMENTO DELL'ACCORDO	26
4.1	VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	26
4.2	VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI	26
4.3	EFFETTI SUGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	29
5	ELABORATI DI VARIANTE	29

1 PREMESSA

Il presente documento è redatto a supporto del procedimento amministrativo di Variante n. 14 al Piano degli Interventi del comune di Mansuè per il recepimento dell'Accordo Pubblico-Privato (APP) ex art. 6 L.R. 11/2004 proposto dal Sig. Giorgio Benedetti. Il suddetto Accordo prevede lo spostamento di una superficie edificatoria legittima da Via Rigole e l'assegnazione di una nuova superficie edificatoria su un terreno ubicato nella ex "lottizzazione Sidera" in viale Papa Luciani a Mansuè di proprietà del proponente.

L'area di **Via Papa Luciani a Mansuè centro** (di proprietà del proponente) è composta di tre lotti: i primi due sono occupati dalla nuova costruzione che ha comportato l'utilizzo dell'intera capacità edificatoria dell'area di tutti i lotti, privo il privando terzo lotto delle proprie capacità edificatorie. Per tale ragione, in considerazione che tale proposta non è in contrasto con la struttura morfologica del centro urbano di Mansuè, viene chiesto di poter trasferire la capacità edificatoria da un'area localizzata nella località Rigole e di proprietà del proponente al lotto 3 del terreno in questione.



Figura 1 - Ambiti con modifiche della capacità edificatoria (Mansuè)



Figura 2 - Foto dell'area interessata da via Papa Luciani

L'area di **Via Rigole (frazione di Rigole)** è posta all'incrocio con Via Rivate ed è costituita da edifici di natura residenziale ed agricola non congrui da Piano degli Interventi.



Figura 3 - Ambito localizzato in località Rigole dal quale trasferire la capacità edificatoria e con trasformazione di ZTO

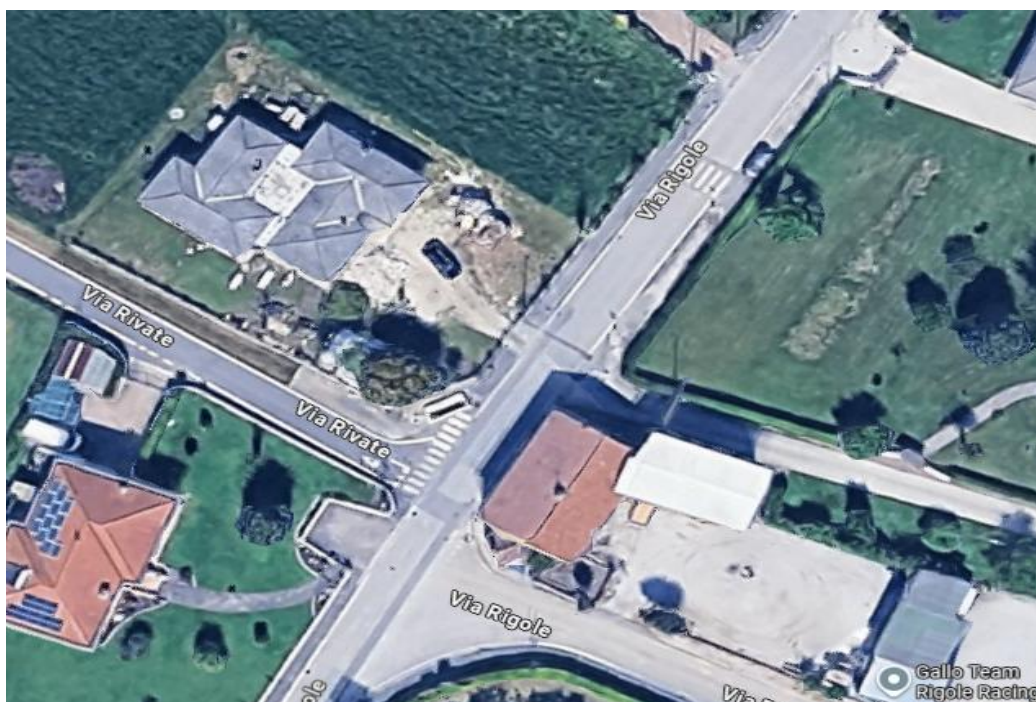


Figura 4 - Incrocio di via Rigole



Figura 5 - Foto dell'area interessata da via Rigole

La proposta è pervenuta in data 04/11/2025 ed è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 26/11/2025; successivamente è stata presentata il giorno 27/1/2026, prot. Comunale n. 764, la proposta di modifica dell'accordo approvato, mediante la quale (a fronte del riconoscimento di ulteriori 110 mq di superficie utile da atterrare nella ZTO B2/04 di Mansuè per un totale di mq. 760,12) la ditta si impegna ad incrementare il valore dell'opera pubblica da realizzare a scelta dell'amministrazione di euro 22.928,35 fino all'importo complessivo di euro 158.438,91 escluso IVA.

Al fine di individuare tutte le informazioni utili si procederà con la realizzazione di una scheda normativa specifica.

2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

La proposta di Accordo Pubblico-Privato (APP) ex art. 6 L.R. 11/2004 presentata da Giorgio Benedetti, rappresentante legale della ditta IMMOBILIARE BENEDETTI SAS, è relativa:

Nel **lotto di Via Rigole**: Foglio 5, mapp. 421 e 35 per una superficie complessiva di mq. 732 in ZTO B1 - i.f. 0,41 mq/mq, è proposta:

- la demolizione dell'edificio in conflitto,
- rideterminazione della S.U. conforme alla zona pari a 300,12 m²,
- decollo della volumetria assegnata verso il lotto di Mansuè,
- riclassificazione urbanistica dell'area da B1 a zona Fc/41 con trasferimento della proprietà al Comune di Mansuè
- realizzazione di opera pubblica per un valore minimo di euro 158.438,91

Nel **lotto Mansuè capoluogo**: Foglio 19, mapp. 1432, in ZTO B2 di superficie pari a 1.480 m², privo di capacità edificatoria è proposto:

- il trasferimento della capacità edificatoria del lotto di Via Rigole,
- l'assegnazione di nuova capacità edificatoria ad un lotto di Mansuè per complessivi 760,12 m² di S.U.



Figura 6 - sintesi della proposta di accordo

2.1 Inquadramento catastale

Il proponente è proprietario di entrambe le aree assoggettate all'intervento che sono censite al catasto come segue:

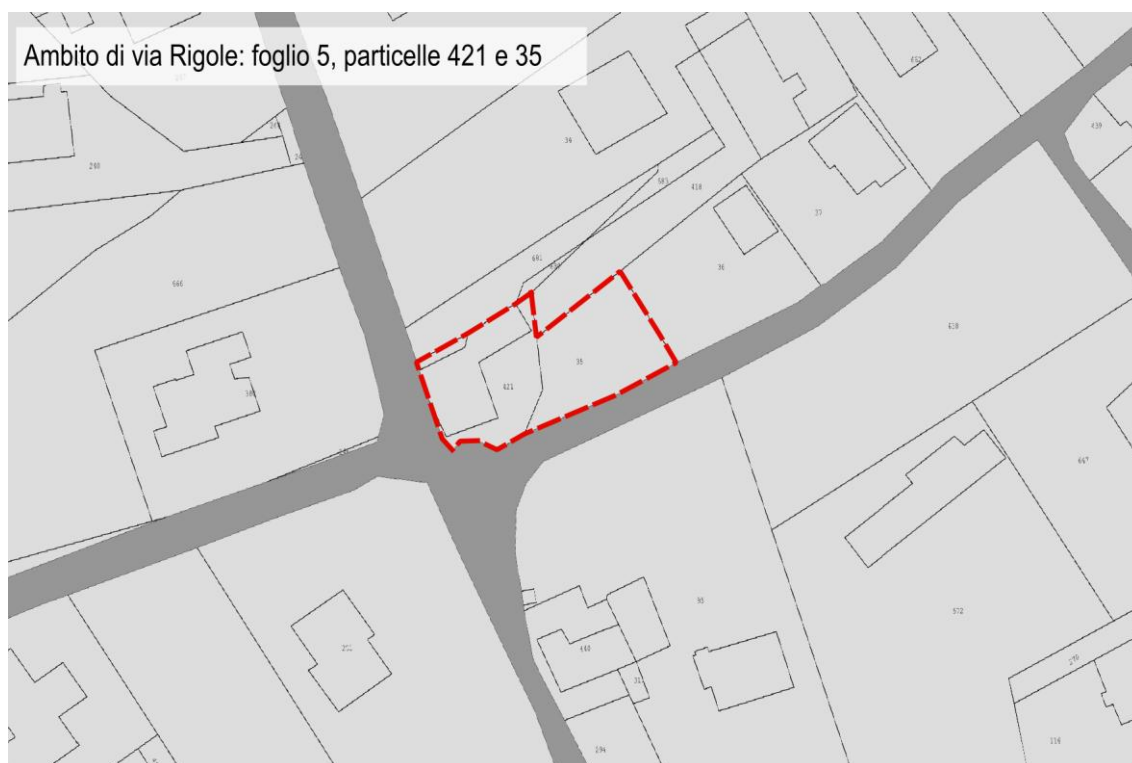


Figura 7 - Estratto catastale dell'area in località Rigole dalla quale trasferire la capacità edificatoria

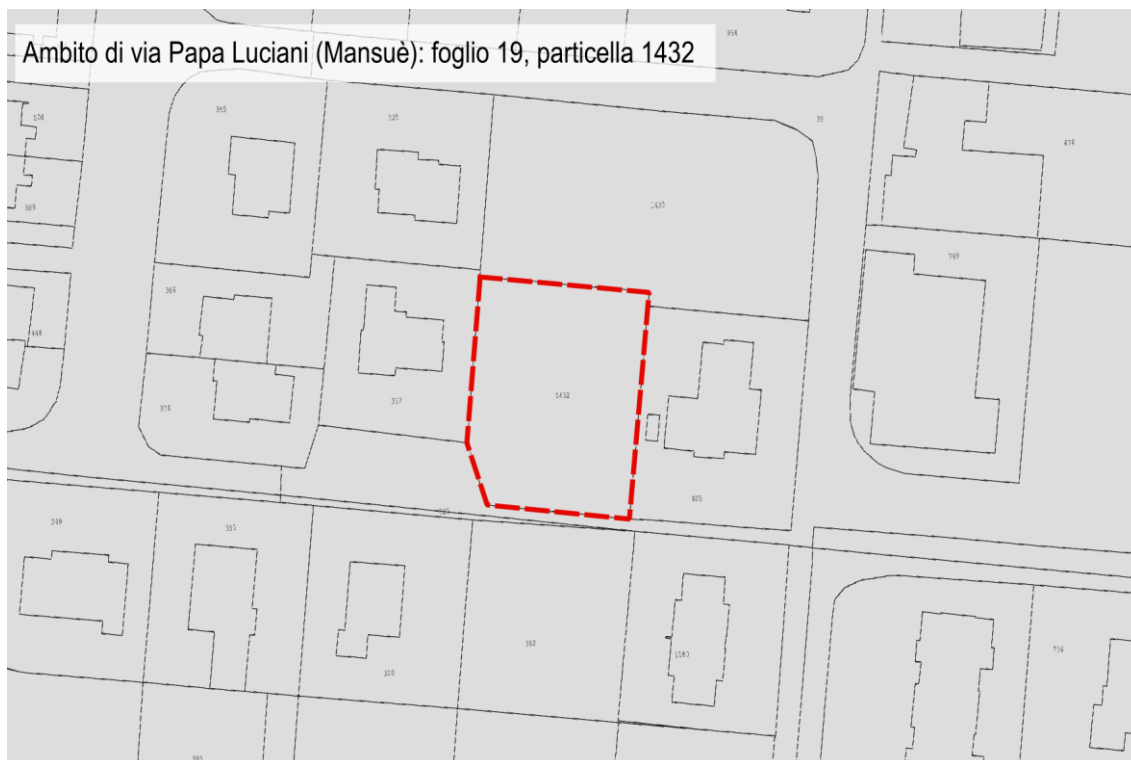


Figura 8 - Estratto catastale dell'area in località Mansuè nella quale far atterrare la nuova capacità edificatoria

2.2 TERMINI DI PEREQUAZIONE

Per soddisfare i termini di perequazione è stata stabilita la realizzazione di **un'opera pubblica** da realizzarsi ad onere del proponente.

A seguito della proposta di modifica dell'accordo citata nel capitolo precedente, che ha previsto l'aumento della superficie utile da trasferire di 110 mq, per un totale di 760,12 mc, il calcolo del valore dell'opera è stato elaborato come segue:

- Superficie edificabile da concedere: 760,12 mq di superficie utile da rapportare con il parametro di 3,60 mc:
 $760,12 \times 3,60 = 2.736,43$ mc;
- Calcolo del lotto equivalente in base al volume appena ottenuto, adottando l'indice di edificazione previsto nell'ex "lottizzazione Sidera" di 1,12 mc/mq: $2.736,43 / 1,12 = 2.443,24$ mq;
- Calcolo della **perequazione**: $2,443,24 \times 70,00 \text{ euro} / 2 = \mathbf{85.513,4}$ euro
- Definizione del costo di costruzione: $2.736,43 \times 533,00$ (costo di costruzione €/mc) = 1.458.517,19 euro;
- Calcolo del "contributo straordinario" (previsto dal DPR 380 art. 16 C.1 "D" ter): $1.458.517,19 \times 5\% = 72.925,86$ €
- **Importo totale** da corrispondere dal proponente: $85.513,4 + 72.925,86 = \mathbf{158.438,91}$ €.



3 PIANIFICAZIONE VIGENTE

3.1 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

La Direttiva Alluvioni 2007/60/CE istituisce un quadro per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvioni. Il Piano è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni). La mitigazione del rischio è stata affrontata interessando, ai vari livelli amministrativi, le competenze proprie sia della Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di manutenzioni dei corsi d'acqua), sia della Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento), come stabilito dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva Alluvioni.

La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni per il periodo 2021-2027 ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006. L'avviso di adozione è pubblicato in G.U. n. 29 di oggi 4 febbraio 2022. Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono poste in salvaguardia ed entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.

Il 18 dicembre 2025, con delibera n.12, la Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in salvaguardia ai sensi dell'art. 65, commi 7 e 8 del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, le mappe di allagabilità - altezze idriche, di pericolosità da alluvione e del rischio di alluvioni revisionate e aggiornate ai sensi dell'art. 14, comma 2, direttiva alluvioni e art. 12, comma 2 del decreto legislativo n. 49/2010. Ciò ha comportato l'aggiornamento delle mappe della pericolosità idraulica, tale per cui di seguito vengono riportate le cartografie con le indicazioni precedenti e aggiornate.

- Per quanto riguarda il Rischio, per cui non ci sono state modifiche, l'ambito su cui ricadrà la capacità edificatoria rientra totalmente nella classificazione di **rischio moderato (R1)**;

- In merito alla Pericolosità le modifiche non sono state sostanziali in quanto l'ambito rientra in ogni caso nella classificazione di **pericolosità moderata (P1)** ma con l'ultimo aggiornamento viene distinta la motivazione di tale pericolosità. In via Papa Luciani a Mansuè si tratta di pericolosità moderata da scolo meccanico, mentre in via Rigole si tratta di pericolosità moderata da criterio storico.



Figura 9 - Stralcio della cartografia del Piano di gestione rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali per l'area oggetto di analisi – Rischio idraulico, via Papa Luciani, Mansuè



Figura 10 - Stralcio della cartografia del Piano di gestione rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali per l'area oggetto di analisi – Rischio idraulico, via Rigole, Rigole

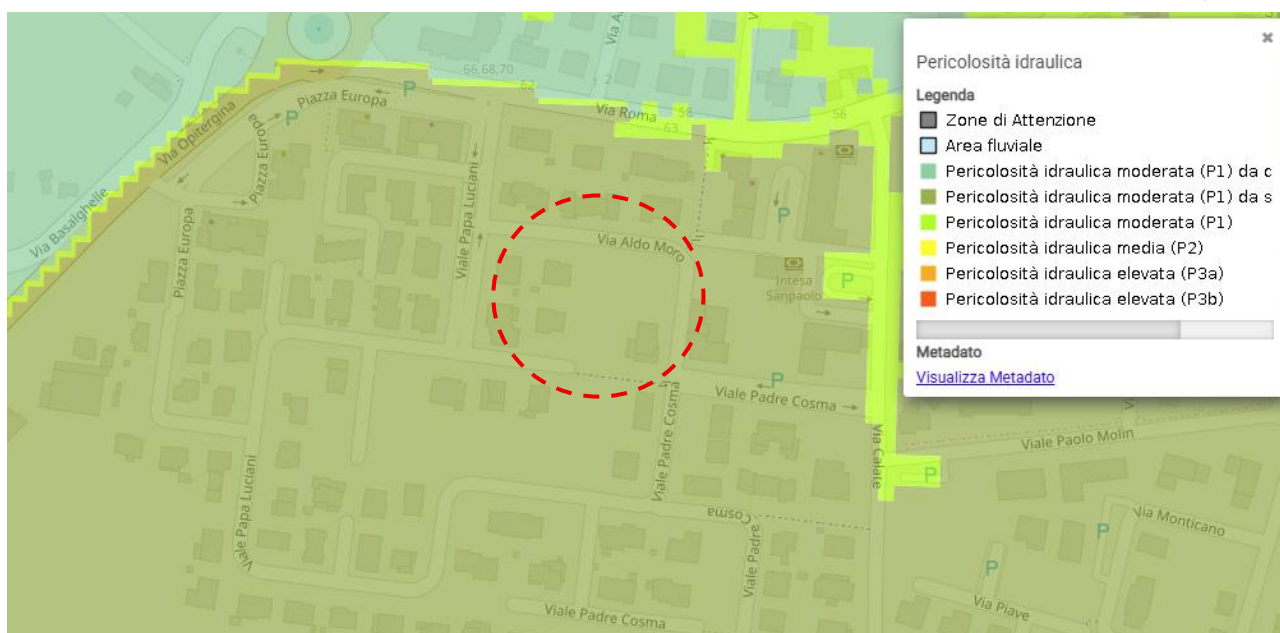


Figura 11 - Stralcio della cartografia del Piano di gestione rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali per l'area oggetto di analisi – Pericolosità idraulica, via Papa Luciani, Mansuè

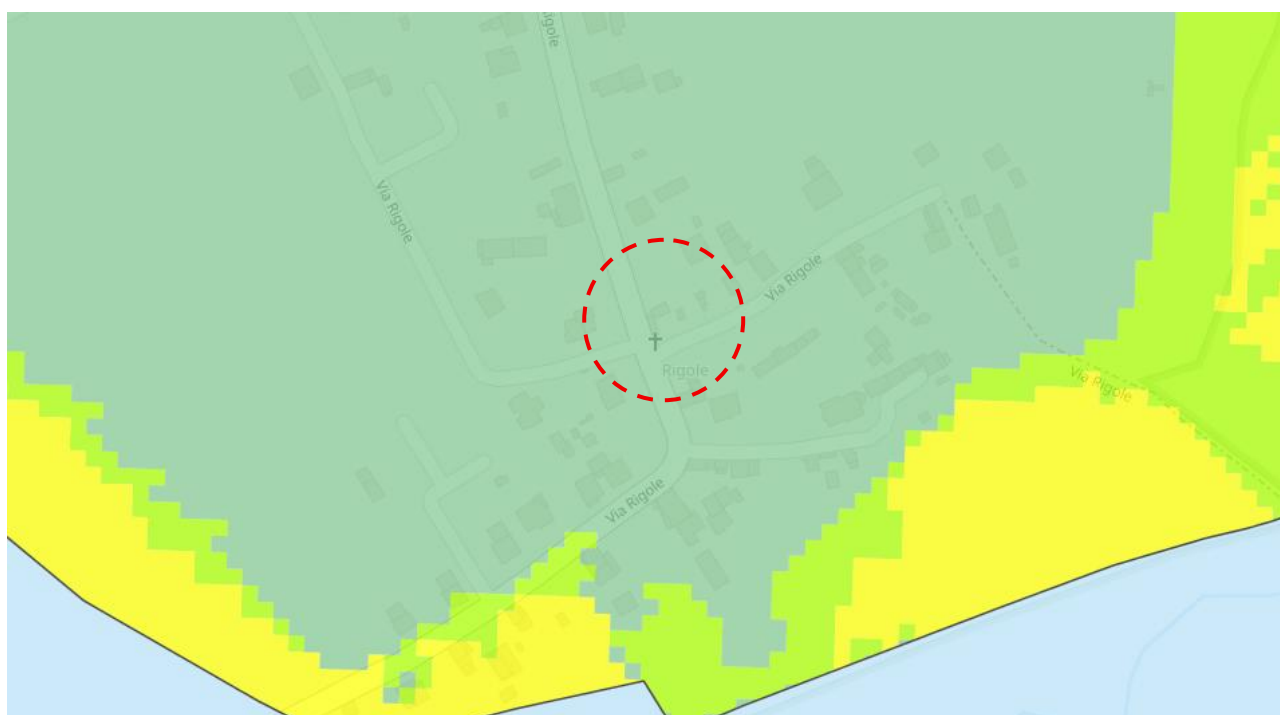


Figura 12 -- Stralcio della cartografia del Piano di gestione rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali per l'area oggetto di analisi – Pericolosità idraulica, via Rigole, Rigole



3.2 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

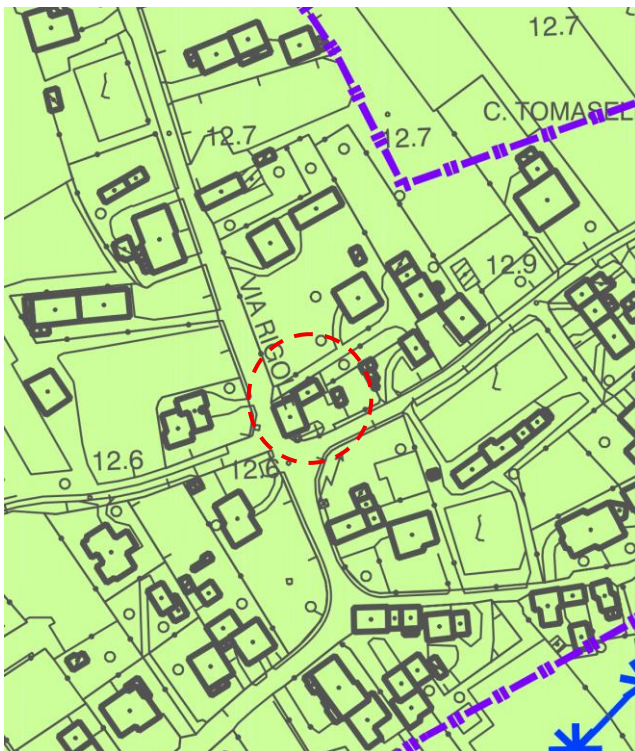
Il Comune di Mansuè è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in Conferenza dei Servizi in data 28.06.2016 ai sensi della L.R. 11/2004, ratificato dalla Giunta Provinciale di Treviso con deliberazione n. 139 del 18.07.2016, pubblicato sul BUR n. 78 del 12.08.2016, entrato in vigore il 27.08.2016 e adeguato alla legge del consumo del suolo con deliberazione consiliare n. 02 del 10.06.2020.

TAVOLA 1 – CARTA DEI VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

La tavola 1 descrive la presenza di vincoli alle varie scale di pianificazione all'interno del confine comunale. Partendo dalla scala nazionale vengono riportati vincoli che fanno riferimento a Leggi e Decreti, in particolare i vincoli monumentali e paesaggistici in riferimento al D.Lgs. 42/2004 (aree di notevole interesse pubblico e corsi d'acqua); vincolo di destinazione forestale della Legge Regionale 52/1978; vincolo idrogeologico-forestale del Regio Decreto 3267/1923; vincolo sismico (zona 3) del OPCM 3274/2003. Oltre a ciò, vengono anche riportati i perimetri delle aree protette SIC e ZPS da direttive europee (SIC IT3240006 Bosco di Basalghelle; SIC IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano; ZPS IT3240013 Ambito fluviale del Livenza).

La pianificazione di livello superiore (regionale e provinciale) riporta le aree e le zone sottoposte a vincolo del PTRC e del PTCP, tra cui gli ambiti naturalistici, le zone umide, l'ambito fluviale del Livenza (tutela paesaggistica) e la classificazione delle zone a pericolosità e rischio idraulico classificate dal PAI. Infine, vengono riportati i Centri Storici in relazione al precedente PRG (centro storico del capoluogo e dei nuclei in via Isola) e i generatori di vincolo (tra cui un gasdotto, un depuratore e un impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico) con le rispettive fasce di rispetto.

Entrambi gli ambiti (via Rigole a sinistra e via Papa Luciani a destra) in oggetto di accordo rientrano nelle aree a moderata pericolosità idraulica.



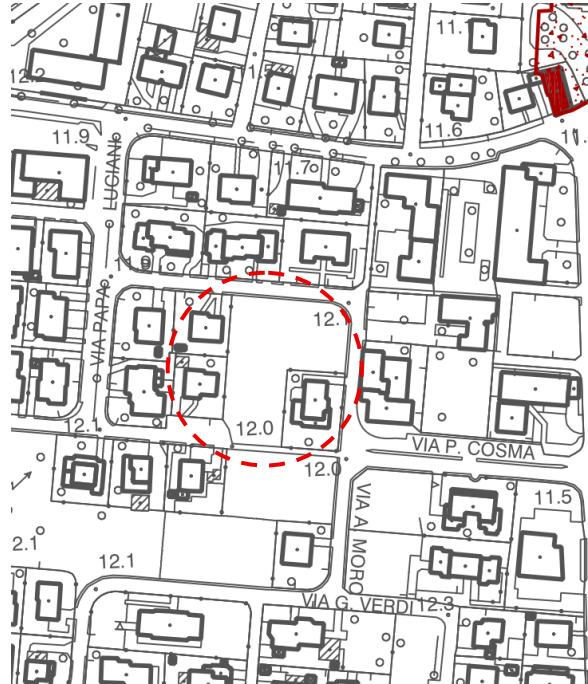


Vincoli		Centri Storici	
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - art. 10		Centri Storici (PRG)
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico	Elementi generatrici di vincolo - fasce di rispetto	
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142 - Corsi d'acqua		Corsi d'acqua
	Vincolo di destinazione forestale (L.R. 52/1978)		Corsi d'acqua - servitù idraulica
	Vincolo di idrogeologico-forestale (R.D. 3267/1923)		Viabilità principale
	Vincolo sismico Zona 3 (intero territorio comunale) O.P.C.M. n. 3274/2003		Gasdotto e fascia di rispetto
Biodiversità			Cimitero e fascia di rispetto
	SIC - ZPS IT3240006 Bosco di Basalghelle - IT3240013 Ambito fluviale del Livenza - IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano		Depuratore e fascia di rispetto
Pianificazione di livello superiore			Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
	Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)		Limite Centro Abitato
	Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (art. 34 PTRC - Ambito fluviale del Livenza)		
	Zone Umide (art. 21 PTRC)		
	Area fluviale (F) in riferimento al P.A.I. del fiume Livenza		
	Aree ad elevata pericolosità idraulica (P3) in riferimento al P.A.I. del fiume Livenza		
	Aree a media pericolosità idraulica (P2) in riferimento al P.A.I. del fiume Livenza		
	Aree a moderata pericolosità idraulica (P1) in riferimento al P.A.I. del fiume Livenza		

TAVOLA 2 – INVARIANTI

La carta delle Invarianti evidenzia tutti quegli elementi che hanno all'interno del comune un ruolo identitario, storico ed ambientale e per tale ragione non dovrebbero subire modifiche, se non con forti limitazioni. Nel comune di Mansuè le invarianti individuate sono: di natura storico monumentale (centro storico, edifici con valore testimoniale, con visuali); di natura ambientale (fiume Livenza, ex fiume Rasego e bosco delle Vizze); di natura paesaggistica (territorio agro-centuriato, rete idraulica minore e viali alberati); di natura agricola produttiva, ovvero ambiti con prevalente utilizzazione agricola ma caratterizzati da un alto livello di integrità podereale e territoriale. All'interno del territorio comunale non sono stati individuati ambiti caratterizzati da particolari evidenze, unicità geologiche e caratteristiche di pregio o interesse che possono essere definiti come "Geositi" e pertanto non sono presenti invarianti di natura geologica.

Per quanto riguarda l'ambito di via Rigole (sinistra), esso rientra nei perimetri dei centri storici, mentre per l'ambito di Mansuè (destra) non sono individuate invarianti significative.



Confine comunale

Invarianti di natura storico - monumentale



Centro Storico



Edificio con valore storico - testimoniale



Aree e pertinenze monumentali



Aree di pertinenza di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (PTCP)



Aree di contesti figurativi di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (P)



Cono visuale a terra (tav. 4.4 PTCP)



Siti a rischio archeologico (tav. 2.4 PTCP)

Invarianti di natura ambientale



Ambito del fiume Livenza, del fiume Rasego e del bosco delle Vizze

Invarianti di natura paesaggistica



Ambiti di rilevanza paesaggistica



Viale alberato



Rete idraulica minore



Ambiti con conformazione territoriale dell'agro-centuriato individuate dal PTCP di Treviso

Invarianti di natura agricolo-produttiva



Ambiti agricoli a buona integrità

TAVOLA 3 – FRAGILITÀ

La Carta delle fragilità riporta le aree di idoneità rispetto alla compatibilità geologica. La maggior parte del territorio è idonea a condizione, in riferimento sia alla qualità dei suoli, sia alla classificazione di pericolosità e rischio idraulico. Rispetto a quest'ultima condizione, solo gli ambiti adiacenti ai fiumi principali sono classificati come non idonei. Sempre sul tema idrogeologico, sono riportate le aree possibilmente soggette a dissesto (aree esondabili, a ristagno idrico) e le scarpate di cava. Infine, sono riportate le aree delle Ville venete, dei paesaggi storici del Veneto, le aree di interesse storico-ambientale e i corsi d'acqua.

Per l'ambito di Mansuè (destra) in esame non sono segnalati particolari caratteristiche di fragilità e i suoli sono classificati come aree idonee a condizione. Lo stesso vale per i soli dell'ambito in via Rigole (sinistra), che però rientra tra gli ambiti di interesse storico, ambientale e artistico.

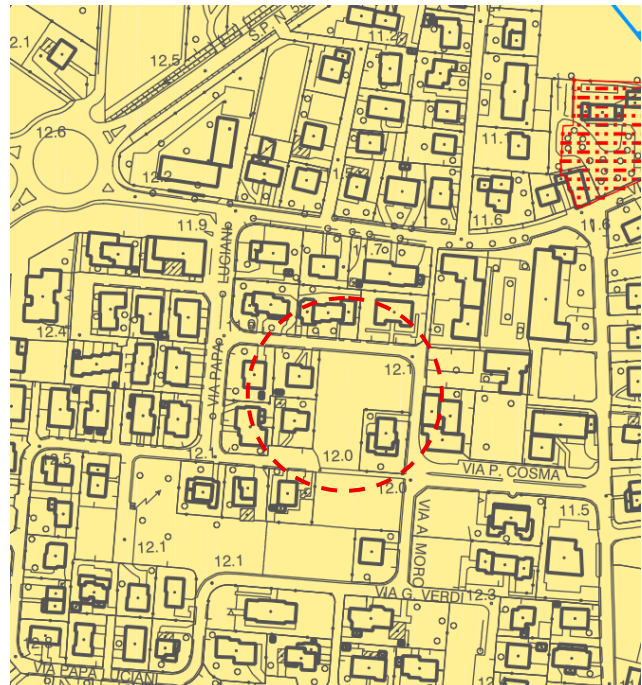
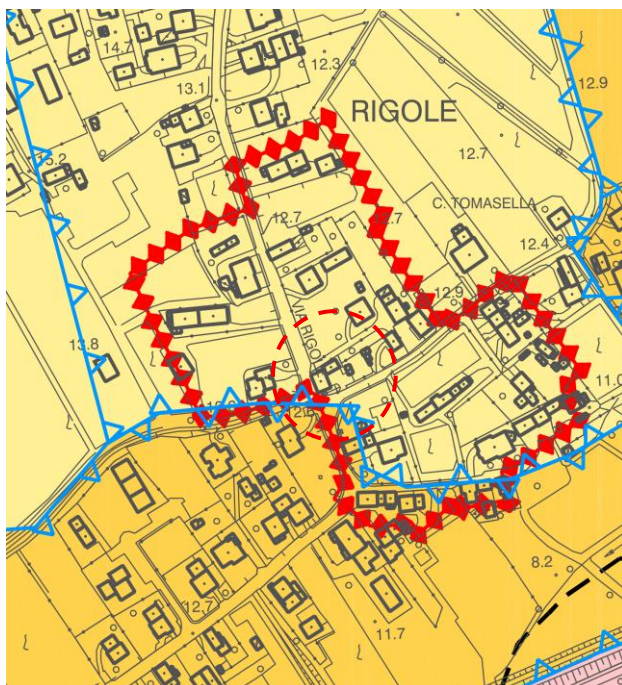


TAVOLA 4 – TRASFORMABILITÀ

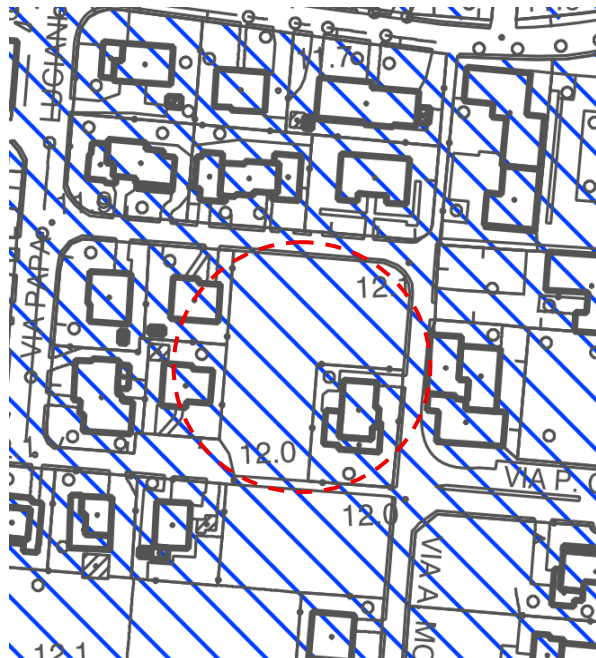
La tavola individua 4 tipologie di Ambiti Territoriali Omogenei prevalenti: ambiti con prevalenza di caratteri del sistema ambientale-paesaggistico; ambiti con prevalenza dei caratteri del sistema agricolo-residenziale; ambiti con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale, culturale e integrato; ambiti con prevalenza di caratteri del sistema insediativo-produttivo. Oltre all'individuazione dei valori e delle tutele culturali (ville, edifici e pertinenze da tutelare) e naturali (rete ecologica locale), il comune individua le azioni strategiche del piano in relazione agli obiettivi di sviluppo, recupero, riqualificazione e riconversione del sistema insediativo e infrastrutturale. Tra le azioni individuate rientrano:

- Aree di urbanizzazione consolidata che individuano le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un sistema insediativo consolidato e/o in via di consolidamento;
- Edificazione diffusa, ovvero ambiti con caratteristiche di nucleo e/o aggregati insediativi sia residenziali che produttivi (aziende agricole) ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola;



- Aree idonee per interventi diretti alla trasformazione urbanistico-edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione che riguardano ambiti con caratteri inadeguati rispetto al ruolo a funzione cui sono destinate;
- Opere incongrue ed elementi di degrado che compromettono i valori ambientali, architettonici e/o paesaggistici;
- Limiti fisici della nuova espansione che delimitano i confini della nuova edificazione;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo che individuano le direzioni di sviluppo del sistema insediativo (residenziale, commerciale e produttivo) sia di nuova previsione che di conferma delle previsioni del P.R.G. vigente;
- Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza che individuano aree per la localizzazione dei servizi di particolare significato esistenti e di progetto.

Entrambi gli ambiti (via Rigole a sinistra e via Papa Luciani a destra) oggetto di Accordo rientrano nelle aree di urbanizzazione consolidata, residenza e servizi per la residenza, ma lungo via Rigole è prevista la realizzazione di un percorso di mobilità lenta.



COMUNE DI MANSUÈ

Variente al Piano degli Interventi in recepimento dell' "Accordo Benedetti"



Confine comunale

Individuazione degli Ambiti territoriali Omogenei



Ambiti con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale - paesaggistico



Ambiti con prevalenza dei caratteri del sistema agricolo - residenziale



Ambito con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo residenziale, culturale e integrato



Ambito con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo produttivo



A.T.O. - Perimetri

Azioni strategiche



Aree di urbanizzazione consolidata
residenza e servizi per la residenza



Aree di urbanizzazione consolidata
attività economiche non integrabili con la residenza



Edificazione diffusa - residenza e servizi per la residenza



Edificazione diffusa - attività economiche non integrabili con la residenza



Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana



Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione



Opera incongrua



Elemento di degrado



Limiti fisici all'espansione

Linee preferenziali di sviluppo insediativo



a) - espansione delle aree residenziali



b) - espansione delle aree produttive



c) - espansione di servizi



Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza



Riferimento schede puntuali accordi ex art.6 LR 11/2004

Infrastrutture di collegamento in programmazione



Infrastruttura Secondaria - da riqualificare



Infrastruttura Secondaria - da potenziare



Mobilità lenta - Percorsi ciclo-pedonali ed escursionistici

Valori e tutele culturali



Ville individuate nella
pubblicazione dell'Istituto
regionale per le Ville venete



Edifici e complessi di valore
monumentale testimoniale



Pertinenze scoperte da tutelare



Contesti figurativi dei complessi monumentali



Coni visuali



Aree di centro storico

Valori e tutele naturali - Rete ecologica locale



Core Areas



Aree di connessione naturalistica - aree di completamento



Aree di connessione naturalistica - fasce tampone



Corridoi ecologici principali



Corridoi ecologici secondari



Isole a elevata naturalità



Varchi



Barriere infrastrutturali



Barriere naturali

Altre componenti



Principali infrastrutture generatrici di impatto acustico e atmosferico



Intersezione stradale critica



Ponti / attraversamenti sul fiume Livenza



Cantine



Destinazione d'uso turistico-ricettiva



Aree produttive classificate "non ampliabili" dal PTCP vigente

3.3 VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PAT ALLA L.R. 14/2017

La variante al PAT in adeguamento alla L.R. 14/2017 è stata adottata con DCC n.59 del 18/12/2019 ed è stata approvata con DCC n.02 del 10/06/2020.

Entrambi gli ambiti oggetto della presente variante rientrano tra le aree di urbanizzazione consolidata.

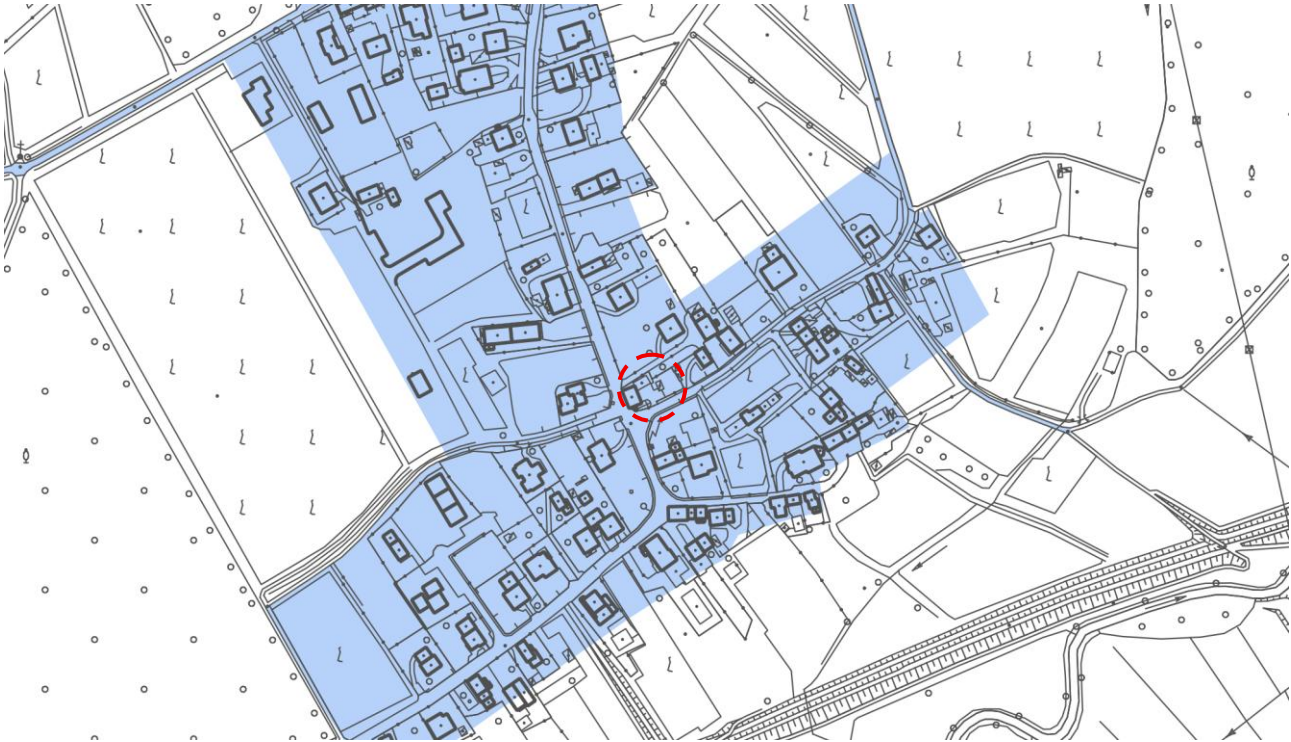


Figura 13 - Stralcio della tavola di urbanizzazione consolidata (via Rigole)

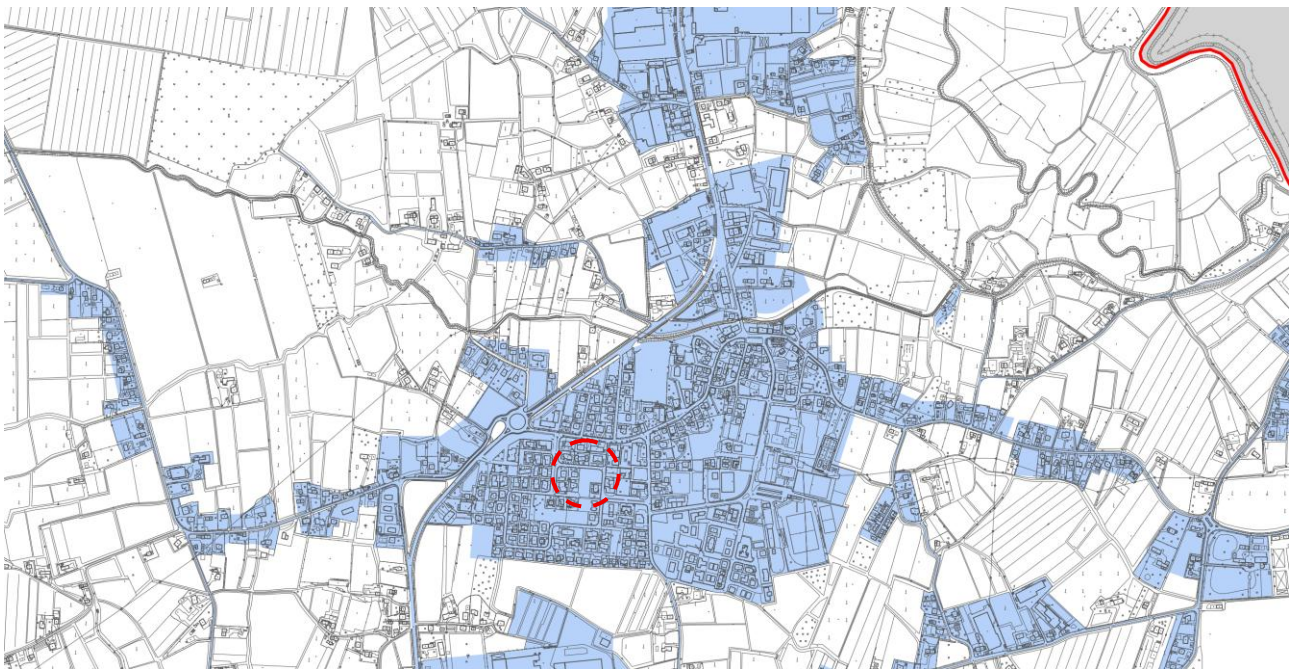


Figura 14 - Stralcio della tavola di urbanizzazione consolidata



3.4 PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

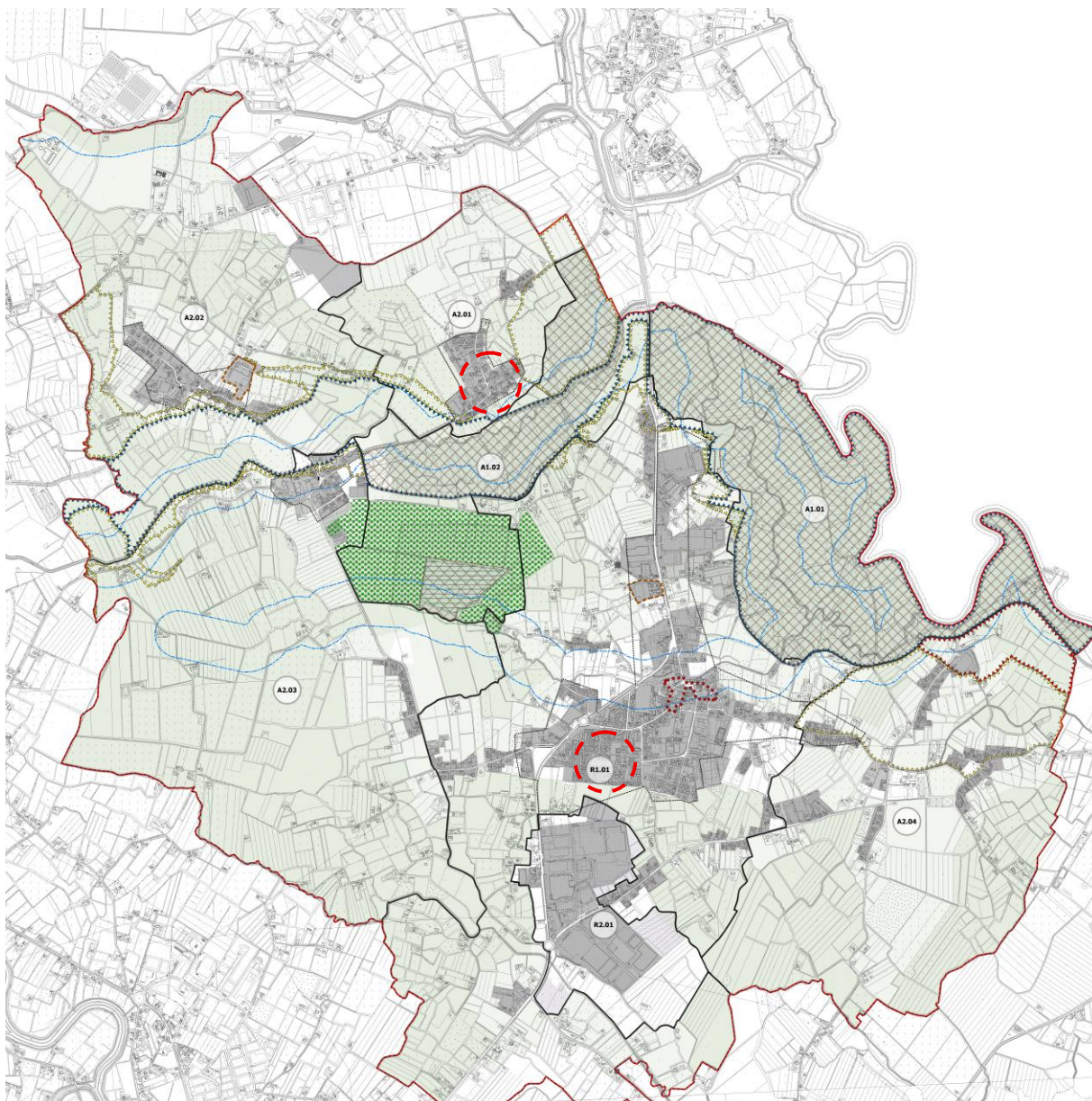
Ai sensi dell'art. 48 - comma 5 bis - della L.R. n. 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente è divenuto il Piano degli Interventi (P.I.), in quanto totalmente compatibile con il P.A.T. stesso. Il Consiglio comunale ha approvato alcune varianti al P.I. attraverso il procedimento dell'accordo di programma pubblico/privato, previsto dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 riguardanti principalmente ambiti produttivi del territorio comunale, come individuati dal P.A.T.. Con deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 02.08.2017 sono stati individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata come richiesto dall'art. 13 della L.R. n. 14 del 06.06.2017. Con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26.06.2019 è stato approvato il Piano degli Interventi Generale (variante generale al primo P.I.) ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, L.R. n. 11/2004. A seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi sono state approvate n. 12 varianti allo stesso e sono in corso di procedure altre due varianti puntuali legate ad accordi di pianificazione.

Le varianti al Piano degli Interventi sono state le seguenti:

- PI Var. verde n.1/2017 Approvazione con D.C.C. N. 08 del 23.03.2017
- PI Var 1 "app Friulintagli" Approvazione con D.C.C. N. 29 del 31.07.2017
- PI Var. 2 "app "Media Property 1" Approvazione con D.C.C. N. 41 del 30.10.2017
- PI Approvazione con D.C.C. N. 23 del 26.06.2019
- PI Var. 3 "app Media Property 2" Approvazione con D.C.C. N. 24 del 26.06.2019
- PI Var. 4 "app Media Property srl 3" Approvazione con D.C.C. N. 48 del 26.11.2019
- PI Var. 5 Approvazione con D.C.C. N. 03 del 10.06.2020
- PI Var. 6 Approvazione con D.C.C. N. 03 del 17.02.2022 e N. 09 del 27.04.2022
- PI Var. 7 Approvazione con D.C.C. N. 26 del 06.09.2023
- PI Var. 8 "APP La Fiorita" Approvazione con D.C.C. N. 31 del 27.09.2023
- PI Var. 9 "APP Cantine Hermes" Approvazione con D.C.C. N. 04 del 21.02.2024
- PI Var. 10 "non sostanziale" ex art. 79 NTO Approvazione con D.C.C. N. 16 del 28.06.2023
- PI Var. 11 "non sostanziale" ex art. 79 NTO Approvazione con D.C.C. N. 31 del 07.08.2024
- PI Var. 12 "non sostanziale" ex art. 79 NTO Approvazione con D.C.C. N. 33 del 25.09.2024

Di seguito vengono presentati gli elaborati della variante n.6 al Piano degli Interventi:

- Il primo riporta i **vincoli** (vincolo idrogeologico forestale, paesaggistico, siti della Rete Natura 2000, aree a rischio e pericolosità idraulica) e le **azioni strategiche** del PAT (miglioramento della qualità, riqualificazione e riconversione urbana), oltre che la rete ecologica locale alla scala 1:10.000;



LEGENDA

--- confini comunali

Azioni strategiche

▨ miglioramento qualità urbana

▨ riqualificazione e riconversione

■ aree di urbanizzazione consolidata (fonte LR 14/20017)

▭ perimetro ATO

Vincoli e Pianificazione sovraordinata

▨ vincolo idrogeologico forestale

▨ Vincolo Paesaggistico - aree di notevole interesse (D.Lgs 42/2004 - art. 136)

▨ Vincolo Paesaggistico - corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 - art. 142, lett. c)

▨ SIC: IT3240029 Ambito fluviale del Livento e del medio corso del Monticano - IT3240006 Bosco di Basalghelle

▨ ZPS: IT3240013 Ambito fluviale del Livento - IT3240023 Bosco di Basalghelle

▨ PAI fiume Livento - Area fluviale (F)



PAI fiume Livento - Aree ad elevata pericolosità idraulica (P3)



PAI fiume Livento - Aree a moderata pericolosità idraulica (P2)



delimitazione centro abitato (art.4 D.Lgs. 285/1992)



centro storico

Rete Ecologica locale

▨ area nucleo (core areas)

▨ aree di completamento del nucleo

▨ aree di connessione naturalistica - buffer zone

▨ isole ad elevata naturalità

▨ ampliamento bosco Basalghelle



- Due elaborati riportanti la **zonizzazione funzionale** alla scala 1:5.000: ambito ovest (elaborato 2.1) e ambito est (elaborato 2.2). In essi viene riportata la classificazione delle Zone Territoriali Omogenee, alcuni vincoli utili per le azioni e le possibilità del piano, i rispetti, le tutele e le indicazioni puntuali. Gli ambiti in oggetto sono classificati: quello di via Rigole come ZTO B1 – zone residenziali consolidate di completamento, mentre l'ambito in via Papa Luciani è classificato come ZTO B2 – aree residenziali di completamento.

Zonizzazione funzionale

	ZTO A - zone di centro storico (art. 41)
	ZTO A1 - zone di interesse storico-ambientale (art. 42)
	ZTO B1 - zone residenziali consolidate di completamento (art. 46)
	ZTO B2 - zone residenziali di completamento (art. 46)
	ZTO C - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi (art. 45)
	ZTO D - zone per insediamenti produttivi (art. 46)
	E - territorio agricolo destinato alla funzione produttiva primaria (art. 51)
	Ep - territorio agricolo periurbano caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario (art. 54)
	Er - territorio agricolo caratterizzato dalla presenza di tessuto insediativo diffuso (art. 55)
	Es - territorio agricolo da riqualificare e riconvertire (art. 56)
	ZTO Fa - aree per l'istruzione (art. 59)
	ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune (art. 60)
	ZTO Fc - aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport (art. 61)
	ZTO Fcp - aree per attrezzature culturali ricreative private di interesse pubblico (art. 61)
	ZTO Fd - aree a parcheggio (art. 62)
	ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico e generale (art. 63)

Rete Ecologica locale (art. 32)

	Area nucleo (Core Areas) (art. 33)
	Area di completamento del nucleo (art. 34)
	Area di connessione naturalistica - buffer zone (art. 35)
	Isola elevata naturalità (art. 36)
	ampliamento bosco Basalghelle (art. 33 c. 6)

Indicazioni Puntuali

	perimetro di piano attuativo (PUA) (art. 21)
	perimetro di progettazione unitaria (PU) (art. 22)
	centri abitati (art. 17)
	siepi e filari (art. 37)
	area a verde privato (art. 39)
	aree pertinenziali vincolate (art. 39)
	ampliamento bosco Basalghelle (art. 33 c. 6)
	edifici in conflitto (art. 72)
	intersezioni da attrezzare (art. 63)
	viabilità da potenziare (art. 63)
	viabilità di progetto (art. 63)

Rispetti e tutele (art. 7)

	fascia di rispetto depuratore (art. 14)
	fascia di rispetto gasdotto (art. 18)
	fascia di rispetto stradale (art. 17)
	fascia di rispetto cimiteriale (art. 7)
	fascia di rispetto idraulico (art. 11)
	fascia di tutela dei corsi d'acqua (art. 7)
	PAI fiume Livenza - Area fluviale (F) (art. 10)
	PAI fiume Livenza - Aree ad elevata pericolosità idraulica (P3) (art. 10)
	PAI fiume Livenza - Aree a moderata pericolosità idraulica (P2) (art. 10)
	impianti comunicazione elettronica ad uso pubblico (art. 19)
	aree di interesse archeologico (art. 9)

Vincoli storico-culturali

	edificio di interesse storico testimoniale con vincolo monumentale (art. 28)
	edificio di interesse storico testimoniale con grado di tutela (art. 29)

Vincolo paesaggistico

	aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004 art. 136) (art. 7)
	corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142, lett. c) (art. 8)
	territori coperti da foreste e boschi (D. Lgs. 42/2004 art. 142, lett. g) (art. 8)
	impianti per la distribuzione di carburanti (art. 65)
	percorsi e itinerari ambientali (art. 64)
	percorsi ciclopedonali (art. 64)



coni visuali (art. 38)



ambiti sottoposti ad Accordo Pubblico - Privato ex art. 6 LR 11/2004 (art. 70)



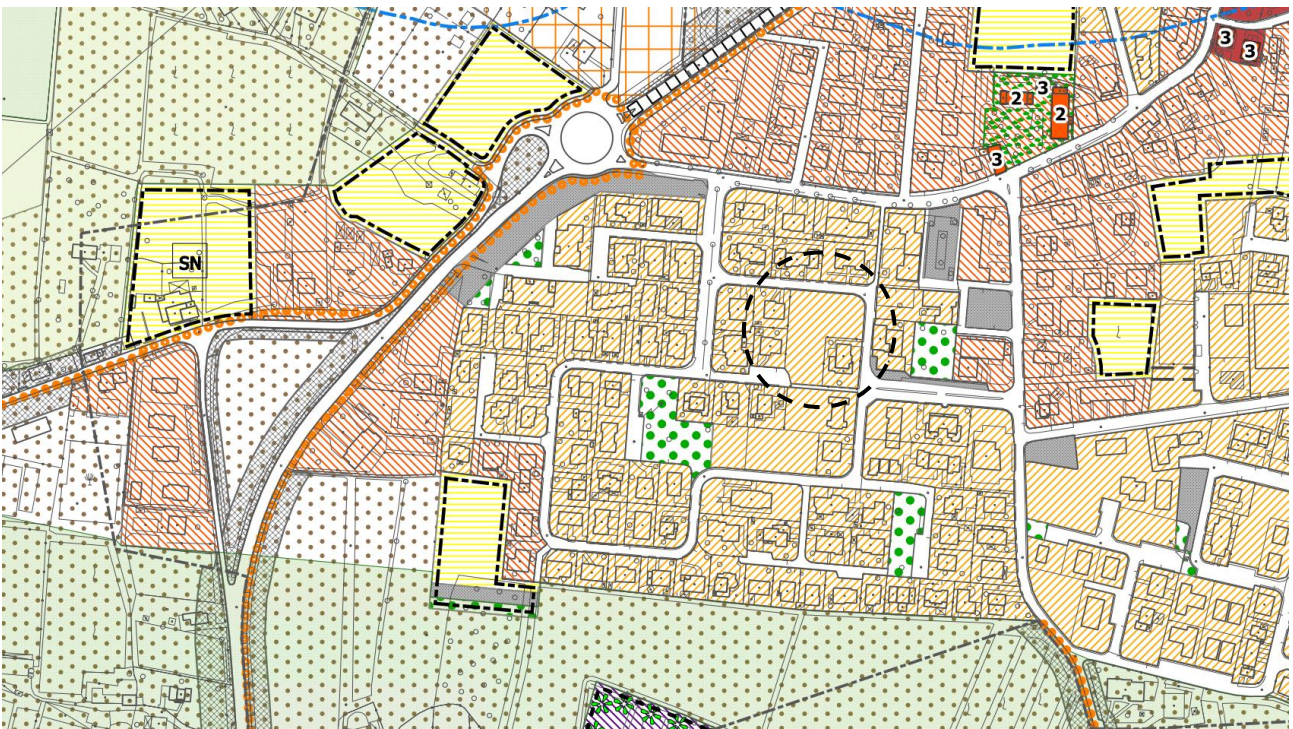
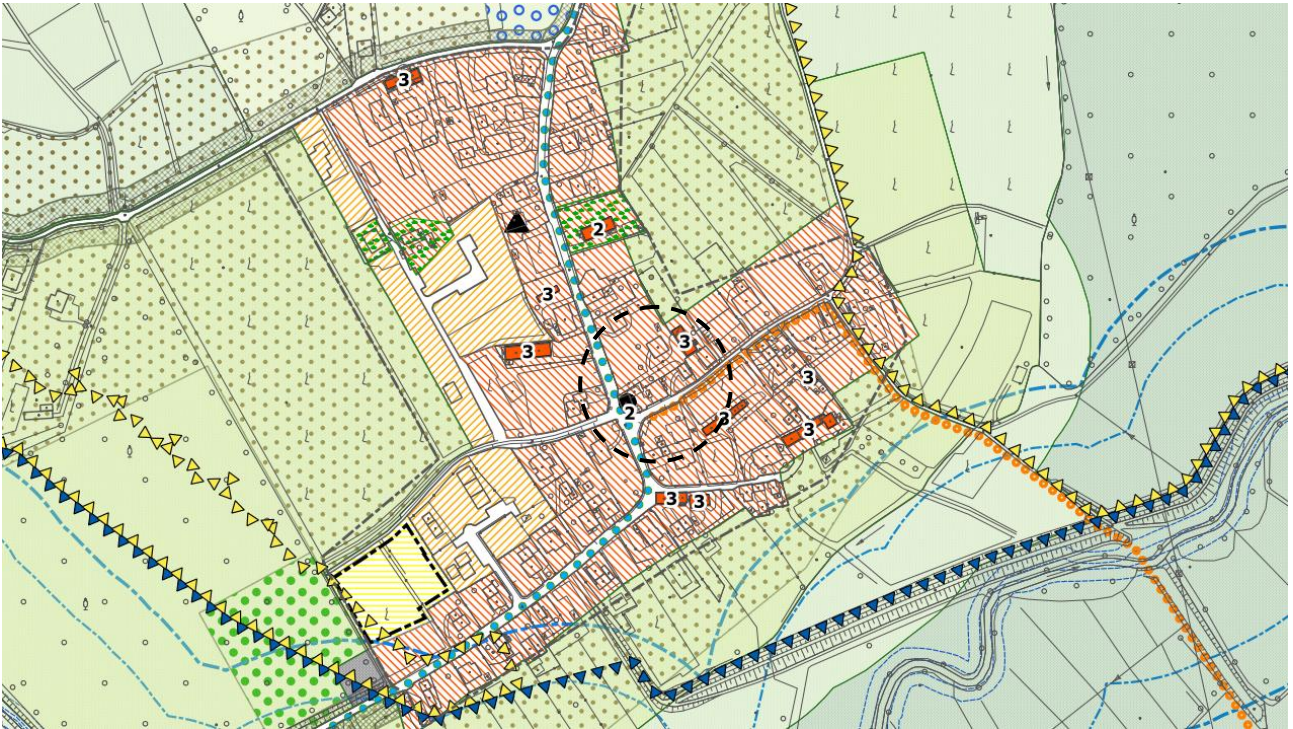
attività produttiva in zona impropria e relativo n° di scheda (artt. 51 - 66)



annessi non più funzionali (art. 56)



attività produttive da bloccare (art. 51)



- Cinque elaborati a scala ristretta (1:2.000) che riporta con dettagli maggiori le **modalità di intervento**. I quadranti in cui rientrano gli ambiti oggetto dell'accordo sono il 3.1 – Mansuè e il 3.2 – Mansuè nord-Rigole. Per quanto riguarda l'ambito di via Rigole è segnalata la presenza **di un edificio in conflitto** (art.72 NTO) che verrà demolito come accordi di variante, mentre l'ambito di via Papa Luciani è segnalato da PI vigente come lotto libero con SNP di 310 mq.

COMUNE DI MANSUÈ
Variente al Piano degli Interventi in recepimento dell' "Accordo Benedetti"



confine comunale

zone territoriali omogenee

	ZTO A (art. 44)
	ZTO A1 (art. 45)
	ZTO B1- B2 - C - D - Dc - Ep - Er - Es (art. 46 - 47 - 49 - 50 - 53 - 54 - 55)
	ZTO Fa (art. 58)
	ZTO Fb (art. 59)
	ZTO Fc (art. 60)
	ZTO Fd (art. 61)
	ZTO Fe (art. 62)



tipo ZTO e numero di riferimento



indice di utilizzazione fondiaria/territoriale (mq/mq)



modalità d'intervento (ID intervento diretto - PU progettazione unitaria - PUA piano urbanistico attuativo) - lotto libero (art. 20)

v = vigente

o = obbligo

Indicazioni puntuali



ambito piano urbanistico attuativo (PUA) (art. 21)



ambito progettazione unitaria (PU) (art. 22)



lotto libero edificabile e relativa capacità edificatoria in SNP (artt. 46 - 54)



ambiti sottoposti ad accordo Pubblico - Privato ex art. 6 LR 11/2004 (art. 70)



attività produttiva da bloccare/trasferire (art. 51)



annessi non funzionali (art. 56)



attrezzature per la mobilità - impianti di distribuzione di carburanti (art. 65)



edifici in conflitto (art. 72)



vincolo monumentale (D. Lgs. 42/2004 art. 10) (art. 9)



edificio storico - testimoniale e relativo grado di protezione e numero di condice (n/n/n) 8 artt. 29 - 29)



filari e siepi (art. 37)



coni visuali (art. 38)



area a verde privato (art. 39)



aree pertinenziali vincolate (art. 39)



viabilità di progetto (art. 63)



intersezioni da attrezzare (art. 63)



percorsi pedonali (art. 64)



perimetro A.T.O.



centri abitati (art. 17)

fasce di rispetto e vincoli (art. 7)



fascia di rispetto idraulico (art. 11)



fascia di rispetto cimiteriale (art. 7)



fascia di rispetto depuratore (art. 14)



fascia di rispetto stradale (art. 17)



fascia di rispetto gasdotto (art. 18)



fascia di tutela - corsi d'acqua art. 41 LR 11/2004 (art. 12)

vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse



vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse (D. Lgs. 42/2004 art. 136) (art. 7)



vincolo paesaggistico - corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142, lett. c) (art. 8)

rete ecologica locale (art. 32)



area nucleo (core areas) (art. 33)



area di completamento del nucleo (art. 34)



area di connessione naturalistica - buffer zones (art. 35)



isole ad elevata naturalità (art. 36)



ampliamento bosco Basaighelle (art. 33 c. 6)





4 LA VARIAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI IN RECEPIMENTO DELL'ACCORDO

4.1 VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

La variante in esame non produce effetti o modifiche al Piano di Assetto del Territorio.

4.2 VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante al Piano degli Interventi implica una modifica puntuale che riguarda l'eliminazione della capacità edificatoria al lotto in località Rigole, facente parte della ZTO B1/18 (superficie 1.480 m²) e la modifica della S.U. del lotto in nuova costruzione (B2/04) **dagli originali 310 mq ai nuovi 760, 12 mq.**

L'area di Via Rigole viene **riclassificata urbanisticamente in zona Fc/41 (area verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport).**

Le modifiche grafiche sono riportate nei capitoli successivi e nella tavola allegata (TAV 01 – Sintesi cartografica di variante). Di seguito se ne riporta un estratto.



Figura 15 - Estratto tavola 01 - sintesi cartografica di variante: modalità di intervento: 'ambito di via Rigole

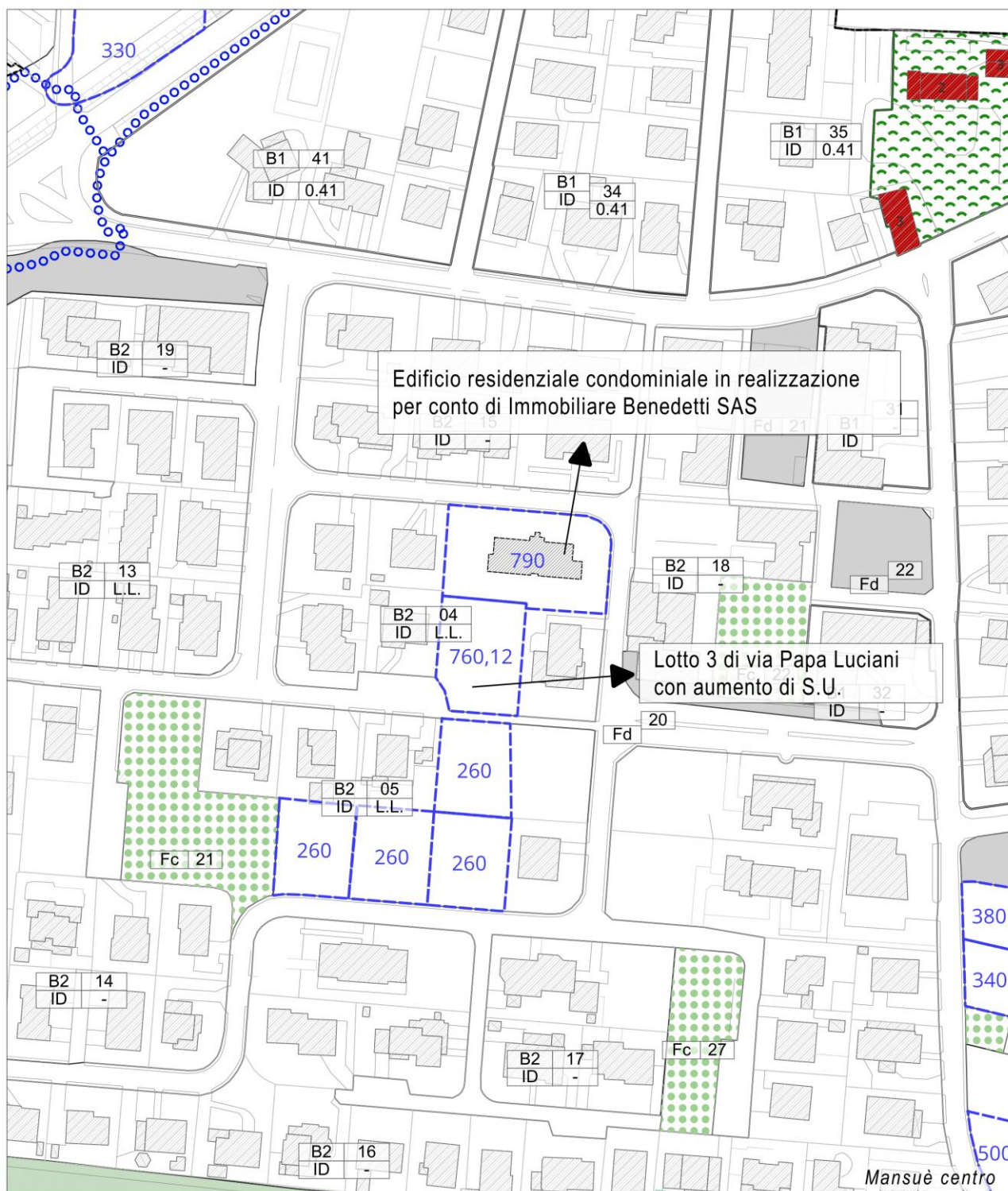


Figure 16 - Estratto tavola 01 - sintesi cartografica di variante: modalità di intervento: ambito di via Papa Luciani



4.3 EFFETTI SUGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

La variante in esame non produce effetti sugli ambiti di urbanizzazione consolidata.

5 ELABORATI DI VARIANTE

Di seguito vengono elencati gli elaborati che caratterizzano la presente variante

- REL 01 – Relazione illustrativa
- REL 02 – Scheda normativa di variante
- Rel 03 – Modulo FCA Vinca
- REL 04 – dichiarazione non assoggettabilità a VAS
- Rel 05 – Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV N. 2948 del 6 ottobre 2009
- REL 06 – Attestato rischio alluvioni ai sensi PGRA 2027-2033 Distretto Alpi Orientali
- TAV 01 – Sintesi cartografica di variante