

# ICA

isola di carbonera – comune di venezia

PIANO DI RECUPERO

variante al PRG della laguna di venezia e delle isole minori – scheda 8

venezia 8 luglio 2013

3 aprile 2014

# F&G

**RELAZIONE PAESAGGISTICA & RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

***MODIFICAZIONI INTEGRAZIONI CORREZIONI***

***a seguito della Conferenza di Servizi del 20 febbraio 2014***

committente: carbonera srl

progettista: prof. arch. marino folin

collaboratore: arch. paola lurgo

**ALIA ss**  
Comune di Venezia  
Provincia di Venezia

**Chiarimenti in merito alle  
valutazioni della Provincia di Venezia  
in ordine al Piano di Recupero  
“Batteria Carbonera”**

*Responsabile*  
Giovanni Campeol



*Collaboratori*  
Lorella Biasio  
Silvia Foffano  
Davide Scarpa

Aprile 2014

## **INDICE**

1. Chiarimenti in merito alle valutazioni contenute nel documento della Provincia di Venezia del 19/02/2014 (prot. 0013993 del 20/02/2014) .....	3
2. Approfondimento in ordine al P.T.C.P. della Provincia di Venezia, approvato con DGRV 3359/2010 .....	6
2.1 Tavola 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale .....	6
2.2 Tavola 2 Carta delle fragilità .....	7
2.3 Tavola 3 Sistema ambientale .....	8
2.4 Tavola 4 Sistema insediativo-infrastrutturale .....	10
2.5 Tavola 5 Sistema del paesaggio .....	11

## 1. Chiarimenti in merito alle valutazioni contenute nel documento della Provincia di Venezia del 19/02/2014 (prot. 0013993 del 20/02/2014)

Si riportano di seguito in successione analitica i necessari chiarimenti in merito alle valutazioni della Provincia di Venezia del 19 febbraio 2014 in ordine al Piano di Recupero "Batteria Carbonera" (di seguito P.d.R.).

1. Con riferimento alla documentazione trasmessa in particolare la Relazione Paesaggistica, la VincA la Relazione Tecnica illustrativa, si rileva che è stato preso in considerazione il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato, facendo intendere un approfondimento soltanto parziale circa la compatibilità del Piano di Recupero con il P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 3359/2010.

Si rimanda al capitolo 2 del presente documento per l'approfondimento completo circa la compatibilità del P.d.R. con il P.T.C.P. approvato, tenendo anche in considerazione gli aspetti già posti nei successivi punti della nota della Provincia.

- 
2. Nel rapporto Ambientale Preliminare del P.d.R. redatto ai fini della VAS, viene effettuata una verifica di congruenza dell'intervento rispetto il P.T.C.P. (non vi è la specificazione se la verifica è rispetto al P.T.C.P. adottato o approvato), ma non vi è alcuna verifica di compatibilità rispetto agli elementi del sistema ambientale individuati in tavola 3 del P.T.C.P.

Come già chiarito al punto precedente, al capitolo 2 si affronta la verifica di compatibilità del P.d.R. rispetto al P.T.C.P. approvato, in particolare rispetto alle tavole 1, 2, 3, 4 e 5 che contengono i rimandi alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

- 
3. Il Piano di Recupero è assoggettato ai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. approvato:
    - art. 28 Reti ecologiche: l'isola interessata dal Piano di Recupero ricade all'interno di un'area nucleo, costituita dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91. Nella fattispecie il P.d.R. è già assoggettato a specifica Vinca;
    - art. 22 Rete Natura 2000: il P.T.C.P. fa propri gli obiettivi di salvaguardia naturalistica derivanti dalle Direttive Europee 92/43/CEE e 2009/147/CE e recepisce i vincoli riguardanti i siti di interesse comunitario (S.I.C.), le zone di protezione speciale (Z.P.S.) e le Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
    - art. 26 Zone Umide: esso rinvia all'art 21 del P.T.R.C. vigente. È necessario fare particolare attenzione ai divieti del P.T.R.C., in particolare: divieto della navigazione a motore al di fuori delle acque classificate navigabili; i movimenti di terra e gli scavi, fatta eccezione esclusivamente per le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
    - art. 25 Tutela dei corsi d'acqua e bacini idrici e "segni ordinatori": esso rappresenta esclusivamente direttive per i P.A. T. al fine di tutelare i caratteri ambientali del sistema lagunare;
    - art. 24 Biotopo: l'isola interessata dal Piano di Recupero ricade completamente all'intero di un biotopo, per i quali il P.T.C.P. prevede che "Fino all'adeguamento al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A., dette componenti naturali biotopi, dune e dune spianate, di cui al comma 1, non possono essere oggetto di interventi che ne riducano l'estensione o che possano incidere negativamente sulla qualità ambientale delle stesse. Fino all'adeguamento di cui sopra gli interventi ammessi su dette componenti naturali e in una fascia di 50 metri dagli stessi sono limitati a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e a quelli eventualmente necessari per ragioni di pubblico interesse o di somma urgenza. Il presente comma non si applica alle isole abitate della laguna di Venezia". Nel caso in esame, non

*trattandosi di isola abitata, deve essere fatta una specifica valutazione sulla natura degli interventi previsti dal P.d.R.*

*In particolare deve essere valutato se il progetto complessivo di recupero è da considerarsi compatibile nei confronti del biotopo, ovvero se vi sono degli interventi che ne riducono l'estensione o che possono incidere negativamente sulla qualità ambientale del biotopo, posto che tra gli interventi è previsto, rispetto allo stato attuale di abbandono:*

- *il ripristino di un terrapieno (da rilievo del Ministero della Guerra Austriaco del 1900);*
- *la demolizione dei fabbricati esistenti con ricostruzione della medesima volumetria;*
- *il ripristino di piscina e darsena esistenti;*
- *la ricostruzione del giardino dell'isola e dei percorsi pergolati;*
- *la realizzazione di vani tecnici interrati, da localizzarsi opportunamente, per gli impianti.*

*La proposta di P.d.R. presentata, che si discosta rispetto alla scheda n. 8 in termini di "ambito di intervento", configura una superficie complessiva di 6200 mq, con un incremento di 333 mq, che risulta comunque inferiore al 10% di incremento consentito dalla normativa vigente. Tale modifica, ai sensi della L.R. n. 61/85, dal punto di vista procedimentale non comporta variante urbanistica, ma la valutazione di merito cambia se l'analisi viene fatta rispetto al P.T.C.P., in particolare nei confronti del biotopo. Puntualmente l'intervento comprende anche uno spazio acqueo che sarà oggetto di trasformazione con ripristino della darsena, ponendo a tutti gli effetti la questione relativa alla riduzione dell'estensione del biotopo.*

Di seguito si intende rispondere puntualmente in riferimento ai sopra citati articoli delle NTA del PTCP:

- Art. 28: come dichiarato anche dalla Provincia, il Piano di Recupero è corredato di Studio d'Incidenza Ambientale, conformemente ai dettami della Direttiva "Habitat" che istituisce i SIC e le ZPS;
- Art. 22: si veda quanto dichiarato in riferimento all'art. 28;
- Art. 26: come riportato nello Studio d'Incidenza Ambientale, la potenziale navigazione determinata dalla realizzazione degli interventi previsti dal P.d.R. avviene lungo un canale esistente non cartografato come habitat d'interesse comunitario. Lo stesso approdo all'isola si affaccia su detto canale e la sua riattivazione si configura come operazione di manutenzione.
- Art. 24: il biotopo citato coincide con la ZPS della Laguna di Venezia. Per valutare gli effetti sulla stessa è stato redatto lo Studio d'Incidenza Ambientale che descrive come l'intervento non riduca l'estensione della ZPS e degli habitat costituenti, quindi nemmeno del biotopo, né produca incidenze negative. Infatti, l'isola non presenta gli elementi naturalistici caratterizzanti un biotopo lagunare, ma alcune valenze in progressivo degrado. Lo Studio d'Incidenza ha rilevato che l'isola non comprende habitat d'interesse comunitario né l'habitat presente, quale habitat di specie, viene alterato, ma, anzi, l'intervento ha come conseguenza il mantenimento dello stesso. Si veda a tal proposito il capitolo dedicato alle indicazioni per la tutela della vegetazione esistente.  
Solo durante il cantiere verranno allestite 2 aree, di 300 mq ciascuna, per il deposito provvisorio dei materiali; tuttavia, non vengono sottratte superfici d'habitat naturalisticamente rilevante né costituite barriere che impediscano i movimenti delle specie. Non si configurano, quindi, problemi di perdita o frammentazione degli habitat. L'isola, inoltre, non ospita specie d'interesse conservazionistico. Le attività di cantiere, comunque temporanee (20 mesi), non comportano rumorosità diverse da quelle a cui le specie sono assuefatte in questo ambito lagunare ad alta frequentazione, con traffico nautico già intenso che non verrà incrementato significativamente dalle attività di cantiere (2 barche a settimana) o di esercizio (vari viaggi di motoscafi per trasporto ospiti e dipendenti nonché per l'approvvigionamento di materiali vari; si stimano indicativamente 10-15 viaggi al giorno). La mancanza di incidenze dei tipi di cui sopra evita effetti sulla densità delle biocenosi. La sola fase di cantiere, caratterizzata da reversibilità, può generare un leggero aumento delle polveri, nella misura propria di una normale attività edilizia.  
Per quanto riguarda la modalità di trattamento delle acque del cantiere (quelle derivanti dalla costruzione dei manufatti e quelle reflue dei wc di cantiere) sono previsti bagni chimici per le acque nere e collegamento alle fognature degli edifici esistenti (che attualmente scaricano in laguna) per smaltire le acque saponate dei bagni. Le eventuali acque di emungimento residue saranno convogliate in apposite vasche di raccolta e decantazione prima di essere immesse in laguna. Non risultano dunque possibili alterazioni alla qualità delle acque e dell'aria del biotopo.

Non si configurano interferenze con le relazioni ecosistemiche del biotopo dal momento che non vengono introdotte specie alloctone, né sostanze trofiche, né cambieranno gli apporti energetici.

Il P.d.R., non modificando l'estensione dell'isola (interna al molto più esteso biotopo), non muta l'effetto di *stepping stone* della stessa su specie migratrici.

Inoltre, come evidenziato nelle tavole di analisi, il valore ecologico dell'isola risulta basso a causa dell'incapacità del sistema di perpetrarsi autonomamente. Solo la manutenzione dell'isola permette di garantirne le valenze, soprattutto faunistiche, indicate. Quindi, non solo l'intervento non genera incidenze negative, ma risulta necessario al mantenimento delle valenze. Ciò è coerente con quanto indicato dall'art. 24, al comma 2, ove, per le componenti naturali del biotopo si prescrive di *"preservarne i processi ecologici essenziali e salvaguardare le diversità genetiche presenti"* e, nello spirito del P.d.R. *"tutelare dette componenti naturali anche in relazione alle attività produttive e agli insediamenti e favorirne il restauro o il ripristino degli elementi degradati o mutilati"*. Tra gli indirizzi *"La provincia promuove inoltre modalità di gestione delle aree finalizzate a favorire la fruizione sostenibile, anche mediante la costituzione di una rete di centri di educazione ambientale e l'attivazione di servizi ricreativi e turistici"*.

- 
4. *Il Piano di Recupero interessa una macchia boscata (riportata sulla tav. 3 del P.T.C.P.) sottoposta a vincolo forestale ex L.R. n. 52/1978, va pertanto verificata la necessità di acquisire il parere del Servizio forestale della Regione.*

Il citato vincolo forestale non si ritrova in alcuna cartografia di Piano. Anche il PAT adottato del Comune di Venezia, nella Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, individua per l'Isola Carbonera solo il vincolo monumentale.

Pertanto, si ritiene che non sia necessaria l'acquisizione del parere del Servizio forestale della Regione.

Per un approfondimento relativo alle macchie boscate individuate dal PTCP, si rimanda al successivo capitolo 2, paragrafo 3, del presente documento.

- 
5. *La darsena in progetto ricade all'interno di un polo nautico di cui all'art. 54 delle N.T.A. del P.T.C.P., ed è sottoposta all'art. 58, comma 4, delle medesime N.T.A. che stabilisce che le attrezzature per l'attracco e lo stazionamento delle imbarcazioni dovranno essere realizzate:*

- *con tecniche e materiali che non producano rilascio di sostanze tossiche o inquinanti;*
- *garantendo la possibilità di effettuare le manutenzioni e gli interventi per la sicurezza idraulica e ambientale;*
- *in modo da consentirne l'utilizzo da parte dei mezzi di soccorso ed emergenza*
- *senza che siano applicabili le prescrizioni e misure di mitigazione di cui ai commi 5 o 6.*

Il Piano di Recupero prevede il riposizionamento del terrapieno sulla perimetrazione e sezione del rilievo austriaco, ovvero all'interno del perimetro odierno dell'isola, in modo da mantenere altresì gli spazi attuali della cavana e della piscina, al fine di consentire il mantenimento e la valorizzazione della memoria delle successive trasformazioni cui la ex batteria è stata sottoposta nel corso del tempo.

In ogni caso, le direttive esplicitate al comma 4 dell'art. 57 del PTCP, a cui interventi di questo tipo sono sottoposti, saranno tenute in debita considerazione nelle successive fasi di progettazione di dettaglio.

## 2. Approfondimento in ordine al P.T.C.P. della Provincia di Venezia, approvato con DGRV 3359/2010

In questo capitolo si intende affrontare la compatibilità del Piano di Recupero "Batteria Carbonera" con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Venezia e, in particolare, con le Tavole 1, 2, 3, 4 e 5 che rimandano alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano oggetto di approfondimento.

### 2.1 Tavola 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

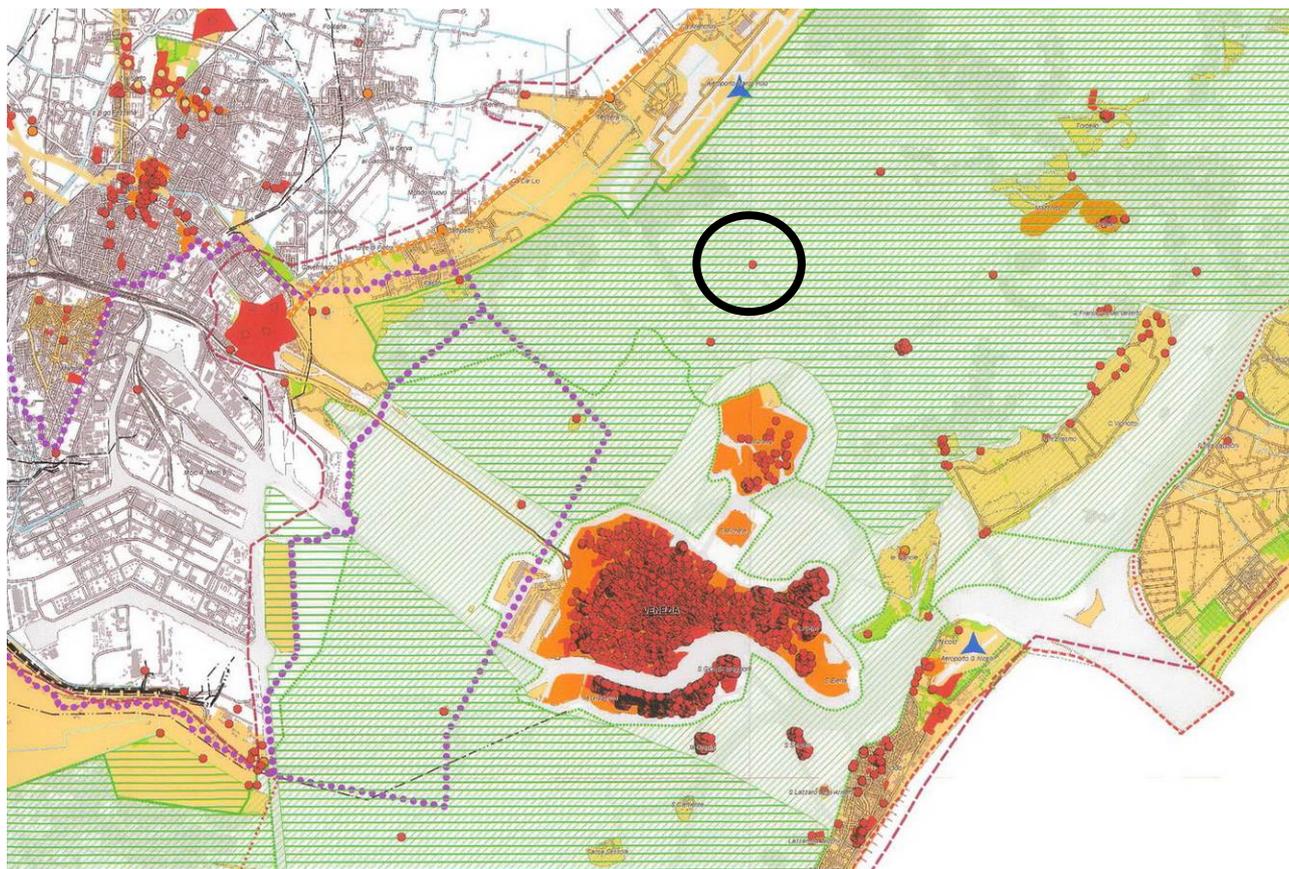


Tavola 1 (2/3) del PTCP – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – cerchiata in NERO l'area progetto



L'Isola Carbonera, oggetto di intervento, si configura come Vincolo monumentale (D. Lgs 42/2004) e si trova in Zona di protezione speciale, in Zona umida. Per questi aspetti sono state redatte la Relazione Paesaggistica e la Valutazione di Incidenza Ambientale che dichiarano il P.d.R. compatibile con i vincoli e le tutele presenti nell'area oggetto di intervento.

## 2.2 Tavola 2 Carta delle fragilità

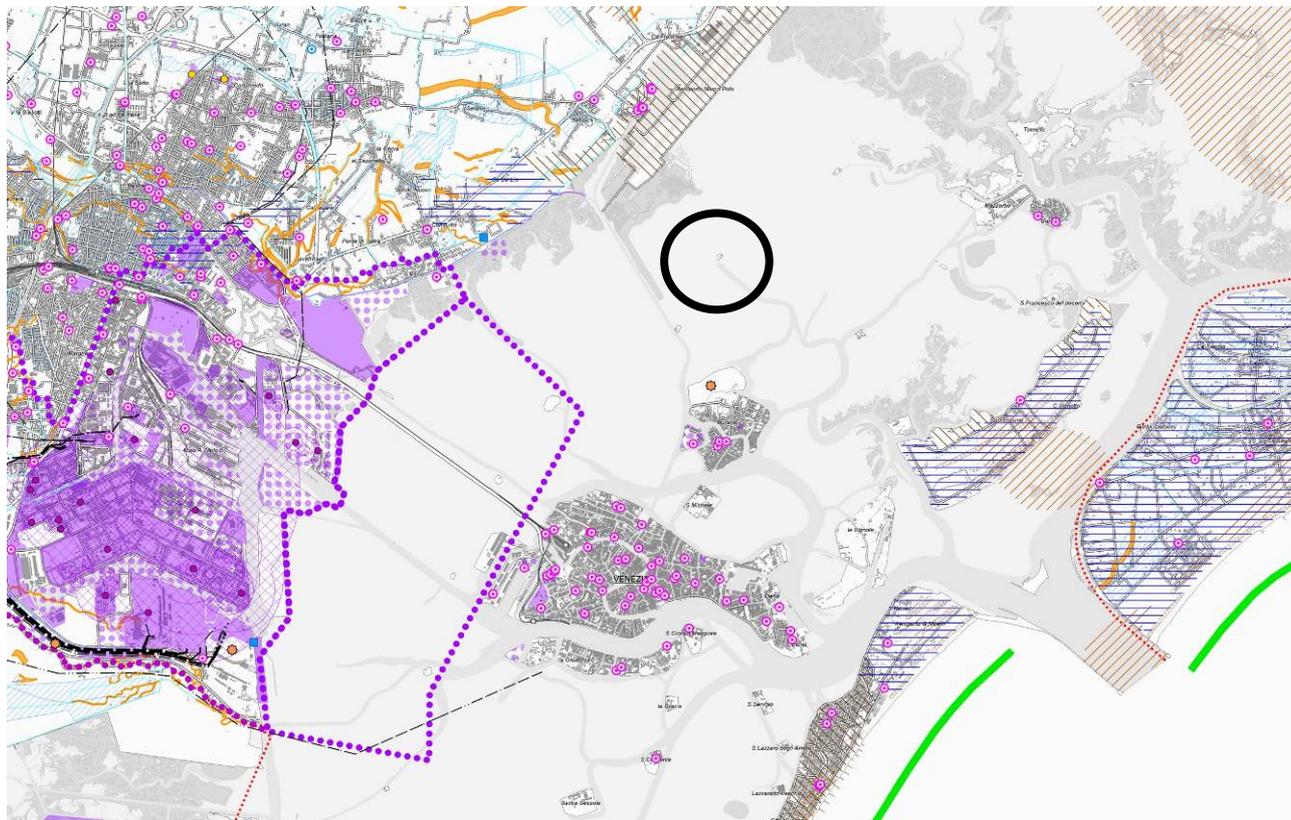


Tavola 2 (2/3) del PTCP – Carta delle fragilità – cerchiata in NERO l'area progetto

●●●●●	Confine PTCP	■	Depuratore pubblico
.....	Confine Comunale	○	Opera di presa per pubblico acquedotto
■	Rischio da mareggiate - Vulnerabilità bassa - art. 16	— — — — —	Elettrodotto maggiore/uguale 380 KV - art. 34
■	Rischio da mareggiate - Vulnerabilità moderata - art. 16	— — — — —	Elettrodotto maggiore/uguale 220 KV - art. 34
■	Rischio da mareggiate - Vulnerabilità elevata - art. 16	— — — — —	Elettrodotto maggiore/uguale 132 KV - art. 34
■	Rischio da mareggiate - Vulnerabilità molto elevata - art. 16	○	Impianto di comunicazione elettronica radiotelevisiva - art. 34
///	Rilevanza del fenomeno della subsidenza da alta ad altissima (isoipsa 1 m sim) - art. 16	▲▲▲▲▲	Area ad elevato prelievo idropotabile autonomo
○	Risorgiva	▲▲▲▲▲	Risorsa idrotermale (isoterma 30 °C) - art. 33
●	Stabilimento a rischio di incidente rilevante - art. 17	●●●●●	Sito di interesse nazionale Porto Marghera
■	Area a rischio di incidente rilevante (sicuro impatto) - art. 17	■	Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali - art. 16
■	Area a rischio di incidente rilevante (danno) - art. 17	— — — — —	Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento (elevatissima, elevata e alta) - art. 30
■	Sito inquinato	///	Classe di salinità del suolo alta - art. 16
●●●●●	Sito potenzialmente inquinato	■	Area depressa - art. 16
○	Discarica	■	Pericolosità idraulica in riferimento ai P.P.A.I. adottati o ai P.A.I. approvati - art. 15
○	Cava attiva - art. 32	■	Area allagata negli ultimi 5-7 anni - art. 15
○	Cava abbandonata o dismessa - art. 32	■	Paleoalveo

L'Isola Carbonera non interferisce con alcun elemento di fragilità cartografato.

### 2.3 Tavola 3 Sistema ambientale

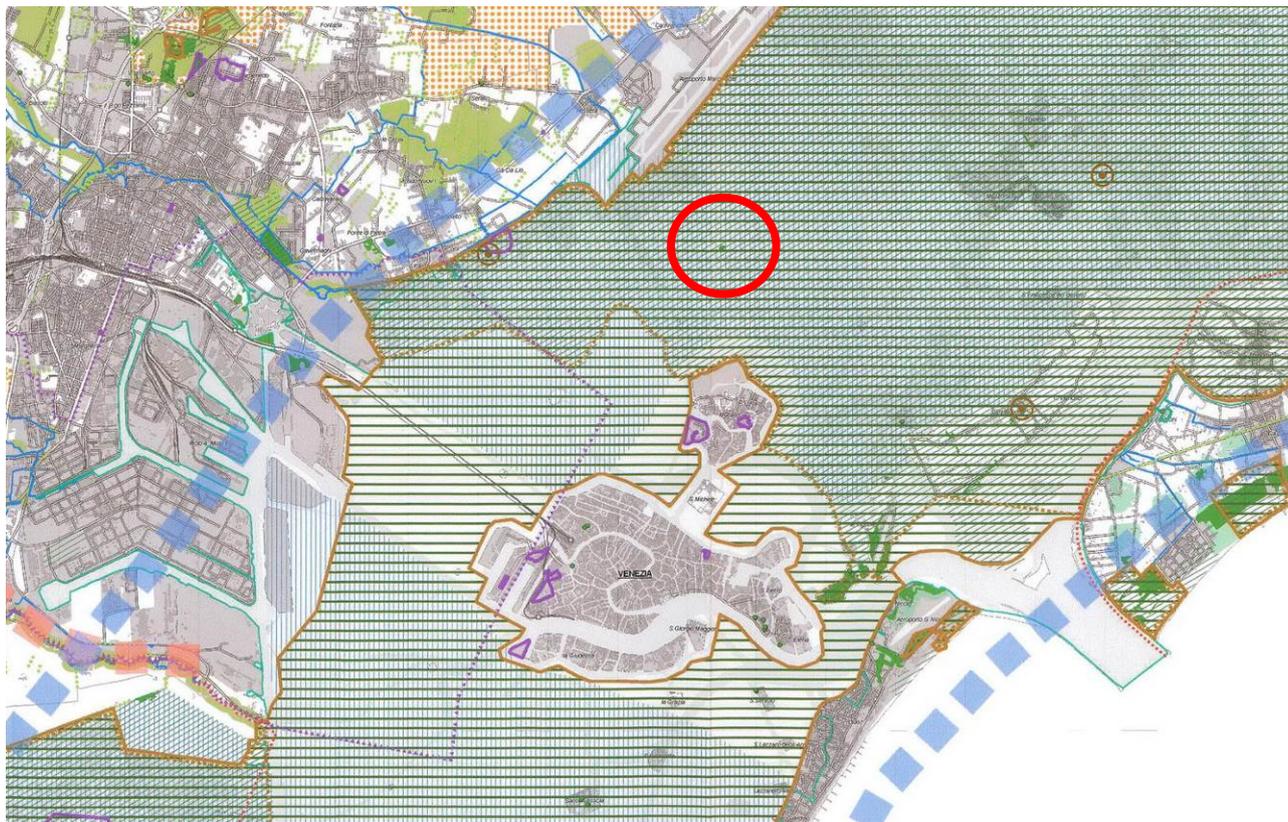


Tavola 3 (2/3) del PTCP – Sistema ambientale – cerchiata in ROSSO l'area progetto

	Progetto "Il Passante Verde"		Laguna - art. 25
	Accordo "Vallone Moranzani"		Area umida (PTRC vigente) - art. 26
	Parco regionale (D.Lgs 42/2004 art. 142 - ex legge 431/85) - art. 20		Elemento arboreo/arbustivo lineare - art. 29
	Riserva regionale (D.Lgs 42/2004 art. 142 - ex legge 431/85) - art. 20		Vegetazione arboreo/arbustivo periferiale di rilevanza ecologica - art. 29
	Ambito di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale (PTRC vigente, art. 34) - art. 21		Sito da recuperare o recuperato
	Area protetta di Interesse locale (L.R. 40/84 art.27): Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena e Lemene e dei laghi di Cinto- art.21		Sito di Interesse Nazionale di Porto Marghera
	Area di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli Enti locali (PTRC vigente, art. 35) - art. 23		Ambito soggetto a valutazione di incidenza D.M. 03/04/2000 - SIC - art. 22
	Zona umida inclusa nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976, n. 448 (Valle Averta) - art. 26		Ambito soggetto a valutazione di incidenza D.M. 03/04/2000 - ZPS - art. 22
	Golena		Segni ordinatori - art. 25
	Risorgiva		Area nucleo o Ganglio primario - art. 28
	Geosito - artt. 24 e 28		Aree tampone - art. 28
	Biotopo - art. 24		Corridoio ecologico di area vasta- art.28
	Grande albero - artt. 28 e 29		Ganglio secondario art.28
	Macchia boscata - art. 29		Corridoio ecologico di livello provinciale - art.28
	Corso d'acqua e specchio lacuale - artt. 25 e 30		Varco ambientale - art. 28

L'Isola Carbonera, facendo parte della Laguna di Venezia, ricade:

- in Zona umida come da PTRC vigente (art. 26 delle NTA del PTCP);
- in un S.I.C. e, come già emerso, in una Z.P.S. (art. 22 delle NTA del PTCP);
- in un'Area nucleo (art. 28 delle NTA del PTCP);
- in un Biotopo (art. 24 delle NTA del PTCP).

Inoltre, si evidenzia una macchia boscata in corrispondenza dell'Isola stessa (art. 29 delle NTA del PTCP). Per quest'ultimo aspetto, il PTCP all'art. 29 indica gli Obiettivi, gli Indirizzi e le Direttive per queste aree:

#### Obiettivi

1. Il PTCP individua, nella Tavola 3, le formazioni arbustive, le siepi e filari quali elementi rilevanti per l'assetto ambientale e, al fine della loro conservazione, definisce i seguenti obiettivi:

- rilevare e individuare detti elementi negli strumenti di pianificazione comunale;
- individuare le situazioni di degrado ambientale che ne possano compromettere il mantenimento;
- favorire l'incremento delle aree interessate da detti elementi.

#### Indirizzi

2. La Provincia, nell'ambito del progetto strategico rete ecologica provinciale, assume gli obiettivi di cui sopra e promuove interventi per il potenziamento vegetazionale del territorio, da realizzare attraverso la messa a dimora di nuove piante o orientando lo sviluppo della vegetazione arborea e arbustiva esistente, anche sulla base di idonei criteri progettuali.

#### Direttive

3. I PAT/PATI, in sede di adeguamento al PTCP, individuano detti elementi e definiscono apposite disposizioni di valorizzazione.

Il comune di Venezia ha adottato, ma non ancora approvato, il Piano di Assetto del Territorio; tuttavia, dagli elaborati di Piano disponibili si evince che per l'Isola Carbonera è previsto, come già dichiarato dal PRG vigente (Variante al PRG per la Laguna e le Isole Minori) il recupero e la riqualificazione dell'Isola mediante Piano di Recupero.

Allo scopo, è stata redatta una Relazione Dendrometrica, effettuata sulla base di due sopralluoghi, al fine di rilevare lo stato di fatto della vegetazione presente e prevedere conseguentemente la ricostituzione del giardino dell'isola.

Inoltre, lo Studio di Incidenza Ambientale afferma che la vegetazione dell'isola non costituisce habitat né habitat di specie d'interesse comunitario, dichiarando che la sua ricomposizione, attraverso il P.d.R., è da intendersi come intervento migliorativo che estirpa specie alloctone.

Per tutti gli altri aspetti rilevati, il P.d.R. "Batteria Carbonera" è stato sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale, nella quale si dichiara che si rilevano "incidenze non significative legate alla momentaneità del cantiere, alla bassa sensibilità dell'habitat (assenza di prateria a fanerogame), alla scarsa presenza di specie sensibili (presenze possibili ma non certe) e alle capacità di adattamento delle stesse [e pertanto] con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000."

Si rimanda allo Studio per gli opportuni approfondimenti.

## 2.4 Tavola 4 Sistema insediativo-infrastrutturale

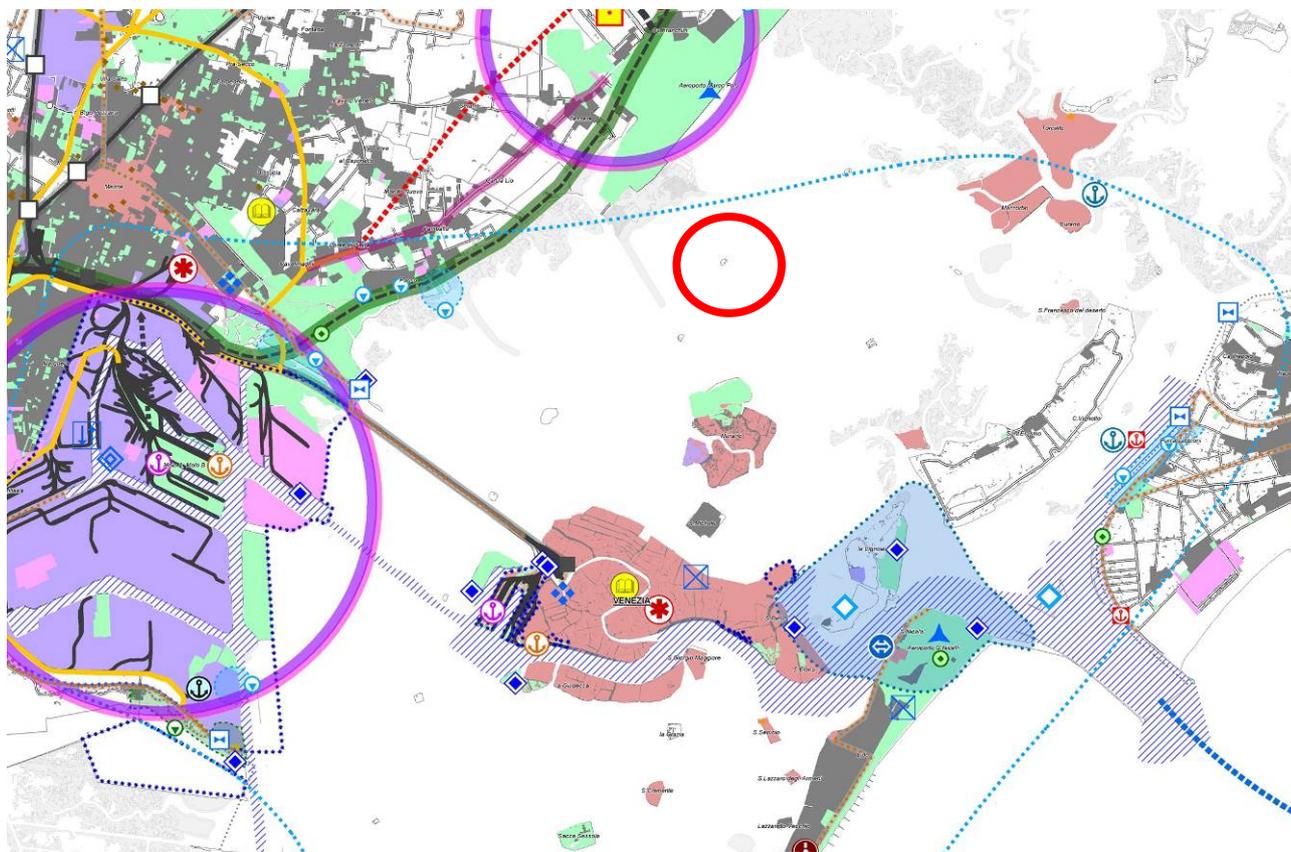


Tavola 4 (2/3) del PTCP – Sistema insediativo - infrastrutturale – cerchiata in ROSSO l'area progetto

### Sistema infrastrutturale

#### viabilistico

- Ipotesi progettuale di connessione viaria - art.56
- Autostrada esistente - art.56
- Autostrada di progetto - art.56
- Casello autostradale di progetto - art.56
- Casello autostradale esistente - art.56
- Viabilità esistente - art.56
- Viabilità di progetto - art.56
- Ipotesi asse plurimodale P.R.U.S.S.T.(viabilità-ferrovia) art.56
- progetto passante verde

#### nautica da diporto

- Polo nautico - art.54
- Parco nautico - art.54
- Nautica di progetto - art.54
- Struttura da riqualificare in ambito lagunare - art.58
- Riqualificazione in ambito lagunare - art.58
- Struttura da riqualificare in ambito foce fluviale - art.57
- Riqualificazione in ambito foce fluviale - art.57
- Centro riferimento servizi per la nautica - art.58
- Servizio di accesso alla laguna
- Ambito di potenziale sviluppo nautico

L'area oggetto di intervento si trova all'interno di un polo nautico, con riferimento all'art. 54 delle NTA del PTCP. Più in particolare, l'art. 57 delle stesse NTA indica Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Misure di mitigazione per le "Infrastrutture e attrezzature nelle lagune sulle gronde lagunari".

Il Piano di Recupero prevede di mantenere gli spazi attuali della cavana e della piscina, al fine di consentire il mantenimento e la valorizzazione della memoria delle successive trasformazioni cui la ex batteria è stata sottoposta nel corso del tempo.

Le direttive esplicitate al comma 4 del citato art. 57, a cui interventi di questo tipo sono sottoposti, saranno tenute in debita considerazione nelle successive fasi di progettazione di dettaglio.

## 2.5 Tavola 5 Sistema del paesaggio

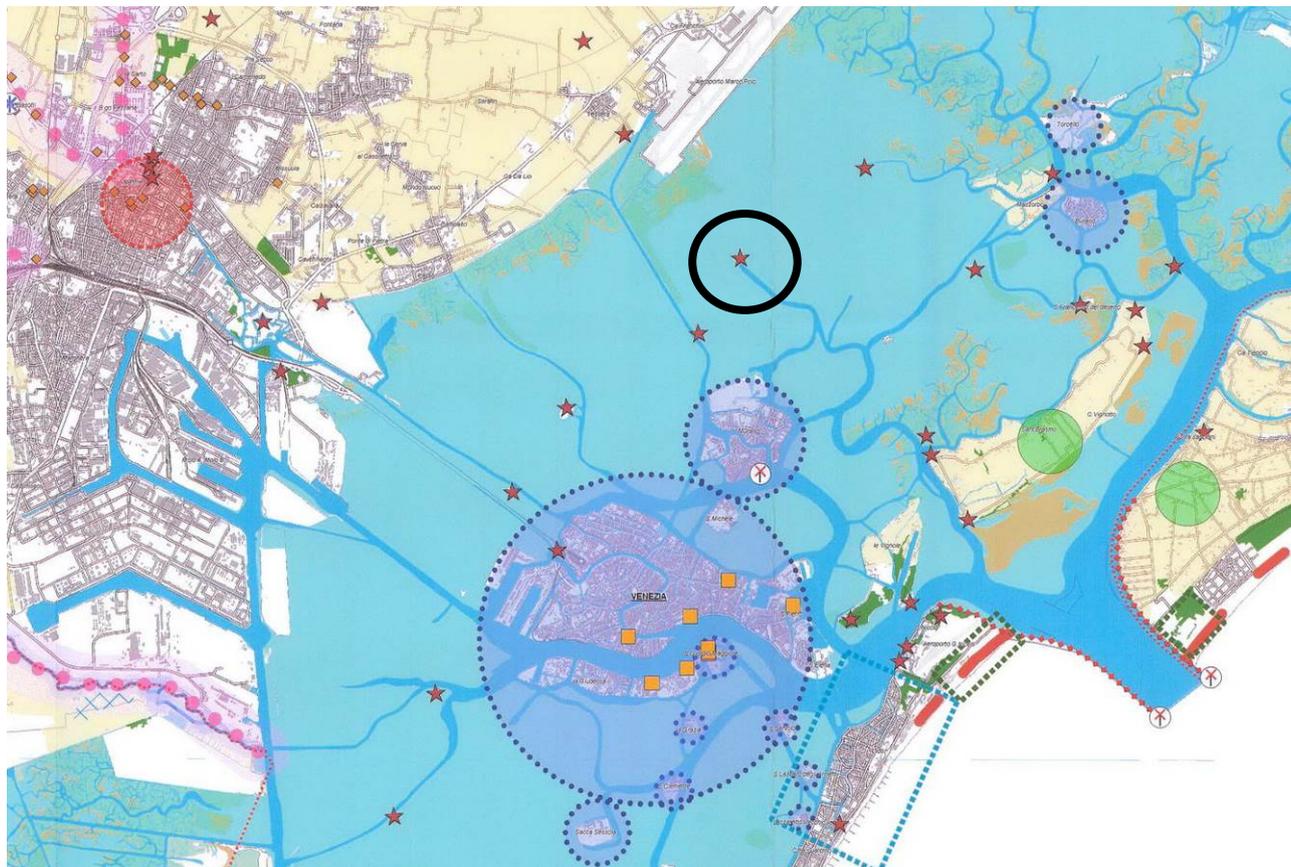
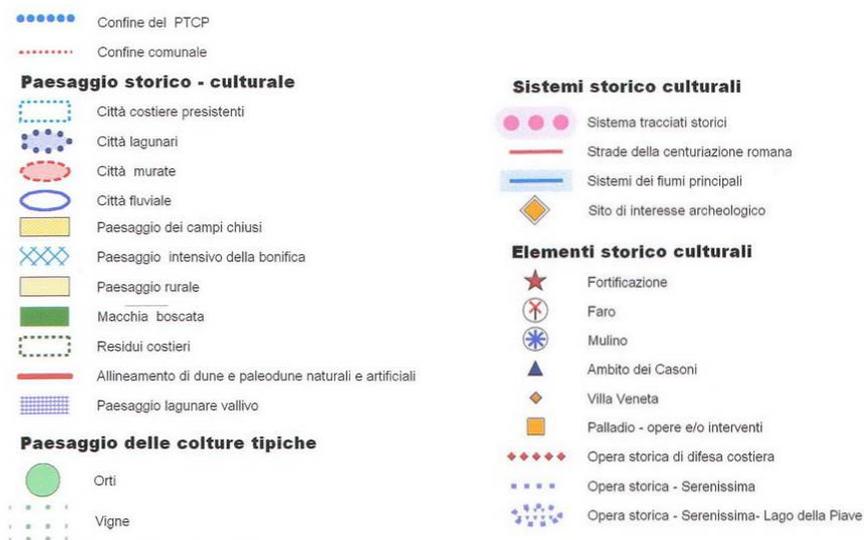


Tavola 4 (2/3) del PTCP – Sistema insediativo - infrastrutturale – cerchiata in NERO l'area progetto



L'Isola Carbonera è identificata, tra gli elementi storico culturali, come fortificazione.

L'art. 42, comma 15, recita:

**Prescrizioni**

15. Fino alla definizione del perimetro del contesto figurativo da parte del PAT/PATI, all'interno di una fascia compresa entro 200 m dal complesso di interesse provinciale sono ammesse esclusivamente:

- la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di pubblico interesse progettate in modo da non alterare la percezione unitaria del complesso di beni, e da non compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno;*
- la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;*
- la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi aventi interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali.*

Il P.d.R. in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente prevede il restauro e il risanamento conservativo dei manufatti edilizi aventi interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.