

c o m u n e d i P O N T E d i P I A V E
S E C O N D O P i a n o d e g l i I n t e r v e n t i (P I)
D O C U M E N T O d e g l i O B I E T T I V I

DICEMBRE 2014

Premessa

La fase che apre questo Documento degli Obiettivi prevede la predisposizione di un Piano degli Interventi (secondoPI), che, da un lato intercetti (attraverso un Bando pubblico) le necessità dei singoli cittadini e dall'altro definisca le regole operative generali e particolari delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche dell'intero territorio comunale con l'obiettivo di correggere ed adattare lo strumento urbanistico alle mutate condizioni socio-economiche, anche alla luce della crisi economica. Lo scopo è anche quello di cercare ed approfondire nuovi modi di governare lo sviluppo del territorio.

Dopo l'ubriacatura delle costruzioni, il periodo durante il quale si è concesso tutto a tutti nell'ambito delle scelte di pianificazione, comunque nel rispetto della legge, si è passati a normative che gradualmente, ma inesorabilmente, impediscono di costruire. Così da un eccesso si è passati all'eccesso opposto anche con l'introduzione di balzelli, tasse, oneri vari e complicazioni burocratiche che sono andate ad appesantire ulteriormente un quadro normativo ingarbugliato. Allo stesso tempo anche la dichiarata volontà di favorire la riqualificazione e la riconversione dell'esistente è stata travolta da questo folle ingorgo normativo, burocratico, fiscale. D'altro canto non si può continuare a demonizzare la rendita attraverso un'imposizione fiscale vessatoria, perché la rendita è quella che traina e porta avanti il mercato.

Altra questione da affrontare è quella legata al consumo di territorio e spesso, nel tentativo di evitarlo, o con la scusa di evitarlo, si sono create "cattedrali" che hanno generato degrado ed impoverimento. La densificazione a tutti i costi non è una soluzione assoluta, lo è quando diventa "densificazione qualitativa" in alcuni ambiti e contesti, ma non in tutti. Forse è il caso di puntare anche sulla "bassa densità" che non deve essere per forza associata al consumo del territorio, ma piuttosto ad una valorizzazione dell'esistente. Da tutto ciò emerge la necessità di trovare un equilibrio tra sostenibilità ambientale e sostenibilità economica, perché senza la seconda non c'è nemmeno la prima. Serve una fiscalità sostenibile ed una semplificazione burocratica. Una normativa chiara e semplice è il presupposto per la legalità.

Da queste premesse nasce l'esigenza di apportare delle modifiche al Piano degli Interventi a così breve distanza dall'adozione del PrimoPI. La necessità di cercare ed approfondire nuovi modi di governare lo sviluppo del territorio, nel nostro piccolo, per quanto possibile, nel rispetto della normativa esistente, è essenziale per garantire lo sviluppo stesso. L'alternativa è rassegnarsi all'inevitabile decadenza, che già pervade molti aspetti della società contemporanea.

Il presente Documento degli Obiettivi del Piano degli Interventi (PI) è redatto con i contenuti dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Tra i temi che il PAT prevede per il Piano degli Interventi, questo Documento intende considerare:

- 1. gli obiettivi del SecondoPI anche rispetto alle linee d'azione del PAT;*
- 2. la verifica di dimensionamento da attuarsi nel quinquennio anche con riferimento al consumo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT);*
- 3. la partecipazione al SecondoPI: fiscalità, bando e criteri per la valutazione delle proposte ricevute;*
- 4. la forma e i contenuti degli elaborati del PI: cartografia e norme tecniche. Tali contenuti sono sviluppati nel presente Documento degli Obiettivi che rappresenta l'avvio della procedura di redazione di questo Secondo PI di Ponte di Piave.*

1

Obiettivi del SecondoPI

Questo Piano degli Interventi è concepito come “SecondoPI”: cioè come piano/ programma che modifica la strumentazione urbanistica comunale data dal PrimoPI per cercare di interpretare i profondi mutamenti intervenuti in questi ultimi tempi. Anche questo SecondoPI dovrà coniugare le esigenze del territorio (esprese dai cittadini) con gli strumenti della programmazione finanziaria del Comune e con gli obiettivi strategici del PAT, che resta valido.

Al fine di realizzare tali obiettivi attraverso la condivisione e la partecipazione, la redazione di questo SecondoPI prevede l’attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per selezionare le proposte dei cittadini da inserire nel piano.

Le richieste selezionate e i relativi Comparti Attuativi, dovranno essere oggetto di un’ulteriore fase di negoziazione volta a definire le forme di partecipazione dei soggetti all’attuazione del piano ed eventualmente addivenire ad accordi pubblico privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004; tali accordi gestiranno anche gli aspetti perequativi.

Esso costituirà, inoltre, la cornice per la programmazione triennale delle opere pubbliche dando operatività all’azione amministrativa e, contemporaneamente, coerenza agli investimenti pubblici e privati sul territorio.

Il SecondoPI dovrà, come detto, definire le sue azioni verificandole rispetto alle proposizioni guida del PAT di seguito riportate, che rappresenteranno, quindi, anche i criteri di valutazione delle richieste di partecipazione:

- a) La riqualificazione come sviluppo (che però non significa impedire nuove costruzioni se sostenibili)
- b) La città verde fluviale
- c) La mobilità sostenibile.

LA RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO

Questa prima proposizione è tradotta dal PAT considerando il contenimento del consumo di suolo non come negazione dello sviluppo, ma come incentivo alla riqualificazione dell’edificato esistente e quindi favorendo l’inserimento delle aree di riqualificazione e riconversione interne ai perimetri urbani o comunque già urbanizzati. Rientrano pienamente in questo quadro tutte quelle aree già incluse in piani particolareggiati, o per le quali sono previsti strumenti urbanistici attuativi, che non sono mai decollati o che non sono mai nemmeno partiti. In particolare su tali ambiti si intende incoraggiare il confronto con i soggetti privati interessati al fine di trovare soluzioni alternative che consentano di superare la situazione di stallo che sembra ormai consolidata.

Con lo stesso obiettivo di riqualificazione del territorio, le norme operative porranno particolare attenzione alle modalità degli interventi, anche minimi, sul patrimonio edilizio esistente, incentivando il recupero e la riqualificazione dei tessuti edilizi ed il riordino degli ambiti edificati in zona rurale.

A tal fine questo SecondoPI, come il Primo, ma con più determinazione, potrà essere adeguatamente “disegnato” (assumendo per parti specifiche il valore di Piano Urbanistico Attuativo) con la finalità di consentire, in alcuni ambiti, distanze dalle strade e dai confini inferiori a quelle esistenti e quindi favorendo ampliamenti e sopraelevazioni che, opportunamente governate, opereranno quella “densificazione qualitativa” della città e del territorio rurale.

Parallelamente, in altri contesti, si intende intavolare un confronto costruttivo per introdurre anche la bassa densità (in particolare in quegli ambiti già individuati e destinati dal PAT alla nuova edificazione) al fine di ricercare quell’equilibrio tra sostenibilità ambientale ed economica. In tale contesto anche la componente data dalla perequazione viene ad avere un peso più sostenibile, senza cambiare parametri consolidati e quindi cercando di non introdurre diversità di trattamento, nel tempo e nello spazio, tra i soggetti operanti nell’ambito del territorio comunale.

La sostenibilità economica può essere raggiunta anche attraverso una strategia perequativa di acquisizione al patrimonio comunale di aree, anche edificabili.

Rispetto al PrimoPI si introduce quindi un nuovo modo per operare la trasformazione del territorio, che è la “bassa densità qualitativa”, che andrà ad affiancare la “densificazione qualitativa”. Tali diverse concezioni sono solo apparentemente contrastanti, anche perché le nuove zone caratterizzate da bassa densità potranno essere successivamente interessate da densificazione. Questo consentirà maggiore flessibilità e maggiore sostenibilità, anche economica e fiscale garantendo una diluizione nel tempo della componente rappresentata da oneri di urbanizzazione, oneri perequativi, ecc. Allo stesso tempo le zone residenziali a bassa densità faranno da cerniera e mediazione con la campagna essendo caratterizzate da spazi verdi, orti, piccole coltivazioni.

LA CITTA' VERDE-FLUVIALE

La città verde-fluviale rappresenta, nel PAT, il disegno della parte “complementare” della città edificata. Un disegno che punta a proporre una struttura urbana fondata sugli spazi aperti delle aree e delle attrezzature pubbliche, della maglia dei percorsi ciclabili e delle aree legate ai fiumi Piave e Negrizia. Saranno perciò favoriti ed incentivati tutti gli interventi che metteranno in essere la realizzazione degli elementi della città verde-fluviale così come individuati nel PAT.

Rispetto al disegno complessivo della città verde si intende porre l’accento sugli impianti sportivi del capoluogo e della frazione di Negrizia, in particolare per l’esigenza di completare la sistemazione esterna relativa al nuovo palazzetto dello sport e ridefinire l’area di Negrizia. Resta la stretta connessione degli ambiti sportivi con la città fluviale, ma i pesanti ritardi nella realizzazione dei contenuti espressi nel Documento degli Obiettivi del PrimoPI e la problematica situazione economica e finanziaria in cui versa la nostra società, impone scelte anche dolorose, ma necessarie, volte a ridimensionare i progetti esistenti ed in qualche caso a sospendere la realizzazione con la speranza che lo studio di soluzioni alternative, non meno ambiziose, ma meno dispendiose, consenta di riappropriarci di servizi

che c'erano e di realizzarne di nuovi. Per questo, e per evitare ulteriori conseguenze legali, si è deciso almeno per ora di ridimensionare l'area sportiva di Negrisia e per questa si rimanda alla revisione dell'accordo pubblico privato che verrà approfondito con questo SecondoPI.

Parallelamente si intendono considerare soluzioni che consentano l'utilizzo di quelle aree o edifici (o almeno in parte) che rappresentano un cuore verde e di servizi in centro a Ponte di Piave. Per questo si intendono portare avanti tutte le iniziative necessarie per sfruttare importanti potenzialità, per ora sono sprecate, ed evitare che risorse importanti si trasformino in fonte di problemi. E' importante trovare una soluzione che consenta equilibrio, bassi costi di realizzazione e risultati apprezzabili, se serve, anche con l'intervento di privati.

LA MOBILITA' SOSTENIBILE

Gli interventi relativi alla mobilità sostenibile individuati dal PAT, fanno riferimento soprattutto alle opere di interesse regionale (Postumia bis, rotonda di Levada, metropolitana di superficie SFMR, ecc). Tali opere non potranno essere realizzate attraverso il PI, ma comunque, saranno favoriti gli interventi che garantiranno la possibilità di un loro ulteriore sviluppo.

Saranno perciò incentivati gli interventi che favoriscono la realizzazione delle opere di carattere locale (piste ciclabili, piste ciclabili ricreative e nuove strade di interesse locale) con particolare riferimento alla riqualificazione di ambiti naturalistici importanti ed alla interconnessione con percorsi e strutture di carattere sovra comunale.

2

Verifica del dimensionamento da attuarsi nel quinquennio anche con riferimento al consumo di Superficie Agricola Trasformabile

Rispetto agli obiettivi di riqualificazione del territorio e al riconoscimento dell'importanza della componente sociale nei trends di crescita della popolazione di Ponte di Piave, il "dimensionamento" dell'offerta residenziale del SecondoPI dovrà necessariamente costruirsi in maniera diversa rispetto ai tradizionali modi di determinazione della domanda di alloggi ed in continuità con quanto già indicato nel PrimoPI.

Poco significativi sono infatti, i modi che, nel passato, hanno costruito l'offerta del piano a partire dal fabbisogno stimato sulla base dell'analisi degli andamenti di crescita e di trasformazione della popolazione. In tale quadro il dimensionamento complessivo del SecondoPI assumerà invece la forma di una verifica dettagliata delle quantità insediabili, rispetto alle richieste dei cittadini e con riferimento al trend previsto dal PAT per il periodo 2014-2019.

Quest'ultimo parametro può essere ulteriormente verificato rispetto alle previsioni

di PAT in virtù dei dati intervenuti successivamente alla redazione del PAT e del Primo PI.

Una valutazione sul dimensionamento così impostato, riguarda l'andamento della popolazione nelle sue componenti più significative: abitanti residenti e famiglie. Per una più dettagliata analisi della popolazione si rinvia all'"Atlante dell'ambiente e del territorio" allegato al PAT, in questa sede interessa piuttosto considerare e valutare come le proiezioni del PAT per lo "scenario intermedio" si siano realizzate rispetto agli ultimi dati disponibili e come possano essere nuovamente proiettate al periodo di validità del SecondoPi 2014-2019.

L'incremento dato dalla proiezione del PAT sembra anche verificato rispetto agli ultimi dati disponibili (2008, 2009, 2010, 2011) e quindi può rappresentare un dato attendibile. Va anche considerato un consistente aumento del numero di famiglie (+908) che può essere un ulteriore elemento di valutazione della crescita.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene che si possano ipotizzare tali valori, non tanto come fabbisogno quanto piuttosto come limiti del dimensionamento residenziale. Nell'ambito di tale dimensionamento complessivo, sarà possibile intervenire per introdurre correzioni alle tendenze di mercato relativamente alle caratteristiche e alla dislocazione degli insediamenti e, al fine di contenere il consumo di territorio, privilegiare gli interventi di riqualificazione urbana e di sostituzione dei tessuti urbani esistenti.

La verifica degli abitanti insediabili nelle nuove aree avrà come riferimento gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei) e le previsioni di nuovo insediamento che il PAT ha previsto per questi (fermi restando i criteri di flessibilità previsti dallo stesso PAT). Su tali considerazioni va inserito quanto previsto dal PrimoPI, sia in termini di abitanti insediabili che di Superficie Agricola Trasformabile. A tal fine, dalla relazione del PrimoPI risulta:

ATO	n.	RESIDENZA				PROD/COMM/TUR			
		Stato attuale		Inserito nel Primo-PI (mc)	Residuo per i pross. PI (mc)	Stato attuale		Inserito nel Primo-PI (mq)	Residuo per i pross. PI (mc)
		Residuo di PRG (mc)	Previsioni di PAT (mc)			Residuo di PRG (mq)	Prev. di PAT (mq)		
1	Capoluogo	58.250	111.000	1.600	167.650			- 11.938	11.938
2	Piave	0	0		0				
3	Agricola Ovest	0	14.400		14.400				
4	Negrisia	37.600	74.000	2.850	108.750			- 1.300	1.300
5	Zona Ind. Postumia	0	0		0				
6	Levada	22.897	36.069	2.800	56.166				
7	Busco-S.Nicolo	27.034	33.355	- 400	60.789				
TOT.		145.781	268.824	6.850	407.755			- 13.238	13.238

Da ultimo si intende precisare che la limitazione della SAT (Superficie Agricola Trasformabile) prevista dal PAT in ottemperanza alle disposizioni regionali, sarà

garantita da uno specifico elaborato grafico in cui si evidenzieranno le aree trasformate da suolo agricolo ad altra destinazione entro i limiti previsti (max SAT 262.850 mq).

TOTALE SAT	324.375 mq
Utilizzata nel Primo-PI	3.636 mq
SAT disponibile per i prossimi PI	320.739 mq

3

Partecipazione al PrimoPI: fiscalità, Bando e criteri per la valutazione delle proposte ricevute

Le azioni del PAT che questo Secondo Pi, come il Primo, attuerà avranno origine direttamente dalle proposte dei cittadini. Si conferma tale scelta con il particolare momento di scarsità di risorse che si sta vivendo e quindi con la necessità di programmare le trasformazioni sulla base delle effettive esigenze e quindi della loro realizzabilità.

Si rammenti, a conferma ulteriore di questa scelta, la condizione fiscale che le aree assumeranno una volta inserite nel Piano degli Interventi. Come noto, il Piano degli Interventi completa lo strumento di pianificazione territoriale comunale (Piano Regolatore Comunale - PRC). L'accoppiata PAT-PI rende, infatti, attuative le previsioni urbanistiche sul territorio e quindi le condizioni fiscali previste sia per le aree fabbricabili (IMU) che per la scadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio. Da ciò deriva l'opportunità di inserire nei Piani degli Interventi le sole aree che effettivamente risulteranno trasformabili nel periodo della sua validità. Questo Secondo Piano degli Interventi nasce anche nell'intento di accogliere esigenze intervenute successivamente all'adozione del Primo, e che non è stato possibile recepire nel documento approvato; stante la natura "comunale" della procedura di approvazione del Piano degli Interventi diventa "semplice" la predisposizione di varianti in accoglimento di necessità che si manifestano nel tempo.

Al fine di raccogliere le proposte di intervento dei cittadini o di altri soggetti interessati da inserire nel Secondo PI, si prevede, come per il Primo, la predisposizione di un apposito Bando Pubblico di invito.

Il Bando riporterà i termini e le modalità di presentazione delle richieste, le quali potranno avere come oggetto qualsiasi trasformazione/azione prevista dal PAT. Il presente Documento degli Obiettivi diventerà uno specifico allegato a cui il Bando farà riferimento anche per la valutazione delle proposte.

Le proposte ricevute saranno, infatti, esaminate e valutate secondo i criteri di seguito riportati:

1. aderenza alle finalità del presente Documento degli Obiettivi;
2. qualità urbanistica del progetto, intesa come aderenza ai criteri e alle

indicazioni contenuti nel PAT;

3. soluzione delle criticità ambientali individuate dalla VAS del PAT;
4. caratteristiche di complementarità rispetto agli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione Pubblica in genere;
5. caratteristiche di complementarità rispetto a proposte presentate da altri soggetti privati;
6. significatività degli interventi proposti, anche in virtù dell'iniziativa congiunta di più soggetti, pubblici e/o privati;
7. grado di idoneità dell'area o dell'immobile, in rapporto alla funzione prevista e al suo livello di integrazione con i servizi;
8. grado di cantierabilità dell'intervento;
9. disponibilità a realizzare e/o gestire gratuitamente o a contribuire alla realizzazione e/o alla gestione di opere pubbliche, oltre a quelle necessarie per l'attuazione delle aree oggetto della proposta;
10. qualità della proposta in termini di innovazione tecnica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di ecosostenibilità oltre i minimi regolamentari.

I criteri sopraelencati saranno utilizzati avendo riguardo alle situazioni specifiche ed in particolare tenendo conto dell'entità dell'intervento (edilizio, urbanistico, ecc.) e della specifica situazione del contesto.

4

Elaborati del PI: cartografia e norme tecniche

Il Piano degli Interventi costituisce una "carta unica del Territorio" che è accompagnata da un apparato normativo con l'intento di fare da riferimento per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio. Tale normativa continuerà ad essere predisposta in continuità con il PRG (come è accaduto per il PrimoPI) e punterà a raccogliere in un testo unico le regole per l'edificazione e le trasformazioni urbanistiche.

Il Piano degli Interventi rappresenta, anche dal punto di vista degli elaborati, ciò che più si avvicina al PRG tradizionale. I suoi contenuti, in attuazione degli obiettivi del PAT, sono stati tradotti, nel PrimoPI, in una serie di cartografie e norme tecniche che rappresentano gli strumenti di governo delle trasformazioni del territorio. Come il PRG esso è composto da una serie di carte a scala adeguata (1:5.000 e 1:2.000) che riportano gli elementi di vincolo e di nuovo assetto delle aree in un unico elaborato che può diventare una "Carta unica del Territorio", quale ulteriore passaggio nella semplificazione della gestione del piano. La Carta Unica contiene l'insieme delle informazioni necessarie alla disciplina delle trasformazioni e ha come riferimento la base dati informatica già costruita.

La Carta è accompagnata da un apparato normativo che, a sua volta, si propone come unificazione normativa (Norme Tecniche Operative - NTO) di riferimento per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio. Tale normativa è stata predisposta in continuità con il PRG vigente e punta a raccogliere in un unico testo le regole per l'edificazione e le trasformazioni urbanistiche.

Una normativa orientata all'operatività e perciò fondata soprattutto sugli aspetti prestazionali delle regole. Un apparato normativo che ha ridotto di molto il numero degli articoli (dai 50 del PRG ai 22 del PI) la cui struttura è leggibile nello stesso indice delle NTO, all'interno del quale è riconoscibile l'articolazione delle discipline operative rispetto agli usi (articolati per tessuti e aree), alle procedure (in funzione di interventi diretti piuttosto che a strumenti attuativi o altre specifiche procedure), alle tutele (vincoli e rispetti).

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del Piano degli Interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri e opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE

capo 1 - Disciplina degli usi

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle Procedure

- art.11 Interventi soggetti a Intervento Edilizio Diretto (IED)
- art.12 Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo (artt. 6/7 LR11/04)
- art.14 Tipologie di intervento
- art.15 Interventi soggetti a Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle Tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Una questione specifica già introdotta nel Primo-PI e confermata nel SecondoPI, riguarda le modalità di gestione degli interventi edilizi di nuova edificazione con intervento diretto. In questi casi, è proposta la gestione delle capacità edificatorie,

secondo le seguenti discipline:

- per i lotti già edificati e per i lotti liberi già contenuti nelle previsioni di PRG, si prevede la conferma della volumetria e dell'indice fondiario previgenti;

- per i nuovi lotti liberi individuati nella cartografia di PI in attuazione delle previsioni di PAT, come lotti di completamento, si prevede invece oltre all'individuazione cartografica anche la definizione delle volumetrie assegnate.

Questa modifica consente una pianificazione di dettaglio, che risulta possibile ed efficace in virtù della natura eminentemente operativa dello strumento, oltre che dalla continua e fertile partecipazione dei cittadini alla sua costruzione, attraverso le manifestazioni di interesse.

Tutto ciò, associato alla procedura di approvazione dei Piani degli interventi di sola competenza del Consiglio Comunale, consente di inserire nuovi lotti di completamento in maniera puntuale e correlata all'effettiva necessità di intervento piuttosto che allo sfruttamento indifferenziato delle capacità edificatorie previste dal piano.

Il Piano degli Interventi punta così nella direzione di una sua maggior efficacia e, parallelamente, alla riduzione di un consumo di territorio legato a previsioni non strettamente finalizzate all'intervento.

Per questi motivi, il principio introdotto risulta adeguato a rispondere alla gestione di situazioni territoriali articolate e complesse e a favorire la concentrazione dello sviluppo nelle aree già urbanizzate ottenendo il duplice positivo effetto:

- di consentire il mantenimento del carico insediativo nella parte già costruita del territorio;

- di migliorare la qualità dei lotti edificati perchè l'ampliamento spesso avviene in concomitanza con la ristrutturazione della parte esistente (interventi di miglioramento energetico, ecc.) e con la sistemazione degli spazi aperti.

Parallelamente l'individuazione dei nuovi lotti consente di pianificare correttamente quella tipologia di interventi che, come dimostrano le esperienze dei piani più recenti, rappresenta la parte più consistente dell'attività edilizia.

Completa il "meccanismo" di gestione la classificazione delle aree di trasformazione urbana più consistenti come soggette alla ulteriore e più dettagliata pianificazione attuativa dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

L'adeguamento del Primo-PI al PAT ha comportato anche l'adeguamento degli elaborati alle normative sovraordinate e alle diverse situazioni che hanno interessato il comune di Ponte di Piave successivamente all'approvazione del PRG. Ciò ha riguardato sia gli aspetti normativi che gli elaborati cartografici ed ha compreso anche l'adeguamento al sistema di vincoli e tutele riportato nel PAT. Il SecondoPI conferma la struttura e il funzionamento del PrimoPI, inserendo le modifiche all'interna delle specifiche indicazioni tabellari (per i lotti, per le nuove aree, per le aree di riqualificazione) in funzione degli isolati e delle tipologie di intervento (diretto o per piano attuativo).