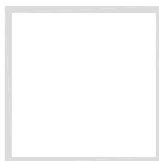
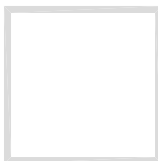
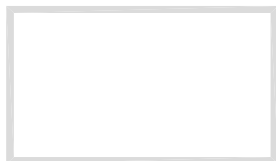


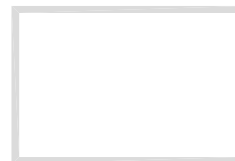
COMUNE DI ORSAGO
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato



Scala



Norme Tecniche di Attuazione

ADOTTATO il

IL SEGRETARIO

APPROVATO il

IL SINDACO

PROGETTISTI

Arch. Dino De Zan
Arch. Marco Pagani

COLLABORATORI

Dott. Pian. Patrizio Baseotto
Pian. Ter. Marco Carretta

SISTEMA AMBIENTALE E VAS

Dott. Agr. Maurizio Leoni

PROVINCIA DI TREVISO

direzione urbanistica



SINDACO

Giancarlo Mion

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ennio Callegari

d'recta

urban management

via Ferrovia, 28 c/o - 31020 San Fior -TV-

t. 0438.1710037 f. 0438.1710109

e-mail: info@d-recta.it

ottobre 2013

<i>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</i>	3
<i>Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO</i>	3
<i>Articolo 2 - EFFICACIA DEL PIANO</i>	3
<i>Articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO</i>	4
<i>Articolo 4 - CONTENUTI PREVALENTI</i>	4
<i>Articolo 5 - TEMATISMI TRATTATI DAL P.A.T.I.</i>	5
 <i>TITOLO II NORME DI TUTELA</i>	7
<i>Articolo 6 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004</i>	7
<i>Articolo 7 - VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003</i>	7
<i>Articolo 8 - CENTRI STORICI</i>	8
<i>Articolo 9 - COMPATIBILITÀ IDRAULICA</i>	10
<i>Articolo 10 - ELETTRODOTTI/FASCE DI RISPETTO</i>	11
<i>Articolo 11 - METANODOTTI/FASCE DI RISPETTO</i>	12
<i>Articolo 12 - CIMITERI/FASCE DI RISPETTO</i>	13
<i>Articolo 13 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO/SERVITÙ O FASCE DI RISPETTO</i>	13
 <i>TITOLO III INVARIANTI</i>	15
<i>Articolo 14 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE</i>	15
<i>Articolo 15 - INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA</i>	15
<i>Articolo 16 - INVARIANTI DI NATURA ARCHEOLOGICA</i>	16
 <i>TITOLO IV FRAGILITÀ</i>	18
<i>Articolo 17 - COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA</i>	18
<i>Articolo 18 - AREE DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE E ARTISTICO</i>	24
<i>Articolo 19 - AREE PER IL RISPETTO DELL'AMBIENTE NATURALE, DELLA FLORA E DELLA FAUNA</i>	24
<i>Articolo 20 - ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI</i>	25
 <i>TITOLO V TRASFORMABILITÀ</i>	26
<i>Articolo 21 - GENERALITÀ</i>	26
<i>Articolo 22 - DISPOSIZIONI GENERALI</i>	29
<i>Articolo 23 - DISPOSIZIONI SPECIFICHE</i>	30
 <i>V A - AZIONI STRATEGICHE</i>	34
<i>Articolo 24 - SISTEMA PRODUTTIVO</i>	34
<i>Articolo 25 - AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA</i>	35
<i>Articolo 26 - AMBITI AGRICOLI DA SOTTOPORRE A RIORDINO</i>	37
<i>Articolo 27 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE</i>	38
<i>Articolo 28 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE CON VOCAZIONE PER LE ATTIVITÀ TERZIARIE</i>	40
<i>Articolo 29 - OPERE INCONGRUE</i>	41
<i>Articolo 30 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO</i>	42
<i>Articolo 31 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA</i>	43
 <i>V B - VALORI E TUTELE</i>	44
<i>Articolo 32 - VILLE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE PER LE VILLE VENETE</i>	44
<i>Articolo 33 - ZONE DI AMMORTIZZAZIONE</i>	44

<i>TITOLO VI EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO.....</i>	<i>46</i>
<i>Articolo 34 - TUTELA E TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO RURALE.....</i>	<i>46</i>
<i>Articolo 35 - INDIRIZZI SULLE NUOVE EDIFICAZIONI IN ZONA AGRICOLA ...</i>	<i>47</i>
<i>TITOLO VII STRUMENTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE.....</i>	<i>49</i>
<i>Articolo 36 - DEFINIZIONI E CRITERI GENERALI PER L'ADOZIONE DI</i>	
<i>PROCEDIMENTI DI TIPO PEREQUATIVO.....</i>	<i>49</i>
<i>Articolo 37 - PEREQUAZIONE URBANISTICA E AREE DI TRASFORMAZIONE.</i>	<i>49</i>
<i>Articolo 38 - PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E PEREQUAZIONE</i>	
<i>URBANISTICA</i>	<i>50</i>
<i>Articolo 39 - COMPENSAZIONE URBANISTICA E CREDITI EDILIZI</i>	<i>51</i>
<i>Articolo 40 - MISURE DI INCENTIVAZIONE E CRITERI PER LA LORO</i>	
<i>APPLICAZIONE.....</i>	<i>53</i>
<i>Articolo 41 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ARTICOLI 6 E 7</i>	
<i>LEGGE REGIONALE N. 11/2004)</i>	<i>55</i>
<i>Articolo 42 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL</i>	
<i>DPR 160/2010</i>	<i>56</i>
<i>TITOLO VIII SALVAGUARDIA.....</i>	<i>58</i>
<i>Articolo 43 - ATTUAZIONE DEL P.A.T.</i>	<i>58</i>
<i>Articolo 44 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE</i>	<i>58</i>
<i>Articolo 45 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....</i>	<i>58</i>
<i>Articolo 46 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.</i>	<i>59</i>
<i>Articolo 47 - CRITERI DI VERIFICA E MODALITA' DI MONITORAGGIO DELLE</i>	
<i>PREVISIONI DI SOSTENIBILITA' DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA VAS.....</i>	<i>60</i>
<i>Articolo 48 - NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.R.C. ADOTTATO</i>	<i>64</i>
<i>Articolo 49 - RAPPORTI CON IL P.A.T.I.....</i>	<i>64</i>
<i>Articolo 50 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE</i>	<i>65</i>

TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi P.A.T.), in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale, integrano le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T.I. e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie.

L'applicazione del P.A.T. e la redazione del P.I. dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione la quale -in tali termini- integra le Norme Tecniche per quanto quest'ultime esplicitamente richiamate.

Per quanto non già contenuto nelle Norme Tecniche del P.A.T.I., il presente P.A.T., in attuazione di quanto previsto dagli art. 3 e 13 della L.R. 11/04, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili del territorio in quanto:

- a) formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva del P.I. e del Piano Urbanistico Attuativo (d'ora in poi P.U.A);
- b) individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- c) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- d) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui al titolo VII "strumenti per uno sviluppo sostenibile";
- e) individua le aree di urbanizzazione consolidata, le modalità di intervento urbano, edilizio e di ricomposizione ambientale.

Articolo 2 - EFFICACIA DEL PIANO

Le presenti norme definiscono prescrizioni, vincoli e direttive da attuare dopo l'adozione del Piano di Assetto del Territorio, secondo le finalità del precedente articolo. Il P.A.T., in sostanza, individua aree da assoggettare a specifica disciplina, detta prescrizioni e vincoli prevalenti sulle vigenti previsioni urbanistiche, o immediatamente eseguibili. Le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia cogente sulla strumentazione vigente e sul Piano degli Interventi, mentre le direttive dovranno trovare compiuta efficacia nella stesura delle normative del Piano degli Interventi.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R.

Articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE DI PROGETTO
- b) NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
- c) RELAZIONE TECNICA
- d) RELAZIONE SINTETICA
- e) Elaborati grafici progettuali:
 - tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 - tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI
 - tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA',
 - tav. 4.1 CARTA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI
 - tav. 4.2 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'
- f) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 - RAPPORTO AMBIENTALE
 - SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE
 - CARTA DELLA SENSIBILITA' E DELLE PRESSIONI DI ORIGINE ANTROPICA
 - CARTA DELLA PERMEABILITA' STRUTTURALE
 - CARTA DELLE MITIGAZIONI
- g) RELAZIONE GEOLOGICA e SISMICA
- h) INDAGINE AGRONOMICA
 - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA
 - CARTA DELL'IRRIGAZIONE E DELLA BONIFICA
 - CARTA DELL'USO DEL SUOLO
 - CARTA AGRONOMICA DEI SUOLI
 - CARTA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA
 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- i) RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- l) RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO

Articolo 4 - CONTENUTI PREVALENTI

In caso di contrasto tra i diversi elaborati del P.A.T. prevalgono nell'ordine: le norme tecniche, gli elaborati grafici, la relazione di progetto.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 5 - TEMATISMI TRATTATI DAL P.A.T.I.

Per una completa visione degli aspetti normativi, essendo le presenti norme parte integrante delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T.I. (approvato luglio 2009), se ne richiama l'indice.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO

Articolo 2 - EFFICACIA DEL PIANO

Articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO

Articolo 4 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE E VALUTAZIONI DI INCIDENZA AMBIENTALE

Articolo 5 - CONTENUTI PREVALENTI

TITOLO II - TUTELE E VINCOLI

Articolo 6 - TUTELA DEL SUOLO AGRICOLO

Articolo 7 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

Articolo 8 - TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA E PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Articolo 9 - ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO OTTICO E LUMINOSO

Articolo 10 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004

Articolo 11 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 - CORSI D'ACQUA

Articolo 12 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 - ZONE BOSCADE

Articolo 13 - VINCOLO ARCHEOLOGICO D.LGS. 42/2004

Articolo 14 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004

Articolo 15 - VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE R.D.L. 30/12/23 n. 3267

Articolo 16 - VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003

Articolo 17 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Articolo 18 - AMBITI DEI PARCHI O PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI ED ARCHEOLOGICHE E TUTELA PAESAGGISTICA

Articolo 19 - PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI

Articolo 20 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

Articolo 21 - ZONE UMIDE

Articolo 22 - CENTRI STORICI

Articolo 23 - AGRO-CENTURIATO

Articolo 24 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

TITOLO III - FASCE DI RISPETTO

- Articolo 25 - IDROGRAFIA
- Articolo 26 - DISCARICHE
- Articolo 27 - CAVE
- Articolo 28 - DEPURATORI
- Articolo 29 - POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE, IDROTERMALE E IDROPRODUTTIVO/FASCE DI RISPETTO
- Articolo 30 - VIABILITA'
- Articolo 31 - FASCE RISPETTO FERROVIARIO
- Articolo 32 - ZONE MILITARI
- Articolo 33 - ELETTRODOTTI/FASCE DI RISPETTO
- Articolo 34 - METANODOTTI/FASCE DI RISPETTO
- Articolo 35 - CIMITERI/FASCE DI RISPETTO
- Articolo 36 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO/SERVITÙ O FASCE DI RISPETTO

TITOLO IV - LE INVARIANTI

- Articolo 37 - INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA
- Articolo 38 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA
- Articolo 39 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE
- Articolo 40 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE
- Articolo 41 - INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA

TITOLO V - FRAGILITA'

- Articolo 42 - PENALITA' AI FINI EDIFICATORI

TITOLO VI - TRASFORMABILITA'

- Articolo 43 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEEI

VI A - VALORIZZAZIONI

- Articolo 44 - TERRITORIO AGROFORESTALE
- Articolo 45 - VERDE PUBBLICO E PRIVATO
- Articolo 46 - IL PAESAGGIO
- Articolo 47 - INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E PARCHEGGI

VI B - ELEMENTI STRATEGICI

- Articolo 48 - AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE
- Articolo 49 - PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE
- Articolo 50 - CONI VISUALI
- Articolo 51 - BARRIERA INFRASTRUTTURALE E FASCE DI MITIGAZIONE LEGATE ALLE INFRASTRUTTURE
- Articolo 52 - CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI
- Articolo 53 - CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI

TITOLO VII - NORME DI SALVAGUARDIA ED EFFICACIA

- Articolo 54 - RACCORDO CON GLI ATTI DI PIANIFICAZIONE E TERMINI PER L'ADEGUAMENTO DEI P.A.T. E DEGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE
- Articolo 55 - EFFICACIA DEL P.A.T.I.
- Articolo 56 - EFFICACIA TEMPORALE AGGIORNAMENTO E REVISIONE DEL P.A.T.I. (varianti)
- Articolo 57 - CRITERI DI VERIFICA E MODALITA' DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO IN RAPPORTO ALLA VAS
- Articolo 58 - SALVAGUARDIA DALL'ESPOSIZIONE A RADIAZIONI IONIZZANTI

ALLEGATO A

Prontuario Compatibilità Viabilistica

TITOLO II NORME DI TUTELA

Articolo 6 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004

Il P.A.T. tutela i beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/04, individuati planimetricamente nella tavola 1, indicando le azioni per salvaguardare gli edifici ed i manufatti di valore architettonico e le loro pertinenze.

Direttive

Il P.I. provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, stabilendo caso per caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse.

Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.). L'esatta individuazione catastale dei beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

D'intesa con la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, il P.I. dovrà inoltre indicare le azioni necessarie a:

- a. vietare smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, costruzioni e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico e le relazioni con il loro immediato intorno;
- b. definire l'uso compatibile del giardino di interesse storico e architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- c. conservare i beni di interesse storico-architettonico succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle formazioni vegetali;
- d. prevedere il recupero, anche a fini residenziali o turistico-ricettivi, degli edifici storico testimoniali riportati e/o individuati, nel rispetto comunque delle tipologie e dei materiali;
- e. favorire l'avvio di un circuito delle ville e dei parchi storici delle ville Venete e delle loro pertinenze, fatte salve le eventuali prescrizioni degli organi competenti.

Prescrizioni

In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

Oltre a quanto verrà prescritto dagli organi competenti i progetti riguardanti manufatti tutelati dovranno essere corredati da indicazioni puntuali delle aree di pertinenza circostanti tali da garantire la salvaguardia dei valori naturalistici e storici presenti. Inoltre con riferimento ai parchi e giardini storici è consentita la sostituzione o integrazione delle specie arboree presenti, esclusivamente con specie analoghe e pertinenti, previo parere degli Enti competenti.

Articolo 7 - VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003

In base all'O.D.P.C.M. n.3274/03 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" il comune di Orsago ricade in zona 2. Risulta pertanto d'obbligo la progettazione antisismica, secondo i contenuti del D.M. 14 settembre 2005.

Risultano pertanto d'obbligo nel Comune:

1. la progettazione antisismica, secondo i contenuti del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.01.2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
2. la redazione dello Studio di Compatibilità sismica nell'ambito della redazione del P.A.T. e del P.I.

La suddivisione in aree realizzata nella Carta delle Fragilità e le relazioni Geologica e di Compatibilità sismica per il P.A.T. devono essere considerate a supporto, nella programmazione delle indagini e nella definizione degli interventi, della stessa normativa esposta.

Si ricorda altresì che, essendo il Comune classificato sismico per qualsiasi intervento edificatorio "l'elaborato progettuale deve recepire ed essere coerente con la caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni" (cfr. Circ. Reg. Veneto 05.04.2000, n. 9, capo 13, punto 2).

Pertanto le Relazioni Geologica e Geotecnica dovranno accompagnare gli elaborati progettuali in tutto l'iter procedurale teso al conseguimento del permesso a costruire (cfr. il capo 14 della citata circolare).

Articolo 8 - CENTRI STORICI

Il P.A.T. individua con uno specifico perimetro i centri storici in riferimento alle indicazioni contenute nell'Atlante dei centri storici, nel P.T.C.P., e agli strumenti urbanistici vigenti.

Direttive

Il P.I. nel formulare le indicazioni per gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico deve tenere conto che l'obiettivo principale è la conservazione e la valorizzazione del tessuto edilizio inteso come sistema edifici-spazi liberi-strade.

Nella valutazione delle scelte progettuali dovranno essere messe in atto, modalità di intervento, individuando gli ambiti obbligati alla preventiva predisposizione di un SUA, affinché siano salvaguardate:

- a. l'identità storica dei rapporti dimensionali tra edifici e spazi liberi;
- b. gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
- c. le emergenze storico-architettoniche;
- d. le aree a verde e le alberate;
- e. gli elementi decorativi;
- f. gli assi visuali;
- g. i percorsi e le sistemazioni al suolo che costituiscono elementi della identità storica;
- h. le relazioni tra i nuclei ed il paesaggio circostante;
- i. la possibilità di densificazione o riorganizzazione del tessuto attraverso il recupero dei manufatti precari;
- j. garantire, per quanto non in contrasto con l'edificio, la pluralità delle destinazioni d'uso.
- k. gli spazi aperti devono essere oggetto di adeguata indagine e progetto. In particolare, nel caso di verde di qualità, dovranno essere analizzate le documentazioni storiche, le caratteristiche tipologiche originarie, anche in considerazione dell'evoluzione del gusto.

Il P.I. potrà integrare e rivedere i perimetri indicati dal P.A.T. apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli

approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici.

Gli interventi nelle zone limitrofe ai centri storici individuati dovranno garantire il rispetto dei valori presenti evitando interventi che, anche sotto l'aspetto visivo, producano elementi di degrado.

Prescrizioni

Fino all'entrata in vigore del P.I. che affronti il tema delle testimonianze storiche, tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le indicazioni normative vigenti per la tutela dei Centri Storici.

Il P.I. sulla base delle categorie di seguito indicate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione:

1 - edifici di rilevante valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. Sono consentiti, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o assimilabile a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

2 - edifici di valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni. Sono consentiti, oltre agli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di risanamento conservativo con l'obiettivo della conservazione unitaria degli elementi principali della morfologia, della distribuzione e della tipologia edilizia, in quanto contribuiscono complessivamente a determinare il valore storico-ambientale dell'edificio. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

3 - edifici di buon valore ambientale, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni, per le caratteristiche storico-artistiche e per il rapporto con il contesto ambientale circostante. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico totale senza aumento di volume né di superficie di calpestio. E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001. Sono consentite demolizioni parziali per le parti originarie e/o prive di pregio. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

4 - edifici di valore ambientale, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

5 - edifici con nessun valore ambientale. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve essere finalizzato a ripristinare nel fabbricato connotati compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso

l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

6 - edifici di nessun valore architettonico e ambientale estranei al contesto in cui si collocano. L'intervento ammesso è la demolizione senza ricostruzione. Il P.I. potrà incentivare, anche con il ricorso al credito edilizio, tutti gli interventi finalizzati al ripristino del valore architettonico e ambientale del luogo, fatto salvo il rispetto del dimensionamento massimo previsto dal P.A.T.

Il P.I. potrà variare la categoria attribuita ai manufatti, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici individuati nelle categorie di cui ai punti 1 e 6.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del P.A.T. e dal P.I.

Articolo 9 - COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il P.A.T., in conformità a quanto deliberato dalla Giunta Regionale il 19.06.2007 con provvedimento n. 1841, indica le modalità di analisi e le azioni da porre in essere per tutte le trasformazioni del territorio che possano recare sensibili modifiche al regime idraulico esistente.

Direttive

Trattandosi di indicazioni che riguardano la messa in sicurezza di ambiti oggetto di trasformazione ovvero aree con elevato grado di rischio idraulico il P.I. dovrà indicare le tipologie di intervento da sottoporre a verifica mediante il Piano di compatibilità idraulica.

Prescrizioni

Prescrizioni da adottare per ogni trasformazione urbana che comporti un aumento delle superfici impermeabili esistenti:

- Il volume di invaso non potrà essere inferiore a 300 m³ per ettaro di superficie urbanizzata (intendendo con urbanizzata l'intera superficie del lotto, comprensiva di aree a verde, aree a viabilità, parcheggi, coperture, eccetera) per le aree residenziali, 450 per le aree industriali, 700 per la nuova viabilità;
- la determinazione dei volumi di invaso compensativi potrà essere eseguita con i metodi riportati nella relazione di compatibilità idraulica fatti salvi i volumi minimi di cui al precedente punto;
- per le tubazioni finali di scarico nel canale ricettore esistente, il diametro massimo ammissibile nel caso di urbanizzazioni di superfici comprese tra 0,1 e 1 ettaro è di 100 mm;

- ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904, dovrà essere garantita l'inedificabilità all'interno delle fasce di rispetto fluviale;
- la tombinatura dei fossati demaniali è vietata, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 fatta salva l'autorizzazione dell'ente competente;
- è opportuno prevedere innanzitutto la verifica di congruità della rete di scolo privata sulla quale andranno a confluire le acque meteoriche provenienti dalle nuove zone di espansione e provvedere alla sua manutenzione, in modo da garantirne la massima funzionalità;
- sistemi di controllo e immissione nella rete: per garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, prima dell'immissione delle acque reflue nella rete di scolo dovrà essere realizzato un manufatto di controllo in grado di scaricare una portata massima di 10l/s x ha complessiva, completato da stramazzo di massima piena con franco, al di sotto del punto più basso del piano di campagna di almeno 10 cm;
- gestione delle aree verdi: le zone destinate a verde dovranno essere situate in prossimità dei manufatti modulatori e avere una quota inferiore alle zone contermini (almeno 0,2 m), in modo tale da consentire la laminazione delle portate durante gli eventi meteorici di maggiore intensità e curandone il collegamento funzionale con i manufatti modulatori di portata;
- qualità delle acque scaricate: si dovrà far riferimento all'art. 39 - Acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio del Piano Tutela delle Acque;
- lo scarico delle acque provenienti dai servizi igienici che non confluiscono nell'apposita rete dovranno essere sottoposti a depurazione e oggetto di autorizzazione;
- la rete per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere indipendente da quella delle acque nere;
- in fase di stesura degli elaborati di progetto dei futuri interventi, prima della progettazione delle strutture edilizie, dovrà essere acquisito il preventivo nulla osta del Consorzio di Bonifica Sinistra Piave per dimensionamento e modalità costruttive della rete di scolo.
- Nella progettazione delle opere idrauliche compensative (pozzi perdenti, volumi di laminazione, ecc.) potranno essere adottate soluzioni progettuali analoghe a quelle proposte negli schemi grafici allegati alla Valutazione di Compatibilità Idraulica, che costituiscono parte integrante del presente P.A.T.

Articolo 10 - ELETTRODOTTI/FASCE DI RISPETTO

Il P.A.T. nella Tavola 1 delimita le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti; in tali ambiti valgono le specifiche norme di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità competente preposta alla tutela. In particolare la costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- D.M. del 21 marzo 1988 (in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988) successive modifiche ed integrazioni, recante norme progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee esterne;
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 (in G. U. n. 55 del 7 .3. 2001), legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici , magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 (in G.U. n. 200 del 29 . 8.2003), recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti.

Direttive

Il P.I. potrà indicare le tipologie di intervento ammesse per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce inedificabili.

Il P.I. potrà riconoscere agli edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale ubicati nelle predette fasce di cui al comma 1 del presente articolo la possibilità di essere demoliti e ricostruiti, attraverso l'utilizzo del credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04, o la ricostruzione in zona contigua, non soggetta al rispetto, ivi comprese le zone ad uso agricolo.

Per quanto riguarda l'inquinamento causato da elettromagnetismo, il P.I. dovrà suggerire, per i nuovi insediamenti e/o per le trasformazioni urbanistiche, che gli elettrodotti siano interrati o solo, quando questo non sia possibile, assicurare fasce di ambientazione per la mitigazione dall'inquinamento.

Prescrizioni

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti:

- a. la costruzione di edifici è subordinata alle prescrizioni di cui alla normativa statale e regionale in materia;
- b. le distanze indicate potranno variare in rapporto a quanto potrà essere statuito dall'Autorità preposta competente in materia;

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Articolo 11 - METANODOTTI/FASCE DI RISPETTO

Il P.A.T. nella Tavola 1 delimita le fasce di rispetto dai metanodotti esistenti; in tali ambiti valgono le specifiche norme di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità competente preposta alla tutela.

Direttive

Il PI all'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti dovrà vietare l'insediamento di nuovi edifici, con particolare attenzione a quelli destinati alla presenza di persone; in questo contesto si dovranno altresì agevolare gli interventi relativi alla rilocalizzazione degli edifici esistenti con tali destinazioni in zona di rispetto, oppure i cambi d'uso con destinazioni ammissibili.

In sede di PI si definiranno gli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, ivi compresi quelli relativi agli edifici esistenti.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di queste fasce di rispetto, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

Prescrizioni

Per ogni intervento previsto sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, è richiesto il nulla osta dell'Ente preposto.

Articolo 12 - CIMITERI/FASCE DI RISPETTO

Il P.A.T. nella Tavola 1 delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale. La zona di cui al titolo è vincolata al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

Direttive

Il P.I. potrà indicare le opere volte alla mitigazione ambientale al fine di migliorare la qualità urbana di dette opere ed individuare le tipologie di costruzioni anche temporanee ammesse a servizio dei cimiteri.

Il P.I. potrà riconoscere agli edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale ubicati nelle predette fasce la possibilità di essere demoliti e ricostruiti anche in area agricola adiacente, non oggetto di specifiche forme di tutela attraverso l'utilizzo del credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

Prescrizioni

In questa zona deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n.1265 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n.983, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite tramite decreto. Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 - lett. a),b) e c) del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Su tali zone sono consentite soltanto piccole costruzioni a titolo precario per la vendita di fiori o oggetti per il culto nonché parcheggi a servizio del cimitero e che il P.I. dovrà regolamentare per forma e dimensione.

Articolo 13 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO/SERVITÙ O FASCE DI RISPETTO

Il P.A.T. nella Tavola 1 indica la posizione degli impianti di cui al presente articolo. Il P.A.T., 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 L.R. 11/2004, si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici.

Direttive

Il P.I., anche sulla scorta di piani di settore redatti da enti consorziati, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Prescrizioni

Il P.I. dovrà 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;
- ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
- elementi naturali di pregio e varchi ecologici.

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;
- 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.

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

Nel caso d'entrata in vigore di piani di settore, prima dell'approvazione del presente P.A.T., questi prevalgono sulle presenti norme.

TITOLO III INVARIANTI

Articolo 14 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

Il P.A.T. nella Tavola 2 individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storica monumentale del territorio comunale. Corrispondono ad edifici, manufatti, oggetti ed aree subordinate a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 e quelli individuati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete.

Il P.A.T. persegue l'obiettivo della salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Direttive

Il P.I. per questi manufatti e relative aree di pertinenza, dovrà perseguire i succitati obiettivi favorendone il riutilizzo all'interno del contesto territoriale di riferimento, valorizzandone il ruolo testimoniale e di documento delle specificità del territorio comunale.

Prescrizioni

In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi detrattori dell'integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo. 36 della legge regionale 11/2004; si fa salvo in ogni caso il parere preventivo dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Articolo 15 - INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA

Il P.A.T. nella Tavola 2 individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storico-architettonica del territorio comunale. Le invarianti strutturali corrispondono:

- agli agglomerati insediativi che conservano nell'organizzazione territoriale e nell'impianto urbanistico i segni delle originarie storiche caratteristiche e funzioni economiche, sociali, politiche o culturali;
- agli edifici, manufatti, oggetti ed aree emergenti per caratteri di unicità, valore ed originalità;

Questo patrimonio non si configura solo, in monumenti, ville e parchi storici, quanto in edifici della civiltà rurale, tracciati storici, sistemazioni colturali, capitelli, edicole, oratori, alberi sacri, iconografia, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare.

Il P.A.T. promuove la difesa del patrimonio storico-culturale attraverso i seguenti obiettivi:

- salvaguardia delle forme e degli assetti colturali del paesaggio tradizionale;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso.

Direttive

Il P.I. dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili;
- tutela, e valorizzazione dei centri storici e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
- individuazione di percorsi tematici conoscitivi del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali.

Prescrizioni

Il P.I. sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti stabilirà misure per la loro valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e fruibilità.

Il P.I. provvede ad individuare e disciplinare le parti da mantenere nella attuale conformazione e quelle dove sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione. Provvede altresì ad individuare le parti con caratteri contrastanti con l'impianto originario, per le quali gli interventi vanno subordinati alla formazione di piani attuativi, con l'obiettivo di un loro recupero ed adeguamento all'interno di un disegno ed assetto coerenti rispetto al contesto di appartenenza.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di questi ambiti, finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità urbana, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004.

Articolo 16 - INVARIANTI DI NATURA ARCHEOLOGICA

Il P.A.T. impone la salvaguardia delle aree ritenute di potenziale interesse archeologico e rinvia al P.I. gli interventi per la loro valorizzazione, restando ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati per Legge.

Direttive

Il P.I. dovrà accertare e dettagliare la sussistenza del rischio archeologico individuato nelle cartografie del P.T.C.P. con la competente Soprintendenza e predisporre specifiche norme di tutela per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio.

Il P.I. dovrà predisporre apposita disciplina finalizzata ad assicurare per gli interventi di trasformazione relativi alle destinazione d'uso, alle funzioni ed alle possibili attività da attuare in prossimità dei beni.

Prescrizioni

Il rilascio dei permessi di costruire che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo, con la sola esclusione delle opere di fondazione che non si spingano oltre un metro dal piano di campagna, degli ambiti individuati dal P.A.T. o dal P.I., è subordinato al rilascio del nulla-osta preventivo da parte della

Soprintendenza dei beni archeologici del Veneto. A tale disciplina sono assoggettati anche gli interventi di bonifica fondiaria (quali livellamento del terreno, modifiche delle quote, modificazioni dell'assetto idraulico e ogni intervento comportante movimento di terra) che interessino profondità superiori a un metro. Il nulla osta verrà rilasciato dopo l'esecuzione di scavi di saggio al fine di valutare l'effettiva consistenza archeologica del sito. In tali ambiti valgono comunque le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

TITOLO IV FRAGILITA'

Articolo 17 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA

Secondo gli atti di indirizzo della L.R. 11/2004 l'elaborato cartografico "Carta delle Fragilità" deve riportare le suddivisioni del territorio trattato in tre zone a diversa Compatibilità Geologica (Aree idonee, idonee a condizione, non idonee) e le indicazioni delle aree soggette a dissesto idrogeologico; inoltre, in riferimento al Dgr. n°3308 del 04.11.08 "*Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica*" la Carta delle Fragilità deve contenere anche le Zone omogenee in prospettiva sismica, in quanto il Comune di Orsago ricade in zona sismica 2.

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

DEFINIZIONE

La suddivisione in zone a differente Compatibilità Geologica rappresenta una elaborazione di sintesi degli studi geologici effettuati (vedi Quadro Conoscitivo), ed indica il livello di idoneità geologica del terreno in rapporto alle ipotesi di:

1. destinazione urbanistica delle varie parti del territorio;
2. progetti edificatori ed in generale di trasformazione del territorio, sia privati che pubblici.

Tale suddivisione sostituisce le precedenti "Penalità ai fini edificatori" nel seguente modo:

- "Aree idonee" corrispondono alla ex classe di zonazione: "terreno ottimo";
- "Aree idonee a condizione" raggruppano le ex classi di zonazione "terreno buono, mediocre e scadente";
- "Aree non idonee" corrispondono alla ex classe di zonazione "terreno pessimo".

Le "Aree idonee a condizione" in particolare, sono cartograficamente evidenziate con il medesimo colore (giallo), ma sono a loro volta suddivise in base alle problematiche presentate (condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche), in Tipo 1, 2 3 e 4. Tale suddivisione è evidenziata in cartografia da differenti retini, mentre la loro specificazione la si ritrova nel successivo articolato normativo.

I temi sono stati in ogni caso dettagliati sempre considerando le indicazioni contenute nel D.G.R.V. 615/1996 per la Ex Carta delle Penalità ai Fini Edificatori.

AREE IDONEE

Caratterizzazione locale

Morfologia: aree pianeggianti.

Litologia: sedimenti fluvioglaciali ed alluvionali prevalentemente costituiti da ghiaie sabbiose e sabbie ghiaiose, talora contenenti locali livelli cementati, riscontrabili al di sotto dello strato superficiale pedogenizzato (0,40m circa).

Geotecnica: ottime le caratteristiche geomeccaniche generali (Resistenza dinamica alla punta $40\text{kg/cm}^2 < R_p < 250\text{kg/cm}^2$)

Idrogeologia: la prima falda è rintracciabile a profondità maggiori di 5m. Alto il coefficiente di permeabilità. Drenaggio ottimo. Assenza di esondazioni e di dissesto idrogeologico.

Relativamente alla sismica tali aree sono in ogni caso soggette alla specifica normativa di riferimento (vedi successive prescrizioni in prospettiva sismica).

AREE IDONEE A CONDIZIONE

Tipo 1

Caratterizzazione locale

Morfologia: interessa porzioni di territorio pianeggiante dell'alta pianura, a nord della linea delle risorgive.

Litologia: sedimenti fluvioglaciali ed alluvionali, costituiti prevalentemente da ghiaie sabbiose e sabbie ghiaiose, talora con copertura limoso-argillosa (da 0,5 a 1,2m, per la parte immediatamente a sud della linea ferroviaria), e subordinatamente da alluvioni sabbiose e limose.

Geotecnica: le caratteristiche geomeccaniche dei terreni vanno in generale da buone ($20\text{kg/cm}^2 < R_p < 30\text{kg/cm}^2$) a ottime ($R_p > 30\text{kg/cm}^2$).

Idrogeologia: soggiacenza della falda compresa tra 2m e 5m; da media ad alta la permeabilità (coefficiente di permeabilità compreso tra 1 e 10^{-4}cm/sec), ad eccezione dei sedimenti che presentano copertura limoso-argillosa (vedi sopra), dove la permeabilità si presenta da media a bassa ($10^{-4}\text{cm/sec} < k < 10^{-6}\text{cm/sec}$). Drenaggio in genere da medio a buono.

Prescrizioni: in generale non vi sono limiti alla normale edificazione; il Piano degli Interventi dovrà comunque prevedere la realizzazione di una relazione geologica, che dovrà tra l'altro verificare l'eventuale presenza e lo spessore di materiale fine superficiale, posto sopra le litologie grossolane. Per edifici a maggior impegno progettuale, sia dal punto di vista dimensionale che dei carichi (Ospedali, Scuole, Palestre, Stadi, Caserme, Centri Commerciali, Parcheggi multipiano, Capannoni industriali, artigianali e commerciali in genere, Edifici residenziali con n° piani fuori terra > 3), il P.I. deve prevedere la esecuzione di indagini geognostiche, mirate alla individuazione della tipologia fondazionale più adeguata.

Tipo 2

Caratterizzazione locale

Morfologia: aree pianeggianti

Litologia: sedimenti fluvioglaciali ed alluvionali, costituiti prevalentemente da ghiaie sabbiose e sabbie ghiaiose con copertura limoso-argillosa da 0,5 a 1,2m, e subordinatamente da alluvioni sabbiose e limose, in particolare lungo il Gravon a est dell'abitato di Orsago e lungo via Corridoni al passaggio con il Tipo 3 (paragrafo successivo). Nella copertura limoso-argillosa sovrastante le ghiaie possono essere talora essere presenti limitate lenti torbose (spessore da 0,2 a 0,5m)

Geotecnica: le caratteristiche geomeccaniche dei terreni fondazionali risultano variabili da mediocri (prevalenti, con $10\text{kg/cm}^2 < R_p < 20\text{kg/cm}^2$) a buone ($20\text{kg/cm}^2 < R_p < 30\text{kg/cm}^2$) e localmente anche ottime ($R_p > 30\text{kg/cm}^2$). Si segnala tuttavia la rapida variazione laterale che accompagna il passaggio tra i tipi litologici sopra descritti e quelli a caratteristiche geotecniche peggiori (scadenti) inclusi nel successivo Tipo 3.

Idrogeologia: la soggiacenza della falda è compresa tra 0 e 2m. Il coefficiente di permeabilità è in prevalenza variabile da medio a basso ($10^{-4}\text{cm/sec} < k < 10^{-6}\text{cm/sec}$), localmente da medio ad alto (compreso tra 1 e 10^{-4}cm/sec , in particolare nella porzione nord-orientale, vicino alla ferrovia). Drenaggio da medio a basso.

Prescrizioni: gli interventi edificatori sono possibili previa puntuale verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati. Pertanto il P.I., per rendere idonee tali aree, deve prevedere uno studio geologico-tecnico comprendente l'esecuzione di prove geognostiche da spingersi a profondità congrue al tipo di intervento previsto: in ogni caso la profondità di indagine non dovrà essere inferiore a 10m dalla base fondazionale.

La fattibilità degli scavi in interrato dovrà venire valutata localmente con attenzione. In tali situazioni la relazione geologico-tecnica dovrà anche considerare la spinta dell'acqua a livello fondazionale. In generale lo scavo e la realizzazione di fondazioni sotto il livello di falda abbisognano, in particolare per le litologie permeabili (ghiaie e sabbie), di un adeguato sistema di pompaggio (well-point, trincee drenanti) e della corretta impermeabilizzazione delle strutture interrate.

Tipo 3

Caratterizzazione locale

Morfologia: aree pianeggianti

Litologia: terreni dati da sedimenti fluvioglaciali ed alluvionali argillosi e limoso-argilloso, subordinatamente sabbiosi. Possono essere presenti nei primi metri limitate lenti torbose (spessore da 0,2 a 0,5m)

Geotecnica: le caratteristiche geotecniche dei terreni nei primi 5m sono risultate in prevalenza scadenti ($6\text{kg/cm}^2 < R_p < 10\text{kg/cm}^2$) e solo localmente mediocri ($10\text{kg/cm}^2 < R_p < 20\text{kg/cm}^2$).

Idrogeologia: la soggiacenza della falda è compresa tra 0 e 2m; presenza di terreni in generale a ridotta permeabilità e di una unica limitata area a deflusso

difficoltoso ($H \geq 0,3m$) in occasione di eventi meteo intensi ($Tr \leq 5$ anni, dati Consorzio Sinistra Piave)

Prescrizioni: l'edificazione è sconsigliata, ma possibile con particolari interventi specifici. Il P.I. dovrà prevedere dettagliate indagini geologico-geotecniche, nonché dare sempre attuazione allo svolgimento di prove geognostiche in numero e profondità adeguate al tipo di intervento: in ogni caso la profondità di indagine non dovrà essere inferiore a 10m dalla base fondazionale. Data la natura dei terreni il P.I. dovrà valutare, in taluni casi, la opportunità di realizzare fondazioni profonde. Questo in particolare per gli edifici a maggior impegno progettuale, sia dal punto di vista dimensionale che dei carichi (Ospedali, Scuole, Palestre, Stadi, Chiese, Caserme, Centri Commerciali, Parcheggi multipiano, Capannoni industriali, artigianali e commerciali in genere, Edifici residenziali con n° piani fuori terra > 3): per queste costruzioni la profondità di indagine delle prove geognostiche non dovrà essere inferiore a 20m dal piano campagna (o rifiuto strumentale alla punta).

La fattibilità degli scavi in interrato dovrà venire valutata localmente con attenzione. In tali situazioni la relazione geologico-tecnica dovrà anche considerare la spinta dell'acqua a livello fondazionale. In generale lo scavo e la realizzazione di fondazioni sotto il livello di falda, abbisognano di un adeguato sistema di pompaggio (well-point, trincee drenanti, ecc) e della corretta impermeabilizzazione delle strutture interrate.

Aree a deflusso difficoltoso (rif "*Carta Idrogeologica delle acque superficiali*"). E' risultata una sola, causata da insufficienza del fosso posto lungo via Corridoni; essa presenta altezza della lama d'acqua ($H \geq 0,3m$) in occasione di eventi meteo intensi ($Tr \leq 5$ anni)

Gli eventuali interventi edificatori dovranno essere valutati anche attraverso uno specifico studio idraulico (D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 "*L.3 Agosto 1998, n.267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici*").

Si dovrà in ogni caso:

- * Prevedere quote di imposta/accesso poste 0,5m sopra il piano campagna;
- * Evitare la realizzazione di piani interrati;
- * Mantenere le vie di deflusso degli eventuali ristagni verso le relative aste idrografiche;
- * Prevedere le distanze di rispetto dai corsi d'acqua fissate dalla normativa idraulica.

Tipo 4

Morfologia: aree pianeggianti.

Tali aree a condizione corrispondono unicamente alle cave dismesse presenti sul territorio.

Nello specifico si tratta di una cava dismessa, a suo tempo utilizzata per estrarre ghiaie.

Prescrizioni: in relazione ad essa il P.I., potrà in generale perseguirne l' idoneità al solo fine di riconvertirla in aree verde attrezzata. A tale scopo dovrà procedere alla sua risistemazione, stabilizzazione e messa in sicurezza.

AREE NON IDONEE

Caratterizzazione locale

La non idoneità riguarda solamente una limitata porzione di terreno posta all'estremità sud-orientale del territorio comunale, in prossimità del canale Aralt.

Geotecnica: le caratteristiche geotecniche dei terreni fondazionali risultano pessime, in quanto presenti depositi argilloso-torbosi e torbosi ad elevato spessore (4-6m).

Prescrizioni: l'edificabilità è preclusa per le caratteristiche geotecniche particolarmente penalizzanti. In particolare in queste aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art.3 del D.P.R. 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)*". Sono ammissibili solo le infrastrutture viarie ed a rete non diversamente ubicabili. In tali casi il P.I. dovrà prevedere specifiche indagini geognostiche in numero e profondità adeguate al tipo di intervento. Gli interventi dovranno pertanto essere compatibili con le conclusioni contenute nelle relative Relazioni geologico-tecniche.

COMPATIBILITA' SISMICA

Il Comune di Orsago ricade in zona 2 ed è pertanto soggetto, a seguito del recepimento con D.C.R. 67/2003 della O.P.C.M. 3274/2003 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in riferimento al D.g.r.n°3308 del 04.11.08, alla redazione di uno "Studio di Compatibilità sismica". Tale elaborato (presente nel Quadro conoscitivo) ha restituito, attraverso la "Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica", la suddivisione del territorio nelle seguenti:

- Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche;
- Aree suscettibili di instabilità;

Tali temi, dettagliati di seguito nelle relative prescrizioni, completano la Carta delle Fragilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA SISMICA

Vengono di seguito fornite le descrizioni delle zone (o aree) omogenee in prospettiva sismica e le relative prescrizioni:

Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche

Aree dove sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale.

Essendo il territorio di Orsago totalmente pianeggiante, si è analizzato l'aspetto litostratigrafico che qui presenta variazioni laterali e verticali anche rapide nei primi 30m di profondità, così come è stato possibile evincere dalle penetrometrie e dai carotaggi profondi esistenti; la possibile presenza, per l'intero territorio comunale, a profondità minori di 20m di passaggi litologici a

forte contrasto di rigidità sismica può comportare delle amplificazioni locali dell'onda, di cui bisogna tenere conto in fase di progettazione.

Prescrizioni: il P.I. deve prevedere la effettuazione di uno studio finalizzato alla definizione di profili di V_{s30} (velocità di propagazione delle onde di taglio entro i primi 30m di profondità come definita dalle vigenti Norme tecniche sulle costruzioni – D.M. 14.01.08) e conseguentemente della/e categoria/e sismiche dei terreni esaminati. Tale studio dovrà riguardare l'intero territorio comunale, con particolare attenzione per le aree urbanizzate ed urbanizzabili.

Aree suscettibili di instabilità

Aree nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio (liquefazioni, faglie attive, cedimenti differenziali). Nei terreni di Orsago l'indagine per la realizzazione dello Studio in oggetto non ha in generale portato a riscontri diretti di terreni soggetti a liquefazione in caso di evento sismico, tuttavia si considera possibile la locale presenza sul territorio comunale di concomitanze delle caratteristiche di potenziale liquefazione, in particolare in corrispondenza dei terreni alluvionali fini sabbioso-limosi, con falda prossima alla superficie. Sono state inoltre perimetrate quelle aree con caratteristiche geotecniche scadenti (e localmente pessime), in quanto suscettibili di cedimenti anche differenziali in caso di sisma.

Prescrizioni: il P.I. deve prevedere, come per le aree stabili suscettibili di amplificazione sismiche la effettuazione di uno studio finalizzato alla definizione di profili di V_{s30} (velocità di propagazione delle onde di taglio entro i primi 30m di profondità come definita dalle vigenti Norme tecniche sulle costruzioni – D.M. 14.01.08) e conseguentemente della/e categoria/e sismiche dei terreni esaminati.

Il P.I. dovrà inoltre prevedere l'esecuzione delle relative verifiche puntuali atte a stabilire la presenza in falda di orizzonti sabbiosi e sabbioso-limosi a medio e basso grado di addensamento, ai fini di valutarne la potenziale liquefacibilità; Infine, relativamente alle situazioni in cui si potrebbero registrare cedimenti differenziali locali quali effetti in caso di sisma, essi dovranno venire attentamente considerati attraverso valutazione che dovrà trovare posto nello studio finalizzato sopra citato.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- La progettazione degli interventi edificatori deve in generale attenersi alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/03/1988, riguardante "le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" ed a quanto contenuto nel *D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni"*, con particolare riferimento alle prescrizioni per le costruzioni in zone sismiche.
- Per quanto attiene al Piano degli Interventi, lo Studio di Compatibilità sismica, contenuto nel Quadro conoscitivo, dovrà avere un ulteriore sviluppo ed approfondimento, al fine di effettuare le dovute correlazioni tra la caratterizzazione delle litologie riscontrate e le categorie di sottosuolo di cui al D.M. 14.01.2008; tali indicazioni dovranno essere considerate, analogamente agli altri parametri necessari alla valutazione della risposta

sismica locale, in sede di P.I., tramite l'approfondimento del tematismo con puntuali studi di microzonazione.

Oltre alle differenti compatibilità geologiche ai fini edificatori ed alle prescrizioni relative alle zone omogenee in prospettiva sismica, il territorio è soggetto ai vincoli ed alle misure di salvaguardia relative alla tutela sulle acque sotterranee (DPR 236/88, D.Lgs. 152/06 e D.Lgs 258/00), ai vincoli paesaggistici (L. 1497/39 e L. 431/85) ed a quanto di specifico contenuto nei Piani Regionali.

Sono in ogni caso fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Articolo 18 - AREE DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE E ARTISTICO

Il P.A.T. individua in Tav. 3 le risorse culturali e paesaggistiche meritevoli di opportuna tutela sotto il punto di vista storico, ambientale ed artistico. Rientrano in tali ambiti:

- i centri storici;
- le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete;
- i complessi ed edifici di pregio architettonico;
- le pertinenze scoperte da tutelare;

Direttive

Per ogni tipo di intervento da attuarsi su centri storici, ville venete, complessi ed edifici di pregio architettonico, unitamente a pertinenze e contesti figurativi, il P.I. dovrà prevedere criteri di approccio progettuale articolato con particolare riferimento a:

- disciplina degli usi, funzioni e attività ammissibili, verifica di compatibilità delle trasformazioni su usi funzioni ed attività preesistenti;
- disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

Prescrizioni

Per le prescrizioni di riferimento, si rimanda ai rispettivi articoli del P.A.T. e P.A.T.I.

Articolo 19 - AREE PER IL RISPETTO DELL'AMBIENTE NATURALE, DELLA FLORA E DELLA FAUNA

La rete ecologica comunale è costituita dagli elementi funzionali indicati nella specifica tavola E1, che recepisce ed integra quanto previsto dal vigente PATI tematico, tenuto conto anche della struttura della rete ecologica definita dalla Provincia di Treviso con il P.T.C.P..

La rete ecologica del comune di Orsago è articolata nei seguenti ambiti:

- Aree di connessione naturalistica (buffer zone): sono aree che svolgono una funzione di protezione; nel territorio comunale ricoprono buona parte del territorio comunale, soprattutto nella sua porzione più integra.
- Corridoi ecologici: si tratta di fasce in grado di svolgere una funzione di collegamento per alcune specie animali e vegetali; nel territorio di Orsago vengono identificati lungo i corsi d'acqua principali.

- Isole ad elevata naturalità (stepping stone): sono elementi di valenza ecologica isolati, fungendo quindi da collegamento non continuo; sono rappresentati dai parchi delle ville.

La rete ecologica, già definita dal P.A.T.I. tematico, potrà essere definita con maggior dettaglio in sede di P.I., allo scopo di integrare e se necessario modificare la rete ecologica provinciale, individuata nel PTCP.

Articolo 20 - ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI

Il P.A.T nella tavola 3 delimita una zona di 100 m di profondità dall'unghia esterna del corso d'acqua al scopo di tutelare fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela del rischio idraulico.

Direttive

La valenza ambientale e paesaggistica della rete idrografica e del territorio circostante va tutelata mediante:

- il recupero dei manufatti storici (mulini, salti d'acqua, ponti, ecc.);
- il mantenimento degli apparati arborei, arbustivi e delle superfici a prato contermini;
- la realizzazione delle opere di difesa idrogeologica, di regimazione delle acque, di ricalibratura degli argini e degli alvei;
- la conservazione della morfologia, impedendo spianamenti, rettifiche o altro;
- il mantenimento di un'adeguata portata e capacità d'invaso;
- la conservazione e il miglioramento delle alberature, delle siepi e delle superfici a prato;
- il recupero della viabilità rurale per l'accesso ai corsi d'acqua, alle proprietà, agli argini e sopra i medesimi;
- il consolidamento e la ricostruzione delle relazioni con gli spazi pubblici interni agli insediamenti urbani.

Prescrizioni

All'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme del P.A.T.I., con riferimento al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti al precedente comma, non sono ammesse nuove costruzioni entro una fascia di inedificabilità caratterizzata da:

- una profondità di 50 metri misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua per i corsi d'acqua tutelati dal vincolo paesaggistico DLgs 42/2004;
- una profondità di 20 metri misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua per i restanti corsi d'acqua pubblici.

Sono fatti salvi i nuovi fabbricati, gli ampliamenti di quelli esistenti, e gli altri interventi edilizi autorizzati ai sensi dell'art.43-44 della LR 11/2004.

Il P.I., ai sensi art. 41, comma 2, della L.R. 11 /04 può stabilire distanze diverse, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, fatto salvo quanto garantire l'inedificabilità ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904, sopracitata.

TITOLO V TRASFORMABILITA'

Articolo 21 - GENERALITA'

Il P.A.T.I. individua nel territorio intercomunale cinque Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati A.T.O.) ambientali, identificati sulla base dei caratteri ambientali e paesaggistici più significativi. La perimetrazione degli A.T.O. ambientali è contenuta nella Tavola 4-1 del P.A.T.I.

Il territorio di Orsago è interessato da due diversi ambiti individuati nel P.A.T.I.:
- aree di pregio ambientale;
- aree di integrità fondiaria;
che nel P.A.T. vengono rappresentate in un' unico ambito territoriale omogeneo denominato ATO tutela ambientale.

Il P.A.T. individua nel territorio comunale ulteriori due A.T.O., identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici e urbanistici più significativi. La perimetrazione degli A.T.O. è contenuta nella Tavola 4-1.

Per ogni A.T.O. vengono definiti:

- . dati identificativi;
- . una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- . gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'A.T.O., nonché eventuali misure di salvaguardia;
- . le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi e la dotazione di aree per i servizi (standard).

La disciplina delle A.T.O. è organizzata in forma di schede, articolata in:

- . disposizioni generali, valide per tutte le A.T.O.;
- . disposizioni specifiche, formulate per ciascuna A.T.O., con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale.

DIMENSIONAMENTO

Il P.A.T. è dimensionato, per il decennio 2009 – 2019, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità residenziale.

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) vengono indicate per ogni singolo A.T.O.

Il P.A.T. viene dimensionato:

- . considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2009 – 2019, facendo riferimento ai dati demografici desunti dalle analisi ISTAT e attraverso l'ufficio anagrafico comunale;
- . tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G.

Dimensionamento insediativo e dei servizi

Il P.A.T. determina per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il PAT prevede l'adeguamento delle reti infrastrutturali (acquedotto, pubblica fognatura, etc.) al fine di perseguire l'obiettivo di tutela dell'ambiente, nella attuazione delle espansioni insediative previste dal Piano stesso

Il PI definirà nel Prontuario per la qualità urbana le modalità di progettazione, localizzazione, realizzazione e gestione delle aree a verde negli spazi urbani ed in quelli agricoli, al fine di conseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dal Rapporto Ambientale della VAS.

Direttive

Il P.I. dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LR 11/2004.

Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il P.I., dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

- parcheggi pubblici 8 mq/ab;
- verde pubblico 15,5 mq/ab;
- attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab;
- attrezzature collettive 5 mq/ab.

Il P.I. dovrà definire la dotazione minima di standard per i PUA secondo le indicazioni contenute all'art. 32 della LR 11/04.

In sede di formazione del P.I. la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più A.T.O., a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il P.I. definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferenzialmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi

interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al P.I. l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Fino all'approvazione del P.I., adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

Oltre al rispetto degli standard minimi, il P.I. individua le aree a verde pubblico fruibile da realizzare nel territorio comunale, al fine di migliorare la disponibilità di queste aree, secondo le indicazioni della Valutazione Ambientale Strategica.

LIMITE MASSIMO DI TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo alla Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.), con le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) legge regionale n.11/2004, sulla base di puntuale indagine agronomica.

Sono escluse dal limite di superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola le aree non edificate, individuate dal P.A.T., da destinare ad interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica e gli ambiti per la formazione di parchi agricoli e riserve naturali di interesse comunale.

La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata al 2012 è di 761,1098 ha.

Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a $761,1098/1068,59 = 71,23 \%$, pertanto la superficie trasformabile è pari all' 1,3 % della S.A.U.:

$$761,1098 \text{ ha} * 1,3\% = 98.944 \text{ mq}$$

Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale sopra indicato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

Articolo 22 - DISPOSIZIONI GENERALI

Per tutte le A.T.O. valgono le seguenti disposizioni generali per ogni singolo sistema su cui è costituito il P.A.T. e che dovranno trovare puntuale compimento nella formazione del P.I.

Sistema insediativo:

- a) attenta calibrazione dimensionale e localizzativa degli interventi di espansione edilizia;
- b) limitazione dell'occupazione del territorio agricolo, in modo da favorire gli interventi di accorpamento dei centri urbani;
- c) concessione, se necessaria, di un'espansione in verticale degli edifici, in modo da delimitare un chiaro limite fisico oltre il quale evitare l'edificazione;
- d) potenziamento delle frange urbane perimetrali del centro e delle frazioni delimitando quelle già totalmente o parzialmente urbanizzate;
- e) interventi in aderenza al tessuto esistente, coerenti con il contesto urbano e rurale;
- f) recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente anche adottando parametri di efficienza energetica;
- g) recupero dei nuclei storici non solo come luogo di abitazione ma anche favorendo le attività economiche che ben si possono inserire nei centri abitati, quali il commercio i servizi ed il terziario;
- h) valorizzazione dei "luoghi centrali" del capoluogo e delle frazioni che mantengono una loro identità storico/culturale rappresentativa del Comune di Orsago, intesi come spazi di relazione e di incontro dove promuovere gli scambi culturali;
- i) riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali alla attività agricola e di quelli abbandonati con cambio di destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione;
- j) Realizzazione delle mitigazioni e sistemazioni a verde contestualmente alle trasformazioni urbane o edilizie.

Sistema produttivo:

- a) recupero delle aree sotto utilizzate o in via di dismissione, con l'ausilio degli strumenti previsti dalla nuova legge urbanistica (compensazione, credito edilizio, ecc...);
- b) trasformazione delle aree produttive poste all'interno degli abitati;
- c) previsione di elevati standard di qualità dei servizi;
- d) ricomposizione degli spazi aperti;
- e) mitigazione degli impatti negativi sul paesaggio derivanti dalla presenza di elementi edilizi di disturbo;
- f) nuova localizzazione delle attività presenti in zona impropria utilizzando i nuovi strumenti quali la compensazione ed il ricorso ai crediti edilizi.

Sistema dei servizi:

- a) riqualificazione degli spazi pubblici esistenti;
- b) creazione di ambiti per lo svolgimento di attività sportive all'aperto;
- c) adeguamento e/o riorganizzazione del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali in funzione dei nuovi poli e degli obiettivi di qualità e delle condizioni di sostenibilità ambientale stabilite;

d) Adeguamento e potenziamento delle aree a verde fruibili.

Sistema ambientale e infrastrutturale:
si fa riferimento al P.A.T.I.

Articolo 23 - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

A.T.O. n° 1.1 – AREE DI PREGIO AMBIENTALE

Sono le aree con una forte percezione della rete ecologica con buona dotazione di verde e presenza di notevoli valenze ambientali.

In questa A.T.O. la strategia di piano prevede la conservazione ed il miglioramento dei corridoi ecologici e degli elementi del paesaggio agrario.

Direttive

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti, i P.I. dei singoli comuni daranno attuazione all'indirizzo di evitare, per quanto possibile, insediamenti rurali non relazionati con gli aggregati abitativi esistenti. Vanno in ogni caso conservati e migliorati i varchi esistenti, specialmente lungo i corridoi fluviali; l'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, dando priorità agli interventi in grado di migliorare la permeabilità.

Prescrizioni

Riqualficazione paesaggistica: va incentivata la conservazione della trama di siepi campestri e alberature stradali; la formazione di prati stabili e la diffusione di colture per la produzione di biomassa per la produzione di bioenergie; va favorita la formazione di fasce tampone prative o arboree lungo la rete idrografica, con funzione di ecotono.

Riqualficazione ambientale: va incentivata la creazione di microhabitat per la fauna, nonché la conservazione e la riqualficazione delle sponde dei corsi d'acqua, secondo tecniche di bioingegneria forestale.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per il collegamento dei nuclei rurali con i centri abitati e i servizi.

A.T.O. n° 1.2 – AREE DI INTEGRITA' FONDIARIA

In questa A.T.O. la strategia di piano è volta soprattutto alla conservazione della maglia poderale, alla tutela dell'integrità fondiaria, al contenimento dell'edificazione, alla tutela ed al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, alla diversificazione degli investimenti fondiari nelle aziende agricole, la cui permanenza richiede adattamenti strutturali necessari a conservare e migliorare la competitività.

Direttive

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; le strutture agricole produttive dovranno essere collocate, ove compatibili, preferibilmente in relazione con le preesistenze rurali. Vanno in ogni caso conservati e migliorati i varchi esistenti, al fine di non compromettere la continuità dei corridoi ecologici. L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado potrà essere incentivata con applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità.

Prescrizioni

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la formazione di prati stabili, di siepi ed alberature, di fasce tampone, di colture da biomassa per la produzione di bioenergie.

Riqualificazione ambientale: va incentivata la creazione di microhabitat per la fauna, nonché la conservazione ed il recupero della rete idrografica.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per il collegamento dei nuclei rurali con i centri abitati e i servizi.

Riassumendo per le ATO ambientali i nuovi carichi insediativi previsti sono:

ATO n. 1 - TUTELA AMBIENTALE

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici
			mq
Residenziale	mc	10.000	1.650
Commerciale/Direzionale	mq	- - -	- - -
Produttivo	mq	- - -	- - -
Turistico	mc	10.000	1.500
Abitante teorico			mc 200
Totale	Abitanti teorici numero	Aree per servizi (mq)	
	50	3.150	

A.T.O. n°2 - Orsago

L' A.T.O. 2 comprende l'intero territorio posto a nord della linea ferroviaria Venezia-Udine e una parte del borgo denominato "Bavaroi".

Il sistema legato ai servizi risulta ben strutturato e le previsioni già programmate tendono ad ottimizzare l'offerta, specializzando alcune aree a servizi come ad esempio il centro sportivo.

Un elemento di fragilità è quello legato alle infrastrutture di collegamento e in particolare ai principali assi viari di penetrazione per i quali sarebbe opportuno avviare un progetto di riqualificazione funzionale: controllo delle sezioni, inserimento o completamento di percorsi ciclabili e pedonali, tutela e integrazione dei filari alberati, verifica dei nodi, indicazioni sui fronti e gli accessi.

Direttive

Il P.I. sulla scorta delle indicazioni riportate dovrà incentivare, anche con il ricorso al credito edilizio, tutti gli interventi finalizzati:

- al consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano, con recupero di standard urbanistici e viabilità;
- alla riqualificazione urbanistica ed edilizia anche attraverso il potenziamento delle attrezzature di interesse generale;
- al miglioramento delle aree centrali, riqualificando l'ambito, con il potenziamento e realizzazione di nuovi spazi pubblici di interesse comune. La finalità è la realizzazione di una nuova centralità per lo scambio e l'incontro sociale. Questa riqualificazione dovrà comportare la

riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell'arredo urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti ciclopedonali;

d. la rilocalizzazione di insediamenti incompatibili con il contesto residenziale.

ATO n. 2 Orsago

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici	
			mq	
Residenziale	mc	78.600	12.969	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	10.000	
Produttivo	mq	- - -	- - -	
Turistico	mc	- - -	- - -	

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Abitanti teorici numero		Aree per servizi (mq)
	393		

A.T.O. n°3 – Polo produttivo

L'ambito è prevalentemente destinato ad attività produttive, con un processo in parte già compiuto.

L'ambito viene confermato ampliabile, secondo indicazioni del P.T.C.P..

Pur non presentando particolari valori ambientali e architettonici, una risorsa importante di questo ATO è costituita dall'impianto urbano che non presenta situazioni di degrado sostenute invece da una viabilità efficiente e funzionale, caratterizzato da sezioni stradali ampie con una buona scorrevolezza.

Gli elementi o ambiti di fragilità sono riscontrabili nel rapporto tra le aree produttive e/o commerciali con le aree ad usi diversi e gli spazi aperti.

In particolare rispetto alle aree residenziali comprese nel tessuto si rende necessario ricavare diaframmi e protezioni di interposizione con le attività produttive.

Direttive

Il P.I. sulla scorta delle indicazioni sopra riportate dovrà incentivare, anche con il ricorso al credito edilizio, tutti gli interventi finalizzati:

- al sviluppo della attuale area produttiva, che deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione ed integrazione degli insediamenti esistenti, sviluppando possibili sinergie e valorizzandone le potenzialità. Potranno essere quindi previsti interventi di densificazione edilizia, finalizzati al recupero degli standard e della viabilità, nonché alla costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area. Dovranno essere previste opere di mitigazione ambientale e di consolidamento/realizzazione di corridoi ecologici individuati dal P.A.T.;
- alla valorizzazione, in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, delle aree agricole interposte agli insediamenti industriali.

ATO n. 3 Polo Produttivo

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici	
			mq	
Residenziale	mc	---	---	
Commerciale/Direzionale	mq	---	---	
Produttivo	mq	25.000	2.500	
Turistico	mc	---	---	

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Abitanti teorici numero		Aree per servizi (mq)
	0,00		

V A – AZIONI STRATEGICHE

Articolo 24 - SISTEMA PRODUTTIVO

Il P.A.T. comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle aree libere non completate e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il P.A.T. tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello multifunzionale dove invece sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio.

Il P.A.T. indica prioritariamente la necessità di distinguere la tipologia delle aree produttive esistenti sul territorio a seconda delle loro localizzazione e delle caratteristiche compositive in aree produttive ampliabili e aree produttive non ampliabili secondo le indicazioni provinciali.

In particolare si riconosce l'area produttiva "La pace" quale unica area con caratteristiche tali per essere ampliabile; mentre tutte le altre aree produttive sono da considerarsi non ampliabili.

Per quanto riguarda i fronti delle zone produttive verso l'aperta campagna, il P.A.T. indica la necessità di un progetto di riqualificazione dei fronti che tenga conto dei valori ambientali e dei nuclei abitativi da realizzare attraverso il P.I. o attraverso la predisposizione di uno specifico piano-guida.

Direttive

Per le aree produttive considerate ampliabili, il P.A.T. conferma la destinazione produttiva e si possono ipotizzare i seguenti indirizzi di piano:

- o riqualificazione e riorganizzazione degli attuali insediamenti produttivi anche attraverso il riuso di manufatti esistenti;
- o miglioramento delle condizioni di qualità ambientale delle aree produttive con la dotazione di impianti di depurazione, impianti di trattamento delle emissioni, dotazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili;
- o concentrazione razionale e coerente di tutti i servizi destinati a soddisfare esigenze comuni degli stabilimenti industriali e artigianali (vasche antincendio, mense, sistemi di generazione energetica o di smaltimento dei rifiuti);
- o gestione coordinata tra le imprese presenti nelle aree, delle strutture e degli impianti di cui alle precedenti lettere a) e b), mediante idonei e stabili moduli organizzativi.
- o individuazione, secondo precisi criteri di concertazione e razionalizzazione, di apposite zone destinate all'insediamento di esercizi di servizi di prossimità e piccolo commercio a servizio del più ampio ambito produttivo.

Per le restanti aree produttive considerate non ampliabili il P.A.T. prescrive la loro riconversione, promuovendo la trasformazione in destinazioni d'uso diverse che dovranno essere opportunamente regolamentate nel P.I.

Per le produttive non ampliabili, si possono ipotizzare i seguenti indirizzi di piano:

- o se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalentemente residenziale, integrata da servizi per la popolazione;
- o se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la

- riconversione a: servizi pubblici o di interesse generale, attività economiche del settore terziario, magazzini e depositi;
- o se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ne adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a: nuclei residenziali in territorio extraurbano, attività agricole, serre fisse, ecc.

Il P.I. dovrà pertanto mettere in atto tutti gli strumenti premiali, come, ad esempio: scomputo totale o parziale degli oneri, maggior superficie coperta, maggiori altezze, destinazioni plurime per ottenere gli obiettivi descritti negli indirizzi attraverso il credito edilizio, la perequazione diffusa o le procedure dello sportello unico per le imprese.

Prescrizioni

- o Per le attività insediate alla data di adozione del P.A.T. e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, è ammesso all'interno di ogni fondo ampliamento degli edifici in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione;
- o nelle aree ampliabili il P.I. può provvedere alla riclassificazione di parti omogenee in aree produttive non ampliabili da riconvertire, per consentire la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali purché siano adeguatamente collegate alla rete viaria principale e i due ambiti (produttivo - commerciale) vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture;
- o nelle aree non ampliabili non si possono prevedere completamenti delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se non sono provvisti di acquedotto, fognatura separata bianca e nera e di connessione con un impianto di depurazione, salvo si tratti di ampliamenti contenuti, funzionali all'adeguamento ed ampliamento di attività già insediate dotate di autonomo impianto di depurazione;
- o nelle aree non ampliabili, solo durante il primo P.I., potranno essere concesse nuove edificazioni ad uso produttivo;
- o tutte le trasformazioni non devono, in ogni caso, pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo un'adeguata permeabilità dei terreni.
- o i nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione possono essere previsti esclusivamente all'interno delle aree produttive non ampliabili.
- o In materia di attività a Rischio Incidente Rilevante (RIR) il P.I. potrà adottare gli opportuni adeguamenti ai P.A.T., in un processo di verifica iterativa e continua, generato dalla variazione del rapporto tra attività produttiva a rischio e le modificazioni della struttura insediativa del comune stesso.
- o Il P.I. nelle aree di trasformazione e riconversione dovrà individuare gli ambiti dove localizzare gli spazi a verde e le modalità di realizzazione del verde.

Articolo 25 - AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Il P.A.T. nella Tavola 4.2 individua le aree di urbanizzazione consolidata. Queste aree comprendono parti di territorio con una struttura urbana che difficilmente potrà subire radicali trasformazioni e pertanto le azioni che possono essere svolte in tale tessuto riguardano principalmente:

- . la riqualificazione edilizia ed urbana;
- . il miglioramento dei servizi alla persona;
- . il potenziamento di infrastrutture locali e per la mobilità debole;
- . il miglioramento degli standard a verde e parcheggi;
- . conservazione degli ambiti di valore storico-architettonico e testimoniale.

Direttive

Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti inedificati saranno quelle dell'intervento diretto; ammettendo altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di P.I. si indicherà il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie al fine della attuazione degli obiettivi del P.A.T. In tal senso andranno individuati e definiti, laddove necessario, interventi di recupero degli standard, di riorganizzazione e/o miglioramento della viabilità locale e dell'arredo urbano.

Il P.I. definirà indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente P.R.G., riferendoli al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, verde, ecc).

Il P.I. dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, specifica attenzione dovrà essere data ad interventi di recupero degli standard ed al miglioramento della viabilità.

Andranno previste norme per edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, anche con forme di incentivazione volumetrica. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

Dovranno essere individuate le aree a verde privato per la loro valenza ecologica, ambientale e paesaggistica, nonché definite modalità atte a favorire la permeabilità dei suoli e l'individuazione di sistemi continui di verde.

All'interno degli ambiti non del tutto consolidati il P.I. definirà specifici indici e parametri sia edilizi che prestazionali al fine di perseguire gli obiettivi su indicati, ponendo inoltre attenzione al miglioramento dell'accessibilità, al potenziamento della rete viaria, all'incremento degli standard e all'aumento della qualità di verde complessivo.

Il P.I. potrà inoltre, in relazione alle problematiche esistenti, definire specifici interventi attraverso la redazione di Piani Attuativi ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi.

Prescrizioni

Negli ambiti dedicati alla residenza sono consentiti destinazioni anche diverse dalla residenza come negozi, botteghe artigiane, uffici, locali di spettacolo e di ritrovo, ristoranti e attività artigianali di servizio alla residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Sono invece escluse industrie e attività artigianali moleste; sono pure esclusi quei magazzini ed attività che, a seguito di specifiche analisi di tipo ambientale, viabilistico e di inserimento nel contesto urbano risultino in contrasto con il carattere residenziale ed ambientale della zona, per volumetrie incombenti, pericolosità, impatto ambientale.

Il P.I. dovrà individuare gli ambiti dove localizzare gli spazi a verde e le modalità di realizzazione del verde.

Il P.I. dovrà di conseguenza stabilire le modalità di valutazione rispetto alla sostenibilità ambientale ed urbana di attività che per destinazione possano essere in contrasto con la residenza.

Il P.I. stabilisce una apposita griglia di valutazione che consenta un'applicazione omogenea dei parametri di perequazione, tenendo conto in primo luogo dell'interesse pubblico, quindi dell'entità dell'intervento, della localizzazione, della qualità degli ambiti e degli edifici.

Articolo 26 - AMBITI AGRICOLI DA SOTTOPORRE A RIORDINO

Sono gli ambiti caratterizzati da nuclei rurali riconducibili al sistema dei borghi agricoli.

Il P.I. dovrà definire la perimetrazione degli ambiti a edificazione diffusa indicati nella Tav.4.2. La rappresentazione grafica di tali ambiti nel P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

Direttive

Per tali ambiti il P.A.T. indica quali obiettivi: la riqualificazione, la riduzione del degrado ambientale, funzionale, e paesaggistico. A questo fine, e prioritariamente per salvaguardare i tratti ancora liberi, il P.A.T. demanda al P.I. lo studio di un progetto specifico, che valuterà la consistenza delle singole unità insediative, proporrà eventuali diverse configurazioni dei fronti, degli spazi antistanti e interclusi e delle modalità di accesso, e indicherà se del caso soluzioni per una trasposizione volumetrica.

In questi contesti è necessario favorire la creazione di una tessitura con spazi vuoti e aree addensate, in modo da ottenere spazi aperti ad uso multifunzionale e migliorare la biopermeabilità. Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per il collegamento dei nuclei rurali con i centri abitati e i servizi.

La strategia di piano persegue il riordino mediante contenimento e consolidamento dell'edificazione diffusa, riuso e ricollocazione dei volumi esistenti, con possibilità di nuove destinazioni d'uso, atte a dotare gli ambiti dei servizi minimi, diversificazione delle attività agroproduttive, creazione di aree verdi nelle zone a maggior frammentazione; tutela dei varchi e dei corridoi di connessione.

Va data priorità all'eliminazione di detrattori e di opere incongrue, mediante il credito edilizio o la compensazione; al recupero degli edifici esistenti e all'accorpamento dei volumi nei nuclei abitati esistenti, con possibilità di destinazione ricettiva extra alberghiera e agrituristica e per servizio di vicinato. In tali aree è consentito inoltre il trasferimento di crediti edilizi provenienti da ambiti esterni dopo accurata analisi e progettazione di ricomposizione urbana dell'area oggetto dell'intervento.

Il P.I. fissa le modalità d'intervento per ciascun ambito da sottoporre a riordino, gli interventi edilizi ammessi, il tipo di compensazione richiesto, le aree da cedere ad uso pubblico e le tipologie di opere a verde da realizzare nell'intorno mediante sistemazione a verde.

Il P.I. dovrà ricercare formule di densificazione degli aggregati urbani, con possibilità di impiego della perequazione urbanistica, anche tra ambiti discontinui e l'applicazione del credito edilizio nel caso in cui vi siano opere da considerare incongrue.

Va perseguita la riqualificazione paesaggistica e ambientale incentivando la formazione di boschetti, di colture da biomassa, di aree a verde alberato, con funzione di connessione verso le aree di pregio naturalistico limitrofe; va favorita la formazione di zone cuscinetto tra lo spazio aperto e gli insediamenti urbani, con funzione di quinta schermante. Va incentivata la creazione di microhabitat per la fauna nei parchi e giardini privati, nonché la conservazione ed il recupero delle risorgive e della rete idrografica.

Prescrizioni

Vanno di norma evitati nuovi insediamenti rurali all'esterno degli aggregati abitativi esistenti ad esclusione degli interventi edilizi conformi ai requisiti previsti dall'art. 45 della LR 11/2004.

Vanno conservati e tutelati i varchi esistenti, corrispondenti a coni visuali o a corridoi di interesse faunistico, da definire col P.I..

L'edificazione di nuovi fabbricati dovrà essere accompagnata da misure di mitigazione, da individuare con specifico progetto di sistemazione a verde.

Fino all'approvazione del Piano degli Interventi, nel periodo di vigenza del P.A.T. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione urbanistica e, ove consentito, ampliamento, in aderenza alla volumetria esistente, fino ad un massimo di 150 mc. nonché gli interventi edilizi conformi ai requisiti previsti dall'art. 44 della LR 11/2004.

Articolo 27 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Il P.A.T. nella Tavola 4.2 "Carta della trasformabilità" individua le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione.

Le aree di riqualificazione interessano ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali (aree di prima urbanizzazione) o anche insediamenti in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio paesaggistico o ambientale. In alcuni casi presentano carenze e/o inadeguatezza a livello di opere di urbanizzazione, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.

Nel complesso tali aree, che si qualificano sostanzialmente come spazi sotto utilizzati e non completamente risolti in ordine all'impostazione insediativa, divengono parte integrante delle finalità di recupero di parti di città, orientando le iniziative affinché per tali ambiti vengano elevate le soglie di qualità ed il ruolo nell'organizzazione urbana.

Le zone di riqualificazione ambientale, individuate nelle Tav. 4.2, sono porzioni di territorio nelle quali pregresse situazioni di degrado, compromissione o incompatibilità nella destinazione d'uso con l'ambiente e il paesaggio circostante, considerate critiche, vengono indirizzate a un recupero compatibile con le esigenze generali di tutela ambientale-paesaggistica e riqualificazione del tessuto urbano.

Direttive

Il recupero di queste aree dovrà avvenire solo attraverso la pianificazione unitaria preventiva (P.U.A.) con lo scopo di riqualificare ogni area e renderla compatibile con l'intorno urbano e gli spazi aperti circostanti. Il P.I. dovrà individuare, di volta in volta, il perimetro dell'ambito soggetto ad intervento unitario.

Gli interventi andranno attuati in modo da garantire la sostenibilità rispetto al sistema ambientale ed ai valori paesaggistici dell'intorno, nel rispetto delle tipologie di sistemazione a verde delle aree scoperte, da definire col P.I.

L'individuazione e l'elenco delle zone di riqualificazione ambientale potrà essere aggiornato ed integrato a cura dell'Amministrazione Comunale nel Piano degli Interventi motivando adeguatamente la scelta, avendo, altresì, la facoltà di specificare criteri e tempi per l'attuazione degli interventi di recupero e ripristino.

Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi, finalizzati alla attuazione degli obiettivi del P.A.T.

Il P.I. potrà modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e trasformazione per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal P.A.T..

In sede di P.I. si dovrà impostare un disegno complessivo del riordino urbano tenendo in debito conto gli obiettivi prefissati. Le quantità—edificabili o la modalità per la loro determinazione sono determinate all'interno degli A.T.O.

In sede di P.I., sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli A.T.O., per le aree di trasformazione si dovranno definire:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del P.A.T.;
- le tipologie edilizie;
- le diverse funzioni ammissibili favorendo il mix funzionale, attraverso quote flessibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- le norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico;
- la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche;
- la percentuale di permeabilità dei suoli ed eventuali interventi alternativi;
- miglioramento ambientale ed ecologico, anche con individuazione di sistemi continui di verde, della vegetazione da mantenere e/o riqualificare e di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

In queste aree gli interventi edificatori si dovranno articolare secondo le seguenti ripartizioni con individuazione:

- aree di concentrazione volumetrica (Cv);
- spazi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (sp);
- verde ecologico da realizzare anche in aree private (Ve).

Il P.I. potrà prevedere forme di monetizzazione relativamente alle aree pubbliche di cessione; in questo caso le aree dovranno essere accorpate a quelle di verde ecologico.

Andranno previste nel P.I., forme di incentivazione per l'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, anche con forme di scomputi volumetrici. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

Nelle aree di trasformazione potranno essere applicate forme perequative e di compensazione edificatoria.

Le proprietà ricadenti all'interno di tali aree contribuiscono in proporzione al rispettivo imponibile catastale, in relazione all'edificazione ammissibile ed alla cessione di aree pubbliche e/o di uso pubblico. In caso di mancato accordo tra

la proprietà vale quanto previsto all'articolo 21 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree di trasformazione il P.I. individuerà le quantità massime di capacità volumetrica attribuibili con la forma del credito edilizio, nonché le eventuali aree superficiali o volumi da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi degli artt. 36 e 39 della L.R. n.11/2004.

Prescrizioni

Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree potranno essere ammessi interventi sul patrimonio edilizio mediante ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purchè compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

Il P.I. nelle aree di trasformazione dovrà individuare l'ambito dove localizzare gli spazi destinati ad aree ad attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde; prevederà altresì le modifiche ammissibili in sede di P.U.A. In mancanza di tali indicazioni è ammessa la facoltà, attraverso il P.U.A. e sulla base degli elaborati del P.A.T., di proporre e concertare con il Comune particolari indicazioni progettuali.

Gli interventi di trasformazione interessanti ambiti fragili e/o aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie, e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia.

Per le aree di trasformazione con interventi in atto o convenzionati, vale quanto previsto dalle autorizzazioni comunali.

Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

Articolo 28 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE CON VOCAZIONE PER LE ATTIVITÀ TERZIARIE

Il P.A.T. nella Tavola 4.2 individua le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione con vocazione per le attività terziarie.

Le aree di riqualificazione interessano ambiti da valorizzare sotto l'aspetto urbanistico, adeguatamente connesse al sistema viario principale destinate ad accogliere, prioritariamente, attività commerciali anche per la grande distribuzione e parchi commerciali. Possono comprendere aree produttive da riconvertire o aree libere in continuità con queste. In alcuni casi presentano carenze e/o inadeguatezza a livello di opere di urbanizzazione, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici.

Nel complesso tali aree sono parte integrante delle finalità del P.A.T. quali il recupero e valorizzazione di porzioni di città affinché vengano elevate sia le soglie di qualità che il ruolo nell'organizzazione urbana.

Direttive

Il recupero o valorizzazione di queste aree dovrà avvenire prevalentemente attraverso la pianificazione unitaria preventiva (P.U.A.) con lo scopo di riqualificare e valorizzare ogni area e renderla compatibile con l'intorno urbano e gli spazi aperti circostanti.

Il P.I. dovrà individuare, di volta in volta, il perimetro dell'ambito soggetto ad intervento unitario.

Il P.I. potrà modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e trasformazione per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal P.A.T.. Per agevolare la riqualificazione di queste aree il P.A.T., consente la ricomposizione spaziale degli ambiti già sottoposti a strumenti attuativi approvati, attraverso operazioni di densificazione urbana e di redistribuzione spaziale delle opere infrastrutturali. Nelle aree di trasformazione potranno essere applicate forme perequative e di compensazione edificatoria. Nelle more di approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, nelle aree di riqualificazione e riconversione urbana con vocazione per le attività terziarie, è ammessa altresì l'approvazione di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004 anche attraverso la sottoscrizione di apposito Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della medesima L.R. 11/2004.

Prescrizioni

Trattandosi di aree a prevalente destinazione commerciale, gli interventi di trasformazione dovranno essere supportati da una positiva valutazione dell'impatto sulla viabilità, e saranno assoggettati a specifiche indicazioni relativamente alle misure di mitigazione. Gli interventi di trasformazione interessanti aree produttive dismesse da destinare a funzioni terziarie e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia.

Nelle aree di riqualificazione e riconversione con vocazione per le attività terziarie, solo durante il primo P.I., potranno essere concesse nuove edificazioni ad uso produttivo.

Il P.I. dovrà individuare gli ambiti dove localizzare gli spazi a verde e le modalità di realizzazione del verde.

Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

Articolo 29 - OPERE INCONGRUE

Il P.A.T. nella Tavola 4.2 "Carta della trasformabilità" aggiorna l'individuazione delle attività in zona impropria da bloccare e trasferire (opere incongrue) contenuta nel P.R.G.

Si definiscono strutture ed opere incongrue le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio comunale che per impatto visivo, dimensioni planivolumetriche o caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica dei luoghi e sono incompatibili con le finalità istitutive dell'Amministrazione Comunale.

Tali manufatti sono stati ritenuti incompatibili rispetto alla salvaguardia del territorio per i seguenti motivi:

- localizzazione in contrasto con il contesto urbano e/o territoriale;
- mancanza di adeguata viabilità di accesso a servizio del manufatto;
- riduzione della qualità architettonica e paesaggistica;
- mancanza di servizi adeguati al tipo di attività (parcheggi, standard);
- destinazioni d'uso in contrasto con l'ambito urbano o agricolo.

Il P.I. potrà indicare ulteriori criteri di valutazione rispetto alla compatibilità dei manufatti esistenti e delle attività rispetto alla struttura urbana e al territorio

su cui sono insediati definendo altresì criteri di riqualificazione e ripristino delle integrità ambientali e di inserimento nel contesto.

Direttive

Sono individuate le opere e le strutture incongrue presenti nel proprio territorio, demandando al P.I. gli obiettivi di riqualificazione territoriale e ambientale che si vogliono realizzare anche attraverso una loro totale o parziale demolizione, e gli indirizzi e le direttive per gli interventi attuativi.

A titolo compensativo per la rimozione, la sostituzione o la riqualificazione di tali opere, il P.I. potrà prevedere l'utilizzo del credito edilizio che andrà calibrato di volta in volta a seconda della tipologia di intervento che si andrà ad attuare.

In caso di trasferimento di attività produttiva, i siti di rilocalizzazione dovranno esclusivamente ricadere all'interno di aree produttive compatibili con le direttive del P.T.C.P..

Per le opere e le strutture incongrue l'Amministrazione Comunale dovrà, nel P.I., definire con apposita convenzione sottoscritta dalle parti interessate, i tempi e i metodi di gestione, le eventuali mitigazioni ambientali da mettere in atto, le modalità di dismissione di eventuali attività produttive presenti.

L'individuazione delle opere incongrue potrà essere integrata a cura dell'Amministrazione Comunale nel Piano degli Interventi.

Prescrizioni

Fino all'approvazione definitiva dei criteri di intervento nel P.I., su tali manufatti sono consentiti esclusivamente interventi migliorativi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, risanamento conservativo ivi compresa l'eventuale demolizione totale o parziale del fabbricato.

Articolo 30 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Il P.A.T. indica nella Tavola 4.2 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato.

L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal P.I., desumendoli dal dimensionamento degli A.T.O.

Questa individuazione va intesa di massima e riguarda le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Direttive

Gli ambiti interessati dallo sviluppo insediativo saranno assoggettati a piano urbanistico attuativo, che dovrà indicare, in riferimento ai criteri di sostenibilità del P.A.T. e della V.A.S., le opportune soluzioni relativamente alle dotazioni e previsioni infrastrutturali e dei servizi.

Il P.I. prima di individuare nuove espansioni dovrà condurre, su tutto il territorio comunale, una verifica delle abitazioni disponibili non utilizzate e di

quelle già autorizzate, affinché l'eventuale incremento dell'offerta residenziale garantisca uno sviluppo sostenibile ed equilibrato.

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:

- a. privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati;
- b. riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, alla conformazione del terreno, all'esposizione;
- c. rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

Prescrizioni

In tutte le aree di nuova formazione si applica la perequazione urbanistica secondo le seguenti specifiche categorie:

- ambiti unitari di intervento, ossia aree unitarie, oppure distinte, ma tra loro dotate di collegamento funzionale;
- ambiti separati di intervento, ossia aree autonome e distinte da considerare ai fini perequativi quale area unitaria.

Tali ambiti possono essere oggetto di individuazione anche in sede di P.I.

Ai fini perequativi, i diritti possono essere trasferiti e utilizzati all'interno di altre aree, specificatamente individuate, del territorio comunale.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove concentrare l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale n.11/2004.

Le aree cedute al Comune nell'ambito della perequazione, possono essere utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche, realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica e per gli interventi di compensazione e/o credito edilizio.

Ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica il P.I. dovrà definire:

- sulla base della situazione di fatto e di diritto delle aree le classi di potenzialità edificatoria;
- la capacità edificatoria di ciascuna area di trasformazione;
- la superficie di concentrazione volumetrica comprensive di standard primari e viabilità, strettamente necessarie all'intervento;
- la superficie da cedere all'Amministrazione;
- gli strumenti operativi per la gestione dei comparti.

Articolo 31 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA

Il P.A.T. individua nella Tavola 4.2 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza, e quelli comunque considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione.

I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali, non sono indicati dal P.A.T.

Direttive

Il P.I. dovrà, attraverso un Piano dei Servizi individuare le diverse categorie e quantità, privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, le ville abbandonate, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc.

Prescrizioni

Le aree a servizi dovranno essere dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 11/2004.

Il PI individuerà le modalità di sistemazione a verde di queste aree.

V B - VALORI E TUTELE

Articolo 32 - VILLE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE PER LE VILLE VENETE

Il P.A.T. nella Tavole 4.2 individua gli immobili catalogati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, nonché edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale.

Sono individuate nel catalogo dell'Istituto Regionale per le Ville Venete:

D0630000 - Casa Carli, Grumatti

D0631000 - Villa Vicenzotti, Cefis, Fiorin

D0632000 - Villa Vincenzotti, Michelin, Favretti

D0640000 - Villa Priuli, De Chastonay, Da Re

D0641000 - Casa Basso

Il P.A.T. persegue la salvaguardia e valorizzazione, degli immobili catalogati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete e degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, attraverso previsioni finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e salvaguardare e valorizzare i relativi contesti figurativo nei quali sono inseriti.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi detrattori dell'integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004.

In sede di P.I. ai sensi di quanto previsto dall'articolo 40 della legge regionale 11/2004, andranno attribuiti a questi manufatti la corrispondente categoria di intervento, attraverso i gradi di protezione definiti per i centri storici nelle presenti Norme Tecniche del P.A.T.

Prescrizioni

Negli immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente e dal P.A.T.

Nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale 11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

Articolo 33 - ZONE DI AMMORTIZZAZIONE

Il Piano di Assetto del Territorio individua in Tavola 4.2 gli ambiti posti tra il territorio aperto e le aree urbanizzate, da sottoporre a tutela valorizzando la continuità e la interconnessione tra i diversi sistemi insediativo, paesistico e ambientale.

La strategia va a favorire la ricucitura del margine "sfrangiato" del tessuto urbanizzato, con modalità di intervento che saranno definite dal Piano degli Interventi, avendo riguardo alla tutela della morfologia e consistenza della parte costruita nei confronti dello spazio aperto, nonché al mantenimento dei

coni visuali liberi: sarà favorita la formazione di zone cuscinetto, con aree verdi accessibili al pubblico (orti urbani, quinte arboree e fasce tampone, etc) e servizi pubblici, la densificazione del tessuto urbano esistente e l'eliminazione di detrattori e di opere incongrue (attraverso il credito edilizio e/o la riconversione), la diversificazione delle attività agroproduttive, la creazione di aree verdi nelle zone a maggior frammentazione, la tutela dei varchi e dei corridoi di connessione.

Direttive

Il P.I. dovrà indicare le modalità di approccio progettuale affinché sia valorizzata ed eventualmente ripristinata l'integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti, tramite modalità esecutive che prevedano la densificazione della parte già edificata nonché la riutilizzazione delle aree degradate a ridosso delle zone urbanizzabili.

Il P.I. fissa gli interventi edilizi ammessi, il tipo di compensazione richiesta, le aree da cedere ad uso pubblico, le tipologie di opere a verde da realizzare nell'intorno.

Prescrizioni

L'edificazione di nuovi fabbricati, ancorché ammessa, dovrà essere dal punto di vista morfologico, relazionata a preesistenze insediative od a progetti che rivestano un pubblico interesse e permettano di rendere fruibili nuove aree al pubblico. In ogni caso gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati contestualmente a idonee misure di compensazione, quali ad esempio: formazione di siepi, alberature e prato stabile, boschetti, riqualificazione delle sponde fluviali, realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per il collegamento dei centri abitati fra loro e con i parchi.

TITOLO VI EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 34 - TUTELA E TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO RURALE

Il P.A.T. nella Tavola 4.2 – Carta della Trasformabilità - individua il territorio rurale il quale interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite dell'urbanizzazione consolidata, destinate:

- all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
- alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
- alla edificazione, nei limiti delle norme di legge regionali relative alle zone agricole

Direttive

La struttura degli spazi aperti è di importanza strategica per favorire un miglioramento della qualità insediativa complessiva.

Dovrà essere favorita la tutela dell'integrità fondiaria e la permanenza delle attività agricole specializzate e professionali, al fine di garantire la continuità nella gestione del territorio agricolo.

Dovrà essere favorita la tutela degli elementi del paesaggio agrario, quali siepi, alberate, boschetti, piantate e la conservazione dei siti di interesse naturalistico, con particolare attenzione al potenziamento della continuità dei corridoi ecologici.

Dovrà essere favorito lo sviluppo di forme di agricoltura sostenibile, compatibili con l'attività imprenditoriale e con le esigenze di tutela del suolo, delle acque, della fauna e della flora.

Dovrà essere promosso lo sviluppo delle produzioni agroalimentari tipiche a denominazione protetta e l'avvio di attività multifunzionali, nell'ambito dell'attività agricola, quali il turismo rurale, i servizi ambientali, le bioenergie.

Dovrà essere incentivata la formazione di percorsi e itinerari a mobilità lenta (ciclopedonale) atti a favorire il collegamento tra centri abitati e il territorio aperto, anche per favorire la promozione dei prodotti tipici locali.

Per ciascun ambito si indicano le strategie, gli indirizzi e le direttive, che dovranno essere attuate in dettaglio dal P.I. , con le corrispondenti prescrizioni. Nelle more di approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree che nel vigente PRG sono classificate come zona agricola, sono ammessi unicamente gli interventi consentiti dalla normativa di zona ai sensi della legge regionale 11/04, dell'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i.

Il primo P.I. relativo alle zone agricole dovrà definire in modo puntuale le modalità di intervento per le abitazioni, le strutture agricole produttive e le altre tipologie di edificazione previste dalla LR 11/2004 e s.m.i..

Prescrizioni

In relazione al territorio aperto il P.I. dovrà individuare:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà fondamentali o ritenute di particolare interesse;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, considerate le caratteristiche

- paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal P.A.T. - P.A.T.I.;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
 - gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.
 - i manufatti privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004 e dall'art. 39 delle norme del P.A.T.
 - definizione della modalità di realizzazione di modesti manufatti (L.R. 04/08 art.5 comma 6/5 ter).

Articolo 35 - INDIRIZZI SULLE NUOVE EDIFICAZIONI IN ZONA AGRICOLA

Le seguenti direttive dovranno trovare puntuale definizione in sede di stesura del Piano degli Interventi o di adozione di altri strumenti anticipatori al P.I.

Per le zone agricole, il P.A.T. si adegua agli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, all'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i nonché al DLgs 227/2001 e alla DGR 2495/2006 e tutela e valorizza l'architettura rurale, in relazione alla legge 29 dicembre 2003, n° 378.

Direttive

Il recupero dei fabbricati esistenti ha carattere prioritario rispetto alle nuove costruzioni, sia ai fini residenziali che agricolo-produttivi, nuove costruzioni potranno essere concesse solo in assenza di possibilità di recupero di fabbricati esistenti all'interno del fondo rustico.

I nuovi edifici dovranno essere inseriti in modo armonioso nel contesto paesistico, tale da valorizzare gli elementi di pregio presenti e da non alterare la tessitura del paesaggio agrario; la collocazione dei nuovi fabbricati ed opere dovrà relazionarsi con le eventuali preesistenze e con la viabilità podereale consolidata, tenuto conto delle destinazioni e dello sviluppo planivolumetrico.

Nuovi edifici residenziali

Le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici, devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono di norma presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edili.

Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle zone agricole devono essere realizzati utilizzando

prioritariamente le strutture rustiche, anche non adiacenti, appartenenti al fondo, comporsi armonicamente con le potenzialità del contesto e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.

Negli ampliamenti le coperture devono rispettare le caratteristiche e i materiali dell'edificio di riferimento, qualora di tipologia coerente con l'ambito rurale.

Nuove strutture agricolo – produttive

Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo armonioso, mitigandone l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con la presenza dei valori paesistici del contesto.

Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, il PI dovrà effettuare una puntuale ricognizione, al fine di stabilire le fasce di rispetto, previste dall'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i . La realizzazione di nuovi allevamenti o l' ampliamento, dovrà in ogni caso rispettare i requisiti ed i limiti definiti ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004 e successive modifiche. Il rispetto delle distanze ivi stabilite è richiesto anche nel caso di realizzazione di nuove zone non agricole e di nuove edificazioni, secondo quanto stabilito dall'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i

TITOLO VII STRUMENTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

Articolo 36 - DEFINIZIONI E CRITERI GENERALI PER L'ADOZIONE DI PROCEDIMENTI DI TIPO PEREQUATIVO

La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio.

Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- degli strumenti urbanistici attuativi (piani attuativi e comparti edilizi), in attuazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione;
- degli atti di programmazione negoziata.

Per tutti gli ambiti di intervento sopra individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il P.I., a partire dalle indicazioni di seguito riportate, definirà le regole della perequazione urbanistica. In particolare il P.I. definirà i criteri attraverso i quali assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati all'intervento.

Ai fini perequativi potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee.

Articolo 37 - PEREQUAZIONE URBANISTICA E AREE DI TRASFORMAZIONE

Tutte le aree di trasformazione urbanistica contemplate nel sopra citato art. 36 comma 2 dovranno essere assoggettate a meccanismi di perequazione urbanistica. L'Amministrazione Comunale potrà individuare nel P.I. ulteriori ambiti da assoggettare a perequazione.

Il successivo P.I. articolerà le aree di trasformazione in sub-aree unitarie di progettazione ed attuazione. Queste sub-aree possono riguardare zone fra loro contigue o gruppi di zone anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di un progetto coordinato.

Il P.I. per ciascuna area di trasformazione interessata da meccanismi di perequazione urbanistica compilerà una scheda progettuale nella quale saranno individuati:

- la "localizzazione" dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del Piano;
- gli obiettivi da perseguire i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio.

Direttive

Il P.I. definirà i parametri dimensionali per ciascuna area di trasformazione, fermo restando i limiti di dimensionamento stabiliti dalle rispettive A.T.O.

Relativamente al regime perequativo da adottare in ciascuna area di trasformazione il P.I. indicherà:

- l'indice di Utilizzazione territoriale (Ut);
- lo schema metaprogettuale regolante l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la

rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.

Il P.I. individuerà e specificherà le classi e sottoclassi di suolo cui attribuire uno specifico indice di Utilizzazione territoriale (Ut).

L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che individuano, di volta in volta, le modalità più appropriate per la realizzazione delle volumetrie attribuite dal P.I. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro-quota alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.

La Superficie territoriale St di ogni area di trasformazione viene divisa in Superficie di posizionamento dell'edificazione (Spe) e Superficie pubblica (Sp). Per Superficie edificabile Spe si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione compresa la viabilità ad essa funzionale e gli standard primari destinati a verde e parcheggio.

Per Superficie pubblica Sp si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

I rapporti tra la Superficie edificabile (Spe) e la Superficie pubblica (Sp) sono individuati in modo specifico per ogni classe di area soggetta a perequazione.

Il P.I. potrà prevedere la possibilità di monetizzare parte della superficie pubblica Sp secondo un principio di equivalenza del valore immobiliare delle aree.

Le schede metaprogettuali del P.I. suggeriscono soluzioni non vincolanti per i proprietari interessati, i quali potranno presentare soluzioni anche difformi agli schemi proposti purché adeguatamente studiate e dimostrate con appositi grafici planivolumetrici a firma di progettisti abilitati.

L'Amministrazione concorderà le proposte dei privati valutandole in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del P.A.T.

Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il Piano Urbanistico Attuativo potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati che degli standard urbanistici.

Articolo 38 - PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E PEREQUAZIONE URBANISTICA

Il P.I. può individuare all'interno degli A.T.O. zone di riqualificazione da attuare mediante Programmi Integrati nei quali si applica il principio della perequazione urbanistica.

Le zone di riqualificazione, da attuare mediante Programmi Integrati, sono parti urbane consolidate che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.

Il P.I. individua gli ambiti della riqualificazione mediante Programmi Integrati adottando una specifica perimetrazione e numerazione e specificherà modalità operative, dimensioni e parametri da rispettare nell'attuazione degli interventi. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:

- a. il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;

- b. il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
- c. il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- d. una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

Per tali finalità, i Programmi Integrati potranno prevedere misure ed incentivi di carattere urbanistico, fiscale e finanziario (riduzione oneri concessori, nel rispetto della normativa regionale; esenzione I.C.I., contributi finanziari agli interventi privati, finanziamenti per acquisizioni aree e realizzazione opere pubbliche).

Articolo 39 - COMPENSAZIONE URBANISTICA E CREDITI EDILIZI

Per compensazione urbanistica si intende l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica, riconosciuta all'avente titolo su un immobile (area o edificio), che si forma a seguito della realizzazione di interventi di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, di interventi di demolizione necessari per la razionalizzazione o completamento della rete viaria, ovvero a seguito delle compensazioni di cui al comma precedente.

Direttive per l'applicazione della compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il P.I., nelle aree di trasformazione individuati dal P.A.T. , determina la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative e individua le zone nelle quali è consentito l'utilizzo di crediti edilizi.

Le zone destinate ad accogliere crediti edilizi devono essere cedute all'amministrazione comunale in sede di stipula della convenzione regolante i rapporti tra amministrazione stessa e il soggetto convenzionante.

Nelle zone interne agli A.T.O. e non interessate da trasformazione urbanistica il P.I. può individuare una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il P.I. nella successiva fase di zonizzazione individuerà un indice di edificabilità fondiaria (o un indice di copertura) minimo e uno massimo. Il primo corrisponde alla naturale capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto della possibilità di

trasferire quote di edificabilità per finalità compensative e per il trasferimento di crediti edilizi.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole micro zone catastali.

Il P.I. potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della LR 11/04.

Direttive per l'applicazione dei crediti edilizi

Il P.I. può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a. opere incongrue in quanto contrastanti con i vincoli o ambiti di tutela;
- b. elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili, che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c. interventi di miglioramento della qualità urbana come, ad esempio, arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- d. completamento e razionalizzazione della rete viaria come, ad esempio, sistemazione e allargamento di incroci stradali, completamento di tratti stradali, ecc.;
- e. elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, da annessi rustici dismessi, da insediamenti produttivi fuori zona dichiarati non compatibili dal P.I.; i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
- f. interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
- g. creazione di boschetti di nuovo impianto ai fini della realizzazione della rete ecologica, la cui localizzazione ed eventualmente le fasi di taglio dovranno seguire un programma al fine di garantire la buona qualità anche paesaggistica.

Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

Il P.I. determina nei singoli A.T.O. la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della vetustà, dello stato di conservazione e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile stesso.

Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della Compensazione urbanistica.

Articolo 40 - MISURE DI INCENTIVAZIONE E CRITERI PER LA LORO APPLICAZIONE

Il P.A.T. promuove un insieme di misure di incentivazione finalizzate a promuovere un'elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

In funzione dei diversi A.T.O. e delle diverse azioni progettuali, sono individuate misure di incentivazione a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, collochi l'intervento in un'ottica di riqualificazione degli spazi aperti oppure avvii procedure progettuali basate sulla qualità architettonica e urbana.

Direttive

Le misure di incentivazione saranno specificate in sede di formazione del P.I. e non incideranno sul dimensionamento massimo previsto dal P.A.T.

Qualora la misura di incentivazione si specifichi in incrementi volumetrici o in incrementi di superficie di pavimento o in incrementi di superficie coperta, essa si sommerà agli indici e ai parametri urbanistici che il P.I. definirà per ciascun A.T.O. e sua Area di Trasformazione, fermo restando che il conseguente aumento di volume o di superficie lorda di pavimento o di superficie coperta è soggetto alla verifica di congruità sui servizi pubblici di cui alle normative di ciascun A.T.O. o Ambito di Trasformazione.

Ai fini dell'applicabilità degli incentivi di cui al precedente punto valgono le definizioni qui di seguito riportate.

Bioedilizia

In mancanza di disposizioni statali o regionali di definizione degli interventi di bioedilizia si intenderanno come tali quelli rivolti ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi l'utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili di lunga durata, lo sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica, che adotti meccanismi di tutela e risparmio della risorsa acqua; in sintesi che minimizzi il nuovo carico urbanistico introdotto, compensandolo con interventi di riduzione dei consumi e di rigenerazione delle risorse.

Pertanto il P.I. specificherà, attraverso l'adozione di un protocollo ufficiale e scientificamente attendibile, il sistema di valutazione indirizzato alla stima, in fase di progetto, del livello di qualità ambientale degli edifici, misurandone la prestazione rispetto alle seguenti aree di valutazione e criteri di verifica, con particolare riguardo alle norme contenute nel D.Lgs. 192/2005 e succ. mod. ed integrazioni, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia:

1. Area di valutazione del Consumo di risorse

- energia primaria per la climatizzazione invernale
- acqua calda sanitaria
- contenimento consumi energetici estivi
- controllo della radiazione solare
- inerzia termica
- illuminazione naturale
- energia elettrica da fonti rinnovabili
- materiali eco-compatibili
- materiali rinnovabili
- materiali riciclati/recuperati
- acqua potabile
- consumo di acqua potabile per irrigazione
- consumo di acqua potabile per usi indoor
- mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio

2. Area di valutazione dei carichi ambientali

- emissione di gas serra
- rifiuti solidi
- rifiuti liquidi
- permeabilità aree esterne

Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza

Intervento dettagliato di progettazione, esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni, ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

Le modalità di definizione dell'intervento di valorizzazione delle corti, cortili e aree di pertinenza saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del P.I.. In ogni caso, negli ambiti definiti come invariati di natura paesaggistica, si dovrà incentivare la realizzazione di recinzioni secondo modalità strutturali che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

Riqualficazione e riordino degli accessi lungo strada

Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie lungo gli assi stradali.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione di misure di riordino degli accessi privati lungo strada, il loro accorpamento o l'individuazione di modalità di accesso alternative che portino ad un effettivo sgravio delle strade.

Il P.I. stabilirà qual è la misura massima di incentivo che si può determinare anche in caso di somma di più incentivi.

Articolo 41 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ARTICOLI 6 E 7 LEGGE REGIONALE N. 11/2004)

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Gli accordi di cui al comma precedente, d'ora in avanti denominati per brevità "accordi", sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di "accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del P.I. e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.

Direttive

I rapporti con i privati sono disciplinati da un "accordo" o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.

Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:

- i dati relativi al soggetto proponente;
- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante l'ambito d'intervento, corredata da direttive e prescrizioni specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
- ogni altra documentazione tecnica-economica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

In sede di accordo relativamente al P.I. e/o P.U.A., potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

Prescrizioni

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati è attuata mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi stessi.

Gli accordi subordinati alla procedura prevista dall'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, riscontrano efficacia a seguito della conferma delle loro previsioni urbanistiche nel P.A.T. approvato nonché, per lo specifico contesto territoriale interessato ad accordo, nel P.I. approvato secondo la procedura di cui ai commi 2,3,4,5 e 6 dell'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004.

La previsione di accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/04 nel P.A.T. assumono contenuti ed effetti propri dei medesimo e pertanto non sono conformativi

dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo.

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.A.T.

Il P.I. può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il P.I. può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore. La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

Articolo 42 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL DPR 160/2010

Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 160/2010 e successive modifiche e integrazioni, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

Puntualmente precisa:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso. Per l'ampliamento di attività ricadenti in zona impropria gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80% della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 mq.
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali. Sono fatte salve solo deroghe all'altezza massima dei fabbricati motivate da esigenze legate all'attività o all'utilizzo di particolari impianti;

- è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui al DPR 160/2010 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- sono fatte salve eventuali norme più restrittive in applicazione della legislazione vigente e di sue modifiche o integrazioni;
- Le istanze di ampliamento dovranno essere corredate oltre che dalla documentazione richiesta dalla normativa vigente anche da studi di inserimento ambientale.

Per i progetti che comportino modificazioni in variante al P.A.T., si coordinano le procedure previste dal DPR 160/2010, con quelle di variazione del P.A.T. mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verificano i casi previsti dalla LR 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, ...) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dal DPR 160/2010.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel P.I., dello stesso senza attivare la procedura di variante al P.A.T. ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

TITOLO VIII **SALVAGUARDIA**

Articolo 43 - ATTUAZIONE DEL P.A.T.

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il P.I. attua il P.A.T.I. e P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Come previsto dalla normativa vigente il P.I. dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

Articolo 44 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

In assenza del Piano degli Interventi gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con le previsioni del P.A.T.

A seguito della approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T., come stabilito al 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/2004.

Il rapporto tra il P.R.G. ed il P.A.T. è così definito:

- Compatibilità: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono compatibili con il P.A.T. sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
- Contrasto: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il P.A.T. per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del P.I. impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

Per tutti i PUA convenzionati e gli ambiti oggetto di accordi di pianificazione e/o atti unilaterali già sottoscritti e approvati dall'Amministrazione Comunale, valgono le specifiche normative.

Articolo 45 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/04, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le

modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

Articolo 46 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.

Il P.I. potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di P.A.T., purché non vengano sostanzialmente modificati contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di V.A.S.

Non sono quindi da considerarsi varianti al P.A.T. le seguenti modifiche:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportano automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- le indicazioni di dettaglio sulla rete ecologica comunale e sul sistema del verde negli spazi aperti ed in quelli urbani contenute nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ai sensi dell'art.17 comma 5. lettera d);
- l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, previo la predisposizione di un PUA che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n°179;
- limitate variazioni al dimensionamento degli A.T.O. nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra A.T.O. della capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T.;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- modifiche all'allegato relativo alle norme idrauliche;
- modifiche di carattere meramente operativo.

Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal P.A.T. alle seguenti condizioni:

1. nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
2. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" e le aree classificate in "valori e tutele" rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4.2 del P.A.T.;
3. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" e all'"edificazione diffusa" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

Le suddette variazioni in sede di PI dovranno avvenire in ogni caso nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T., impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati

l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Il P.I. dovrà definire, all'interno del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, sulla base delle indicazioni dettate dalle N.T.A. del P.T.C.P., puntuale disciplina in materia di:

- o trasformabilità sostenibile del territorio (Titolo II Capo III Sezione 1);
- o tutela delle risorse ambientali (Titolo III Capo II);
- o tutela delle risorse culturali (Titolo III Capo III);
- o difesa del suolo (Titolo IV Capo II)
- o difesa dell'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica (Titolo IV Capo III).

Il P.I. inoltre dovrà definire una matrice di sostenibilità per regolamentare la distribuzione spazio-temporale del carico insediativo previsto dal P.A.T. e prevedere l'aggiornamento del calcolo del fabbisogno insediativo alla luce delle trasformazioni edilizie intercorse.

Articolo 47 - CRITERI DI VERIFICA E MODALITA' DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITA' DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA VAS

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

SIGLA	INDICATORE	PARAMETRO	OBIETTIVI DI PIANO	PERIODICITÀ	ENTE PREPOSTO
INDICATORI DI STATO					
S1	Concentrazione polveri sottili (PM10)	Superamenti annui delle soglie limite	1	Triennale	ARPAV
S2	Densità popolazione	Densità popolazione	TUTTI	Triennale	Comune
S3	Specie di avifauna indicatrici di qualità ambientale	Numero di specie	6-7-8	Quinquennale	Comune
S4	Stazioni di telefonia mobile	Numero di stazioni di telefonia mobile	1-23	Triennale	Comune
S5	Elettrodotti ad alta tensione	Sviluppo lineare	1-23	Triennale	Comune
S6	Superficie territoriale inclusa nelle aree vulnerabili ai nitrati	Ha	2-4-14-16	Triennale	Regione

SIGLA	INDICATORE	PARAMETRO	OBIETTIVI DI PIANO	PERIODICITÀ	ENTE PREPOSTO
S7	Superficie Agricola Utilizzata	Ha	5-14-15	Triennale	Comune
S8	Incidenza aree protette	Superficie ambiti Rete Natura 2000 e aree boscate	5-6-7	Triennale	Comune
INDICATORI DI PERFORMANCE					
P1	Superficie aree verdi fruibili	Aree verdi/abitante	8-23	Triennale	Comune
P2	Popolazione servita da fognatura	% sul totale	23	Triennale	Comune
P3	Indice di incidentalità	Incidenti mortali	22	Triennale	Comune
INDICATORI DI ATTUAZIONE DEL PIANO					
PAT1	Rete ecologica comunale	R.E.C.	5-6	Triennale	Comune
PAT2	Indice di mobilità lenta	Lunghezza percorsi ciclopedonali/n. di interruzioni	5-8	Triennale	Comune
PAT3	Trasformazione SAU	Mq. di superficie trasformabile	15	Triennale	Comune
ALTRI INDICATORI					
Biodiversità	Dotazione verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	5-6-7-8-22	Annuale	Comune
	Funzionalità dei corridoi ecologici	/	5-6	Annuale	Comune
	Aree dedicate alla rete ecologica	mq	5-6	Annuale	Comune
Acque	Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranee) presenti in ambito comunale	Varie	2-4-6-22	Ad ogni disponibilità dei dati	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)
	Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n – localizzazione caratteristiche	2-4-6-22	Annuale	Comune – ASL - ARPAV
	Pozzi per approvvigionamento idropotabile	n	4-22	Annuale	Comune
	Pozzi per approvvigionamento industriale	n	4	Annuale	Comune

SIGLA	INDICATORE	PARAMETRO	OBIETTIVI DI PIANO	PERIODICITÀ	ENTE PREPOSTO
	Prelievi di acque sotterranee	mc	4	Annuale	Comune – Enti gestori
	Presenza e stato delle risorgive	n e caratteristiche (vedi sopra)	2-5-6	Annuale	Comune
Rumore	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)	Localizzazione e descrizione delle aree	6-22	Annuale	Comune
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	22	Annuale	Comune, ARPAV, Provincia
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	6-22	Annuale	Comune – Provincia - ARPAV
Elettromagnetismo	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico ed elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazione, scuole, etc.)	n, caratteristiche	22	Annuale	ARPAV, Enti Gestori
Inquinamento luminoso	Controllo emissioni – fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	6-22-24-25	Annuale	Comune
	Emmissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	6-22-24-25	Annuale	Comune
Popolazione	Residenti	n	9-20-21	Annuale	Comune
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	8-9	Annuale	ISTAT, Comune
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	9-19-22	Annuale	Comune
	Superficie urbanizzata	mq	9-20-22	Annuale	Comune

SIGLA	INDICATORE	PARAMETRO	OBIETTIVI DI PIANO	PERIODICITÀ	ENTE PREPOSTO
Attività produttive	“Equipaggiamento verde” delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	5-6	Annuale	Comune
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	1-2-4-6	Annuale	Comune
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	Ubicazione e tipologia	5-6-15-16	Annuale	Comune
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	5-6-15	Annuale	Comune
Trasporto e mobilità	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	20-21	Biennale	Autoritratto ACI
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	Ubicazione e caratteristiche	21-22	Biennale	Comune – polizia stradale
	Mobilità ciclabile e pedonale	Km, ubicazione, tipologie	17-21-22	Biennale	Comune
Energia	Consumi gas metano	mc/ab/anno	1-6-23-24	Annuale	Ente gestore
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	1-6-23-24	Annuale	Ente gestore
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	1-23-24	Mensile/annuale	Comune – gestori
	% raccolta differenziata	t/anno	1-4-22	Annuale	Ente gestore

L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Treviso, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Articolo 48- CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Al fine di contenere l'inquinamento luminoso, il P.I. dovrà prevedere norme attuative anche prescrittive, atte a migliorare la qualità luminosa degli impianti esterni, in sintonia con la Legge Regionale n. 17 del 7 agosto 2009 “Nuove

norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

Prescrizioni

In attuazione di detti principi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
- fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 ed per 1000 lumen a 90° ed oltre;
- è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
- per l'illuminazione di edifici o monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;
- è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
- tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
- è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 49 - NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.R.C. ADOTTATO

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09, comportano per il P.A.T. l'applicazione del regime di salvaguardia.

Articolo 50 - RAPPORTI CON IL P.A.T.I.

Le previsioni e la disciplina del P.A.T.I. prevalgono, in caso di contrasto, con le previsioni del presente P.A.T..

Articolo 51 - MODIFICHE CONSEQUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del P.A.T. modificando quelle richiamate.

Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T..