

COMUNE DI SPRESIANO
Regione del Veneto - Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato

F

Scala

Norme Tecniche (allegato 'b' alla VIncA)



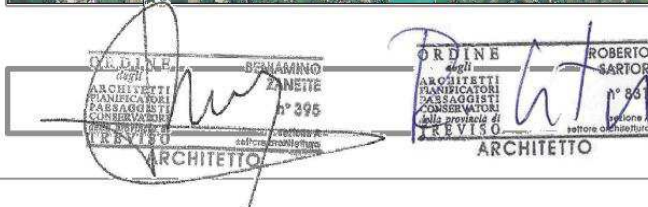
Il Sindaco
Marco Della Pietra
Il Segretario Comunale
Antonella Viviani

I Progettisti
Beniamino Zanette - architetto
Roberto Sartor - architetto
Greenplan Engineering
Gino Bolzonello - agronomo
Mauro D'Ambrosio - forestale
Mario Innocente - ambientalista faunista

Livio Sartor - geologo
Eros Cavallin - ingegnere idraulico

Banche Dati e Quadro Conoscitivo
SIT Ambiente & Territorio
Andrea Merlo - architetto
Fabio Casonato - architetto

Ufficio di Piano
Responsabile: dott. geom. Rino Cenedese
geom. Silvia Camatta - collaboratore
geom. Lauretta Panareo - collaboratore
geom. Claudio Nasato - collaboratore
arch. Lisa Zanetti - collaboratore
dott.ssa Pierclaudia Marini - attività produttive
dott.ssa Alessandra Roncolato - attività produttive
dott. Luca Santalucia - SIT



DATA Febbraio 2017

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 – Applicazione del Piano di Assetto del Territorio	pag.	4
Art. 2 – Contenuti ed obiettivi del Piano di Assetto del Territorio	pag.	4
Art. 3 – Elaborati del Piano di Assetto del Territorio	pag.	8
Art. 4 – Efficacia, formazione ed attuazione	pag.	9
Art. 5 – Contenuti prevalenti	pag.	9

TITOLO II – NORME SPECIFICHE

CAPO I – NORME DI TUTELA

Art. 6 – Vincoli paesaggistici, archeologici, monumentali D.Lgs.n. 42/2004	pag.	11
Art. 7 – Ville venete	pag.	12
Art. 8 – Pertinenze scoperte da tutelare e contesti figurativi	pag.	13
Art. 9 – Aree a rischio archeologico	pag.	14
Art. 10 – Vincolo sismico	pag.	15
Art. 11 – Rispetto cimiteriale	pag.	16
Art. 12 – Rispetto dai pozzi	pag.	17
Art. 13 – Rispetto stradale	pag.	18
Art. 14 – Rispetto ferroviario	pag.	19
Art. 15 – Idrografia – Fasce di rispetto	pag.	20
Art. 16 – Zone umide	pag.	21
Art. 17 – Zone boscate: vincolo paesaggistico e di destinazione forestale	pag.	21
Art. 18 – Rispetto dagli elettrodotti	pag.	22
Art. 19 – Rispetto da impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	pag.	23
Art. 20 – Rispetti da allevamenti zootecnici	pag.	24
Art. 21 – Distanze da specifici elementi	pag.	24
Art. 22 – Cave e discariche	pag.	26
Art. 23 – Inquinamento luminoso	pag.	27
Art. 24 – Inquinamento da gas radon	pag.	27
Art. 25 – Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)	pag.	28
Art. 26 – Tutela paesaggistica del PTRC	pag.	29
Art. 27 – Il piano di area del medio corso del Piave	pag.	30
Art. 28 – Coni visuali	pag.	30

TITOLO III – INVARIANTI

CAPO I – INVARIANTI

Art. 29 – Invarianti di natura storico-monumentale	pag.	31
Art. 30 – Invarianti di natura ambientale	pag.	32
Art. 31 – Invarianti di natura paesaggistica	pag.	34
Art. 32 – Invarianti di natura agricolo-produttiva	pag.	35

TITOLO IV – FRAGILITA'

CAPO I – FRAGILITA'

Art. 33 – Compatibilità geologica	pag.	37
Art. 34 – Aree soggette a dissesto idrogeologico e a vulnerabilità della falda acquifera	pag.	40
Art. 35 – Rischio idraulico	pag.	43
Art. 36 – Infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico	pag.	45

TITOLO V – NORME LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

CAPO I – NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

Art. 37 – ATO 1 – Spresiano - Visnadello	pag.	46
Art. 38 – ATO 2 – Lovadina	pag.	52
Art. 39 – ATO 3 – Produttivo ovest	pag.	54
Art. 40 – ATO 4 – Rurale del Piave	pag.	56
Art. 41 – ATO 5 – Rurale perifluviale	pag.	58
Art. 42 – ATO 6 – Rurale ovest	pag.	60
Art. 43 – ATO 7 – Rurale sud	pag.	62
Art. 44 – ATO 8 – Rurale est	pag.	64
 CAPO II – NORME PER IL SISTEMA INSEDIATIVO		
Art. 45 – Centri storici e patrimonio edilizio di antica origine	pag.	67
Art. 46 – Aree di urbanizzazione consolidata	pag.	70
Art. 47 – Aree di riqualificazione e riconversione	pag.	72
Art. 48 – Aree di trasformazione	pag.	75
Art. 49 – Edificazione diffusa	pag.	75
Art. 50 – Aree produttive ampliabili	pag.	78
Art. 51 – Aree produttive non ampliabili	pag.	80
Art. 52 – Attività produttive in zona impropria	pag.	81
Art. 53 – Aree con destinazione terziaria prevalente	pag.	82
Art. 54 – Strutture commerciali	pag.	84
Art. 55 – Aree per servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	pag.	85
Art. 56 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile	pag.	86
Art. 57 – Limiti fisici alla nuova edificazione	pag.	87
Art. 58 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo	pag.	88
Art. 59 – Opere incongrue ed elementi di degrado	pag.	89
Art. 60 – Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale	pag.	90
Art. 61 – Asse di riqualificazione urbana	pag.	92
 CAPO III – NORME PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
Art. 62 – Infrastrutture per la viabilità	pag.	93
Art. 63 – Percorsi ciclopeditoni	pag.	95
 CAPO IV – NORME PER IL SISTEMA AMBIENTALE		
Art. 64 – Spazio extraurbano e aree rurali	pag.	97
Art. 65 – Ambiti per la formazione di parchi e riserve di interesse comunale	pag.	99
Art. 66 – Rete ecologica	pag.	100
Art. 67 – Fascia di transizione e mitigazione	pag.	104
 CAPO V – ISTITUTI E STRUMENTI DI PIANO		
Art. 68 – Perequazione urbanistica e territoriale	pag.	106
Art. 69 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio	pag.	108
Art. 70 – Compensazione urbanistica	pag.	111
Art. 71 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	pag.	111
Art. 72 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	pag.	113
Art. 73 – Incentivi per la qualità degli interventi	pag.	114
Art. 74 – Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	pag.	115
Art. 75 – Sussidi operativi	pag.	116
 CAPO VI – FORMAZIONE DEL PI		
Art. 76 – Norme specifiche per il PI	pag.	118
 CAPO VII – VAS E MONITORAGGIO DEL PIANO		
Art. 77 – Monitoraggio del PAT	pag.	120
Art. 78 – Compensazioni e mitigazioni ambientali	pag.	121
 TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI		
Art. 79 – Entrata in vigore del PAT	pag.	123
Art. 80 – Misure di salvaguardia	pag.	123
Art. 81 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato	pag.	124

TITOLO I - NORME GENERALI

ARTICOLO 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale. Quest'ultimo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni, si applica a tutto il territorio comunale articolandosi in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. In applicazione alla normativa nazionale e regionale vigente e dei piani di carattere sovraordinato regionale, provinciale e di settore, e secondo gli obiettivi fissati dal Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale, il PAT detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale.
3. Il PAT definisce limiti, regole e modalità cui devono attenersi i PI nell'attuazione delle previsioni dello stesso.
4. Le presenti Norme Tecniche, unitamente agli elaborati di cui al successivo articolo 3, indicano, sul territorio comunale, i lineamenti e gli orientamenti programmatici del PAT.

ARTICOLO 2 - CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

1. Il PAT ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale ed in particolare:
 - verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
 - disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
 - individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
 - recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
 - individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
 - determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.; tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per interventi di rilievo sovra comunale;
 - detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di

- cui all'articolo 22 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della legge regionale n.11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

2. Gli obiettivi, ovvero le finalità generali di tipo strategico che il PAT di Spresiano intende perseguire per lo sviluppo del territorio, sono definiti in relazione ai seguenti sistemi:

a) sistema insediativo residenziale e dei servizi

- tutela delle identità storico-culturali con particolare riferimento ai centri storici ed al patrimonio di antica origine ed identitario;
- riorganizzazione, riqualificazione e consolidamento degli insediamenti esistenti, con contenimento dell'espansione residenziale e limitazione del consumo di suolo;
- recupero del dismesso urbano e trasferimento degli insediamenti incompatibili con la residenza ed i servizi;
- definizione degli interventi di miglioramento e riqualificazione edilizia ed urbanistica in riferimento ai tessuti edilizi;
- miglioramento delle aree urbane centrali con potenziamento di spazi pubblici e pedonali per l'incontro e l'aggregazione sociale;
- soddisfacimento della domanda insediativa privilegiando la trasformazione, il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- incentivazione dell'edilizia sostenibile con riferimento ai contenuti della direttiva europea 2010/13/C.P. sui livelli di efficienza energetica da conseguire entro il 2020;
- programmazione delle attrezzature pubbliche in rapporto alle necessità locali;
- mantenimento e potenziamento del verde urbano pubblico e privato;
- valorizzazione di servizi ed attrezzature di scala sovracomunale ad elevata attrattività;

b) sistema insediativo produttivo-commerciale

- recepimento con verifica delle previsioni di PTCP per le aree produttive;
- rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili con in contesti insediativi ed ambientali;
- riqualificazione, completamento e consolidamento delle aree produttive esistenti;
- individuazione di aree per la rilocalizzazione di insediamenti produttivi e per eventuali nuovi fabbisogni;
- incentivazioni all'insediamento di attività legate ad innovazione, ricerca ed a elevato contenuto tecnologico;
- riconversione degli insediamenti produttivi lungo la S.S. n. 13 verso destinazioni terziarie e di servizio;
- mantenimento e potenziamento della attività commerciali nei centri urbani, in alternativa ai grandi centri commerciali;

c) sistema turistico

- sostegno all'attività legate al turismo ed all'ospitalità;
- preservare e valorizzare il territorio e l'ambiente attraverso uno sviluppo sostenibile e durevole che coniughi crescita ed esigenze economiche;
- riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione di elementi detrattori e mitigazione degli impatti;
- potenziamento e miglioramento della mobilità ciclopedonale per la fruizione delle ricchezze storiche, ambientali, paesaggistiche e naturalistiche locali, anche in coordinamento con circuiti di livello sovracomunale;
- promozione delle produzioni enogastronomiche e di qualità del settore agro-alimentare;

d) sistema relazionale

- riorganizzazione della viabilità al fine di migliorare la qualità della vita negli abitati interessati da elevati livelli di traffico veicolare di attraversamento;
- miglioramento dei nodi critici e dei punti di conflitto viario ai fini della sicurezza del traffico;
- potenziamento della mobilità lenta e degli spazi a traffico limitato o pedonali;
- aumento dei servizi a supporto del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale che interessa il territorio comunale;
- previsione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale nel contesto della realizzazione di nuove infrastrutture viarie;
- individuazione di misure atte a contrastare e ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico derivato dagli elevati livelli del traffico veicolare;
- definizione di interventi di riorganizzazione territoriale conseguenti alla nuova pedemontana veneta;

e) sistema ambientale

- mantenimento e potenziamento delle condizioni atte a favorire la biodiversità;
- valorizzazione e potenziamento del Parco Comunale delle Grave;
- riduzione e controllo degli interventi modificatori dell'ambiente e quelli diretti sui popolamenti vegetali ed animali;
- individuazione e tutela della rete ecologica e definizione di forme premiali per interventi di rafforzamento della rete con nuovi impianti di aree boscate, filari e siepi;
- tutela degli elementi vegetali di pregio paesaggistico (siepi, filari, macchie arboree, grandi alberi);
- valorizzazione del Piave quale connessione naturalistica tra le aree collinari e l'alta pianura;
- previsione di redazione di piani settoriali per disciplinare, guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde comunale;
- sensibilizzazione ed informazione rivolte alla popolazione per diffondere la cultura della tutela e manutenzione delle componenti ambientali e paesaggistiche;

f) paesaggio

- difesa e salvaguardia del paesaggio rurale di pregio;
- tutela dei manufatti ed aree di interesse storico, architettonico, ambientale ed identitario;
- riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione o mitigazione di elementi di degrado attraverso il credito edilizio;
- recupero ambientale delle aree di escavazione per la ricostruzione delle connessioni ecologiche;
- individuazione di percorsi ciclopedonali per il tempo libero ed il turismo sociale e culturale;

g) spazi agricoli

- contenimento del consumo di suolo agricolo;
- tutela dei suoli di maggiore pregio agricolo anche con norme edilizie di tipo localizzativo, tipologico e di inserimento ambientale finalizzate al mantenimento dell'integrità territoriale;
- valorizzazione delle produzioni agroalimentari di qualità e dell'agricoltura sostenibile;
- sostegno al reddito agricolo con iniziative di incentivazione del turismo e del tempo libero;
- consolidamento e riqualificazione dell'edificazione diffusa con dimensionamento di nuove necessità abitative in stretta relazione ai fabbisogni locali;
- definizione di un prontuario per l'edificazione in zona agricola;

h) difesa del suolo

- individuazione delle aree a rischio sismico, idraulico ed idrogeologico e relative norme di tutela degli insediamenti in relazione ai diversi livelli di rischio;
- assoggettamento a valutazione di compatibilità idraulica degli interventi di trasformazione territoriale introducendo il concetto di invarianza idraulica;
- monitoraggio dei consumi e della qualità dell'acqua con recepimento di quanto contenuto nelle normative in materia di tutela delle falde acquifere da fitofarmaci, diserbanti, nitrati, ecc.;
- nell'ottica della prevenzione del rischio definizione di norme per la difesa dall'inquinamento elettromagnetico e da radon, nelle nuove costruzioni ed in quelle esistenti;

i) risparmio energetico

- minimizzazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili e incentivazione del risparmio energetico;
- incentivazione dell'edilizia sostenibile con l'utilizzo di materiali rinnovabili e di quelli recuperabili o riciclabili;
- incentivazione di fonti di produzione da energie rinnovabili (solare, eolico, biomassa, ecc.);
- sensibilizzare gli abitanti ad un uso consapevole dell'energia, diffondendo i principi del risparmio energetico, dell'uso di risorse rinnovabili e di comportamenti ambientalmente corretti.

3. I succitati obiettivi saranno perseguiti nel rispetto dei principi della sostenibilità ambientale, economica e sociale, verificata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

ARTICOLO 3 - ELABORATI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

1. Il PAT è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici conoscitivi:

- Tavola 1.1 – Carta sezioni storiche degli insediamenti (1:10.000)
- Tavola 1.2 – Carta tessuti edilizi (1:10.000)
- Tavola 1.3 – G1 - Carta litologica (1:10.000)
- Tavola 1.4 – G2 - Carta idrologica (1:10.000)
- Tavola 1.5 – G3 - Carta geomorfologica (1:10.000)
- Tavola 1.6 – Carta copertura suolo 1:10.000)
- Tavola 1.7 – Carta uso del suolo (1:10.000)
- Tavola 1.8 – Carta SAU (1:10.000)
- Tavola 1.9 – Carta dei suoli (1:10.000)
- Tavola 1.10 – Carta delle tipologie paesaggio (1:10.000)
- Tavola 1.11 – Carta degli elementi produttivi strutturali (1:10.000)
- Tavola 1.12 – Carta del rischio idraulico (1:10.000)
- Tavola 1.13 – Mosaico dei PAT – Carta delle Trasformabilità - comuni limitrofi (1:25.000)
- Tavola 1.14 – Carta verifica attuazione del PRG (1:10.000)
- Tavola 1.15 – Estratti PTRC
- Tavola 1.16 – Estratti PTCP

Elaborati grafici di progetto:

- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000)
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti (1:10.000)
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità (1:10.000)
- Tavola 4.1 - Carta della Trasformabilità (1:10.000)
- Tavola 4.2 - Carta della Rete Ecologica e mobilità lenta (1:10.000)

Elaborati conoscitivi e di progetto

C) Concertazione e Partecipazione

D) Relazione Tecnica

E) Relazione di Progetto

F) Norme Tecniche

G) Relazione Geologica

Microzonazione sismica primo livello

- Carta geologico-tecnica (1:10.000)
- Carta delle indagini (1:10.000)
- Carta geologico-tecnica (1:10.000)
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (1:10.000)
- Relazione illustrativa
- Allegato: indagini

H) Relazione Agronomica

I) Relazione Compatibilità Idraulica

- Tavola I.12.1 – Carta delle penalità idrauliche (1:10.000)
- Tavola I.12.2 - Carta geolitologica (1:10.000)
- Tavola I.12.3 - I bacini idrografici (1:10.000)
- Tavola I.12.4 – I coefficienti di deflusso – stato di fatto (1:10.000)
- Tavola I.12.5 – I coefficienti di deflusso – stato di progetto (1:10.000)
- Tavola I.12.6 – Le criticità idrauliche (1:10.000)
- Tavola I.12.7 – Fasce di rispetto (1:10.000)

L) Sussidi Operativi

M) Rapporto Ambientale

- N) Sintesi non Tecnica
- O) Valutazione di Incidenza
- P) Quadro Conoscitivo
- Q) Relazione Banche Dati.

ARTICOLO 4 - EFFICACIA, FORMAZIONE ED ATTUAZIONE

1. Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato.
2. Le varianti al PAT sono adottate ed approvate con le procedure degli articoli 14 e 15 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..
3. Il procedimento di formazione del PAT avviene mediante procedura concertata secondo quanto previsto dall'art. 15 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. e successiva DGR n. 3262 del 24 ottobre 2006.
4. Il PAT si attua attraverso il PI che, coerentemente, provvederà a individuare e disciplinare le iniziative di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. Il PI potrà essere redatto con un unico provvedimento riferito all'intero territorio comunale, oppure a mezzo di più provvedimenti parziali, su singoli ambiti territoriali. In quest'ultimo caso i provvedimenti parziali saranno consentiti solo in presenza di un apparato normativo del PI adeguato ai contenuti del PAT.
5. I Piani comunali e regolamenti di settore dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PAT, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale e delle sue problematiche.
6. Il Piano Regolatore Generale vigente assume valore di PI all'entrata in vigore del PAT per le sole parti compatibili con quest'ultimo.

ARTICOLO 5 - CONTENUTI PREVALENTI

1. La disciplina del PAT è contenuta nelle prescrizioni normative e grafiche degli elaborati che lo compongono.
2. Le norme si articolano in definizioni, obiettivi, direttive e prescrizioni:
definizioni: individuano e inquadrano i soggetti della disposizione normativa;
obiettivi: individuano le finalità verso cui va rivolta e indirizzata la pianificazione comunale ai diversi livelli;
direttive: l'insieme delle disposizioni da osservare e sviluppare nella definizione dell'attività di pianificazione comunale;
prescrizioni: l'insieme delle disposizioni alle quali il PI e gli altri strumenti urbanistici comunali (settoriali o attuativi) debbono attuare e conformarsi; incidono direttamente sul regime giuridico dei beni, prevalendo automaticamente nella pianificazione comunale e in generale negli atti amministrativi comunali attinenti al governo del territorio.
3. Le direttive e le prescrizioni hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT. In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PAT prevalgono nell'ordine: le norme tecniche, gli elaborati grafici, le relazioni tecnica e di progetto. In caso di contrasto tra norme diverse sono prevalenti quelle che definiscono maggiori livelli di tutela rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano.
4. Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati del precedente articolo 3 delle presenti Norme Tecniche:

- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000)
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti (1:10.000)
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità (1:10.000)
- Tavola 4.1 - Carta della Trasformabilità (1:10.000)
- Tavola 4.2 – Carta della Rete Ecologica (1:10.000)
- Norme Tecniche
- Sussidi operativi.

5. Il PAT, in quanto strumento pianificatorio che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà e non istituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

TITOLO II - NORME SPECIFICHE

CAPO I – NORME DI TUTELA

ARTICOLO 6 - VINCOLI PAESAGGISTICI, ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua a titolo ricognitivo i vincoli paesaggistici, archeologici e monumentali di cui al D. Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sono oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004 i seguenti immobili:
 - 1 - Villa Gritti, Sartori con zona di rispetto a Visnadello
 - 2 - Villa Giustiniani –Recanati a Spresiano
 - 3 - Villa ex Torresini dei secc. XVIII-XIX a Visnadello
 - 4 – Barchesse di Cà Ballarin a Lovadina
 - 5 – Gli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta, nonché quelli di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti ai sensi del D. Lgs 42/2004.
3. In conformità di quanto previsto articolo 142 del D. Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e successive modifiche ed integrazioni, le presenti norme individuano e tutelano i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R. D. 11/12/1993, n.1775, i territori coperti da foreste e da boschi, i terreni soggetti ad uso civico, le zone di interesse archeologico. Sono altresì considerati “beni culturali” gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ogni altro ente ed istituto pubblico, di autore non più vivente, la cui esecuzione risale ad oltre settant'anni, previa valutazione della competente Soprintendenza.

Obiettivi

4. Il PAT assume e conferma la tutela dei beni paesaggistici, archeologici e monumentali di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché quelli di interesse provinciale individuati dal PTCP. Il PAT individua e perimetra quali invarianti i beni paesaggistici, archeologici e monumentali e ne persegue la salvaguardia e valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Direttive

5. Il PI provvederà a recepire ed aggiornare i vincoli di cui al presente articolo, in adeguamento allo stato di fatto.
6. Il PI disciplinerà gli interventi ammissibili nei complessi ed edifici di interesse storico, architettonico e monumentale, nel rispetto delle tipologie storiche, delle tecniche e dei materiali costruttivi; individuerà altresì usi, funzioni ed attività compatibili con le loro caratteristiche, anche attraverso forme di recupero turistico-ricettivo, o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.
7. In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere dovranno essere considerate e valutate le esigenze di tutela delle pertinenze esterne e delle aree prossime ai beni di cui al comma precedente. In tal senso il PI potrà individuare gli interventi

finalizzati alla valorizzazione dei contesti figurativi nel contesto di un programma di interventi di riqualificazione e restauro del paesaggio.

8. Negli ambiti oggetto di tutela quali beni paesaggistici, archeologici e monumentali di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché quelli di interesse provinciale individuati dal PTCP, gli interventi di demolizione di edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate e del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

9. Gli interventi ammessi negli immobili oggetto di vincolo dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del D. Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della DGRV n.986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

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

11. Ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004 i titoli autorizzativi per gli interventi da realizzare sui beni di cui al presente articolo (Permesso di Costruire, DIA, SCIA) sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

12. Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti va attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

13. Dalla data dell'adozione del PAT le prescrizioni di invariante paesaggista in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici.

14. Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati, o adibiti ad usi incompatibili con le loro caratteristiche storico-artistiche o che possono pregiudicare la loro conservazione.

15. L'eventuale mancata individuazione negli elaborati di PAT di beni di cui al presente articolo, non fa venir meno l'applicazione della disciplina di legge su tali ambiti ed immobili; qualora l'eventuale non corretta indicazione comprenda ambiti o immobili non vincolati a norma di legge, non comporta su di essi l'applicazione della disciplina normativa del presente articolo.

16. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni legislative, comporta la decadenza delle relative norme di legge preposte alla tutela.

ARTICOLO 7 - VILLE VENETE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – individua gli immobili vincolati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete; individua altresì le pertinenze ed i contesti figurativi delle ville venete.
2. Sono individuati nel catalogo dell'Istituto Regionale per le Ville Venete i seguenti

immobili:

- 1 - Barchesse di Cà Ballarin a Lovadina (Cod. D4008000)
- 2 - Palazzo Bove, Maura a Lovadina (Cod. D5230000)
- 3 - Villa Giustinian-Recanati a Spresiano (Cod. D4210000)
- 4 - (Villa Gritti, Sartori a Visnadello (Cod. D4006000)
- 5 - Villa Negretto detta “Palazzo Rosso” a Lovadina (Cod. D4211000)
- 6 - Villa seicentesca (scuola materna) a Lovadina (Cod. D4275000)
- 7 - Villa Torresini a Visnadello (Cod. D4007000).

Obiettivi

3. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione degli immobili vincolati dall’Istituto Regionale per le Ville Venete attraverso politiche finalizzate a mantenere l’integrità dei suddetti beni e dei contesti nei quali sono inseriti.

Direttive

4. In sede di PI, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 40 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., si dovrà attribuire a questi manufatti le relative caratteristiche tipologiche e le corrispondenti categorie di intervento; si individueranno altresì usi, funzioni e attività compatibili con le loro caratteristiche.
5. 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 architettonico, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all’articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

6. 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, dal PTCP e dal PAT.

ARTICOLO 8 – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE E CONTESTI FIGURATIVI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua le pertinenze ed i contesti figurativi delle Ville Venete, nonché degli edifici di pregio storico ed architettonico.

Obiettivi

2. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione degli immobili vincolati dall’Istituto Regionale per le Ville Venete e degli edifici di pregio storico ed architettonico, attraverso politiche finalizzate a mantenere l’integrità dei suddetti beni e dei contesti figurativi nei quali sono inseriti.

Direttive

3. Il PI provvederà ad assicurare la tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle ville venete e di quelli individuati dal PAT, preservandone i caratteri naturali e paesaggistici, anche attraverso schermature vegetazionali, il controllo degli interventi edificatori, l’eliminazione di elementi detrattori. Il PI salvaguardia altresì le prospettive visuali verso tali oggetti, evitando l’interferenza con infrastrutture e/o manufatti tecnologici, nonché con elementi che possono compromettere le visuali dei beni tutelati, disciplinando la qualità architettonica e le caratteristiche degli insediamenti circostanti;

incentiva altresì la creazione di percorsi ciclo-pedonali in funzione della realizzazione i itinerari storico-culturali e paesaggistici.

4. 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 n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

5. Nelle aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete, ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

6. Negli ambiti dei contesti figurativi delle Ville Venete, e degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale individuati dal PAT gli interventi dovranno essere volti a:

- salvaguardare la visuale sui beni oggetto di tutela anche in riferimento ai principali con i visuali di percezione del bene esterni al contesto figurativo;
- prevedere forme di mitigazione e schermatura a mezzo di elementi vegetali al fine di mascherare situazioni incongrue con le finalità della tutela esterne all'ambito da proteggere;
- mantenere e valorizzare l'integrità degli aspetti naturali e paesaggistici del contesto territoriale nel quale il bene oggetto di tutela è inserito;
- favorire l'eliminazione degli elementi detrattori o incongrui al fine di migliorare la percezione visiva dell'ambito oggetto di tutela;- nelle aree edificabili ricadenti all'interno di tali ambiti e confermate dal PI, gli interventi dovranno garantire il rispetto di quanto indicato nel presente comma; per le aree interessate da interventi edificatori già autorizzati, eventuali modifiche o varianti ai progetti, saranno volte a ricercare e favorire il miglioramento dell'integrazione paesaggistica.

ARTICOLO 9 - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità – recepisce le aree soggette a rischio archeologico e quelle individuate dal PTCP come agro-centuriato.

Obiettivi

2. Il PAT assume e conferma la tutela dei siti di interesse archeologico individuati dal PTCP, perseguendone la salvaguardia e valorizzazione.

Direttive

3. In sede di PI si accerterà e detaglierà la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i beni Archeologici del Veneto, predisponendo specifiche norme di tutela.

4. Per quanto concerne le aree interessate dall'agro centuriato, in relazione alle tracce tuttora visibili o latenti presenti nel territorio comunale, il PI provvederà a definire norme atte a:

- tutelare l'assetto viario esistente, compreso quello poderale;
- mantenere e valorizzare i segni identitari quali: agglomerati storici, capitelli, edicole, luoghi di culto e devozione, ecc.;
- conservare il disegno dell'appoderamento agrario storico;

- individuare nuove infrastrutture ed insediamenti nel rispetto dell'antica organizzazione territoriale.

Prescrizioni

5. Ai fini della tutela dei siti a rischio archeologico le attività di scavo a profondità maggiore di 50 cm e/o movimentazione dei terreni, ad eccezione delle normali pratiche agricole, vanno preventivamente segnalate alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, qualora sia stata valutata la probabilità di rinvenimenti archeologici, in relazione all'entità degli interventi ed alla vicinanza dei siti a rischio.

ARTICOLO 10 - VINCOLO SISMICO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua il vincolo sismico.
2. Con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.03.2003 il Comune di Spresiano è stato classificato sismico e rientra nella “zona n. 3”. Con D.M. 14.01.2008 sono state approvate le “Norme tecniche per le costruzioni”. Con la legge n. 77 del 24.06.2009 “Interventi urgenti a favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella Regione Abruzzo di aprile 2009....”, all'articolo 1bis, si anticipa al 01.07.2009 l'entrata in vigore delle “Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008.
3. La Regione Veneto ha emanato successivamente all'ordinanza PCM 3274/2003, alcune deliberazioni; le più importanti ai fini del presente documento sono: D.G.R. 28.11.2003 n.3645 con i relativi allegati A, B, C (Categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali di rilievo fondamentale per la protezione civile, e Categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso), la D.C.R. n.67 del 03.12.2003, D.G.R. 96/CR del 07.08.2006 “Ordinanza del P.C.M. 28.04.2006 n.3519 direttive per l'applicazione” e la DGR n.71 del 201.2008.
4. Con la nuova DGR n. 1572 del 03.09.2013 “Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi locale a supporto della pianificazione. Linee guida per la microzonazione sismica” la Regione del Veneto disciplina la pianificazione urbanistica (PAT e PI) dal punto di vista sismologico.

Obiettivi

5. Il PAT si prefigge di garantire in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico, mediante l'ottemperanza al DM 14.01.2008, e qualora lo si ritenga opportuno, attraverso la realizzazione di uno studio di compatibilità sismica. Quest'ultima scelta, pur non prevista dalla normativa regionale, è giustificata soprattutto dalla presenza di valori non omogenei di accelerazione sismica al bedrock: alcuni di questi sono equivalenti a quelli di “zona 2”, dove la Regione Veneto rende obbligatorio lo studio di compatibilità sismica.

Direttive

6. Si dovrà ottemperare al DM. 14.01.2008; qualora si ritenga opportuno redigere uno studio di compatibilità sismica, si dovranno applicare le modalità previste dalla DGR n. 1572 del 03.09.2013 e successive disposizioni. Nella fase transitoria e cioè sino all'approvazione dello studio di compatibilità sismica dei PI, saranno attuati i seguenti interventi:

- stesura di un regolamento interno sulle modalità di esecuzione delle indagini, in funzione agli interventi edilizi ed urbanistici;
- l'inserimento delle indagini in una banca dati.

Ciò consentirà all'Amministrazione Comunale di acquisire specifiche indagini in sito, previste dal DM 14.01.2008, che saranno necessarie a un corretto studio di compatibilità sismica.

Prescrizioni

7. Gli interventi dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM n. 3274/2003, al DM 14.01.2008 e a quanto previsto dalla DGRV n. 1572 del 03.09.2013 e successive integrazioni.

ARTICOLO 11 - RISPETTO CIMITERIALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale.

Direttive

2. Il PI effettuerà la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e relative fasce di rispetto.
3. In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili negli edifici esistenti posti in zona di rispetto cimiteriale.
4. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle aree di rispetto cimiteriale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..
5. A norma dell'articolo 37 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Prescrizioni

6. 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 dagli enti competenti, secondo quanto previsto all'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.
7. 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.
8. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.
9. Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lett. a), b), c) e d) del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
10. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di mc 100 per adeguamento igienico-sanitario e funzionale, purché non sopravanzante verso l'elemento

generatore di vincolo, nonchè i cambi di destinazione d'uso; per gli edifici esistenti in zona agricola l'ampliamento è ammesso nel limite complessivo di mc 800 senza aumento di unità abitative.

11. Il Consiglio Comunale in sede di PI può consentire, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto ai fini della realizzazione di opere pubbliche, consentendo l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici.

ARTICOLO 12 - RISPETTO DAI POZZI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di salvaguardia dai pozzi di prelievo ad uso acquedottistico.
2. Le aree di rispetto per la salvaguardia dei pozzi acquedottistici sono individuate ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii..

Obiettivi

3. Il PAT persegue l'obiettivo della tutela delle acque sotterranee sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, evitando il manifestarsi di condizioni che possono potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento, salvaguardando tale risorsa anche per le generazioni future.

Direttive

4. Il PI individua e vincola i pozzi di prelievo di acqua sotterranea di interesse pubblico ai sensi della normativa vigente.
5. In sede di PI si dovrà verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con l'obiettivo della tutela della qualità delle acque per il consumo umano, definendo e disciplinando il complesso degli interventi per la tutela delle risorse idriche.
6. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

7. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.
8. 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 e integrazioni.

ARTICOLO 13 - RISPETTO STRADALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di rispetto stradale.
2. Il PAT individua le fasce di rispetto stradale secondo quanto previsto dal Codice della Strada approvato con D.Lgs n.285/1992 e relativo Regolamento di cui al DPR n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Queste fasce sono destinate:
 - alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
 - all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
 - alla realizzazione di nuove infrastrutture o l'ampliamento di quelle esistenti connesse alla viabilità compresi impianti carburanti, autolavaggi, fermate mezzi pubblici, aree sosta, ecc.;
 - alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica;
 - ad interventi di compensazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

Direttive

4. Il PI con specifico riferimento alla tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, definire eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.
5. Il PI con riferimento alla specificità dei luoghi e delle opere pubbliche o di interesse pubblico di previsione, potrà prevedere la ridefinizione delle fasce di rispetto stradale.
6. In sede di PI sulla base delle indicazioni del PAT si dovranno definire le nuove previsioni viarie, prevedendo opportune fasce di mitigazione ambientale ed ambientazione paesaggistica, in relazione alle caratteristiche degli ambiti interessati da queste infrastrutture.
7. Il PI individuerà all'interno della delimitazione dei centri abitati le distanze minime da rispettare dal limite stradale, nelle diverse zone territoriali omogenee.
8. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente contigua al vincolo. Si intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.
9. La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.
10. A norma dell'articolo 37 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Prescrizioni

11. Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà:

- gli interventi ammissibili negli edifici esistenti;
- i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti
- la modalità di realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati;
- le distanze minime previste per i fabbricati dal limite stradale nelle diverse zone territoriali omogenee;
- la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale;
- le opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.

ARTICOLO 14 - RISPETTO FERROVIARIO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del DPR n. 753 del 11.07.1980 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Tali aree sono destinate alla realizzazione di infrastrutture e impianti ferroviari e relative fasce di rispetto, nonché alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica. Comprendono inoltre le attrezzature di servizio e direzionali (stazioni, uffici, ecc.).

Direttive

3. Il PI potrà in queste fasce definire eventuali interventi ed opere di mitigazione ai fini della tutela ambientale e dell'inquinamento acustico.
4. Il PI provvederà a recepire i programmi di livello superiore in merito alla realizzazione di infrastrutture strategiche, con particolare riferimento al sistema SFRM e le relative opere complementari e di compensazione.
5. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto ferroviario, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii..
6. A norma dell'articolo 37 della legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii., sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Prescrizioni

7. In tali fasce comprese entro ml 30 dalla rotaia più vicina, da misurarsi in proiezione orizzontale, non sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti di edifici e manufatti in genere; sono altresì ammesse deroghe a tali distanze ai sensi dell'articolo 60 del DPR n. 753 del 11.07.1980, all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili provviste di opere di urbanizzazione.
8. In sede di PI si definiranno ambiti e modalità di tali deroghe, nonché gli interventi ammissibili negli edifici esistenti e le distanze minime per i locali seminterrati e/o interrati ricadenti in zona di rispetto ferroviario.
9. L'ampliamento degli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce, qualora ammesso per adeguamenti igienico-sanitario e/o alle normative vigenti, sono consentiti

purché non comportino l'avanzamento del fabbricato verso l'origine del vincolo.

10. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

ARTICOLO 15 - IDROGRAFIA – FASCE DI RISPETTO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali arginati, anche ai fini di polizia idraulica e di difesa dal rischio idraulico.

Direttive

2. Il PI in queste fasce potrà, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, stabilire distanze diverse da quelle previste dal 1° comma, lettera g), dell'articolo 41 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

3. Il PI definirà all'interno delle fasce di cui al comma precedente l'edificazione ammissibile e le modalità costruttive in rapporto alle finalità della tutela.

4. Il PI adeguerà le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino.

5. 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 legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

6. All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti all'attività edilizia prevista dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico contenute nel paragrafo Invarianza idraulica dei Sussidi operativi del PAT, nonché quanto previsto all'articolo 96 del RD n.523/1904.

7. All'esterno delle aree urbanizzate ed internamente alle zone di tutela di cui all'articolo 41 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., nelle more di approvazione del PI, sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, comma 1°, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001;
- b) gli interventi previsti dal titolo V° - Tutela e edificabilità del territorio agricolo - della legge regionale n.11/2004;
- c) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- d) le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

7. Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

ARTICOLO 16 – ZONE UMIDE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le zone umide individuate dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
2. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni dell'articolo 21 delle Norme di Attuazione del PTRC, contenente direttive e prescrizioni per le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal DPR n.448 del 13.03.1976 "Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramstar il 02.02.1971".

Direttive

3. Il PI sulla base delle previsioni del PTRC e nel rispetto del presente PAT dovrà perseguire i seguenti obiettivi di salvaguardia:
 - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio generale;
 - salvaguardia delle diversità genetiche presenti,
 - gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
 - individuazione di una adeguata fascia di tutela.

ARTICOLO 17 - ZONE BOScate: VINCOLO PAESAGGISTICO E DI DESTINAZIONE FORESTALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le zone boscate da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs 42/2004 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale n.52/1978.

Obiettivi

2. Il PAT persegue obiettivi di conservazione, ripristino e valorizzazione delle zone boscate.

Direttive

3. Il PI individuerà gli interventi che, in coerenza con la disciplina della pianificazione di livello superiore, consentano ed incentivino la salvaguardia delle aree boscate, promuovendo altresì azioni di valorizzazione degli assetti vegetazionali presenti.

Prescrizioni

4. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n.52/1978, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art.4 del D. Lgs 18.05.2001 n.227 e dall'art. 15 della legge regionale n. 52/1978 e ss.mm.ii. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel PI con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc) e con

le condizioni per la loro eventuale compensazione.

5. E' vietata la rimozione delle essenze lungo la viabilità pubblica; le piante malate e rimosse vanno sostituite in ragione di due nuove piantumazioni per ogni espianto della medesima specie e di dimensioni adeguate.

6. È vietata la posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica o di altre condotte tecnologiche che possano influire negativamente sulla loro conservazione.

7. Le aree boscate danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è divieto di compiere opere di qualsiasi natura e genere al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale.

ARTICOLO 18 - RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di rispetto dai campi elettromagnetici indotti da elettrodotti esistenti.

Obiettivi

2. Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici. In tal senso andrà verificata la compatibilità delle previsioni edificatorie rispetto agli elettrodotti esistenti.

Direttive

3. Il PI all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti dovrà applicare il principio di cautela dal rischio, inibendo destinazioni caratterizzate dalla prolungata presenza di persone; in questo contesto si dovranno altresì agevolare gli interventi relativi alla rilocalizzazione degli edifici esistenti con tali caratteristiche, oppure i cambi d'uso con destinazioni ammissibili.

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

5. 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 legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

6. Nell'ambito delle fasce riguardanti gli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 KV, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia.

7. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, nonché residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

8. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

9. La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti con particolare riferimento

alla normativa nazionale e regionale di attuazione vigente.

ARTICOLO 19 – RISPETTO DA IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Obiettivi

2. Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici. In tal senso andrà verificata la compatibilità delle previsioni edificatorie con riguardo agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e con i piani di localizzazione finalizzati allo sviluppo delle reti.

Direttive

3. Il PAT stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D. Lgs 1 agosto 2003, n.259 e successive modificazioni.
4. Il PI individuerà le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione di cui al D. Lgs 1 agosto 2003, n.259 e successive modificazioni, anche mediante la predisposizione di piani specifici, anche sulla scorta di iniziative di rango intercomunale.
5. Nella realizzazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico si dovranno osservare le seguenti cautele:
 - interessare ambiti territoriali nei quali siano già presenti impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, ecc.) e/o aree produttive;
 - prevedere entro i limiti di esposizione previsti dalla legislazione vigente ed in accordo con gli enti gestori, la concentrazione di più impianti nello stesso sito;
 - nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da impianti di comunicazione elettronica legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non sarà consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore;
 - tutelare gli ambiti di pregio naturalistico e le visuali verso contesti figurativi di riconosciuto valore storico, architettonico, paesaggistico ed ambientale;
 - evitare il deprezzamento dei valori immobiliari delle aree contermini nell'individuazione dei siti per tali impianti;
 - curare adeguatamente l'aspetto estetico per un migliore inserimento ambientale;
 - ogni altra precisazione derivante da vigenti Regolamenti Comunali di settore.
6. In sede di PI si definiranno per lo spostamento di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale, localizzate in ambiti interessati dalle problematiche di inquinamento di tali impianti, la possibilità di ricorrere agli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica secondo previsto agli articoli 36 e 37 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

7. E' fatto divieto di localizzare nuovi siti per impianti di cui al presente articolo in zone soggette a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
8. Nel caso di previsione di nuovi impianti dovranno essere preventivamente acquisiti i

nulla osta degli enti preposti alla tutela.

9. Sia appositamente segnalata nei siti degli impianti con idonea cartellonistica la presenza di sistemi radianti mascherati.

10. Sono fatti salvi i Piani comunali relativi agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico adottati prima dell'approvazione del PAT.

ARTICOLO 20 – RISPETTI DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale individua gli allevamenti zootecnici secondo gli atti di indirizzo della legge regionale n.11/2004.

Obiettivi

2. Il PAT si prefigge della tutela igienico-sanitaria degli insediamenti civili dagli allevamenti zootecnici, tutelando nel contempo l'attività produttiva agricola.

Direttive

3. Il PI provvederà ad aggiornare il censimento degli allevamenti zootecnici anche con una indagine e schedatura puntuale, per determinare le diverse tipologie di allevamento.

4. Per gli allevamenti zootecnici il PI determinerà, in conformità a quanto contenuto nella DGR n.856/2012 (atti di indirizzo – art. 50 lett. d – edificabilità delle zone agricole punto 5 – modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto), le fasce di rispetto dagli insediamenti civili per la tutela igienico-sanitaria.

5. Il PI dovrà definire inoltre per gli allevamenti zootecnici:

- misure di mitigazione ambientale per ridurre il loro impatto paesaggistico, tramite la piantumazione di specie vegetali;
- le modalità costruttive degli edifici avendo in debita considerazione le esigenze legate ad un corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- la localizzazione dei nuovi insediamenti evitando ulteriore frammentazione territoriale, preservando i livelli di integrità dello spazio agricolo.

6. La demolizione di allevamenti zootecnici finalizzata a conseguire obiettivi di tutela igienico-sanitaria, nonché a consentire il miglioramento della qualità urbana ed ambientale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

7. Nelle more di approvazione del PI si applicano le disposizioni del vigente PRGC per le parti non in contrasto con la legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. e con la normativa di carattere igienico-sanitaria.

ARTICOLO 21 - DISTANZE DA SPECIFICI ELEMENTI

Definizioni

1. Il PAT recepisce le distanze da particolari aree ed impianti, ancorché non puntualmente individuati nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, sulla scorta delle normative di settore e, per quanto applicabili, delle

autorizzazioni e deliberazioni degli enti competenti.

2. Tali impianti ed aree sono riferiti a:

- fabbricati industriali ed attività insalubri;
- canali consortili;
- metanodotti;
- fognature e pozzi perdenti;
- ogni altro manufatto o area presenti nel territorio, meritevoli di particolare considerazione e cautela disciplinati dalla normativa vigente.

Direttive

3. Per tali elementi si applicano i dispositivi normativi di settore, nonché le eventuali disposizioni delle autorizzazioni e deliberazioni degli eventuali enti competenti.

Prescrizioni

4. Sono fasce di rispetto delle condotte pluvirrigue:

- fasce lungo entrambi i lati dei canali irrigui con continuità per una larghezza:
 - fino a metri 10 per i canali derivatori, principali e primari
 - fino a metri 4 per i canali secondari
 - di metri 1 per i canali terziari

misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua, nonché di deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.

In tali fasce di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali derivatori, principali e primari, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e di larghezza di metri 1 per i canali terziari, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.

Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:

- fino a metri 2,5 per le condotte principali o adduttrici
- fino a metri 1,5 per le condotte primarie
- di metri 1 per le condotte distributrici

misurate dall'asse del tubo, riservate ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio.

5. Ai sensi dell'articolo 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione rilasciate in conformità al Regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi nella fascia così determinata:

- per i canali irrigui: - tra metri 4 e 10 per i canali derivatore, principali e primari – tra metri 2 e 4 per i canali secondari misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine;
- per le condotte pluvirrigue: - di metri 2,5 le condotte principali – di metri 1,5 per le condotte primarie – di metri 1 per le condotte distributrici misurate dall'asse del tubo.

ARTICOLO 22 – CAVE E DISCARICHE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità, individua le cave attive e non attive e le discariche.

Obiettivi

2. Il PAT si prefigge il recupero ambientale e la riqualificazione paesaggistica degli ambiti di cava attivi, con interventi di ricomposizione, mitigazione e compensazione ambientale, finalizzati a ri-affermare valenze e valori propri degli spazi aperti, nonché a riusi in funzione naturalistica e/o ricreativa. In tale quadro l'ambito della cava Busco viene inserito all'interno del Programma Complesso previsto dal PAT in questa parte del territorio comunale, o in un eventuale PATI con altre Amministrazioni interessate.

Direttive

3. Il PI provvederà ad aggiornare il censimento delle cave autorizzate recependone il perimetro.
4. Negli ambiti di cava attivi saranno consentiti solo esclusivamente attività di coltivazione previste dalla concessione regionale sino alla loro naturale conclusione. E' vietata inoltre, qualsiasi attività di lavorazione e trattamento dei derivati non attinenti alla coltivazione di cava in contrasto con la normativa regionale di riferimento.
5. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di tutela da cave, finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..
6. Vanno perseguiti gli obiettivi del Programma Complesso previsto dal PAT nell'area della cava Busco. Inoltre vanno rimossi alla loro scadenza naturale di "concessione" tutti quelli impianti ubicati all'interno del perimetro di cava non conformi o in contrasto con la normativa di riferimento.

Prescrizioni

7. Per le cave la distanza minima delle nuove costruzioni dalla linea del piede di fondo della scarpata non deve essere inferiore a tre volte la differenza di quota tra il piano medio di campagna dell'area di assito delle costruzioni ed il fondo cava sopra falda o sotto falda, comunque non inferiore a ml 20,00 dall'unghia superiore di scavo. Detta distanza minima si applica altresì alla realizzazione di manufatti posti in adiacenza a cave colmate. Nel caso di fondo cava sotto falda la determinazione della differenza di quota va comprovata da una dichiarazione di un geologo controfirmata dal progettista del fabbricato. Distanze inferiori rispetto a quanto suindicato, con un minimo di ml 10,00, saranno comunque ammissibili solamente a seguito di preventiva indagine geologica e geotecnica atta a verificare le condizioni minime di sicurezza e di stabilità dei manufatti previsti.
8. Nell'ambito di cava ancora attiva di Borgo Busco, rimane confermato il progetto di ricomposizione ambientale approvato contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'escavazione; in ogni caso andranno condotte iniziative volte al miglioramento dei progetti di ricomposizione, nell'ottica di perseguire ed attuare gli obiettivi fissati nel presente articolo e del Programma Complesso previsto dal PAT, attraverso specifici accordi con soggetti privati e Amministrazioni coinvolte.
9. Nelle aree di cave attive o dismesse non è ammesso il riempimento con materiali classificabili come rifiuti di qualsiasi genere, senza la preventiva autorizzazione delle

autorità competenti, in conformità della normativa vigente in materia.

ARTICOLO 23 - INQUINAMENTO LUMINOSO

Definizioni

1. Parte del territorio comunale di Spresiano, ai sensi della legge regionale n.17/2009, rientra all'interno dell'area di tutela di 10 Km prevista per gli osservatori non professionali (Treviso – San Pio X).
2. Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:
 - impianti di illuminazione pubblici;
 - impianti di illuminazione stradali;
 - impianti di illuminazione privati;
 - impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.;
 - impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.;
 - fari rotanti;
 - insegne pubblicitarie, vetrine.
3. Il Comune di Spresiano si è dotato di Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (P.I.C.I.L.), ai sensi della legge regionale n.17/2009, con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 17.10.2014.

Obiettivi

4. Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dell'inquinamento luminoso ai seguenti fini:
 - riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
 - tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici;
 - risparmio energetico;
 - consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

Direttive

5. Va recepito quanto contenuto nel Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 17.10.2014 e dei relativi interventi di attuazione del P.I.C.I.L..

ARTICOLO 24 - INQUINAMENTO DA GAS RADON

Definizioni

1. Il radon è un gas radioattivo naturale incolore e inodore prodotto dal decadimento di radio e uranio, elementi presenti in quantità variabile nella crosta terrestre. Il radon fuoriesce dal terreno, da materiali da costruzione e dall'acqua, disperdendosi in atmosfera, ma accumulandosi negli ambienti chiusi, determinando rischio sanitario. Risultano potenzialmente interessati dal radon i locali interrati, seminterrati e quelli al piano terra in quanto a contatto con il terreno fonte di provenienza del gas.
2. Il nuovo PTRC inserisce il territorio comunale tra aree interessate da possibile eccedenza dei livelli di radon.

Obiettivi

3. Il PAT persegue l'obiettivo della prevenzione dai rischi derivabili dal gas radon sia negli edifici di nuova costruzione, sia in quelli esistenti.

Direttive

4. Il PI indicherà per gli edifici nei cui locali sia prevista la permanenza non saltuaria di persone, idonei interventi di difesa dal gas radon. Per gli interventi da attuare vale quanto contenuto nella DGRV 79/2002.

Prescrizioni

5. I locali interrati, seminterrati e quelli al piano terra vanno opportunamente aerati. Nei nuovi edifici dove è prevista la permanenza non saltuaria di persone, vanno previsti vespai aerati o di idonee forme di isolamento dal gas radon, secondo quanto contenuto nei Sussidi operativi del PAT.

ARTICOLO 25 - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale individua i Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
2. I Siti di Interesse Comunitario e le Zone di Protezione Speciale sono ambiti soggetti alle disposizioni della normativa comunitaria e statale di cui alla Direttiva 92/43/CEE e del DPR 12.03.2003 n.357.
3. Il territorio comunale di Spresiano è interessato dal Sito d'Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia, coincidente per il territorio comunale con la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240023 Grave del Piave, ed identificabile sostanzialmente con l'asta fluviale del Piave.

Obiettivi

4. Il PAT persegue gli obiettivi del mantenimento e potenziamento delle condizioni atte a favorire la biodiversità, attuando politiche idonee a contrastare la riduzione degli habitat naturali ed agronaturali.

Direttive

5. Gli interventi in queste zone fanno riferimento agli obiettivi di conservazione previste per le aree SIC e ZPS dalla legislazione di settore descrivibili in:

- tutela dell'avifauna nidificante, svernante e migratrice legata agli ambienti umidi;
- riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
- miglioramento e creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito;
- conservazione dei prati e dei prati-pascolo mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva;
- tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentic, lotici e aree contermini), miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
- diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione;
- conservazione degli habitat identificabili: "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo", "Foreste alluvionali", "Fiumi alpini con vegetazione riparia erbacea".

Prescrizioni

6. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento all'interno ed in prossimità delle aree SIC e ZPS, come previsto dalla normativa in vigore, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative. Tale prescrizione esplica i suoi effetti sul PI cui è demandata l'individuazione secondo le fattispecie previste dalla DGR n. 3173 del 10.10.2006.

7. La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

ARTICOLO 26 – TUTELA PAESAGGISTICA DEL PTRC

Definizioni

1. Il PAT recepisce le indicazioni di tutela paesaggistica del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato con DGRV n. 372 del 17.02.2009 e successiva variante adottata con DGRV n. 427 del 10.04.2013, che attribuisce al nuovo PTRC valenza paesaggistica ai sensi del D Lgs 42/2004.

2. Il nuovo PTRC esplicita una specifica attenzione alla difesa e valorizzazione del paesaggio con particolare riferimento alla conservazione ed al miglioramento della sua diversità, con politiche tese alla prevenzione e alla riduzione della frammentazione paesaggistica, salvaguardia e miglioramento della biodiversità e delle reti ecologiche.

3. Il nuovo PTRC individua 14 Ambiti di Paesaggio ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e della legge regionale 11/2004 per i quali saranno redatti specifici Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito (PPRA); a questi si affianca l'Atlante ricognitivo, articolato in 39 schede di ricognizione e 40 obiettivi di qualità paesaggistica, che svolge funzione descrittiva ed analitica.

4. Sulla base non solo di elementi e criteri morfologici, ma anche, della realtà amministrativa vigente, il Comune di Spresiano è stato inserito nell'Ambito n. 7 “Alta pianura tra Piave e Livenza”.

5. Per quanto concerne l'aspetto conoscitivo e di indagine, di cui al succitato Atlante, il Comune di Spresiano è inserito in due Schede ricognitive: n. 19 “Medio corso del Piave” e n. 21 “Alta pianura tra Brenta e Piave”, per i quali si individuano specifici obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica.

Direttive

6. Il PAT per quanto di competenza recepisce e attua obiettivi ed indirizzi di tutela paesaggistica del PTRC contenuti nell'Atlante ricognitivo con particolare riferimento a

- integrità delle aree ad elevata naturalità ed alto valore ecosistemico
- funzionalità ambientale dei sistemi fluviali
- funzionalità ambientale delle zone umide
- spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario
- diversità del paesaggio agrario
- valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici
- valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale
- qualità del processo di urbanizzazione
- qualità urbana degli insediamenti
- qualità culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici
- qualità dei percorsi della “mobilità slow”

- inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture
- qualità dei “paesaggi di cava” e delle discariche
- consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali.

ARTICOLO 27 – IL PIANO DI AREA DEL MEDIO CORSO DEL PIAVE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale individua l’ambito del Piano di Area del Medio Corso del Piave (PAMCP).
2. Il territorio comunale di Spresiano è interessato dal Piano di Area del Medio Corso del Piave adottato con DGRV n. 826 del 13.03.2010. Il PAMCP comprende anche l’area individuata dal Comune di Spresiano per la costituzione del “Parco delle Grave”.

Direttive

3. Il PAT per quanto di competenza recepisce gli indirizzi del PAMCP.

ARTICOLO 28 - CONI VISUALI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali.
2. Essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista percettivo.
3. I coni visuali determinano:
 - un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
 - un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
 - una direzione data dalla bisettrice dell’angolo del cono.

Obiettivi

4. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione delle visuali paesaggistiche di particolare interesse, attraverso interventi finalizzati a mantenerne l’integrità e la fruizione collettiva.

Direttive

5. Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali. In tal senso si individueranno le fasce di inedificabilità e gli ambiti dove è consentita la trasformazione con interventi volti a consentire la visuale verso ambiti o elementi significativi.

Prescrizioni

6. Nelle more di applicazione da parte del PI delle direttive riguardanti i coni visuali, sono in generale inedificabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione, di 200 mt nel rispetto, in ogni caso, degli obiettivi di tutela definiti dal PAT.
7. Il PI definirà in modo specifico ogni cono visuale in funzione del “bene” oggetto di tutela.

TITOLO III – INVARIANTI

CAPO I – INVARIANTI

ARTICOLO 29 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storico-architettonica, identitaria e culturale del territorio comunale:

- edifici, manufatti, oggetti ed aree subordinate a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004;
- edifici, pertinenze e contesti figurativi individuati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete;
- centri storici ovvero agglomerati insediativi che conservano nell'organizzazione territoriale e nell'impianto urbanistico i segni delle originarie storiche caratteristiche e funzioni economiche, sociali, politiche o culturali;
- edifici, manufatti, oggetti ed aree emergenti per caratteri di unicità, valore ed originalità;
- il patrimonio storico, architettonico, ambientale, archeologico, identitario e culturale cosiddetto “minore” presente nel territorio comunale;
- luoghi della Grande Guerra;
- l'argine storico di S. Marco ed il sedime del porto fluviale;
- gli elementi dell'archeologia industriale.

2. 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, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare, luoghi della grande guerra.

Obiettivi

3. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione, degli immobili, edifici e complessi di valore architettonico, attraverso politiche finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Direttive

4. Il PI per questi manufatti e relative aree di pertinenza, dovrà perseguire i succitati obiettivi favorendone il riutilizzo all'interno del contesto territoriale di riferimento.

5. Il PI definirà gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale secondo:

- la difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili;
- la tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
- l'eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali e loro eventuale rilocalizzazione in ambiti urbanisticamente compatibili;
- il mantenimento dei con visuali esistenti o creazione di nuovi visuali paesaggistiche;
- l'incentivazione della qualità architettonica degli insediamenti interessanti i contesti di interesse storico-monumentale, anche mediante il controllo delle altezze dei fabbricati, l'uso dei materiali, la sistemazione degli spazi scoperti, l'installazione di cartelli pubblicitari e di reti tecnologiche;
- la definizione degli interventi sugli spazi scoperti nei contesti interessati da beni

storico-monumentali.

6. Il PI, sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti, stabilirà misure per la loro valorizzazione anche favorendone la percezione visiva e fruibilità, attribuendo in sede di PI a questi manufatti la corrispondente categoria tipologica individuando per ciascuna gli interventi ammissibili.

7. Il PI provvederà ad individuare e disciplinare le parti da mantenere e quelle nelle quali sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione. Provvederà altresì ad individuare le parti con caratteri contrastanti con l'impianto originario, per le quali gli interventi dovranno essere 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.

8. In questo quadro andranno predisposte specifiche indicazioni per la costruzione di un sistema di percorsi tematici conoscitivi del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario, ai fini turistici, ricreativi e sociali.

9. L'eventuale 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 e/o 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 n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

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

11. In considerazione della compatibilità dell'attuale disciplina comunale di tali beni, rimangono in vigore i gradi di protezione degli edifici del vigente PRG alla data di adozione del PAT. Rimangono altresì in vigore le norme di tutela relative a capitelli, ghiacciaie, argini storici, sedime porto fluviale, ecc., contenute nel vigente PRG.

12. Il PI attraverso specifico prontuario o sussidi operativi dovrà definire, previa idonea analisi storico-filologica, modalità degli interventi edilizi ammissibili, omogeneizzandoli e tipicizzandoli in relazione alle categorie tipologie di interesse storico o ambientale, degli edifici.

13. Il PI opererà una ricognizione propedeutica alla verifica dei livelli di salvaguardia attribuiti a tali beni, provvedendo a definire gli interventi maggiormente idonei a garantirne il recupero e la tutela. Per tale fase si dovrà provvedere ad acquisire ogni documentazione atta a garantire e motivare la corretta individuazione degli interventi (cartografie storiche, catasti, fotografie, rilievi, progetti, ecc.). La ricognizione potrà consentire, anche attraverso la redazione di prontuari o sussidi operativi di cui al precedente comma, il ricorso ad interventi edilizi diretti, limitando ai casi strettamente necessari il ricorso a PUA. Modifiche ai gradi di protezione saranno possibili attraverso il PI con le modalità previste nelle presenti Norme Tecniche del PAT.

ARTICOLO 30 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità ambientali e naturalistiche sono prevalenti.

2. Le invarianti di tipo ambientale includono:

- gli ambiti rurali e fluviali integri con edificazione generalmente assente, sporadica e/o isolata;
- la vegetazione di grava e le macchie boscate dell'alveo del fiume Piave;
- gli ambiti di interesse naturalistico come SIC e ZPS;
- ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali;
- il corso del fiume Piave.

Obiettivi

3. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono la potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica.

Direttive

4. Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4.1 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità dell'ambito rurale fluviale e contrasto al consumo di suolo e delle risorse biotiche ove presenti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibili con gli obiettivi di tutela;
- riqualificazione ambientale con il recupero degli edifici esistenti nel rispetto degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR n.380/2001, secondo tipologie edilizie caratteristiche degli stessi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- individuazione di percorsi naturalistico-ambientali per la valorizzazione e fruizione delle potenzialità territoriali, con regolamentazione delle modalità di accesso agli ambiti SIC e ZPS;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili.

5. Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi oggetto di invariante ambientale al fine di precisarne la puntuale individuazione.

6. L'eventuale 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 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 ss.mm.ii..

Prescrizioni

7. Sono tutelate, salvaguardate e conservate, nelle more della disciplina specifica di settore, le superfici con vegetazione individuate quali invarianti ambientali.

8. L'edificabilità è ammessa per le strutture agricolo-produttive ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. ai margini dell'ambito di invariante, ad eccezione delle aziende esistenti.

Il PI, a seguito di specifiche analisi, potrà differenziare l'applicazione della norma all'interno degli ambiti individuati sulla base delle necessità di tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, agronomiche e fondiarie.

ARTICOLO 31 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore e la cui tutela e salvaguardia risultano imprescindibili per la conservazione dei caratteri fondamentali del paesaggio.
2. Le invarianti di tipo paesaggistico includono:
 - gli ambiti rurali di buona integrità e dotazione di verde in grado di garantire le connessioni di rete;
 - contesti figurativi di ville e complessi monumentali;
 - parchi e giardini storici;
 - coni visuali;
 - i principali viali alberati;
 - gli elementi vegetali di rilevante interesse.

Obiettivi

3. Il PAT promuove la conservazione e/o il ripristino dei caratteri identitari di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità paesaggistiche, nonché di quelle legate al turismo culturale ed all'uso sociale delle risorse. Sono parti del territorio con presenza di elementi cardine per la costruzione della rete ecologica, nella quale è favorito prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso interventi di potenziamento della dotazione vegetale esistente con nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Direttive

4. Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4.1 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistica perseguendo i seguenti obiettivi:
 - difesa dell'integrità del territorio agricolo;
 - tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali;
 - mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
 - salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico;
 - incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
 - riqualificazione ambientale con il recupero degli edifici esistenti nel rispetto degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR n.380/2001, secondo tipologie edilizie caratteristiche degli stessi ambiti;
 - individuazione di tipologie edilizie caratteristiche di questi ambiti;
 - eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
 - controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
 - disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - tutela e valorizzazione delle espressioni paesaggistiche di interesse legate alla presenza di ville e complessi architettonici di pregio con relativi contesti figurativi e pertinenze;
 - individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.
5. Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione di ville, complessi di rilevanza storico-

architettonica, elementi puntuali, lineari ed areali, al fine di pervenire alla loro completa individuazione.

6. L'eventuale 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 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 ss.mm.ii..

Prescrizioni

7. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli spazi aperti individuati quali invarianti paesaggistiche. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie tipiche del luogo.

Uno specifico PI (Piano del Verde) avrà l'obiettivo di disciplinare, guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde in generale, esteso a tutto il territorio comunale. Questo Piano sarà redatto secondo lo schema seguente, che definisce:

- lo stato del verde;
- le regole organizzative della rete ecologica;
- le specie arboree ed arbustive da utilizzare negli interventi di potenziamento, riqualificazione e nuovo impianto del verde;
- le tipologie e le modalità di impianto;
- l'organizzazione e la compatibilità tra le diverse specie arboree ed arbustive;
- le caratteristiche per le opere di mitigazione ambientale.

8. L'edificabilità è ammessa per le strutture agricolo-produttive ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. ai margini dell'ambito di invariante, ad eccezione delle aziende esistenti.

Il PI, a seguito di specifiche analisi, potrà differenziare l'applicazione della norma all'interno degli ambiti individuati sulla base delle necessità di tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, agronomiche e fondiari.

9. Gli interventi riguardanti beni paesaggistici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004 sono soggetti alle vigenti procedure autorizzative.

ARTICOLO 32 - INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono massime. Sono ambiti rurali dotati di integrità poderal e territoriale, nei quali l'edificazione risulta generalmente assente o isolata, a prevalente tipologia agricola.

Obiettivi

2. Il PAT promuove la conservazione di queste parti del territorio per le quali si riconoscono ancora prevalenti peculiarità agricolo-produttive. Sono ambiti nei quali si persegue il mantenimento dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

Direttive

3. Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4.1 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità e spazialità del territorio agricolo;

- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche di integrità di tali ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario di pianura;
- riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento ed incremento delle componenti paesaggistico-ambientali presenti ai fini della costruzione della rete ecologica;
- ristrutturazione degli edifici esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.;
- regolamentazione delle strutture agricolo-produttive secondo modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

4. Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi puntuali, lineari ed areali, al fine di pervenire alla loro completa individuazione.

Prescrizioni

5. Sono tutelati, salvaguardati e conservati gli ambiti agricoli integri individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva.

6. Uno specifico PI (Piano del Verde) avrà l'obiettivo di disciplinare, guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde in generale, esteso a tutto il territorio comunale. Questo Piano sarà redatto secondo lo schema seguente, che definisce:

- lo stato del verde;
- le regole organizzative della rete ecologica e delle connessioni;
- le regole dei nuovi impianti e della manutenzione;
- le specie arboree ed arbustive da utilizzare negli interventi di potenziamento, riqualificazione e nuovo impianto del verde;
- le tipologie e le modalità di impianto;
- l'organizzazione e la compatibilità tra le diverse specie arboree ed arbustive;
- le caratteristiche per le opere di mitigazione ambientale
- l'apparato normativo e regolamentare.

7. L'edificabilità è ammessa per le strutture agricolo-produttive ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n.11/2004. Il PI determinerà in modo specifico, anche per la residenza, le caratteristiche tipologiche e di inserimento paesaggistico.

TITOLO IV – FRAGILITA'

CAPO I – FRAGILITA'

ARTICOLO 33 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio. Oltre alle prescrizioni di carattere sismico, per le realizzazioni di costruzioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate. Il PI potrà ulteriormente dettagliare tali indicazioni sulla base di più specifiche indagini.

Prescrizioni

2. Valgono le seguenti prescrizioni:

Terreni idonei: terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi);
- ottimo drenaggio, con il livello della superficie della falda freatica mediamente superiore ai dieci metri dal piano campagna;
- assenza di cave, discariche e/o terrapieni;
- assenza di aree a rischio idraulico.

In queste zone si prescrive la stesura della relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo, la caratterizzazione geotecnica potrà essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, prove penetrometriche, ecc.).

Terreni idonei a condizione: sono terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse che presentano caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti (terreni di riporto) e/o il massimo livello della superficie della falda freatica inferiore ai dieci metri dal piano campagna.

In questa zona si prescrive la stesura della relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, e dovrà essere corredata da indagini e prove dirette, che dovranno essere spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, con le loro ubicazioni. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità delle scarpate nelle aree di cava attiva-abbandonata e nell'area di erosione laterale del Fiume Piave.

Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti (vedi numerazione in Tav. 3 – Carta delle Fragilità):

1) Aree con escavazione ripristinata mediante riporto e rilevati stradali e ferroviari.

In questi siti le problematiche geologiche sono connesse ai riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere con le bonifiche se necessarie, e ottemperando alle prescrizioni contenute in future relazioni geologiche-tecniche puntuali.

Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Nelle aree con escavazione ripristinata mediante materiali di riporto, il PI prevede, di concerto con i privati interessati, un “Piano di ricomposizione ambientale”, valutando la possibilità di operare attraverso lo strumento del credito edilizio o in alternativa, riqualificando i luoghi con un’attenta riprogettazione per il riutilizzo con funzioni compatibili. Il Piano dovrà contenere una banca dati dei siti, indagini dirette per stabilire la tipologia dei materiali scaricati, redazione di un programma puntuale di monitoraggio delle acque sotterranee e superficiali, delle emissioni in atmosfera, ed indicare le tipologie di ricomposizione ambientale dei siti attraverso specifici studi di caratterizzazione (DL 152/2006).

Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e le 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.

Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con DGR 3121/2003 e con DGR 135/CR/2008 relative al Piano Regionale per l’Attività di cava (PRAC).

2) Aree di cava abbandonata, estinta e attiva.

In questi siti vi sono problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l’idoneità si possono raggiungere con la messa in sicurezza delle scarpate, con le bonifiche se necessarie, e ottemperando alle prescrizioni contenute nell’eventuale relazione geologico-tecnica puntuale. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Nelle aree di cava attiva, dismessa e/o abbandonata, il PI prevede, di concerto con i privati interessati, un “Piano di ricomposizione ambientale”, le cui finalità sono il recupero e la ricomposizione dal punto di vista paesaggistico ambientale, valutando la possibilità di operare attraverso lo strumento del credito edilizio o in alternativa riqualificando i luoghi con un’attenta riprogettazione per il riutilizzo con funzioni compatibili. Le aree di cava “estinte” e non adibite a discarica autorizzata, potranno essere omesse dal “Piano di ricomposizione ambientale” sopracitato. La ricomposizione della cava attiva è subordinata ad autorizzazioni regionali, e non può essere normata da questo strumento urbanistico. Il Piano dovrà contenere una banca dati dei siti, indagini dirette per stabilire la tipologia dei materiali scaricati, redazione di un programma puntuale di monitoraggio delle acque sotterranee e superficiali, delle emissioni in atmosfera, ed indicare le tipologie di ricomposizione ambientale dei siti attraverso specifici studi di caratterizzazione (DL 152/2006).

Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni 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.

Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con DGR 3121/2003 e con DGR 135/CR/2008 relative al Piano Regionale per l’Attività di cava (PRAC).

3) Zone con terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi e con massimo livello della superficie della falda freatica dai 5.0 ai 10.0 metri dal piano campagna.

Le soluzioni per l’idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologico-tecnica puntuale. In questi ambiti va evitata la realizzazione di vani interrati, fatte salve diverse indicazioni del PI sulla base di analisi di dettaglio; in questo caso andranno adottate soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d’acqua nei vani interrati. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle

acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Terreni non idonei: in questa classe vi sono delle zone del territorio comunale in cui vi è la presenza di:

- aree di discarica;
- alvei dei corsi d'acqua principali e zone esondabili.
- bacini lacustri

In queste aree è preclusa l'edificabilità. In tali zone possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili, e opere che non incrementano il carico urbanistico, qualora non siano in contrasto con la normativa e/o autorizzazioni vigenti.

Ai soli fini sismici, e prima dell'approvazione dello studio di compatibilità sismica di secondo livello del territorio comunale, oltre al rispetto del D.M. 14.01.2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni", nelle "aree suscettibili di instabilità", che interessino fabbricati di nuova costruzione e/o ristrutturazione, e infrastrutture a rete, si dovrà procedere all'analisi della Risposta Sismica Locale (RSL), mentre potrà essere effettuata nelle "aree stabili suscettibili di amplificazione sismica", anche con metodi speditivi. Le indagini geologiche dovranno essere realizzate con la seguente metodologia di lavoro:

A) per costruzioni in cui si prevedono affollamenti significativi (es. teatri, cinema, alberghi, ecc.), attività pericolose per l'ambiente (es. soggette alla legge Seveso, industrie insalubri, ecc.), funzioni pubbliche o strategiche, sociali essenziali, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, si dovrà procedere a :

- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità delle scarpate (es. orlo di scarpata di cave, ...), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, ...), i cedimenti differenziali dovuti a contatti tra formazioni con caratteristiche litologiche e meccaniche molto diverse, le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie attive e capaci), ecc.. Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
- indagini in sito: dovranno essere realizzati sondaggi con prove SPT in foro e/o prove penetrometriche. La caratterizzazione geofisica dei terreni, con l'acquisizione diretta delle onde di taglio "Vs", potrà essere eseguita con i seguenti metodi: Down-Hole, Cross-Hole, Cono sismico, MASW, ReMi e/o altri metodi riconosciuti dalla comunità scientifica; importanti sono anche le misurazioni con velocimetri e accelerometri del rumore di fondo (microtremori di origine naturali e/o artificiali, o eventi sismici di magnitudo variabile);
- relazione tecnica ed elaborazione dati: dovranno essere allegati i diagrammi di misura delle onde di taglio "Vs", e della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo. La risposta sismica locale potrà essere valutata tramite metodi di calcolo monodimensionali e/o bidimensionali (quello ad elementi finiti è ottimale nel caso di sezioni che presentino alle due estremità la chiusura dei depositi sul bedrock, mentre quello ad elementi di contorno è in grado di modellare situazioni con morfologia complessa esempio scarpate, creste, dorsali, ecc.) e/o tridimensionali. Per un corretto uso dei metodi di calcolo è necessario acquisire i parametri geotecnici dinamici con prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o, nel caso ci sia la corrispondenza geologico-tecnica dei materiali, è sufficiente allegare dati di letteratura, provenienti da specifiche prove di laboratorio.

B) Per le situazioni diverse dal punto A) è necessario procedere a:

- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità delle scarpate (es. orlo di scarpata di cave, ...), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, ...), i cedimenti differenziali dovuti a contatti tra formazioni con caratteristiche litologiche e meccaniche molto diverse, le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie attive e capaci), ecc.. Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
- la categoria di suolo potrà essere determinata come previsto dal DM 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni", con la misura della velocità media delle onde sismiche di taglio "Vs30" : "La misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata. Nei casi in cui tale determinazione non sia disponibile, la classificazione può essere effettuata in base ai valori del numero equivalente di colpi della prova penetrometrica dinamica nei terreni prevalentemente a grana grossa e della resistenza non drenata equivalente "cu30" nei terreni prevalentemente a grana fina."

Si potranno utilizzare valori provenienti da misure dirette puntuali delle onde di taglio "Vs30" eseguite in un sito anche diverso da quello investigato, purché i litotipi siano compatibili dal punto di vista "geotecnico-geofisico" a quelli riscontrati nell'area in studio. Sono consigliate misure dirette delle onde di taglio "Vs" acquisite con metodi geofisici di superficie e riconosciuti dalla comunità scientifica (es. MASW, ReMi, ecc.). L'amplificazione topografica potrà essere determinata come previsto dall'Eurocodice 8 e/o da altra documentazione riconosciuta dalla comunità scientifica. In corrispondenza alle zone di attenzione delle faglie attive e/o capace presunte, non sono previste analisi particolari (es. la RSL per le aree instabili), in quanto si rimane in attesa di precise disposizioni normative regionali e/o statali. Rimangono valide le indagini previste per le aree stabili suscettibili di amplificazione sismica.

ARTICOLO 34 – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO E A VULNERABILITA' DELLA FALDA ACQUIFERA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - individua gli ambiti e gli elementi a pericolosità idrogeologica con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili, evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea. Le zone individuate sono le seguenti:
 - a) Aree soggette a dissesto idrogeologico
 - 1) aree esondabili;
 - 2) aree di cava con scarpate soggette ad erosione;
 - 3) aree con scarpate d'erosione del Fiume Piave.
 - b) Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero
 - 1) area con vulnerabilità estremamente elevata;
 - 2) area con vulnerabilità elevata;
 - 3) area con vulnerabilità da media a bassa.

Direttive

2. Per tali ambiti il PAT definisce:

- nelle zone esondabili, sono vietati gli interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, devono essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente.

- nelle aree soggette a erosione di cui al primo comma, punti 2) e 3) lettera a), andrà attivato un programma di monitoraggio dei fenomeni descritti che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente.

3. Il PI dovrà definire in maniera più dettagliata le indicazioni di cui sopra nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di massima contenute nella Valutazione di Compatibilità idraulica.

4. La vulnerabilità intrinseca degli acquiferi del territorio comunale, la presenza di aree del territorio comunale e di pozzi ad uso acquedottistico, sono importanti elementi di fragilità, tali da rendere necessaria una tutela e salvaguardia delle acque sotterranee attraverso uno studio sulla "Valutazione della Vulnerabilità degli Acquiferi", in funzione a diversi parametri tra cui: litologia, struttura e geometria dell'acquifero, natura del suolo, ricarica e scarica del sistema, processi fisici chimici che determinano una mitigazione dell'inquinamento.

L'Amministrazione Comunale dovrà farsi promotrice e coordinatrice di questo studio nelle forme e con le modalità che ritiene più idonee, ad esempio con il coinvolgimento degli Enti cointeressati alla tematica (Comune, Alto Trevigiano Servizi, Provincia di Treviso, ARPAV, ecc.).

5- Gli elementi principali da considerare nel "Piano di Valutazione della Vulnerabilità" sono:

a) centri di pericolo: numero, distribuzione, tipo d'inquinamento (diffuso, puntuale), natura dei contaminanti;

b) corpi ricettori: acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo;

c) bersagli potenziali: uomo, ambiente, animali;

d) punti d'utilizzo delle acque: pozzi, risorgive, corsi d'acqua, bacini lacustri;

e) capacità d'attenuazione naturale: filtrazione, dispersione, adsorbimento, decadimento, ecc.;

f) sistemi di prevenzione: cartografia della vulnerabilità, interventi in sito, monitoraggio con analisi periodiche, banche dati, vincoli, linee guida e/o normative, determinazioni delle fasce di rispetto.

6. Contestualmente allo "Studio di Valutazione degli Acquiferi", dovrà essere aggiornata la banca dati già predisposta e allegata al PAT dei pozzi di prelievo d'acqua sotterranea soggetti a denuncia (es. orti e giardini) e a concessione (irriguo, industriale, al consumo umano, ecc.), delle concessioni di derivazione d'acqua da corpi idrici superficiali; dovrà invece essere elaborata una banca dati (v. sistemi di prevenzione) di tutti i siti oggetto di spargimento liquami, degli scarichi nel suolo e sottosuolo (es. subirrigazioni, pozzi perdenti acque meteoriche, ...), delle vasche a "tenuta", della destinazione e stoccaggio temporaneo e definitivo delle "terre e rocce di scavo".

7. Particolare attenzione dovrà essere posta alla stesura delle "linee guida" (v. sistemi di prevenzione) sullo spargimento dei liquami, sugli scarichi nel suolo e sottosuolo, e sulle modalità d'esecuzione dei pozzi.

Prescrizioni

8. Vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Aree soggette a dissesto idrogeologico

1) Nelle aree esondabili, le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora si

ottemperare alle direttive-prescrizioni illustrate all'art. "Rischio idraulico" delle presenti Norme Tecniche. Acquisita questa condizione di idoneità, le aree in oggetto possono essere accorpate a quelle limitrofe: "idonee" e/o "idonee a condizione".

2) Nelle aree di cava con scarpate soggette ad erosione e in quelle del Fiume Piave, andrà attivato un programma di monitoraggio dei fenomeni descritti che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Qualsiasi intervento da realizzare in questi siti, dovrà essere preceduto da una relazione geologica e idrogeologica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.

b) Aree soggette alla vulnerabilità dell'acquifero

Nelle "Aree di vulnerabilità" sono rappresentate in cartografia tre categorie, in funzione alla facilità o meno con cui le sostanze inquinanti si possono introdurre e propagare nella falda acquifera freatica; il territorio è stato suddiviso in zone ad elevata, media, e da media a bassa vulnerabilità. In attesa dell'elaborazione del "Piano di Valutazione della Vulnerabilità", che dovrà essere redatto, vista la fragilità del territorio, con le modalità descritte nelle direttive, si dovrà procedere a:

1) Aree con vulnerabilità estremamente elevata: ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso una adeguata relazione idrogeologica. Sono vietate le nuove attività che utilizzano sostanze pericolose (esempio le ditte insalubri di I classe - DM 05.09.1994).

2) Aree con vulnerabilità elevata: ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso una adeguata relazione idrogeologica.

3) Aree con vulnerabilità da media a bassa: ogni intervento nel territorio dovrà verificare lo spessore dei materiali con bassa permeabilità e dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso una adeguata relazione idrogeologica.

9. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

10. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti. Si dovrà ottemperare anche alla DGRV n. 842 del 15.05.2012 art. 15 "Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", e all'art. 16 "Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano – vincoli".

11. Si dovrà adempiere a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Tutela delle Acque (2004) e ai successivi provvedimenti della Regione del Veneto (DGR n. 842 del 15.05.2012), in particolare agli art. 11 "Adempimenti finalizzati alla riduzione ed eliminazione delle sostanze pericolose", art. 12 "Aree sensibili", art. 13 "Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola", art. 14 "Zone vulnerabili da prodotti fitosanitari".

ARTICOLO 35 - RISCHIO IDRAULICO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale individua l'ambito del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.
2. Il PAT nella Tavola - Carta delle penali idrauliche - suddivide il territorio comunale secondo classi di rischio idraulico in coerenza con quanto definito dal P.A.I. e dal P.T.C.P.; individua inoltre indicazione provenienti dagli Uffici Comunali aree o punti in cui sono presenti problematiche idrauliche.
3. Nel territorio comunale le aree individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione in base ai livelli di pericolosità idraulica sono:
 - P1 – Aree a pericolosità moderata (art. 12)
 - Aree fluviali (artt. 13 e 14).Le aree individuate di pericolosità idraulica dal P.T.C.P. sono:
 - Aree fluviali – Piave e Livenza pericolosità P3-P4 (art.57)
 - Aree a pericolosità moderata P1 (art. 57).

Obiettivi

4. Il PAT si prefigge di garantire e di strutturare il sistema di smaltimento dei deflussi meteorici, in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, garantendo nel frattempo la sicurezza degli insediamenti.

Direttive

5. Il PAT individua le aree storicamente esondabili e quelle in cui si verifica periodicamente difficoltà di deflusso degli apporti meteorici.
6. Vanno rimosse le cause di tracimazione garantendo la continuità idraulica e l'adeguatezza della rete scolante.
7. Deve essere limitata l'impermeabilizzazione del territorio e vanno poste in atto le misure compensative definite dalle norme redatte in sede di compatibilità idraulica del PAT, che garantiscono l'invarianza della risposta idraulica di un bacino dopo l'intervento edificatorio.
8. Il PI favorirà la possibilità di concentrare in pochi punti i bacini di laminazione per più comparti, individuando a tal scopo specifiche aree a servizio al fine di conseguire vantaggi in termini di efficienza, di funzionalità e di manutenzione delle opere, rispetto ad una serie di microinvasi diffusi sul territorio comunale. Il PI potrà identificare le aree ove risulti possibile la realizzazione di bacini di espansione, ovvero l'estensione degli esistenti a monte delle aree soggette ad allagamenti, anche al fine di consentire tramite accordi tra Amministrazione Comunale e Consorzio di Bonifica Piave, la predisposizione di progetti con i quali eventualmente accedere a finanziamenti finalizzati alla difesa idraulica delle aree contermini.
9. Il PI e i PUA dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica riguardante il territorio interessato dallo strumento urbanistico, che definisca per ogni singolo intervento le misure compensative per l'invarianza idraulica come stabilito dalle norme redatte in sede di compatibilità idraulica del PAT.
10. Nel PI vanno recepite nelle norme idrauliche le direttive generali per le aree a rischio idraulico e idrogeologico di cui all'articolo 58 del PTCP in particolare a riguardo di:
 - piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico;

- realizzazione di nuove infrastrutture viarie su sedi in rilevato interferenti con il sistema idrografico;
- reti fognarie separate nelle aree di nuova formazione.

11. Il PI potrà disciplinare la rilocalizzazione di edifici posti in aree a rischio idraulico prevedendone la ricostruzione in zone sicure, anche attraverso la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Definirà inoltre la possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

12. Il PI recepirà quanto previsto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione per le preesistenze nelle aree fluviali.

Prescrizioni

13. Vanno recepite le normative di disciplina dell'assetto idrogeologico per le aree a pericolosità idraulica previste dal P.A.I. e dall'articolo 68 del P.T.C.P..

14. Negli interventi di trasformazione del territorio ed in ogni caso in quelli previsti dal PAT valgono le norme contenute nel paragrafo G-Invarianza idraulica dei Sussidi Operativi, nonché quanto contenuto nella DGRV 2948/2009.

15. Andrà obbligatoriamente richiesto al Consorzio di Bonifica competente, il parere idraulico prima del rilascio del permesso di costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.); in ogni caso per i seguenti interventi va previsto:

- per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiore a mq 500, è sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nel paragrafo G-Invarianza idraulica dei Sussidi Operativi del PAT;
- per valori di superficie impermeabilizzata superiori a mq 500 e pari o inferiori a mq 1.000, è sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nel paragrafo G-Invarianza idraulica dei Sussidi Operativi del PAT;
- per valori di superficie impermeabilizzata superiori a mq 1.000, è necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati nel rispetto dei criteri esposti nel paragrafo G-Invarianza idraulica dei Sussidi Operativi del PAT.

16. Andranno esplicitate le prescrizioni idrauliche nei permessi di costruire e autorizzazioni edilizie varie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti; il PI definirà le modalità di tali verifiche in rapporto alla entità ed importanza di tali opere.

ARTICOLO 36 - INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO E ACUSTICO

Definizioni

1. Il PAT individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico; esse corrispondono all'autostrada A27, alla Strada Statale n. 13 "Pontebbana" e alla Strada Provinciale n. 57.

Obiettivi

2. Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso interventi di limitazione, mitigazione e compensazione che andranno ad integrare quelli già previsti nel Piano Comunale di Classificazione Acustica. In tal senso il PAT provvede a disincentivare la collocazione di insediamenti residenziali all'interno di potenziali fonti di inquinamento atmosferico ed acustico.

Direttive

3. Il PI dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:
 - modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
 - aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree ai fini del miglioramento delle qualità dell'aria; negli interventi edilizi andranno previste dotazioni minime di verde prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti verde;
 - incremento della dotazione verde urbano specificatamente di quello pubblico, ad alto fusto, in funzione di abbattimento degli inquinanti;
 - indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;
 - dispositivi tecnici antinquinamento (barriere antirumore, intonaci e asfalti speciali, ecc.);
 - individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi, allevamenti zootecnici e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;
 - valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti;
 - recepimento e aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica.
4. Le misure di cui al comma precedente relative alla formazione di barriere vegetali e/o artificiali, nonché ogni altro intervento atto a ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico, dovranno essere osservate anche per le opere viarie di previsione quali la nuova strada pedemontana veneta e relative opere complementari e per la circonvallazione ovest all'abitato di Spresiano.
5. Il PI dovrà verificare le condizioni per eventuali consolidamenti e potenziamenti di insediamenti residenziali all'interno di potenziali fonti di inquinamento atmosferico ed acustico, qualora non siano adottabili adeguate misure di tutela e mitigazione ambientale.
6. In sede di PI si definiranno per lo spostamento di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale, localizzate in ambiti interessati dalle problematiche di inquinamento acustico ed atmosferico, la possibilità di ricorrere agli strumenti del credito edilizio secondo previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..
7. Vanno recepite le indicazioni in merito al rumore derivante dal traffico veicolare delle "Linee guida per i regolamenti edilizi dei comuni" elaborato in sede di PTCP della Provincia di Treviso.

TITOLO V – NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

CAPO I – NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

ARTICOLO 37 - ATO 1 - SPRESIANO-VISNADELLO

Definizioni

1. L'ATO 1 coincide con il sistema urbano esteso quasi senza soluzione di continuità tra gli abitati di Spresiano e Visnadello; ricomprende altresì l'area a destinazione produttiva posta tra i due centri urbani e gli insediamenti a nord del capoluogo comunale costituenti la frazione di Calessani.

Spresiano. E' l'abitato di maggiore dimensione e capoluogo comunale. Ha visto crescere la propria importanza grazie alla favorevole posizione geografica di centro urbano posto lungo l'importante infrastruttura viaria della Strada Statale n. 13 "Pontebbana"; ha inoltre tratto beneficio della fermata ferroviaria lungo la linea Venezia-Udine. La S.S. n. 13 suddivide in due parti l'abitato: quella ovest ha sviluppato maggiormente funzioni residenziali, quella est si caratterizza per una maggiore dotazione di servizi e per la presenza di insediamenti produttivi in vicinanza della fermata ferroviaria. I forti volumi di traffico che quotidianamente interessano le aree centrali, con il conseguente forte inquinamento acustico ed atmosferico, comportano una frattura nell'abitato e una incidenza negativa sulla qualità della vita delle aree prospicienti la strada statale.

Visnadello. Parimenti al capoluogo Visnadello ha visto progressivamente crescere la propria importanza grazie alla diretta connessione con la S.S. n. 13 Pontebbana. Le spinte insediative hanno privilegiato le aree prospicienti la statale, venendo a costituire una sorta di spina attorno alla quale sono cresciuti gli insediamenti residenziali e produttivi. Questo processo ha anche originato un sistema antropizzato continuo comprendente il capoluogo comunale e la frammista area produttiva; verso sud questa continuità urbana prosegue in comune di Villorba con la frazione Venturali. Anche a Visnadello la S.S. n. 13 suddivide in due parti l'abitato: la parte ovest, di minori dimensioni, ha sviluppato funzioni residenziali; in quella est sono localizzate gran parte delle attrezzature pubbliche. L'abitato è interessato da rilevanti volumi di traffico con conseguente inquinamento acustico ed atmosferico ed impatti negativi in termini di vivibilità.

Calessani. Posto a nord del capoluogo dal quale è separato dalla linea ferroviaria VE-UD, e' uno degli insediamenti più antichi del territorio comunale. Lo sviluppo urbano più recente ha privilegiato l'insediamento lineare lungo le principali direttrici viarie, riuscendo tuttavia a mantenere una specifica caratterizzazione urbana. Sono rimaste inattuate gran parte delle previsioni edificatorie espansive previste dal PRG.

Area produttiva lungo la S.S. n. 13 Pontebbana. E' l'area produttiva compresa tra i centri di Spresiano e Visnadello. Le attività produttive hanno nel tempo occupato tutti gli spazi disponibili saturando completamente l'area; gli ultimi anni hanno visto l'affermazione di attività terziarie e commerciali, anche sulla scorta dei processi di dismissione dovuti, dapprima da più redditizi settori di investimento e, successivamente, dalle trasformazioni causate dalla globalizzazione. Questi processi hanno determinato una spontanea riconversione di parte dell'area, in particolare delle attività prospicienti la Pontebbana, trasformandola in una sorta di "strada mercato" relazionata con le aree aventi medesime caratteristiche che si sviluppano dal capoluogo provinciale sino al coneglianese. In tal senso tali processi risultano coerenti con l'indicazione del PTCP che classifica tale ambito "area con prevalente destinazione terziaria", con il superamento dell'attuale

indirizzo produttivo. Le restanti aree, in particolare quelle retrostanti la strada statale, mantengono un forte indirizzo produttivo, con necessità per alcune di esse di ulteriore potenziamento.

Obiettivi

2. Per l'ATO 1 di Spresiano-Visnadello si definiscono i seguenti obiettivi:

Abitati di Spresiano, Visnadello e Calessani

- tutela e valorizzazione dei centri storici e dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario;
- miglioramento della qualità urbana ed edilizia delle aree centrali con rafforzamento di aree ed attrezzature pubbliche e rilocalizzazione degli insediamenti incompatibili;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali;
- potenziamento, riqualificazione e valorizzazione del verde urbano;
- rafforzamento del ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità anche con localizzazione di attività di tipo sociale e culturale;
- contenimento dell'espansione urbana e incentivazioni al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- verifica ed eventuale riorganizzazione dell'offerta abitativa del PRG;
- rilocalizzazioni di previsioni edificatorie inattuata, privilegiando accordi pubblico-privati che consentano la riqualificazione di parti urbane degradate, il reperimento di standard pubblici di rilevanza strategica, la realizzazione di previsioni viarie, ed in generale il conseguimento di rilevati interessi pubblici anche di tipo immateriale;
- miglioramento della viabilità anche ai fini della tutela degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico ed acustico dovuti al traffico veicolare in particolare lungo la S.S. n. 13 Pontebbana e la S.P. n. 57;
- valorizzazione delle potenzialità offerte dal Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR);
- potenziamento dei percorsi di mobilità lenta.

Area produttiva lungo la S.S. n. 13 Pontebbana

- consolidamento dei processi già in atto relativi all'insediamento di attività terziarie e di servizio anche in recepimento della classificazione di PTCP;
- favorire interventi atti alla rivitalizzazione e arricchimento funzionale;
- incentivare riconversioni verso attività terziarie in funzione di riqualificazione e riordino degli insediamenti;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 1 si attueranno le seguenti direttive:

Direttive generali per gli abitati di Spresiano, Visnadello e Calessani

- ricognizione degli ambiti di centro storico con verifica degli attuali gradi di protezione attribuiti agli edifici; va attuata una revisione delle previsioni urbanistiche di PRG, agevolando gli interventi di recupero attraverso l'intervento edilizio diretto, limitando il ricorso ai piani urbanistici attuativi solo quando assolutamente indispensabile;
- ricognizione delle capacità edificatorie previste dal vigente PRG per il centro storico, con verifica della loro sostenibilità ed opportunità prevedendo, se del caso, stralci, rilocalizzazioni volumetriche o premialità edilizie di trasferimento;
- individuazione e/o definizione di interventi atti a migliorare o ri-creare relazioni, percorsi e spazi di fruizione di interesse generale, finalizzati alla rivitalizzazione dei centri storici; tale riorganizzazione potrà prevedere anche demolizioni con sostituzione edilizia di parti prive di interesse storico, architettonico, ambientale ed identitario;
- nelle aree centrali va previsto il rafforzamento delle relazioni urbane e la

valorizzazione dei luoghi della memoria collettiva ed identitaria, per costituire sistemi di spazi pedonali o con traffico limitato/regolamentato, favorendo relazioni e occasioni di incontro e aggregazione sociale;

- riqualificazione degli ambiti interessati dalla S.S. n. 13 ai fini di:
 - assicurare la sicurezza della circolazione ciclopeditone;
 - potenziare la dotazione di verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
 - riorganizzare gli accessi veicolari;
 - migliorare l'arredo complessivo dando alle aree prospettanti la strada caratteri maggiormente urbani;
- nelle aree di urbanizzazione consolidata che necessitano di riqualificazione, vanno previste premialità edificatorie nel caso di miglioramento della qualità architettonica, prestazionale ed energetica degli edifici e/o il potenziamento di infrastrutture o standard di interesse generale;
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione alla eliminazione di elementi o opere incongrue o di degrado urbano ed ambientale;
- recupero degli insediamenti produttivi esistenti incompatibili con il tessuto urbano prevedendo la loro riconversione o rilocalizzazione;
- verifica della dotazione delle aree per servizi rispetto ai fabbisogni insediativi;
- potenziamento dei percorsi ciclopeditoni per il collegamento con attrezzature di interesse pubblico, il miglioramento dell'accessibilità e delle condizioni di sicurezza stradale;
- gli interventi dovranno garantire un aumento della capacità biotica attraverso l'incremento delle aree verdi; andrà ricercata la formazione di sistemi continui di verde in connessione con le aree a servizi e la rete ecologica. Il raggiungimento di tali obiettivi potrà avvenire anche attraverso politiche perequative o compensative;
- attivare la formazione di aree da destinare ad orti urbani, sia destinando aree di proprietà comunale, sia incentivando accordi con proprietari di aree private abbandonate o sottoutilizzate.

Direttive specifiche per l'abitato di Spresiano

- realizzazione della circonvallazione ovest del capoluogo e riorganizzazione della viabilità, finalizzata all'alleggerimento del traffico dalle aree centrali in particolare di quelle con più elevati livelli di inquinamento dell'aria ed acustico; nella realizzazione della nuova viabilità dovranno essere previste idonee opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- tutela dei tessuti urbani di impianto novecentesco tra la S.S. n. 13 e via dei Giuseppini, valorizzando la qualità dell'edificato e degli spazi verdi;
- riorganizzazione dell'ambito sud-est dell'abitato in coerenza con gli interventi di trasformazione in senso terziario previsti nell'area produttiva lungo la S.S. n. 13 Pontebbana in attuazione del PTCP della provincia di Treviso;
- trasformazione, riconversione e riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree centrali a destinazione produttiva poste tra la linea ferroviaria VE-UD e via Lazzaris, al fine del miglioramento della qualità urbana, con interventi di sostituzione edilizia riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti esistenti. In questo ambito, in relazione alla presenza della fermata SFMR, va previsto il rafforzamento del ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità con presenza di funzioni miste residenziali, commerciali, direzionali e di servizio a basso impatto e compatibili con l'ambiente urbano. Nelle aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale per le quali è possibile il mantenimento della destinazione produttiva non ampliabile, eventuali interventi di consolidamento dell'esistente dovranno prevedere il miglioramento architettonico ed opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- revisione e riduzione delle previsioni edificatorie delle aree residenziali di espansione di PRG inattuate nel quadrante di nord ovest dell'abitato, con stralcio dell'area di

espansione lungo la Pontebbana e riduzione di quella tra via Monte Piana e via Busco;

- la progettazione dei margini urbani verso le aree agricole ad ovest in relazione alla realizzazione della circonvallazione del capoluogo, evitando il configurarsi di situazioni di marginalità e residualità produttiva e garantendo le connessioni ecologiche;
- individuazione di un'area di riqualificazione e riconversione a nord degli impianti sportivi tra Via Buonarroti e la linea ferroviaria VE-UD, con finalità residenziali e di servizio, soggetta ad accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.;
- individuazione di un'area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale tra la S.S. n. 13, e vie Gioberti e Meucci, finalizzata all'integrazione ambientale ed infrastrutturale tra ambiti potenzialmente conflittuali (residenza ed attività produttive). Nell'area attualmente a destinazione produttiva gli interventi di riqualificazione e riconversione sono condizionati alla stipula di accordi pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., che tal l'altro definiranno: l'entità della volumetria realizzabile, destinazioni e tipologie insediative, le opere di interesse pubblico da realizzare, le opere di mitigazione ambientale in particolare verso la statale, i collegamenti ciclo pedonali, la perequazione a favore del Comune; nella definizione dei carichi volumetrici e delle destinazioni d'uso, dovranno essere tenute in forte considerazione le problematiche derivare dall'impatto viabilistico rispetto ad un asse a forte volume di traffico quale la S.S. n. 13, definendo opportune soluzioni varie;
- potenziamento dei parcheggi scambiatori in funzione della fermata ferroviaria di Spresiano.

Direttive specifiche per l'abitato di Visnadello

- rafforzamento degli spazi aggregativi di Piazza Caduti per la Libertà, configurando una nuova più ampia centralità anche in rapporto con l'area di Venturali in Comune di Villorba; tale obiettivo potrà essere raggiunto anche tramite il potenziamento di spazi pubblici o di uso pubblico ottenibili anche dalla riorganizzazione della viabilità con la rotonda stradale sulla S.S. n. 13 e la rilocalizzazione di previsioni edificatorie e/o riqualificazione con sostituzione edilizia;
- riqualificazione delle aree comprese tra la S.S. n. 13, via Mons. Chimenton e l'ambito di villa Gritti-Sartori attraverso:
 - potenziamento degli spazi pubblici a verde e parcheggio
 - realizzazione di percorso ciclopedonale per il collegamento tra Piazza Caduti per la Libertà e le attrezzature scolastiche di via Mons. Condotta
 - demolizione dell'edificio degradato lungo la statale Pontebbana
 - rilocalizzazione di previsioni edificatorie di PRG
 - miglioramento del contesto figurativo di villa Gritti-Sartori con eliminazione dell'insediamento produttivo posto a sud dell'area di pertinenza del complesso architettonico.

Tali interventi, qualora attuati tramite rilocalizzazione delle possibilità edificatorie del PRG vigente e recupero delle volumetrie esistenti quali crediti edilizi, possono essere realizzati nell'ambito a sud di via Isonzo condizionati alla stipula di accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., che tal l'altro definirà: l'entità della volumetria realizzabile, le tipologie insediative che in ogni caso dovranno essere di tipo estensivo, le opere di interesse pubblico da realizzare, il miglioramento dell'innesto di via Isonzo con la S.S. n. 13 anche con idonea rotonda stradale, le opere di mitigazione ambientale, interventi di valorizzazione dei rapporti, anche in termini ecologici, con il corso d'acqua della Piavesella, il collegamento ciclo pedonale con la contigua area residenziale posta ad ovest in Comune di Villorba, la perequazione a favore del Comune;

- riqualificazione e riconversione dell'ex insediamento Filatura S. Lorenzo finalizzata alla valorizzazione di Piazza Caduti per la Libertà, con destinazioni compatibili con il contesto urbano; tale intervento potrà riguardare la riorganizzazione della viabilità esistente, anche con nuove previsioni interessanti la S.S. n. 13, ricercando eventuali intese con il comune di Villorba;
- potenziamento delle aree pubbliche ad est di via Sile; tale obiettivo potrà essere raggiunto anche tramite accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii che definisca la perequazione a favore del Comune in relazione alla volumetria edificabile;
- sviluppo insediativo residenziale di tipo estensivo lungo via XXIV Maggio subordinato ad accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. che condizioni la nuova edificazione alla cessione di aree per la realizzazione della viabilità di previsione ad est dell'area cimiteriale; qualora attuata tale previsione viaria, potrà essere avviato un programma di ridefinizione della viabilità in questa parte dell'abitato, anche al fine di garantire una migliore infrastrutturazione a servizio degli insediamenti residenziali esistenti e di previsione;
- conferma dell'area di espansione residenziale del PRG a nord di via S. Francesco;
- potenziamento dei percorsi ciclopeditoni in particolare quelli di collegamento con attrezzature pubbliche, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;

Direttive specifiche per l'abitato di Calessani

- ridefinizione delle previsioni di espansione residenziale del vigente PRG relative al centro di Calessani, verso politiche di consolidamento della struttura abitativa della frazione;
- contenimento dell'edificazione con riferimento al soddisfacimento delle esigenze locali con individuazione di aree per attrezzature pubbliche a servizio della frazione;
- potenziamento dei percorsi ciclopeditoni in particolare quelli di collegamento con attrezzature pubbliche e l'area fluviale del Piave.

Direttive per l'area produttiva lungo la S.S. n. 13 Pontebba

- favorire interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti lungo la S.S. n. 13, riconoscendo il potenziale ruolo di "strada mercato"; in questo senso vanno incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, la logistica, funzioni di tipo terziario e commerciale;
- miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la statale, attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici e dell'arredo urbano, riorganizzazione degli accessi stradali, aumento del verde alberato in funzione della mitigazione degli inquinamenti atmosferico ed acustico;
- previsioni di interventi di densificazione edilizia, finalizzati al recupero degli standard e della viabilità, alla riduzione del consumo di suolo, nonché favorire la costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area;
- prevedere nel completamento degli insediamenti produttivi, assenti ai sensi degli articoli 13 e 15 del PTCP, forme di integrazione e mitigazione ambientale rispetto agli insediamenti contermini;
- favorire nel contesto della realizzazione della circonvallazione ovest del capoluogo e della viabilità di connessione con la pedemontana veneta, opere di mitigazione ambientale che si qualificano anche quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico e della Rete Ecologica. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di masse boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e del miglioramento delle condizioni microclimatiche locali; tali aree potranno anche essere interessate da percorsi protetti ciclopeditoni;

- incentivare l'insediamento di attività nel campo dei servizi, del terziario avanzato ed in generale dell'innovazione, anche in considerazione dell'unicità dell'offerta logistica che l'area potrà offrire nel prossimo futuro;
- consentire limitati ampliamenti funzionali al consolidamento dell'esistente produttivo con recupero e/o potenziamento di standard urbanistici in conformità a quanto previsto agli artt. 13 e 15 del PTCP e all'articolo 51 delle presenti norme;
- consolidamento delle aree a prevalente destinazione terziaria ad ovest della S.S. n.13 in relazione alla realizzazione della viabilità complementare alla nuova pedemontana veneta, prevedendo il recupero degli standard stralciati e la ridefinizione urbanistica delle aree agricole divenute marginali a seguito della realizzazione della nuova strada; dovranno essere previste idonee fasce arborate di mitigazione verso le aree agricole;
- a seguito della variante di adeguamento del PI al PAT, le possibilità edificatorie produttive residuali del PRG individuate in tabella, dovranno essere riconvertite in destinazioni compatibili in coerenza a quanto previsto dagli artt. 13 e 15 del PTCP;
- disciplinare l'insediamento di attività commerciali, al fine di non generare o incentivare problematiche urbanistiche, ambientali e di accessibilità;
- definire una specifica disciplina per la permeabilità dei suoli ed il riutilizzo delle acque depurate e di quelle piovane.

Prescrizioni

4. L'edificabilità nelle aree rurali è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.
5. Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie autoctone.
6. Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.
7. L'insediamento di medie strutture di vendita dovrà essere soggetto a verifica di idonei requisiti ambientali e viabilistici previsti all'articolo 54 delle presenti norme tecniche.

ATO 1 – Spresiano - Visnadello		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	199.971	171.971*	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	25.394	/	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

SAU massima trasformabile	mq	/
---------------------------	----	---

Totale	Aree per servizi mq 479.599	Abitanti teorici 8.635
--------	-----------------------------	------------------------

* Quantità disponibili del PRG

ARTICOLO 38 - ATO 2 – LOVADINA

Definizioni

1. L'ATO 2 comprende l'abitato di Lovadina e l'area a destinazione produttiva posta ad est dell'autostrada A27.

Lovadina. Storicamente centro di maggiore importanza nel territorio comunale, prima dello spostamento degli equilibri insediativi verso Spresiano e Visnadello derivati della realizzazione della S.S. Pontebbana e della ferrovia Venezia-Udine; testimonia del suo importante passato il centro storico, il maggiore e più interessante a livello comunale.

Se da un lato Lovadina ha scontato tassi di crescita più contenuti rispetto ai succitati abitati, da un lato ha goduto di un più equilibrato sviluppo insediativo e un migliore ambiente urbano per minori livelli di inquinamento dovuti alla mobilità viaria e di particolari conflittualità con gli insediamenti produttivi.

Piuttosto, alcune difficoltà si sono avute nel recupero delle parti più antiche, in gran parte causate dalla complessità di attuazione degli strumenti urbanistici ed alla loro scarsa duttilità rispetto alla vischiosità delle situazioni proprietarie. Per il resto le previsioni residenziali sono state in buona parte attuate a testimonianza di un interesse abitativo, che trova alimento dalla qualità dei servizi e dal consolidarsi di un buon apparato produttivo.

Area produttiva di Lovadina. E' la zona industriale della frazione sviluppatasi lungo l'autostrada A27 la quale viene così a fungere da elemento separatore tra la zona produttiva e il centro abitato; l'area è stata completamente saturata. Il PTCP classifica l'area produttiva tra quelle ampliabili.

Obiettivi

2. Per l'ATO 2 si definiscono i seguenti obiettivi:

Lovadina

- favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia del centro storico e delle aree centrali;
- controllo e contenimento degli insediamenti, privilegiando il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente;
- rilocalizzazioni di previsioni edificatorie inattuate, privilegiando accordi pubblico-privati che consentano la riqualificazione di parti urbane degradate, il reperimento di standard pubblici di rilevanza strategica, la realizzazione di previsioni viarie, ed in generale il conseguimento di rilevanti interessi pubblici anche di tipo immateriale;
- rafforzamento di aree ed attrezzature pubbliche;
- consolidamento delle aree periurbane e di margine;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e identitario;
- potenziamento dei percorsi di mobilità lenta;
- potenziamento, riqualificazione e valorizzazione del verde urbano.

Area produttiva e agricola

- miglioramento della qualità edilizia ed ambientale degli insediamenti esistenti;
- migliore utilizzo delle aree destinate alle attività produttive;
- attenzione alle problematiche idrauliche ed alla tutela della risorsa acqua;
- tutela degli insediamenti residenziali prossimi alle aree produttive;
- tutela e valorizzazione degli assetti culturali e paesaggistici delle aree rurali;
- mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica comunale.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 2 si attueranno le seguenti direttive:

Lovadina

- ricognizione degli ambiti di centro storico con verifica degli attuali gradi di protezione attribuiti agli edifici; contestualmente va attuata una revisione delle previsioni urbanistiche di PRG, agevolando gli interventi di recupero attraverso l'intervento edilizio diretto, limitando il ricorso ai piani urbanistici attuativi quando assolutamente indispensabile;
- ricognizione delle capacità edificatorie previste dal vigente PRG per il centro storico con una verifica della loro sostenibilità ed opportunità prevedendo, se del caso, rilocalizzazioni volumetriche o premialità edilizie di trasferimento;
- individuazione e/o definizione, unitamente al recupero dei fabbricati di interesse storico, di interventi atti a migliorare o ri-creare relazioni, percorsi e spazi di fruizione di interesse generale, finalizzati alla rivitalizzazione degli ambiti di antica origine;
- individuazione di un ambito di sviluppo insediativo a nord-est dell'area per attrezzature pubbliche e via Madonnetta, anche finalizzato al recupero di crediti edilizi e/o rilocalizzazione di edificazione previste dal vigente PRG; l'edificazione è subordinata ad accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. che condizioni la nuova edificazione alla cessione di aree per la realizzazione di spazi ed attrezzature di interesse pubblico valorizzando le potenzialità dell'ambito quale centro di aggregazione e scambio sociale a servizio dell'intera frazione; sono sempre ammesse in questo ambito iniziative pubbliche autonome comunali per la realizzazione di attrezzature di interesse generale;
- potenziamento del sistema del verde pubblico e privato, prevedendo forme di connessione tra questi spazi anche ai fini dell'aumento del potenziale biotico e della rete ecologica;
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione alla eliminazione di elementi o opere incongrue o di degrado urbano ed ambientale;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali in particolare verso sud ed est con interventi di definizione del limite urbano della frazione ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con recupero laddove necessario di standard urbanistici e viabilità;
- potenziamento dei percorsi ciclopeditoni in particolare quelli di collegamento con attrezzature pubbliche, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- previsione di collegamenti ciclopeditoni con l'area fluviale del Piave nel contesto del progetto di sviluppo del sistema integrato delle relazioni, comunicazioni e servizi dell'area del Medio Corso del Piave promosso dal Genio Civile di Treviso; in tale contesto va valorizzata la funzione di Lovadina quale naturale porta di accesso all'ambito naturalistico del Piave anche valorizzando funzioni legate all'ospitalità ed al turismo;
- attivare la formazione di aree da destinare ad orti urbani, sia destinando aree di proprietà comunale, sia incentivando accordi con proprietari di aree private abbandonate o sottoutilizzate.

Area produttiva e agricola

- nell'area produttiva sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie quali industria, artigianato, logistica, magazzini depositi e simili, fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate;
- nell'area produttiva potranno essere previsti interventi di densificazione, riqualificazione e sostituzione edilizia; in questo contesto andrà perseguito il miglioramento della qualità edilizia ed ambientale, in particolare dei fronti autostradali, anche con filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale;
- definire una specifica disciplina per la permeabilità dei suoli ed il riutilizzo delle acque depurate e di quelle piovane;
- tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli

- scarichi fognari;
- a ridosso degli insediamenti residenziali dovranno essere previste delle zone filtro con aree verdi;
- potenziamento della S.P. n. 57 al fine di favorire i collegamenti viari con il Comune di Maserada; in tal senso, di concerto con la Provincia di Treviso, andrà verificata l'opportunità della realizzazione del nuovo tratto viario previsto dal PTCP dall'ambito sommitale dell'argine a confine con Maserada e la S. P. n. 57, visto il potenziale impatto dell'infrastruttura su un'area agricola integra e inclusa nella Rete Ecologica.

Prescrizioni

- L'edificabilità nelle aree rurali è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.
- Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie autoctone
- Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 2 – Lovadina		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	44.528	15.000*	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	/	/	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100
Abitante teorico		mc	190	
SAU massima trasformabile		mq	22.000*	
Totale		Aree per servizi mq 77.816		Abitanti teorici 1.984

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall'ATO 1

ARTICOLO 39 - ATO 3 – PRODUTTIVO OVEST

Definizioni

- L'ambito comprende la zona industriale prospettante via Montello nella parte ovest del territorio comunale; la contiguità con l'area industriale del comune di Arcade configura un ambito produttivo di livello intercomunale definito ampliabile dal PTCP; a nord confina con l'ambito estrattivo di cava Busco, ad est con l'area agricola.

Obiettivi

- Per l'ATO 3 produttivo ovest si definiscono i seguenti obiettivi:
 - miglioramento della qualità edilizia ed ambientale degli insediamenti;

- migliore utilizzo delle aree destinate alle attività produttive;
- potenziamento dell'area produttiva prevalentemente in funzione di necessità locali e di rilocalizzazione di attività produttive, nonché del recupero di standard urbanistici;
- attenzione alle problematiche idrauliche e tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli scarichi;
- tutela degli insediamenti residenziali prossimi alle aree produttive.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 3 si attueranno le seguenti direttive:

- nelle aree area produttive esistenti e di previsione di via Montello e via Marmolada sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie quali industria, artigianato, logistica, magazzini depositi e simili, fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate;
- nelle attuali aree produttive potranno essere previsti interventi di densificazione, riqualificazione e sostituzione edilizia in un contesto di miglioramento della qualità edilizia ed ambientale, anche con filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale degli insediamenti;
- individuazione di sviluppo insediativo ad est dell'area produttiva esistente con prevalente funzione di ambito atto all'insediamento di attività produttive da rilocalizzare o trasferire, nonché al soddisfacimento di necessità del sistema produttivo comunale. L'ampliamento è condizionato alla stipula di accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., che tal l'altro definirà: le tipologie insediative, le opere di interesse pubblico da realizzare, le opere di mitigazione ambientale, la perequazione a favore del Comune; in particolare dovranno essere previste significative dotazioni di verde verso l'ambito agricolo interessato dal varco di permeabilità faunistica, per valorizzarne e potenziarne il ruolo all'interno della rete ecologica;
- qualora si preveda il potenziamento dell'area produttiva verso est, vanno realizzate le previsioni viarie relative al nuovo tratto della circonvallazione di Spresiano ricadenti nelle aree di trasformazione produttiva.
- l'eventuale ampliamento dell'area produttiva potrà essere condotto solo nel contesto della realizzazione della circonvallazione ovest del capoluogo almeno fino all'incrocio con via Montello;
- completamento nord della circonvallazione del capoluogo tra via Montello e la strada statale Pontebbana; nel tratto che interessa via Marmolada si dovrà prevedere una revisione dell'attuale viabilità con riorganizzazione degli attuali accessi e standard, al fine di evitare l'insorgere di punti di conflitto viario; l'eventuale stralcio o riduzione di standard urbanistici dovrà essere compensato nell'ambito di sviluppo insediativo di previsione;
- individuazione di sviluppo insediativo a sud di via Montello, compreso tra il canale Piavesella e la circonvallazione ovest di Spresiano; la trasformazione in senso produttivo dell'area potrà avvenire solo contestualmente alla realizzazione della suddetta circonvallazione fino a via Montello; lo sviluppo insediativo è condizionato alla stipula di accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., che tal l'altro definirà: le tipologie insediative, le opere di interesse pubblico da realizzare, le opere di mitigazione ambientale, la valorizzazione del rapporto anche in termini ecologici con il corso d'acqua della Piavesella, la perequazione a favore del Comune;
- definire una specifica disciplina per la permeabilità dei suoli ed il riutilizzo delle acque depurate e di quelle piovane;
- tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli scarichi fognari;
- il completamento/potenziamento degli insediamenti produttivi, dovrà prevedere forme di integrazione e mitigazione ambientale rispetto agli insediamenti contermini;

- nel contesto della realizzazione della circonvallazione ovest del capoluogo dovranno essere realizzate opere di mitigazione ambientale atte a garantire idonee connessioni ecologiche con la formazione di siepi, filari e masse boscate che si qualificano anche quali luoghi di arricchimento biotico e di conservazione della funzionalità della Rete Ecologica.

Prescrizioni

- La previsione di nuovi lotti, che non si configurino quali ampliamento di attività esistenti, attuazione delle previsioni del PRG o recupero di standard urbanistici, sono ammessi previa realizzazione della circonvallazione ovest dell'abitato di Spresiano almeno fino all'altezza dell'area produttiva.
- L'edificabilità nelle aree rurali è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.
- Vanno salvaguardati i corridoi ecologici e punti permeabilità faunistica nella realizzazione di edifici, manufatti ed opere.

ATO 3 – Produttivo ovest		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	/	/	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	21.952	90.000	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100
Abitante teorico		mc	190	
SAU massima trasformabile		mq	90.000*	
Totale		Aree per servizi mq 25.847		Abitanti teorici 2

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall'ATO 1

ARTICOLO 40 - ATO 4 – RURALE DEL PIAVE

Definizioni

- L'ATO 4 comprende l'ambito del fiume Piave che delimita a nord-est il territorio comunale. E' un'area di estrema importanza dal punto di vista naturalistico tanto da essere inclusa tra i Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Oltre a rappresentare un ambito di elevata potenzialità biotica, possiede anche valenze storico-identitarie, legate alle vicende della Grande Guerra.

Obiettivi

- Per l'ATO 4 rurale del Piave si definiscono i seguenti obiettivi:
 - contribuire all'aumento della biodiversità tutelando e preservando gli habitat naturali;
 - incentivazione degli interventi atti al potenziamento del Parco comunale delle Grave;
 - miglioramento del paesaggio attraverso l'eliminazione o la mitigazione degli elementi di degrado o incongrui;
 - offrire spazi per l'educazione ambientale, lo svago ed il tempo libero, migliorando e potenziando la mobilità "lenta";

- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
- difesa degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 4 si attueranno le seguenti direttive:

- mantenimento del ruolo produttivo agricolo, incentivando e favorendo forme di agricoltura ecocompatibili;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area;
- favorire il reinserimento delle specie autoctone e tipiche dell'area delle grave;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- ricorso al “credito edilizio” per l'incentivazione alla eliminazione di elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale;
- individuazione di percorsi ed itinerari in funzione didattica, turistica e ricreativa dell'ambito fluviale del Piave, anche in collegamento con analoghe iniziative di livello sovramunicipale; in tale contesto vanno incentivate le iniziative di valorizzazione promosse dal Genio Civile di Treviso per il Medio Corso del Piave relative alla realizzazione di piste ciclopeditone e del sistema integrato di relazioni, comunicazioni e servizi nell'ambito fluviale del Piave, con previsione di accessi attrezzati, parcheggio scambiatore, strutture per il ristoro e l'ospitalità;
- salvaguardia dello specifico ambiente naturale denominato “magredo”, disincentivando la piantumazione di specie arboree ed arbustive, l'irrigazione e la concimazione, l'apertura di nuove strade (ad esclusione di sentieri naturalistici), l'alterazione morfologica dei terreni;
- disincentivazione delle attività produttive presenti nell'area, o la loro rilocalizzazione in ambiti che presentano condizioni di minore impatto ambientale e paesaggistico;
- per le attività di lavorazione ghiaia incluse all'interno della perimetrazione di aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale poste a nord dell'ATO, va prevista la riorganizzazione e l'accorpamento delle attività lavorative, con rilocalizzazioni di quelle esistenti che presentano problematiche ai fini della sicurezza idraulica, previa autorizzazione degli enti competenti; gli interventi dovranno in ogni caso prevedere il ripristino ambientale delle aree non più interessate dalle lavorazioni e una adeguata mitigazione ambientale degli ambiti di rilocalizzazione;
- per le attività di lavorazione ghiaia incluse all'interno della perimetrazione di aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale poste in prossimità dell'A27 in via Barcador, nel contesto della dismissione delle attività è consentito, previo PUA, il parziale recupero della volumetria esistente ai fini turistico-ricettivi, subordinato alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area ed all'individuazione di standard urbanistici in funzione di usi turistici, sociali e culturali legati all'ambito del Piave; il PI definirà la quantità del recupero volumetrico sulla base di valutazioni ambientali e paesaggistiche e di qualità delle opere di interesse pubblico;
- nell'ambito dell'allevamento zootecnico intensivo in strada delle Grentine, sono da potenziare gli interventi di mitigazione ambientale.

Prescrizioni

4. Il PI determina l'edificabilità e le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti

esistenti. E' comunque vietata la nuova edificazione e consentiti solo ampliamenti dell'esistente; è comunque ammessa la costruzione di manufatti di interesse pubblico.

5. E' fatto obbligo nelle aree oggetto di dismissione da parte di attività produttive del ripristino naturale dei luoghi.

6. Fino all'approvazione del PI sono ammessi gli interventi previsti dal PRG per il "Parco delle Grave".

ATO 4 – Rurale del Piave		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	/	/	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	/	/	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

SAU massima trasformabile	mq	/
---------------------------	----	---

Totale	Aree per servizi mq 152.579		Abitanti teorici 280
--------	-----------------------------	--	----------------------

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall'ATO 1

ARTICOLO 41 - ATO 5 – RURALE PERIFLUVIALE

Definizioni

1. L'ATO 5, a destinazione prevalentemente agricola, è posto a ridosso dell'area golenale del Piave, rispetto alla quale svolge funzione di filtro e separazione dai principali insediamenti urbani. Presenta parti di buona integrità ed importanti dal punto di vista agricolo-produttivo ed ambientale, con una discreta dotazione di equipaggiamento a verde e presenza di connessioni. In alcune parti si rivengono insediamenti abitativi con una densificazione lungo gli assi stradali; sono presenti due ambiti produttivi definiti non ampliabili dal PTCP.

Obiettivi

2. Per l'ATO 5 si definiscono i seguenti obiettivi:

- strutturazione dell'ATO quale ambito finalizzato alla tutela e protezione dell'area golenale del Piave;
- contrasto alla semplificazione paesistica e riduzione degli elementi di arredo di campagna (siepi, alberi, organizzazione podere, viabilità di campagna, ecc.);
- controllo del consumo di suolo agricolo con verifica delle effettive necessità di potenziamento o consolidamento degli insediamenti residenziali e produttivi presenti nell'area;
- sostegno alle attività agricole, turistiche e per il tempo libero, favorendo la presenza di fattorie plurifunzionali per la diversificazione delle attività agricole e la valorizzazione delle potenzialità del territorio;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso;
- difesa degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 5 si attueranno le seguenti direttive:

- mantenimento del ruolo produttivo agricolo, incentivando e favorendo forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di varietà di habitat, aree boscate e per biomassa, il potenziamento della rete ecologica;
- incentivazione di forme di agricoltura con impianti e coltivazioni con limitate necessità di irrigazione;
- tutela e salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;
- miglioramento della qualità ambientale e di mitigazione degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc.);
- ricorso al "credito edilizio" per la rilocalizzazione di infrastrutture, elementi o opere non coerenti con gli obiettivi ambientali e paesaggistici previsti per l'ATO;
- le previsioni edificatorie previste per l'area produttiva Fassa-Bortolo sono ammissibili solo nel quadro di consolidamento e riorganizzazione dell'attuale attività produttiva; la progettazione dovrà interessare l'intera area produttiva definendo con particolare attenzione le misure di mitigazione e/o compensazione ambientale rapportate alla specificità del sito e delle strutture produttive;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e ricreativo del territorio rurale.

Prescrizioni

4. L'edificabilità nelle aree rurali ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni dovrà limitare al massimo la frammentazione territoriale strutturandosi in continuità o contiguità con l'esistente. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

5. Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie autoctone.

6. Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 5 – Rurale ovest		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	/	3.000*	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	/	20.000	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

SAU massima trasformabile	mq	25.000
---------------------------	----	--------

Totale	Aree per servizi mq 5.219		Abitanti teorici 497
--------	---------------------------	--	----------------------

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall'ATO 1

ARTICOLO 42 - ATO 6 – RURALE OVEST

Definizioni

1. L'ATO 6 è ricompreso tra il sistema insediativo di Spresiano-Visnadello e i confini comunali con Arcade e Nervesa della Battaglia; si articola in ambiti con diversi livelli di integrità e peculiarità. Si rilevano parti ancora integre ed importanti dal punto di vista agricolo-produttivo, con scarsa edificazione prevalentemente agricola e tracce di appoderamento storico. Le parti rimanenti possiedono minori valenze agricole per la presenza di insediamenti produttivi e del principale ambito estrattivo comunale, configurando un elevato rischio di marginalità.

Obiettivi

2. Per l'ATO 6 si definiscono i seguenti obiettivi:
- consentire e favorire la permanenza nel territorio degli agricoltori quale presidio ambientale;
 - tutela e valorizzazione degli assetti culturali e paesaggistici;
 - miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità a seguito della ricomposizione dell'area estrattiva;
 - mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica comunale;
 - riqualificazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti;
 - riduzione degli impatti ambientali relativi alla realizzazione della circonvallazione ovest all'abitato di Spresiano;
 - tutela del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 6 valgono le seguenti direttive:
- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale in particolare nelle aree di invariante paesaggistica, ambientale e produttiva, incentivando e favorendo forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa, il potenziamento della Rete Ecologica;
 - consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
 - ricercare per l'ambito della cava Busco, accordi pubblico-privati, anche attraverso Programmi Complessi, affinché le modalità di coltivazione, le misure e gli obiettivi del recupero ambientale, possano raccordarsi con le finalità generali del PAT

relativamente al potenziamento del verde, alla costruzione della rete ecologica comunale ed alla possibile fruizione pubblica;

- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;
- ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
- nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della circonvallazione ovest di Spresiano vanno previste opere di mitigazione e compensazione ambientale ai fini dell’arricchimento del potenziale biotico ed integrazione nella Rete Ecologica comunale. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di masse boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell’inquinamento atmosferico;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e ricreativo del territorio rurale, valorizzando la presenza del canale Piavesella.

Prescrizioni

4. L’edificabilità nelle aree rurali è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell’edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

5. Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all’approvazione del PI sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l’impianto di specie autoctone.

6. Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 6 – Rurale ovest		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	/	5.000*	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	/	/	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100
Abitante teorico		mc	190	
SAU massima trasformabile		mq	6.500*	
Totale		Aree per servizi mq 2.065		Abitanti teorici 694

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall’ATO 1

ARTICOLO 43 - ATO 7 – RURALE SUD

Definizioni

1. ATO prevalentemente agricolo compreso tra le aree urbane dei principali centri abitati, l'autostrada A27 e il confine comunale con Villorba. Presenta elevati livelli di frammentazione territoriale derivati dalla consistente presenza di nuclei abitativi, insediamenti produttivi, infrastrutture viarie e tecnologiche. All'interno di questo quadro, si rivengono parti agricole di discreta integrità per le quali, però, il proseguo della attività agricola è a forte rischio di marginalità, anche perché l'ambito risulta direttamente interessato dalla realizzazione della nuova strada pedemontana veneta e relative opere complementari.

Obiettivi

2. Per l'ATO 7 si definiscono i seguenti obiettivi:

- consentire e favorire la permanenza nel territorio degli agricoltori anche quale presidio ambientale;
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (siepi, alberi, organizzazione poderale, viabilità di campagna, ecc.);
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale atti a ridurre gli impatti dovuti alla frammentazione territoriale;
- riduzione degli impatti ambientali relativi alla realizzazione della nuova pedemontana veneta ed alle opere viarie complementari;
- riduzione degli potenziali impatti sul sistema viario derivati dall'attività di servizi della Contarina SpA e dalle attrezzature sportive agonistiche previste nell'area;
- mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica comunale;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 7 valgono le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito incentivando e favorendo forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa, il potenziamento della Rete Ecologica;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni con limitate necessità di irrigazione;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;

- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;
- ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
- in relazione all’area a servizi della Contarina SpA ed alla realizzazione del velodromo assegnato dalla Federazione Ciclistica Italiana FCI e dei relativi volumi di traffico veicolare indotti da tali insediamenti, andranno previste dai soggetti interessati opere di potenziamento e adeguamento della viabilità. In tal senso, anche in relazione alle indicazioni degli enti superiori in merito allo smaltimento del traffico veicolare generato dai suddetti insediamenti, nonché in funzione degli obiettivi del miglioramento della sicurezza stradale e di riduzione dei possibili livelli di inquinamento atmosferico ed acustico nei centri abitati, è da prevedersi e realizzare da parte degli Enti e soggetti interessati alla costruzione e gestione degli insediamenti in questione, un collegamento della nuova pedemontana veneta e con l’area del velodromo;
- nel contesto della realizzazione della nuova pedemontana delle opere viarie accessorie vanno previste opere di mitigazione e compensazione ambientale ai fini dell’arricchimento del potenziale biotico ed integrazione nella Rete Ecologica comunale. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di masse boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell’inquinamento atmosferico nel contesto del progetto n. 8 - Pedemontana Verde - previsto dal PTCP; si dovrà addivenire alla realizzazione di un parco lineare lungo il tracciato della nuova Pedemontana veneta con l’obiettivo di riconnettere e ricucire il territorio, riducendo contemporaneamente gli impatti determinati dalla infrastruttura. Il progetto tende a realizzare una serie di opere che permettano:
 - il controllo della qualità ambientale, la mitigazione degli impatti residui, il miglioramento della qualità dell’area, dell’ambiente acustico e degli impatti visivi;
 - la valorizzazione del sistema ambientale e la ricomposizione della rete ecologica proposta dal PTCP;
 - la ridefinizione del sistema delle relazioni e dei percorsi;
 - la valorizzazione delle sequenze percettive e dell’identità dei luoghi e della qualità paesaggistica;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e ricreativo del territorio rurale.

Prescrizioni

4. L’edificabilità nelle aree rurali è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell’edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.
5. Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all’approvazione del PI sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l’impianto di specie autoctone.
6. Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 7 – Rurale sud		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	/	2.000*	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	/	/	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

SAU massima trasformabile	mq	3.000*
---------------------------	----	--------

Totale	Aree per servizi mq 245.950		Abitanti teorici 725
--------	-----------------------------	--	----------------------

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall'ATO 1

ARTICOLO 44 - ATO 8 – RURALE EST

Definizioni

1. L'ATO8, a destinazione prevalentemente agricola, è compreso tra l'autostrada A27, l'area perfluviale del Piave ed il confine comunale con Maserada. Evidenzia una frammentazione territoriale causata da insediamenti residenziali diffusi e da infrastrutture viarie e tecnologiche; si rilevano altresì parti di una certa integrità e importanza dal punto di vista agricolo-produttivo ed ambientale, per la buona dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete e tracce di appoderamento storico. A sud è presente l'ex cava "Le Bandie" interessata da un recupero a servizi di interesse pubblico, ancorchè operato da privati.

Obiettivi

2. Per l'ATO 8 si definiscono i seguenti obiettivi:
- consentire e favorire la permanenza nel territorio degli agricoltori anche quale presidio ambientale;
 - tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (siepi, alberi, organizzazione poderale, viabilità di campagna, ecc.);
 - miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità;
 - promozione di pratiche culturali e di allevamento ecocompatibili e dell'agricoltura sostenibile;
 - controllo e contrasto della frammentazione territoriale;
 - tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
 - valorizzazione delle ricadute a livello socio-economico relative alla realizzazione del velodromo e delle potenziali strutture di supporto e complemento indotte dall'attività agonistica;
 - tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

3. In sede di PI per l'ATO 8 valgono le seguenti direttive:
- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistica, ambientale e

- produttiva; vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa, il potenziamento della Rete Ecologica;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni con limitate necessità di irrigazione;
 - sostegno delle attività agricole, turistiche e per il tempo libero, anche favorendo la presenza di fattorie plurifunzionali per la diversificazione delle attività agricole e la valorizzazione delle potenzialità del territorio;
 - riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
 - consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
 - tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
 - conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;
 - ricorso al “credito edilizio” per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
 - individuazione di capacità edificatorie all'interno dell'area per servizi “Le Bandie”, per la realizzazione di strutture di carattere informativo e divulgativo della cultura sportiva, di spazi commerciali, limitatamente a strutture di vicinato, e di sviluppo delle attività sportive e ricreative esistenti e di previsione dell'ambito;
 - individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e ricreativo del territorio rurale.

Prescrizioni

4. L'edificabilità nelle aree rurali è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.
5. Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie autoctone.
6. Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 8 – Rurale est		Carico insediativo PRG vigente non attuato	Carico insediativo aggiuntivo PAT	Standard Urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	/	3.000*	mq 30/abitante
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	mq 100/mq 100 slp
Produttivo	mq	/	/	mq 10/mq 100 superficie
Turistico	mc	/	/	mq 15/mc100

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

SAU massima trasformabile	mq	4.000*
---------------------------	----	--------

Totale	Aree per servizi mq 284.074	Abitanti teorici 730
--------	-----------------------------	----------------------

* Quantità disponibili del PRG trasferite dall'ATO 1

CAPO II – NORME PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

ARTICOLO 45 - CENTRI STORICI E PATRIMONIO EDILIZIO DI ANTICA ORIGINE

Definizioni

1. Il PAT nelle Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, Tavola 2 – Carta delle Invarianti e Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – individua gli ambiti di centro storico di Spresiano, Lovadina, Visnadello e Calessani, nonché i manufatti di antica origine di valore architettonico ed ambientale, anche di tipo sparso, presenti nel territorio comunale.
2. I centri storici coincidono con gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e/o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esse ricomprese o circostanti che, pur non avendo a volte caratteristiche di particolare interesse, sono alle stesse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.
3. I centri storici sono gli ambiti edificati all'interno dei quali sono maggiormente conservati gli originari caratteri storico-ambientali, spesso di significative qualità edilizia ed urbana, anche in presenza di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio.
4. Tali zone di invariante di natura storico-monumentale, coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale e con la successiva ridefinizione e puntualizzazione del PRG.
5. Questi ambiti presentano generalmente aggregazioni edilizie a cortina linearmente ai principali assi stradali; non mancano comunque episodi architettonici isolati, coincidenti con le residenze patrizie e relativi parchi e giardini.

Obiettivi

6. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici e più in generale del patrimonio di antica origine il PAT si prefigge:
 - conservazione, recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
 - individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
 - salvaguardia delle funzioni residenziali e incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale;
 - integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti;
 - recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, ecc.) e privati (corti comuni, giardini);
 - valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde;
 - interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

Direttive

7. Il PI in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:
 - la perimetrazione di ciascun centro storico, sulla base di una ricognizione di quelli individuati nel PRG;
 - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;

- gli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo o Unità Minime di Intervento;
- la disciplina dell'edificabilità, anche rivedendo le previsioni del vigente PRG;
- gli spazi di parcheggio, le piazze pedonali, i collegamenti protetti in un'ottica di continuità e accessibilità alle attività economiche ed alle residenze; tali spazi potranno essere realizzati anche attraverso lo sfondamento di cortine edilizie e/o con la demolizione totale e parziale di volumetrie esistenti prive di interesse storico ed architettonico;
- gli immobili da destinare a servizi;
- gli elementi significativi da tutelare e valorizzare;
- la valorizzazione di spazi e siti riferibili alla memoria storica e collettiva, quali momenti di incontro ed aggregazione sociale;
- gli interventi di riqualificazione anche attraverso la rilocalizzazione di volumi ed attività incompatibili;
- la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
- strumenti e proutuari per la disciplina degli interventi nei centri storici.

8. Il PI dovrà favorire l'arricchimento funzionale di queste parti urbane al fine della loro rivitalizzazione, affiancando a quella residenziale destinazioni con essa compatibili, escludendo quelle moleste o in contrasto con il carattere residenziale di queste zone.

9. Al fine incentivare il recupero di parti del centro storico per le quali si riconosce una specifica importanza dal punto di vista storico-artistico, architettonico, culturale ed identitario, possono essere predisposte forme incentivanti a favore di soggetti che si rendano disponibili a intraprendere operazioni di recupero, risanamento e riqualificazione di questi ambiti, con l'attribuzione di volumetrie "premiali" da realizzare nelle aree indicate dal PI; la volumetria premiale sarà rapportata ai costi economici sostenuti per il recupero di queste parti dei centri storici. Tali operazioni saranno oggetto di accordo ai sensi dell'ex articolo 6 della L.R. 11/2004.

10. Nel recepimento degli obiettivi del PAT in merito alla manutenzione, recupero e valorizzazione dei centri storici il PI, in relazione alle seguenti categorie, dovrà provvedere:

- tessuti edilizi storici: conservazione dei caratteri peculiari degli insediamenti storici, riqualificazione e recupero delle parti degradate e/o irrisolte, tutela e valorizzazione dei manufatti di interesse storico, architettonico ed identitario, riorganizzazione morfologica dell'edificazione esistente anche con sostituzione edilizia e inserimento di nuova edificazione, riconfigurazione degli spazi aperti in particolare di quelli pubblici o di uso pubblico;
- edifici e complessi speciali: tutela e valorizzazione di questi beni unitamente all'integrità del loro contesto figurativo, conservazione dell'impianto storico e della progettualità originaria;
- pertinenze di edifici, parchi e giardini storici: salvaguardia del rapporto tra edificato/vuoto urbano e del ruolo ecologico che gli spazi verdi vengono a svolgere all'interno dell'ambiente urbano;
- piazze, corti comuni, percorsi pedonali: valorizzazione del loro ruolo urbano e del sistema delle relazioni, il mantenimento del sistema dei vuoti e pieni definiti da spazi aperti ed edificati, la valorizzazione della percezione visiva degli oggetti tutelati, l'eliminazione degli elementi detrattori o incongrui, identificazione dei materiali costruttivi e di arredo.

Prescrizioni

11. Il PI sulla base delle categorie di seguito individuate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione:

edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. L'intervento ammesso è il **restauro**, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria; sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. 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.

edifici di valore storico e architettonico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico. L'intervento ammesso è il **risanamento conservativo** con l'obiettivo della conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. Sono inoltre consentiti interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

edifici di valore storico, architettonico ed ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni ed interni qualora di interesse funzionale. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia "leggera"** 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 di parziali demolizioni per le parti originarie e/o prive di pregio. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

edifici di valore storico e/o ambientale, anche fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno secondo le caratteristiche ed i modelli originari. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia pesante** senza aumento di volume né di superficie di calpestio, con demolizione delle superfetazioni. E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001. E' consentita in specifici casi la demolizione con ricostruzione degli edifici sullo stesso sedime anche con spostamenti per esigenze di carattere generale. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

edifici con nessun carattere intrinseco ed ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano. In relazione alle caratteristiche dell'edificio 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 tendere a dare, o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche 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 esigenze igienico-sanitarie e funzionali. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale turbativi dell'ambiente urbano. In relazione alle caratteristiche degli edifici gli interventi ammessi sono la **demolizione con trasferimento del volume** o la **demolizione senza ricostruzione**.

Il PI nell'attribuzione ai manufatti della categoria di intervento attraverso gradi di protezione, oltre a quanto contenuto nel presente comma, dovrà recepire le indicazioni contenute all'articolo 45 comma 2 del PTCP.

17. Il PI potrà variare la categoria attribuita ai manufatti dal PAT, previa approfondita indagine storica, tecnica e storiografica, dimostrante il venir meno delle motivazioni che presiedevano l'attribuzione del grado di protezione all'immobile, 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. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici di “notevole valore storico, artistico ed architettonico” o di “nessun carattere intrinseco ed ambientale”. Modifiche alle categorie di intervento diverse da quelle sopra descritte, rappresentano a tutti gli effetti variante al PAT.

18. Fino all'adozione del PI per gli edifici soggetti a grado di protezione, sono ammessi gli interventi previsti dal vigente PRG. Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

19. Per gli ambiti all'interno dei centri storici per i quali siano ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi, rimangono in vigore le norme di maggiore dettaglio degli stessi Piani, fino alla loro decadenza o sostituzione.

20. Il PI attraverso specifico prontuario o sussidi operativi dovrà definire le modalità degli interventi edilizi in relazione alle tipologie edilizie di interesse storico o ambientale, nonché quelli degli spazi aperti e di connessione (piazze, strade, percorsi pedonali, portici, ecc.).

ARTICOLO 46 - AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione consolidata.
2. Queste aree comprendono parti urbanizzate di territorio con tessuti edilizi ampiamente consolidati, nonché zone interessate da interventi attuativi approvati e convenzionati. I tessuti edilizi derivano quasi sempre dalla ripetizione di regole tipologiche o da logiche di piano, comprendendo a volte al loro interno anche parti e/o preesistenze originariamente estranee. Possono presentare livelli non del tutto soddisfacenti o carenti di opere di urbanizzazione e standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto. Sono incluse anche le parti di più recente realizzazione, all'interno delle quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente; sono quindi ambiti con edilizia recente, dove sono chiaramente leggibili le regole pianificatorie e di impianto.
3. Le aree consolidate comprendono anche alcune parti di prima urbanizzazione sorte senza un coerente disegno urbanistico, nonché le aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati e con impianto non sufficientemente definito. Si tratta quindi di parti parzialmente in formazione, oppure con edificazione non sempre coerente e definita rispetto al contesto circostante. In queste zone sono spesso carenti o da completare opere di urbanizzazione e standard urbanistici.
4. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono sia quelle a prevalente destinazione residenziale, sia a prevalente destinazione produttiva o terziaria.
5. Rispetto alla attuale zonizzazione del vigente PRG comprendono le zto di tipo A, B, C, D ed F.

Obiettivi

6. Gli obiettivi per le zone consolidate sono riassumibili in:
 - conservazione, consolidamento e miglioramento urbanistico ed edilizio dell'esistente

- edificato;
- tutela, salvaguardia e valorizzazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- miglioramento architettonico, funzionale, prestazionale ed energetico del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione degli ambiti dove favorire ed agevolare interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia;
- miglioramento della qualità delle costruzioni e sostegno dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
- qualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- adeguamento e potenziamento di viabilità e dei servizi di interesse generale, con specifica attenzione alla qualità degli spazi pubblici;
- attuare interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- consentire una transizione "morbida" tra zone urbane e rurali negli ambiti di frangia e/o marginali.

Direttive

7. Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti ineditati saranno quelle dell'intervento edilizio diretto, ammettendo altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di PI si indicherà il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie al fine della attuazione degli obiettivi del PAT.

8. Le modalità di intervento nelle aree di urbanizzazione consolidata dovranno riferirsi ai "tessuti edilizi" cioè alle parti urbane dove l'omogeneità dei caratteri risulta prevalente rispetto delle differenze individuabile in:

- organizzazione degli isolati;
- modalità di aggregazione degli edifici;
- riconoscibilità delle regole dell'edificazione;
- formazione storica e successive trasformazioni delle aree urbane;
- rapporto dell'edificato con gli spazi aperti pubblici e privati;
- caratterizzazione morfologica, funzionale e formale dell'edificato;
- qualità e quantità degli spazi pubblici.

9. Il PI provvederà a verificare la suddivisione in tessuti edilizi attuata dal PAT. Sulla base di questa ricognizione il PI definirà indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del PRG, finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento, riorganizzazione e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, verde, arredo urbano, ecc).

10. Il PI dovrà favorire il miglioramento del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana.

11. 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.

12. Dovranno essere individuate le aree a verde da conservare per la loro valenza ecologica, ambientale e paesaggistica, nonché definite modalità atte a contenere l'impermeabilizzazione dei terreni favorire il mantenimento/costruzione di sistemi continui di verde, individuando specifici parametri di permeabilità dei suoli e di verde ecologico.

13. Andrà potenziata la funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e l'integrazione con le altre parti dell'edificato.

14. All'interno degli ambiti più scarsamente consolidati, il PI definirà specifici indici e parametri sia edilizi, che prestazionali al fine di perseguire gli obiettivi suindicati, ponendo inoltre, attenzione al miglioramento dell'accessibilità, al potenziamento della rete viaria e all'incremento degli standard ed all'aumento della quantità di verde complessivo. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle problematiche esistenti, indicare specifici interventi attraverso la redazione di piani attuativi o piani guida, che potranno essere proposti anche dai privati, e soggetti ad approvazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

15. In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi alla riqualificazione dei margini urbani, che potranno comportare anche limitate ripermimetrazione dell'area di urbanizzazione consolidata. In questi ambiti il PI potrà individuare nuove capacità edificatorie, purché all'interno del dimensionamento insediativo del PAT e dei limiti compatibili con il completamento urbano.

16. Negli ambiti di riqualificazione dei margini urbani la modalità di attuazione sarà quella dell'intervento edilizio diretto, salvi i casi in cui il PI subordinerà gli interventi a progettazioni unitarie. In ragione della specificità dei contesti sui quali operare questi interventi, la continuità del limite urbano potrà essere anche affidata a fronti verdi, in particolare dove l'integrità delle contermini aree rurali o la necessità di schermature da insediamenti con destinazioni produttive e/o impianti tecnologici, richiedano una maggiore integrazione ambientale e paesaggistica. In quest'ultimo caso gli interventi sul verde saranno condizione prescrittiva nel caso di nuova edificazione, di ampliamento degli edifici esistenti ed in genere per le trasformazioni del territorio che il PI provvederà ad indicare.

17. Nelle aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, gli interventi dovranno portare alle realizzazioni di aree edificate ad alta densità di verde, al fine di favorire l'integrazione ambientale con le aree rurali.

18. Per le aree di urbanizzazione consolidata coincidenti con le aree produttive non ampliabili e con prevalente destinazione terziaria di cui all'art. 12 del PTCP gli interventi ammissibili sono individuati nei successivi corrispondenti articoli delle presenti norme tecniche.

Prescrizioni

19. Il PI verifica lo stato di utilizzo del patrimonio edilizio residenziale esistente, in coerenza con i limiti fissati dal PTCP.

20. In queste aree, qualora il PI non individui il ricorso a piani urbanistici attuativi, sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., nonché quelli di nuova costruzione e di ampliamento dell'esistente.

21. Fino all'approvazione del PI sono consentiti la nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, con i parametri del PRG.

ARTICOLO 47 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di riqualificazione e riconversione all'interno delle quali sono attuabili interventi di miglioramento urbano, anche attraverso trasformazioni urbanistiche e sostituzione

edilizia.

2. Le aree di riqualificazione interessano ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, sia ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali (aree di prima urbanizzazione), aree urbane inedificate o insediamenti periurbani con necessità di riqualificazione paesaggistica 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.

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

4. Le aree di riconversione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione. Comprendono quindi: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

5. Gli ambiti di riqualificazione e riconversione assumono un ruolo strategico nella pianificazione comunale coniugando il superamento di situazioni di degrado ed incompatibilità urbanistica, con la risposta alle richieste insediative e di qualità urbana.

Obiettivi

6. In queste parti del territorio vanno previsti interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione del territorio, atti a garantire la dismissione di insediamenti in contrasto funzionale con il contesto territoriale ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

7. In questo contesto gli obiettivi dovranno essere i seguenti:

- riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- riuso di aree ed insediamenti produttivi all'interno delle zone urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità;
- incentivare la ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
- potenziamento degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica delle aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- tutela conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica;
- realizzazione di connessioni verdi con altri ambiti territoriali.

Direttive

8. Gli interventi di riqualificazione e riconversione si attuano generalmente a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi, accordi pubblico privato e accordi di programma rispettivamente previsti agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., nonché della procedura dello sportello unico ai sensi del DPR n. 447/1998 e DPR n. 160/2010 e ss.mm.ii..

9. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e riconversione per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT. Il PI potrà inoltre individuare nuove aree di questo tipo nel rispetto degli obiettivi del PAT e della VAS, nonché del dimensionamento degli ATO interessati, senza che ciò comporti Variante al PAT.

10. Le quantità edificabili sono determinate all'interno degli ATO.

11. In sede di PI, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, per le aree di riqualificazione e riconversione, ed in relazione alle specificità dei contesti di intervento, si dovranno definire:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- l'assetto planovolumetrico e le tipologie edilizie;
- le diverse funzioni ammissibili favorendo il mix funzionale, anche attraverso l'individuazione di quote flessibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico e sostenibili;
- la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche;
- la percentuale di permeabilità dei suoli ed eventuali interventi alternativi;
- la quantità minima di verde ecologico;
- 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.

12. In queste aree gli interventi edificatori si dovranno articolare secondo le seguenti ripartizioni:

- aree di concentrazione volumetrica (Cv);
- spazi ed attrezzature pubblici e/o di uso pubblico (Sp);
- verde ecologico da realizzare anche in aree private (Ve), aggiuntivo di quello pubblico.

13. All'interno delle suindicate ripartizioni, si individueranno le aree oggetto di cessione nell'ambito della perequazione urbanistica.

14. Andranno previste nel PI, forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile, anche con forme di premialità o scomputi volumetrici. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

15. In queste aree 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 le proprietà vale quanto previsto all'articolo 21 della legge regionale n.11/ e ss.mm.ii..

16. Nelle aree di riqualificazione e riconversione il PI potrà individuare le quantità massime di capacità volumetrica attribuibili a crediti edilizi ai sensi dell'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., nonché le eventuali aree, superfici o volumi da destinare ad ERP.

Prescrizioni

17. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree il PI potrà consentire interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

18. Il PI in queste zone dovrà individuare l'ambito dove localizzare gli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico, anche avvalendosi di specifico Piano del Verde comunale; prevederà altresì le modifiche ammissibili in sede di PUA.

19. Gli interventi 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.

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

ARTICOLO 48 - AREE DI TRASFORMAZIONE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di trasformazione coincidenti con gli ambiti di espansione residenziale per i quali sono stati presentati piani urbanistici attuativi adottati, approvati ma non ancora convenzionati, ritenuti compatibili con gli obiettivi del PAT.

Obiettivi

2. In queste parti del territorio gli interventi dovranno recepire gli obiettivi del PAT per quanto concerne la qualità urbanistica ed edilizia negli interventi di nuova edificazione.

Direttive

3. In questi ambiti si applicano i parametri edilizi previsti dal PRG.

4. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di trasformazione per una migliore attuazione degli interventi ed integrazione con gli insediamenti esistenti, nel rispetto del dimensionamento di cui al comma precedente, senza che ciò comporti variante al PAT.

5. Nuove o diverse previsioni urbanistiche, rispetto a quelle del PRG, sono ammissibili tramite la sottoscrizione di accordo ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

6. Allo scadere del periodo di validità del primo PI, qualora non sia stata sottoscritta la convenzione urbanistica, i diritti edificatori possono decadere e non essere confermati nel successivo PI. Nel caso di riconferma le aree di trasformazione possono essere assoggettate dal PI a nuovi parametri edilizi ed urbanistici; con la riconferma si applica la perequazione urbanistica con le modalità definite dal PAT.

ARTICOLO 49 - EDIFICAZIONE DIFFUSA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione diffusa. Interessano parti del territorio rurale dove l'edificazione, in particolare quella lineare lungo le strade, assume carattere di continuità fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi a volte con presenza di standard urbanistici. La logica che ha presieduto la formazione di questi ambiti è spesso quella spontanea, con episodi di densificazione che possono avere trovato alimento, dalla preesistenza di edificazione sparsa o in nuclei di origine rurale; in altri casi si tratta di "accumulazioni" edificatorie tipiche della città diffusa periurbana. Presentano spesso caratteri di eterogeneità sia dello stato di conservazione dell'edificato, sia funzionale con connubi, a volte conflittuali, tra residenza, edificazione rurale e attività produttive. Sono rilevabili carenze negli standard e sottoservizi generalmente richiesti negli insediamenti residenziali.

Obiettivi

2. Gli obiettivi per questi ambiti sono quelli del contenimento di consumo del suolo agricolo, recuperando e riqualificando gli insediamenti residenziali esistenti, per una loro maggiore caratterizzazione di borghi o nuclei abitativi.

3. Vanno contestualmente tutelate le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche, rispettati i coni visuali e le connessioni dei corridoi e/o sistemi continui del verde, nonché definiti:

- i limiti dell'edificato;
- gli interventi di saturazione degli interstizi e delle aree in edificate;
- la realizzazione e/o completamento delle urbanizzazioni;
- l'integrazione ambientale ed il decoro urbano.

Direttive

4. Il PI potrà meglio definire la perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi ed approfondimenti progettuali, senza che tali modifiche costituiscano variante al PAT.

5. Il PI dovrà provvedere alla:

- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario;
- individuazione dei margini urbani dell'edificato;
- definizione delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici qualora carenti o assenti;
- indicazioni progettuali in merito alla salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale;
- individuazione di possibilità edificatorie con ampliamenti o nuova edificazione residenziali nel rispetto del dimensionamento di PAT, ammettendo interventi di recupero di crediti edilizi;
- modalità di insediamento di attività di legate al turismo ed altre attività compatibili con le caratteristiche dell'area (ristorazione, vendita prodotti, strutture ricettive, aree ludico-ricreative, ecc.).

6. Negli ambiti di edificazione diffusa il PI disciplinerà le modalità di intervento negli edifici esistenti, prevedendo possibilità edificatorie generalmente riferibili al miglioramento dei requisiti igienico-sanitari, funzionali ed energetici. E' ammessa per gli edifici privi di valore storico, architettonico ed ambientale, la demolizione con ricostruzione per pari volume. Saranno altresì, consentiti interventi di nuova edificazione limitatamente ai lotti ineditati eventualmente perimetrati, a condizione che siano individuate, qualora necessarie, opere di urbanizzazione e/o riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'area, privilegiando gli interventi relativi all'utilizzo dei crediti edilizi. Incentivi volumetrici possono essere previsti nel caso di recupero e riqualificazione dei fabbricati e degli insediamenti esistenti, qualora finalizzati alla riduzione degli accessi stradali, alla realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo, alla valorizzazione di contesti figurativi e di coni visuali e paesaggistici.

7. In queste zone sono generalmente consentite le destinazioni d'uso residenziali, ricettive e turistiche, artigianali di servizio, commerciali di carattere locale e per servizi; il PI, con riferimento alle caratteristiche urbanistiche delle singole aree ed ai contesti ambientali e paesaggistici, disciplinerà le destinazioni non residenziali.

8. In sede di PI si dovranno definire, anche a mezzo di proutuari e/o sussidi operativi, regole e modalità attuative per l'esecuzione degli interventi ammissibili, con particolare riferimento alla nuova costruzione ammissibile solo come saturazione degli spazi ineditati, e previo completamento delle opere di urbanizzazione ed alla realizzazione degli standard urbanistici. Le previsioni edificatorie ammissibili, devono in ogni caso

garantire una viabilità adeguata, prevedendo pertanto interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente. Per quanto riguarda quest'ultima andranno integrati e migliorati i percorsi ciclopeditoni, relazionandoli con quelli previsti per la fruizione sociale, culturale e turistica del territorio aperto

9. Gli interventi di consolidamento di questi aggregati dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con quelli di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.), anche con la realizzazione di fasce alberate autoctone di entità indicativa pari a ml 8,00 nei fronti ove occorra assicurare la migliore ambientazione rispetto al territorio circostante.

10. Qualora prossime ad ambiti di urbanizzazione consolidata o preferenziali di sviluppo insediativo, dovranno essere ricercate forme di integrazione per quanto concerne urbanizzazioni ed infrastrutture.

11. Dovrà essere disciplinata la presenza di attività produttive in zona impropria la cui inclusione negli ambiti di edificazione diffusa potrà essere consentita solo qualora compatibili con la residenza e, se necessario, condizionate alla realizzazione di opere di mitigazione ed integrazione ambientale, nonché di idonei standard e accessi viari.

12. Il PI nella perimetrazione di tali ambiti dovrà evitare il perpetuarsi del modello insediativo di tipo lineare lungo i principali assi viari, limitando al minimo fasce inedificate anche al fine di salvaguardare le visuali verso il territorio agricolo; le suddette fasce qualora di ampiezza maggiore a ml 100 potranno essere consentite solo in presenza di documentate problematiche di tutela ed integrazione ambientale o realizzazione di opere infrastrutturali.

13. In questi ambiti potranno essere applicate forme perequative e/o compensative secondo quanto definito dal PAT, in particolare nell'edificazione non riferibile a necessità locali dei residenti e loro affini proprietari dei lotti edificabili alla data di adozione del PAT. Gli strumenti perequativi e compensativi potranno essere utilizzati a fronte di previsioni che prevedano l'acquisizione di suoli per la realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc).

Prescrizioni

14. Nella definizione degli interventi ammissibili il PI dovrà provvedere:

- al controllo delle possibilità edificatorie, compatibilmente con le caratteristiche delle zone rurali e al dimensionamento degli ATO del PAT;
- al miglioramento dell'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;
- alla redazione del Prontuario per l'edificazione nelle zone rurali, contenente le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e della nuova edificazione, nonché di progettazione del verde compresi quelli relativi della riqualificazione ambientale;
- alla tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche;
- alla individuazione delle opere incongrue e degli immobili degli edifici da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

15. Il PI potrà individuare le zone di edificazione diffusa a condizione che la loro superficie non risulti inferiore a mq 10.000, con indice edificatorio fondiario non inferiore a 0,5 mq/mq e superficie coperta non inferiore a 7,5% della superficie fondiaria alla data di adozione del PAT.

16. La classificazione di questi ambiti quali zona di edificazione diffusa, ne comporta l'attribuzione di zona territoriale omogenea diversa da quella propriamente agricola; in questi ambiti le nuove previsioni edificatorie comportano il consumo della SAU

trasformabile individuata dal PAT. Le nuove previsioni edificatorie non potranno comportare un aumento superiore al 40% della volumetria esistente alla data di adozione PAT.

17. Il PI in questi ambiti potrà definire, in relazione alle necessità abitative locali e/o al sostegno di forme di solidarietà sociale e generazionale dei residenti, agevolazioni in termini perequativi; tali agevolazioni non riguarderanno nuovi edifici realizzabili anche in attuazione di interventi di credito edilizio di cui all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004, che potranno essere soggetti a forme perequative e/o compensative.

18. Nei nuovi lotti edificabili potranno essere realizzati solo fabbricati mono o bifamiliari con cubatura massima ammissibile rispettivamente di mc 500 e mc 800, al netto di eventuali incentivi premiali previsti dal PI; per gli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lett. a), b), c) e d) del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, nonché l'ampliamento fino ad un massimo di mc 800.

19. Non sono inseribili in questi ambiti, anche se ricompresi nella perimetrazione di PAT, immobili in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola

20. In sede di PI dovranno essere individuati gli edifici non più funzionali al fondo i cui dati dimensionali potranno essere computati per la verifica dei parametri urbanistici di cui al precedente comma 15. Il volume degli edifici non più funzionali al fondo non va computato nell'ampliamento 40% della volumetria esistente per nuova edificazione; in ogni caso il recupero ai fini residenziali è ammesso fino ad un massimo di mc 800.

21. Il PAT perimetra i nuclei abitativi in zona agricola individuati dal PRG, come aree di edificazione diffusa, demandando al PI la loro disciplina urbanistica; fino all'adozione del PI che disciplini tali ambiti, restano in vigore le norme di PRG.

22. In sede di PI dovranno essere prodotte per gli ambiti di edificazione diffusa schede progettuali per disciplinare in un contesto unitario, gli interventi ammessi dal PAT.

ARTICOLO 50 - AREE PRODUTTIVE AMPLIABILI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – individua le aree produttive ampliabili in conformità di quanto previsto nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso.
2. Tali ambiti corrispondono alle aree produttive di Lovadina e quella lungo via Montello a confine con il Comune di Arcade.

Obiettivi

3. Gli obiettivi perseguiti dal PAT per le aree artigianali ed industriali ampliabili sono riassumibili in:
 - riqualificazione e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all'integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
 - incentivazione alla realizzazione di infrastrutture carattere intercomunale attraverso accordi con i comuni limitrofi;
 - miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio comunale attraverso la rilocalizzazione delle attività in zona impropria;
 - risposta ad eventuali fabbisogni insediativi dell'apparato produttivo comunale.
4. Nelle aree produttive ampliabili andranno incentivati interventi finalizzati all'insediamento di nuove attività economiche, in un quadro di iniziative coordinate di

livello intercomunale per il rafforzamento dell'attrazione territoriale, attraverso la promozione di nuove tipologie di imprese e servizi (incubatori per l'impresa, centri di ricerca, ecc.).

Direttive

5. Il PAT prevede ambiti di nuova edificazione solo nell'area ampliabile di PTCP lungo via Montello e di via Marmolada nell'ATO 3; per quella di Lovadina sono ammessi solo il completamento e consolidamento dell'esistente.

6. Negli ambiti di nuova edificazione le modalità di intervento sono quelle del Piano Urbanistico Attuativo e degli accordi pubblico privato di cui all'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., fatti salvi i casi per i quali il PI consentirà l'attuazione con intervento edilizio diretto.

7. Il PI potrà prevedere iniziative di carattere urbanistico-edilizio, rientranti nel novero degli interventi disciplinati dalla legislazione vigente nazionale e regionale delle procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per attività produttive, relativamente alla riconversione, riattivazione, ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione di zto D, per analoga superficie di zona e sulla scorta di comprovate ragioni di tutela dell'ambiente e della salute. Le eventuali trasposizioni di zona e/o superficie dovranno trovare luogo negli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo, oppure nei contesti territoriali coerenti con il PTCP per quanto concerne le aree produttive.

8. Il PI in relazione alle linee preferenziali di espansione individuate dal PAT, dovrà prevedere nuove aree solo in continuità con le produttive esistenti, rispettando inoltre le distanze minime di 250 ml dai centri abitati, fatti salvi i casi dove l'ampliamento dell'area produttiva configuri una distanza non inferiore a quella attuale dalle aree urbanizzate.

9. Negli ambiti produttivi ampliabili sono da privilegiare gli interventi di trasferimento di attività produttive in zona impropria, anche mediante concentrazione di crediti edilizi.

10. Oltre alle attività industriali ed artigianali, il PI potrà consentire usi compatibili con queste ultime quali: logistica, magazzini, depositi, nonché attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo.

11. Per le parti esistenti il PI 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 edilizia.

12. L'incentivazione verso obiettivi di miglioramento della qualità edilizia ed ambientale potrà prevedere forme di densificazione edificatoria; in quest'ultimo caso il PI potrà consentire, compatibilmente con le esigenze produttive e di sicurezza, la realizzazione di edifici produttivi anche multipiano e consentire l'edificazione di piani sotterranei fatto salvo il rispetto di quanto indicato in sede di compatibilità geologica ed idraulica.

13. Andranno favorite ed assecondate iniziative tese alla realizzazione di distretti produttivi omogenei e/o con attività complementari per una razionalizzazione dei servizi comuni. Andranno inoltre definite forme di incentivazione per le aziende dotate di sistemi di gestione ambientale a certificazione EMAS o similari.

14. Il PI verificherà la compatibilità insediativa di attività di cui all'articolo 77 del PTCP, rispetto agli usi del territorio circostante.

15. Il PI detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione ambientale; in tal senso potrà prevedere fasce di mitigazione o compensazione ambientale attorno agli insediamenti produttivi finalizzate a ridurre gli eventuali impatti acustici e/o a favorire l'integrazione ambientale dei nuovi insediamenti nelle aree circostanti. Il PI dovrà inoltre:

- prevedere, qualora possibile, il riutilizzo delle acque depurate;
- favorire il recupero delle acque piovane da stoccare in apposite vasche per un loro utilizzo;
- concertare con l’Autorità o il Consorzio interessati territorialmente alla sua gestione lo scarico di acque depurate e piovane in un corso d’acqua.

Prescrizioni

16. Per l’area produttiva ampliabile lungo via Montello, in attesa della realizzazione della variante alla S.P. n.57 (circonvallazione ovest di Spresiano), si possono ipotizzare solo limitati ampliamenti, al fine di non potenziare il traffico veicolare pesante che attualmente viene ad interessare il centro urbano del capoluogo comunale.

ARTICOLO 51 - AREE PRODUTTIVE NON AMPLIABILI

Definizioni

1. All’interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle a riqualificazione e riconversione individuate dal PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree produttive non ampliabili in conformità di quanto previsto nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso.

Obiettivi

2. Gli obiettivi perseguiti dal PAT per le aree produttive non ampliabili sono quelli di favorire forme per la loro riconversione verso destinazioni compatibili con il contesto territoriale. Per tali ambiti produttivi sono da prevedere:

- riqualificazione e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all’integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- adeguamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- specifica attenzione alla tutela degli insediamenti residenziali e delle attrezzature pubbliche poste in vicinanza ad insediamenti produttivi potenzialmente molesti, prevedendo financo forme di incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi.

Direttive

3. In tutte le aree produttive non ampliabili il PI dovrà prevedere destinazioni diverse da quella produttiva secondaria, in coerenza con quanto contenuto agli artt. 13 e 24 del PTCP.

4. Il PI per le aree produttive non ampliabili, potrà prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti.

5. Nelle zone produttive esistenti per le quali il PAT e la pianificazione a livello superiore prevedano la riconversione in altre destinazioni o la non ampliabilità, le eventuali nuove possibilità edificatorie di tipo produttivo, potranno essere consentite solo nel contesto dell’ampliamento di attività esistenti previa verifica di sostenibilità dell’intervento e di eventuali opere di mitigazione e compensazione ambientale; in caso contrario esse saranno consentite con il PI con destinazioni terziarie, a servizi o di produzione energetica, logistiche, artigianali di servizio e residenziali.

6. Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti ineditati saranno quelle dell’intervento diretto, ammettendo anche gli interventi di demolizione

con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di PI si indicherà il ricorso a modalità diverse al fine della attuazione degli obiettivi del PAT. 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.

7. Il PI detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare a ridosso delle aree a destinazione residenziale, a servizi, oppure agricole; questi filtri e/o mitigazioni verdi potranno essere individuati anche esternamente all'area produttiva, senza che ciò comporti variazioni della destinazione di zona.

Prescrizioni

8. Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001, fatta salva la possibilità di applicare la procedura SUAP in variante al PAT.

9. In queste aree sono transitoriamente fatte salve le previsioni del vigente PRG non oltre il primo PI di adeguamento al PAT. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del PTCP. Sono altresì transitoriamente fatte salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti.

ARTICOLO 52 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Definizioni

1. Sono presenti nel territorio comunale attività produttive e/o terziarie poste in zona impropria, ancorché disciplinate dal PRG (ex legge regionale 11/1987).
2. L'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. alla lettera n), dispone che il PAT debba dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.

Obiettivi

3. Va perseguito l'obiettivo della rilocalizzazione delle attività produttive in difformità di zona; in caso contrario vanno previsti interventi atti a favorire il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e paesaggistica e ambientale degli contesti territoriali nei quali tali insediamenti sono situati.

Direttive

4. Il PI opererà la ricognizione delle attività produttive in zona impropria, classificando quelle per le quali è da ritenere compatibile con gli obiettivi del PAT la conferma nell'attuale localizzazione e quelle da rilocalizzare in area produttiva; provvede, inoltre, per gli insediamenti produttivi non rilevati dal PTCP pur presenti nel territorio, alla loro disciplina qualificandoli come attività produttive in zona impropria o come aree produttive non ampliabili.
5. L'eventuale conferma in loco delle attività produttive in zona impropria dovrà prendere in considerazione:
 - a) la compatibilità con il contesto territoriale;
 - b) le condizioni dell'accessibilità;
 - c) i livelli di inquinamento prodotti dall'attività;
 - d) la consistenza ed il livello tecnologico degli impianti esistenti e i costi da sostenere per la rilocalizzazione;

e) la specifica tipologia produttiva.

6. Per le attività confermate in zona impropria, il PI determinerà la disciplina degli interventi di consolidamento, miglioramento, ampliamento e dismissione di tali insediamenti, nonché norme per la mitigazione ed integrazione ambientale.

7. Il PI individuerà gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detterà altresì le modalità di recupero delle aree dimesse.

8. 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 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 ss.mm.ii..

9. Per questi insediamenti il PI potrà consentire forme di vincolo su aree agricole (che manterranno comunque tale destinazione urbanistica), da equipaggiare con strutture arboree ed arbustive finalizzate alla mitigazione e compensazione ambientali e all'integrazione paesaggistica.

Prescrizioni

10. Fino all'adozione del PI che detti i criteri dei cui all'articolo 13 comma 1, lettera n) della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., valgono le disposizioni contenute nel PRG purché non contrastanti con specifiche indicazioni del PAT.

11. Qualora ammesso dal PI, l'ampliamento di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico, dovrà essere contenuto entro i limiti massimi consentiti dalla legislazione vigente nazionale e regionale per le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive.

12. La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo per attività produttive.

ARTICOLO 53 - AREE CON DESTINAZIONE TERZIARIA PREVALENTE

Definizioni

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e riconversione individuate dal PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree a prevalente destinazione terziaria in conformità di quanto previsto nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso.

2. Tali ambiti corrispondono alle attuali aree produttive localizzate lungo la Strada Statale n. 13 "Pontebbana" e ricomprese tra gli abitati di Spresiano e Visnadello.

Obiettivi

3. Gli obiettivi del PAT per le aree a prevalente destinazione terziaria sono riassumibili in:

- consolidare i processi di riconversione già in atto relativi all'insediamento di attività terziarie e di servizio;
- favorire interventi atti alla rivitalizzazione e arricchimento funzionale di questi ambiti;

- incentivare riconversioni verso attività terziarie in funzione di riqualificazioni e riordini edilizi ed urbanistici.

Direttive

4. Il PAT incentiva la riconversione verso attività terziarie o compatibili con queste ultime, degli insediamenti esistenti nell'area con destinazione prevalentemente terziaria lungo la Strada Statale n. 13 Pontebbana, razionalizzando i processi già in atto, ancorchè in un contesto di riorganizzazione di funzioni sviluppatosi in carenza di idonea programmazione.
5. Anche in considerazione degli indirizzi e delle previsioni di carattere regionale, quale la realizzazione della nuova strada pedemontana veneta, il PI definirà interventi di riorganizzazione degli insediamenti esistenti e di previsione insistenti sulla S.S. n. 13, riconoscendone il potenziale ruolo di polo terziario e logistico. L'incentivazione verso tali obiettivi potrà prevedere forme di densificazione edificatoria ammettendo, compatibilmente con le esigenze lavorative e di sicurezza, la realizzazione di edifici produttivi anche multipiano e consentire l'edificazione di piani sotterranei fatto salvo il rispetto di quanto indicato in sede di compatibilità geologica ed idraulica.
6. Ciò dovrà necessariamente accompagnarsi ad un miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la viabilità principale, anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi sulla statale, aumento della dotazione di verde alberato in funzione della mitigazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico.
7. Gli interventi, specificatamente quelli di carattere commerciale della media distribuzione dovranno interessare ambiti in grado di non generare o incentivare problematiche urbanistiche ed ambientali e non potranno essere consentiti in assenza di idonee condizioni di accessibilità e rispettare quanto previsto nel successivo articolo delle presenti norme tecniche.
8. Il PI detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione ambientale; in tal senso potrà prevedere fasce di mitigazione o compensazione ambientale attorno agli insediamenti produttivi finalizzate a favorire l'integrazione ambientale dei nuovi insediamenti nelle aree circostanti. Il PI dovrà inoltre:
 - prevedere, qualora possibile, il riutilizzo delle acque depurate;
 - favorire il recupero delle acque piovane da stoccare in apposite vasche per un loro utilizzo;
 - concertare con l'Autorità o il Consorzio interessati territorialmente alla sua gestione lo scarico di acque depurate e piovane in un corso d'acqua;
 - prevedere che le aree scoperte destinate a parcheggi o stoccaggio siano realizzate con modalità che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno delle acque piovane.

Prescrizioni

8. Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001, fatta salva la possibilità di applicare la procedura SUAP in variante al PAT.
9. In queste aree sono transitoriamente fatte salve le previsioni del vigente PRG non oltre il primo PI di adeguamento al PAT. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del PTCP.

ARTICOLO 54 – STRUTTURE COMMERCIALI

Definizioni

1. La legge regionale n. 50/2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto” definisce le caratteristiche e tipologie delle strutture commerciali ed i criteri per la loro localizzazione nel territorio comunale.

Obiettivi

2. La localizzazione delle strutture di vendita, in particolare delle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1500, deve essere compatibile e sostenibile rispetto alle caratteristiche e necessità dei sistemi insediativo, ambientale e della mobilità.
3. Nella localizzazione di medie strutture di vendita di cui al comma precedente, andranno favorite aree e strutture dismesse e degradate, per le quali il PAT prevede la riqualificazione ed il recupero urbanistico.

Direttive

4. Il PI dovrà verificare, sulla base delle caratteristiche dei centri storici presenti nel territorio comunale, la compatibilità dell’insediamento di medie strutture di vendita, con particolare riferimento alle condizioni di accessibilità e la dotazione di parcheggi.
5. Il PI dovrà verificare la compatibilità di previsione di medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1500 secondo:
 - ubicazione dell’area di intervento in rapporto alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto di livello regionale o provinciale;
 - caratteristiche dell’attuale accessibilità viaria comunale sia rispetto ai collegamenti con la viabilità di livello superiore, sia con il trasporto pubblico;
 - individuare i prevedibili flussi di traffico indotti dall’insediamento e gli impatti sulla struttura viaria e sui parcheggi;
 - l’integrazione di queste strutture rispetto al contesto insediativo sia residenziale sia produttivo;
 - la coerenza di queste strutture con le caratteristiche paesaggistico-ambientali dell’area di intervento o con manufatti di interesse storico-architettonico;
 - privilegiare nella loro localizzazione insediamenti dismessi e/o le aree di riconversione produttiva riferendosi, in primis, alle indicazioni provenienti dal PTCP;
 - individuazione dei possibili livelli dell’inquinamento acustico ed atmosferico indotti da queste funzioni definendo misure compensative;
 - interferenze negative con la rete ecologica, definendo in caso contrario adeguate misure compensative;
 - definizione di indicazioni in merito alla qualità degli interventi con specifico riferimento al contesto localizzativo, alla dotazione di verde e parcheggi, alle opere di arredo e al contenimento dell’uso di risorse attraverso realizzazioni ecocompatibili.
6. Il PI dovrà individuare idonee dotazioni di parcheggi delle strutture commerciali con particolare riferimento a quelle del settore alimentare, che maggiormente abbisognano di tali spazi.

Prescrizioni

7. Il PI dovrà localizzare le aree idonee per l’insediamento di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1500 mq sulla base delle previsioni della legge regionale n. 50/2012 e del relativo regolamento regionale contenente gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, nonché di quanto contenuto nelle Direttive del presente articolo delle norme tecniche del PAT.

8. Non sono consentite nel territorio comunale nuove grandi strutture di vendita o strutture assimilabili come definite all'articolo 3 della legge regionale n. 50/2012.

ARTICOLO 55 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza esistenti e da potenziare.
2. Il PAT sulla base del dimensionamento teorico, relativo alle diverse destinazioni d'uso, prevede una idonea dotazione di aree per servizi. Queste ultime comprendono aree ed attrezzature per: l'istruzione, interesse comune, spazi aperti attrezzati, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, elementi di riqualificazione urbana, oltre ad attrezzature riconducibili alle necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche.

Obiettivi

3. Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo, alle necessità del contesto ed alle esigenze espresse dalla collettività. I rapporti di dimensionamento sono definiti ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..
4. Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici.

Direttive

5. Il PI provvederà ad individuare i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.
6. Il PI nella individuazione delle nuove aree per servizi dovrà prevedere:
 - localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili;
 - rafforzamento della dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
 - costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi ed attrezzature pubbliche, da rafforzare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
 - potenziamento della rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano; in tal senso possono essere coinvolti in questo disegno anche parchi e giardini privati di elevato valore ambientale e ecologico;
 - progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale finalizzati alla qualificazione del paesaggio urbano, con riguardo alla sicurezza degli utenti, prevedendo idonei sistemi di controllo e di illuminazione;
 - riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di arredo e materiali;
 - durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione dei materiali utilizzati.
7. Il PI potrà indicare in attuazione delle previsioni del PAT, l'utilizzazione degli strumenti della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica nelle operazioni di trasformazione territoriale; potrà prevedere anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., accordi con soggetti pubblici e privati

per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

8. Per le aree verdi non considerate strategiche potranno essere previste forme di adozione da parte di associazioni di cittadini, per la loro manutenzione e gestione attraverso opportuna convenzione, oppure la cessione a privati con il vincolo del mantenimento a verde privato.

9. Il PI valuterà anche, in relazione alle previsioni infrastrutturali di rilevanza regionale e provinciale (nuova pedemontana veneta, sistema ferroviario SFMR, variante ovest di Spresiano alla statale Pontebbana, ecc.), l'individuazione di programmi complessi per la realizzazione di servizi ed attrezzature di carattere sovracomunale.

Prescrizioni

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

10. In ogni caso il PI dovrà garantire la seguente dotazione minima di standard:

- aree per l'istruzione (Fa): 4,5 mq/abitante
- aree per attrezzature di interesse comune (Fb): 4,5 mq/abitante
- aree per attrezzature a parco, gioco e sport (Fc): 16 mq/abitante
- aree per parcheggi (Fd): 5 mq/abitante.

11. Va redatto un Prontuario per la realizzazione e l'arredo di spazi ed attrezzature pubblici.

12. Ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni di PAT in ordine alle aree per servizi, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio; è in ogni caso sempre ammessa, l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

13. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG.

ARTICOLO 56 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

Definizioni

1. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Direttive

2. La SAU è determinata sulla base di specifica indagine agronomica relativa all'uso del suolo reale, al netto delle zone territoriali omogenee del PRG vigente.

3. Il PAT determina la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola:

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2012: mq 15.357.477,50

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): mq 25.690.347

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 0,5978

Zona agricola massima trasformabile = 15.357.477,50 x 0,65% = mq 99.824.

4. Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle indicate nella DGRV n. 3650 del 25 novembre 2008.

ARTICOLO 57 - LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua i limiti fisici alla nuova edificazione. Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..

Obiettivi

2. In PAT individua le parti del territorio oltre le quali non sono opportuni interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche storiche, paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive

3. All'interno di questi limiti fisici alla nuova edificazione possono essere attuati:
- lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI;
 - interventi di recupero di manufatti che comportano un degrado ambientale o paesaggistico;
 - l'applicazione del credito edilizio e della compensazione ambientale;
 - opere pubbliche in attuazione del PAT.
4. In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare oltre alle esigenze abitative, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.
5. Il PI definirà in tali ambiti le modalità per la realizzazione di opere pubbliche e degli interventi privati, con le modalità previste all'articolo 47 comma 12 delle presenti norme.

Prescrizioni

6. In assenza nelle singole ATO di indicazioni relative alle caratteristiche degli interventi di trasformazione all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione, si dovrà provvedere alla:
- realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistica o ambientale, garantendo la mitigazione e integrazione ambientale;
 - realizzazione di linee edificate eventualmente inframmezzate con parti vegetali negli altri casi.
7. Il PI potrà prevedere limitate modifiche fisiche alle indicazioni del PAT sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica, nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse, delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.
8. In assenza di recepimento nel PI dell'edificabilità di queste aree, all'interno dei limiti fisici per la nuova edificazione, sono consentiti gli interventi previsti al titolo V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo – di cui alla legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., fatta attenzione comunque nella loro attuazione, a non precludere in futuro le previsioni di PAT. Sono altresì ammessi per gli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento ai sensi della legge

regionale 4/2008.

ARTICOLO 58 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo e di espansione urbana, sulla base di analisi delle scelte localizzative.

Questa indicazione riguarda le parti del territorio che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti.

Obiettivi

2. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo con l'obiettivo del rafforzamento delle aree di urbanizzazione consolidata, nonché degli ambiti deputati dal PRG alle trasformazioni territoriali.

Direttive

3. In riferimento agli obiettivi del PAT il PI dovrà:

- definire e precisare, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
- indicare gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone ambiti e contenuti;
- disciplinare gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica.

4. Il PI, inoltre, disciplinerà gli interventi al fine di:

- garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo, definendone le modalità di intervento ammissibili;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto e organizzazione del verde.

5. Le previsioni edificatorie del PAT dovranno trovare attuazione nel PI in relazione ad effettive domande insediative residenziali, ed in ogni caso a seguito dell'esaurimento o il venir meno, di possibilità insediative individuabili nel patrimonio edilizio esistente.

6. In via generale le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Prescrizioni

7. La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI in conformità al dimensionamento complessivo del PAT. Dovranno comunque sempre essere considerate la riduzione di consumo di territorio agricolo, a salvaguardia e la valorizzazione dei “segni” propri del territorio e la qualità paesaggistica ed ambientale.
8. Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative allo sviluppo degli insediamenti. La modalità di attuazione delle previsioni edificatorie avverrà tramite strumento urbanistico attuativo o programma integrato; i singoli ATO indicheranno gli ambiti e le modalità perequative.
9. Gli interventi di espansione urbana dovranno, in tutti i casi:
 - configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l’immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell’edificato verso il territorio agricolo.
10. Le nuove aree di espansione insediativa individuate dal PI, sono soggette a Piano Urbanistico Attuativo ed allo strumento della perequazione urbanistica in attuazione di quanto contenuto nell’articolo 35 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..

ARTICOLO 59 – OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua gli elementi di degrado.
2. Sono da considerarsi elementi di degrado o opere incongrue, insediamenti, fabbricati e manufatti che risultano in contrasto rispetto alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche, naturalistiche dei contesti territoriali nei quali sono inseriti e/o posti in ambiti di interesse pubblico e possono riguardare:
 - insediamenti produttivi o allevamenti zootecnici posti all’interno dell’ambito del Piano di Area del Medio Corso del Piave;
 - immobili situati in aree di interesse storico, paesaggistico ed ambientale;
 - attività produttive localizzate in difformità di zona e considerati non compatibili con il PAT e con il PI;
 - allevamenti zootecnici intensivi ubicati in prossimità di zone residenziali consolidate;
 - le attività produttive inquinanti di prima classe situate all’interno o in vicinanza degli abitati;
 - gli edifici dismessi, degradati o non utilizzati in area rurale;
 - immobili in ambiti destinati alla realizzazione di opere o infrastrutture pubbliche o di interesse generale.

Obiettivi

3. Per le opere classificate incongrue e gli elementi di degrado vanno previsti interventi atti a favorire il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e paesaggistica e ambientale degli contesti territoriali nei quali sono situati.
4. Questi obiettivi vanno perseguiti con modalità rapportate alle specificità dei contesti e delle diverse situazioni, attraverso interventi di riqualificazione, riconversione, trasformazione e delocalizzazione delle opere incongrue e/o degli elementi di degrado.

Direttive

5. In conformità agli obiettivi del PAT, il PI definisce gli interventi da attuare in merito al recupero dei siti oggetto del presente articolo attraverso:

- il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- l'individuazione delle destinazioni d'uso delle aree;
- le eventuali mitigazioni e compensazioni ambientali;
- la riqualificazione e rigenerazione ecologica.

6. Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente riferite alle disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi, negli accordi pubblico privato di cui all'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. e negli strumenti del credito edilizio e della compensazione ambientale previsti agli articoli 36 e 37 della medesima legge regionale; sono fatti salvi i casi per i quali il PI consentirà l'intervento diretto.

7. Il PI potrà individuare, nel rispetto delle caratteristiche e degli obiettivi sopra indicati, ulteriori opere incongrue od elementi di degrado senza che ciò costituisca Variante al PAT. Non costituiranno Variante al PAT modifiche agli ambiti di questi oggetti operate in sede di PI.

8. Il PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, indicherà i caratteri del recupero e riordino urbano ed ambientale tenendo in debito conto, tra gli altri: i problemi legati alla viabilità, la qualità urbana dell'edificazione, il miglioramento ambientale, l'individuazione di sistemi continui di verde e la realizzazione di idonei standard e servizi. Il PI potrà definire interventi con i contenuti previsti all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione.

9. Il PI individua 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 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 ss.mm.ii..

10. Gli interventi in queste aree potranno essere attuati attraverso il ricorso agli strumenti del credito edilizio, della compensazione ambientale e della perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata.

Prescrizioni

11. Per le opere incongrue e gli elementi di degrado, fino all'adozione del PI sono consentiti l'ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché tutti gli interventi di adeguamento igienico sanitario e della sicurezza; gli allevamenti zootecnici dovranno prevedere idonei interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale.

ARTICOLO 60 – AREE IDONEE PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale.

2. Le aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana comprendono parti urbane edificate le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale nelle quali sono inserite e/o destinate, oppure presentano caratteristiche tali da risultare strategiche nell'ambito del

potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture di interesse generale, nonché di quelle ambientali, paesaggistiche ed ecologiche.

Le aree idonee per interventi di miglioramento della qualità territoriale comprendono parti del territorio extraurbano, anche edificate, da riqualificare ai fini del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.

Obiettivi

3. Per queste aree vanno previsti interventi atti a favorire il potenziamento di aree ed attrezzature di interesse generale, nonché il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale degli insediamenti e dei contesti territoriali.

4. Questi obiettivi vanno perseguiti con modalità rapportate alle specificità dei contesti e delle diverse situazioni, attraverso consolidamento, riuso, riqualificazione, riconversione, trasformazione urbanistica ed edilizia.

5. Il PAT all'interno degli ATO interessati definisce gli obiettivi da perseguire nelle singole aree dove sono previsti interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale. In questo contesto gli indirizzi dovranno riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- la ristrutturazione e costruzione di assi viari;
- la ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia ed urbana;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione e rigenerazione ecologica.

Direttive

6. Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente riferite alle disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi e negli accordi pubblico privato di cui all'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., fatti salvi i casi per i quali il PI consentirà l'intervento diretto. All'interno dei singoli ambiti, il PI può prevedere più PUA o Comparti al fine della semplificazione ed agevolazione degli interventi, considerati i tempi di realizzazione o la molteplicità dei soggetti coinvolti.

7. Il PI potrà individuare, nel rispetto degli obiettivi sopra indicati, nuove aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, senza che ciò costituisca Variante al PAT. Non costituiranno Variante al PAT modifiche ai perimetri ed ai parametri edificatori di queste aree operati definiti in sede di PI.

8. Il PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, indicherà gli interventi volti a:

a) miglioramento della qualità urbana

- riordino e potenziamento della viabilità con particolare riferimento ai percorsi ciclopeditoni;
- riqualificazione, riconversione e riordino degli spazi urbani, anche con destinazioni in tutto o in parte diverse da quelle esistenti, purché coerenti con la pianificazione di livello superiore e con gli obiettivi di sostenibilità della VAS;
- miglioramento della qualità architettonica, funzionale, strutturale ed energetica dell'edificazione;
- il completamento delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- al potenziamento di standard e servizi;

b) miglioramento della qualità territoriale

- recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate dalle attività estrattive e lavorazione inerti;
- mitigazione ed integrazione ambientale dei manufatti;

- miglioramento degli assetti ecosistemici e paesaggistici.

9. Gli interventi in queste aree potranno essere attuati anche attraverso il ricorso agli strumenti del credito edilizio, della compensazione ambientale e della perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata.

ARTICOLO 61 – ASSE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – individua quale asse di riqualificazione urbana, gli spazi costituiti dalla Strada Statale n. 13 Pontebbana e dall'insieme di edifici e spazi aperti relazionati alla stessa, che caratterizzano e connotano le aree urbane centrali di Spresiano e Visnadello. Si qualificano quali spazi da ripensare e riqualificare in relazione alla realizzazione delle alternative viarie alla statale, che potranno apportare benefici ai suddetti abitati, in termini di migliore vivibilità e riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico.

Obiettivi

2. Gli interventi urbanistici ed edilizi vanno finalizzati alla costruzione di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a costituire un sistema di spazi destinati all'incontro e all'aggregazione sociale, nonché quale supporto e servizio alle funzioni residenziali commerciali, direzionali, ecc..

Direttive

3. Il PI dovrà prevedere interventi finalizzati a:

- riqualificare gli spazi pubblici e gli affacci prospicienti la statale;
- incentivare la permeabilità dei tessuti edilizi per la definizione di una rete di spazi aggregativi e di servizio pubblici o di uso pubblico;
- mettere in sicurezza e rimuovere le situazioni di costrizione e pericolosità, anche prevedendo arretramenti, spostamenti e nuove disposizioni dei corpi edilizi;
- evitare la formazione di situazioni che possono creare impedimenti all'utilizzo pubblico (recinzioni, arredi di separazione, rampe, ecc.);
- migliorare le condizioni di sicurezza della mobilità lenta;
- prevedere il potenziamento dell'equipaggiamento vegetale in funzione del miglioramento del microclima urbano.

4. Il PI dovrà coordinare gli interventi al fine di realizzare gli obiettivi del PAT anche prevedendo premialità volumetriche, compensazioni urbanistiche o crediti edilizi, per progettazioni che consentano il rafforzamento degli spazi pubblici in un contesto di continuità con spazi contermini e di valorizzazione delle aree centrali; in tale contesto si potranno prevedere demolizioni, sfondamenti delle cortine edilizie, permeabilità urbane, purché nel rispetto del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico, ambientale ed identitario, da attuare con modalità definite dal PI (PUA, accordi pubblico-privati, progettazioni unitarie, intervento edilizio diretto).

Prescrizioni

5. Dovrà essere previsto un Piano Guida specifico che definisca gli interventi da attuare, in merito alla formazione di spazi pubblici di aggregazione sociale e di servizio (parcheggi, aree di sosta, ecc.), agli interventi urbanistici ed edilizi da attuare sull'esistente ed alle loro modalità attuative, alle regole per le nuove costruzioni, al potenziamento del verde urbano, agli elementi di arredo urbano.

CAPO III – NORME PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ARTICOLO 62 - INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

Definizioni

1. Il PAT nelle Tavole 4.1 – Carta della Trasformabilità e 4.2 – Carta della Rete Ecologica e Mobilità Lenta – individua con specifica grafia le infrastrutture viarie principali di progetto la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale. Tali infrastrutture sono:

- la nuova pedemontana veneta e le opere complementari;
- la circonvallazione ovest all'abitato di Spresiano;
- la riorganizzazione della S.S. n. 13 Pontebbana;
- il potenziamento dei collegamenti viari con Maserada sul Piave ed i comuni della sinistra Piave;
- il completamento della viabilità nel quadrante est di Visnadello;
- la stazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale a Spresiano.

2. Il PAT fa proprie le previsioni di nuovi tracciati viari o il potenziamento di quelli esistenti di interesse sovracomunale, che recepiscono pianificazioni di carattere comunitario (reti transnazionali), nazionale (PGTC), regionale (PRT) e provinciale (PVP).

Obiettivi

3. I tracciati viari di progetto sono finalizzati a dotare il territorio comunale di infrastrutture che:

- rispondano alle necessità di trasporto di persone e merci (generate sia da fattori locali sia sovracomunali);
- apportino miglioramenti alle condizioni del traffico, in particolare nei centri urbani, contribuendo a diminuire i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico;
- contribuiscano ad una migliore sicurezza della circolazione stradale.

Direttive

4. Il PI provvederà ad individuare le infrastrutture da confermare che necessitano di modifiche e rettifiche, nonché quelle di nuova realizzazione.

5. Il PI recepisce come vincolanti per la propria programmazione urbanistica le indicazioni relative alla viabilità della pianificazione sovraordinata.

6. Le infrastrutture viarie di progetto a livello di tracciati, intersezioni e dimensioni sono da considerarsi puramente indicativi. In sede di PI andranno definite e precisate le soluzioni definitive senza che le stesse, costituiscano variante al PAT. Andranno in ogni caso perseguite soluzioni viarie che garantiscono la massima continuità degli elementi stradali e geometrie relazionate all'utilizzo della strada. Dovranno essere rispettate le indicazioni in merito contenute dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento, nonché quelle del D.M. 05.11.2001 e del D.M. 19.04.2006.

7. Per la rete viaria esistente in sede di PI si individueranno gli interventi di adeguamento e/o potenziamento e per quelli di progetto, compresi quelli necessari a sostenere le previsioni di sviluppo insediativo ammessi dal PAT, la tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

8. Nella progettazione di nuove infrastrutture e nella riqualificazione di quelle esistenti il

PI provvederà a:

- indicare le modalità per la realizzazione delle nuove infrastrutture o la riqualificazione di quelle esistenti;
- definire gli interventi di riorganizzazione territoriale derivanti dalla realizzazione di nuove infrastrutture stradali;
- individuare le opere di compensazione e mitigazione ambientale in relazione alla localizzazione delle opere ed ai prevedibili volumi di traffico;
- indicare gli interventi atti a migliorare la sicurezza della circolazione viaria;
- incentivare la razionalizzazione dell'attuale rete stradale in relazione alla riduzione degli innesti stradali, in particolare lungo le strade con consistenti volumi di traffico;
- precisare gli standard dimensionali delle strade in relazione al loro utilizzo, nonché le opere relative all'arredo ed al verde.

9. Gli interventi mitigazione ambientale saranno oggetto di accordo tra il Comune e Società, Enti e Amministrazioni interessate.

10. Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

11. In sede di PI si definirà, per la demolizione e/o spostamento di manufatti legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale, localizzati in ambiti interessati alla realizzazione di nuove strade e/o il potenziamento di quelle esistenti, la possibilità di ricorrere agli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica secondo quanto previsto agli articoli 36 e 37 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

12. Il PI individuerà le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento, dove andranno previste opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali, con particolare riferimento alle aree pubbliche, agli ambiti della rete ecologica ed alle zone rurali integre. La profondità delle fasce di vegetazione dovrà generalmente prevedere la messa a dimora di un primo livello di specie arbustive e un secondo di specie arboree posizionate in maniera discontinua e frastagliata per una maggiore "naturalità"; le specie arbustive ed arboree dovranno essere scelte e localizzate con interassi relazionati al contesto ambientale ed ai livelli di traffico veicolare previsti, garantendo comunque idonee visuali paesaggistiche. Le opere di mitigazione vegetazionale andranno progettate tenendo in debito conto anche della sicurezza della circolazione nel caso di particolari situazioni meteorologiche.

13. Ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni del PAT in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio; è in ogni caso sempre ammessa, l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

14. Dovrà essere rispettato quanto previsto dal Codice della Strada in merito alla realizzazione di opere stradali.

15. Gli interventi che possono confliggere con le previsioni di PAT relativamente alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità, vanno preventivamente concordati con gli enti preposti; in caso contrario la nuova edificazione dovrà distare a non meno di ml 50 dall'asse dell'infrastruttura individuata nella cartografia di PAT.

16. Le previsioni viarie di nuova realizzazione o di potenziamento dell'esistente di competenza provinciale dovranno essere preventivamente concordate con il Settore

Viabilità della Provincia di Treviso. In tale contesto andrà verificata con la Provincia di Treviso l'opportunità di realizzare il collegamento previsto dal PTCP tra le aree produttive di Lovadina e Maserada interessante l'ambito sommitale dell'argine del Piave, prevedendo piuttosto il potenziamento della S.P. n. 57.

17. Nella realizzazione dei sottoservizi andranno recepite le indicazioni delle "Linee guida per i regolamenti edilizi dei comuni" elaborato in sede di PTCP della Provincia di Treviso.

ARTICOLO 63 – PERCORSI CICLOPEDONALI

Definizioni

1. Il PAT nelle Tavole 4.1 – Carta della Trasformabilità e 4.2 – Carta della Rete Ecologica e Mobilità Lenta – individua con specifica grafia i principali percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto, vista l'importanza che gli stessi assumono e/o possono assumere in un contesto storico, paesaggistico, naturalistico e culturale di interesse quale quello del Comune di Spresiano.

Obiettivi

2. I percorsi ciclopeditoni sono finalizzati a dotare il territorio comunale di infrastrutture in grado di:

- favorire la sicurezza della circolazione in particolare da parte delle utenze "deboli";
- disincentivare la mobilità veicolare a favore di quella ciclistica;
- consentire i collegamenti tra le frazioni e gli ambiti di interesse culturale, paesaggistico e naturalistico;
- agevolare l'accessibilità alle aree centrali, alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (scuole, aree verdi, impianti sportivi, ecc.);
- incentivare anche attraverso la mobilità "lenta" l'uso culturale, turistico e sociale del territorio, relazionandosi con i circuiti esistenti e/o di progetto di carattere sovracomunale.

Direttive

3. In considerazione del ruolo strategico e prioritario che si intende dare alla viabilità ciclopeditona, il PI individua, in coerenza con gli obiettivi del PAT, la rete della mobilità ciclopeditona privilegiando tracciati che definiscono una continuità di trama. In tal senso sono recepite indicazioni ed previsioni quali quelle previste dal Genio Civile e dall'Osservatorio del Paesaggio "Medio Piave" nell'ambito goleno del Piave.

4. I percorsi ciclopeditoni dovranno favorire la connessione con le aree di interesse storico, paesaggistico, ambientale ed ecologico. Il PI provvederà a integrare la rete ciclabile con quella dei percorsi naturalistici e turistici, al fine di amplificare le potenzialità dell'offerta turistico-sociale, con specifica attenzione alla "Strada della Grande Guerra" ed agli ambiti del fiume Piave.

5. Il PI provvederà, a partire da quanto già definito dai Sussidi operativi, a definire le caratteristiche della viabilità ciclopeditona con particolare riferimento a:

- caratteristiche costruttive e dimensioni minime;
- materiali impiegabili, elementi di arredo ed illuminazione;
- segnaletica e spazi per la sosta se del caso da attrezzare con pannelli informativi, divulgativi e didattici;
- modalità e caratteristiche delle recinzioni prospettanti i percorsi.

6. Il PI, qualora non sia possibile la realizzazione di percorsi ciclabili su sede propria, individuerà le condizioni per la circolazione promiscua con altri veicoli in condizioni di sicurezza.
7. Il PI potrà individuare ulteriori percorsi ciclopedonali o modificare quelli individuati dal PAT, senza che tali variazioni costituiscono variante allo stesso; in ogni caso si dovrà privilegiare l'utilizzo della viabilità esistente.
8. Il PI, nel contesto del Progetto n.3 di PTCP – Percorsi greenways e/o corridoi con utilizzo delle ex cave come bacini idrici – individua, in coordinamento con la Provincia di Treviso, percorsi nel verde di campagna definiti greenways, finalizzati al collegamento di centri urbani di una certa dimensione recuperando, nel contempo, cave esaurite e quelle in esaurimento poste lungo o in prossimità di questi percorsi. Questi ultimi andranno realizzati con modalità tali da poter essere considerati anche quali corridoi ecologici, facilmente percorribili sia a piedi che in bicicletta.

Prescrizioni

9. Va redatto un Prontuario per la realizzazione e l'arredo dei percorsi ciclopedonali.
10. I percorsi ciclopedonali e naturalistici previsti all'interno degli ambiti di Rete Natura 2000 dovranno essere realizzati con specifiche caratteristiche di integrazione con il contesto ambientale e paesaggistico, evitando di interessare specifici habitat e di interferire con le funzioni ecosistemiche ivi presenti.

CAPO IV – NORME PER IL SISTEMA AMBIENTALE

ARTICOLO 64 - SPAZIO EXTRAURBANO E AREE RURALI

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua il territorio rurale. Esso interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato, destinate:

- all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
- alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
- agli insediamenti abitativi rurali.

Obiettivi

2. Il PAT in relazione al territorio extraurbano-agricolo persegue i seguenti obiettivi:

- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, nonché quelli di interesse paesaggistico ed ambientale, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittigenico, ecc.;
- favorire attività complementari alla formazione del reddito agricolo, al fine di consentire il proseguo dell'attività di presidio ambientale da parte degli agricoltori;
- precisare la suddivisione in ambiti del territorio agricolo, in funzione delle vocazioni colturali e delle caratteristiche locali;
- stabilire i limiti per gli interventi di: miglioramento fondiario, riconversione colturale, attività agro-produttive non funzionali al fondo, infrastrutturazione del territorio rurale;
- tutelare e potenziare la rete ecologica comunale.

Direttive

3. In relazione al territorio extraurbano e agricolo il PI individua:

- ambiti delle aziende agricole esistenti;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione;
- ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse;
- censimento degli allevamenti e valutazione delle implicazioni di carattere ambientale della attività zootecnica;
- gestione della rete ecologica e del verde;
- individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

- individuazione e disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria,
 - adeguamento della normativa alla legge regionale 11/2004 in sostituzione della legge regionale 24/1985;
 - 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 specifiche progettazioni unitarie.
4. Queste ultime, sulla base degli specifici contesti territoriali, dovranno evidenziare:
- la descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dagli interventi proposti;
 - gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistica;
 - il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
 - la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna;
 - la salvaguardia e l'integrazione delle componenti della rete ecologica;
 - le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni, in rapporto alla natura degli insediamenti;
 - l'indicazione degli interventi di miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc).
5. Nella realizzazione degli interventi nelle zone extraurbane, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste dal PI; il PI nell'adeguamento delle zone agricole al PAT, dovrà provvedere alla ricognizione ed all'adeguamento delle indicazioni relative all'edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario. In ogni caso dovranno essere previste modalità che prevedano la collocazione degli interventi edificatori in continuità o vicinanza ai fabbricati esistenti.
6. Il PI individua l'eventuale demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue ed elementi di degrado con formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..
7. Sono affidate al PI le seguenti direttive:
- conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
 - ricorso al credito edilizio;
 - la riqualificazione paesaggistico-ambientale in particolare delle aree ad elevata frammentazione residenziale;
 - consolidamento dei nuclei rurali presenti;
 - individuazione dei percorsi ed itinerari per uso turistico.
8. Sono altresì affidate al PI le azioni rivolte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, ai fini delle quali devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:
- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
 - l'assetto viario poderale ed interpoderale, con riguardo al divieto di impermeabilizzazione permanente del suolo;
 - i segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici;
 - le recinzioni, ovvero le delimitazioni, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
 - le steli, le edicole, le cappelle, i capitelli tradizionali e quelli verdi.

Prescrizioni

9. Rimangono in vigore tutte le norme di tutela del paesaggio agricolo del PRG.
10. Valgono le prescrizioni previste dal PAT per quanto concerne gli interventi edilizi all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione.
11. L'edificabilità è consentita ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..
12. Sono fatte salve le direttive e le prescrizioni delle invarianti di interesse paesaggistico e di natura agricolo-produttiva.

ARTICOLO 65 - AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità - individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale; coincidono con l'attuale Parco delle Grave di iniziativa comunale.

Obiettivi

2. Il PAT assicura la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente naturale e delle risorse paesaggistiche, naturalistiche ed ecologiche, promovendone l'uso collettivo e sociale, migliorandone e facilitandone l'accessibilità, attraverso una rete di percorsi ambientali connessi al sistema viario principale.
3. Il PAT incentiva inoltre iniziative finalizzate alla realizzazione di strutture di tipo didattico e culturale quale luogo di incontro, studio, promozione della natura e dell'ambiente, viste quale momento di incontro tra il mondo della ricerca con la scuola e la popolazione, per favorire il formarsi di una coscienza collettiva sensibile verso le problematiche ambientali.

Direttive

4. Il PI individua gli interventi in questi ambiti disciplinando quelli ritenuti ammissibili e le modalità d'uso, con riferimento alle esigenze di tutela e valorizzazione di queste aree; il PI individua, attraverso opportuno Piano Ambientale, le tutele, lo sviluppo delle potenzialità, le trasformazioni ammesse.
5. In riferimento al comma precedente si dovranno prevedere:
 - l'individuazione di strutture di accesso, sosta, informazione, per l'accoglienza, la ristorazione e la ricreazione;
 - il rafforzamento del sistema di mobilità eco turistica, con prioritario recupero della viabilità esistente e la realizzazione di una rete di percorsi ciclabili, turistico-naturalistici ed ippovie, in un'ottica di estensione dell'offerta turistica, puntando sulla qualità delle risorse del territorio e sulla diversità delle identità locali;
 - la valorizzazione del luogo quale importante snodo degli itinerari storici della Grande Guerra, consentendo di apprezzare la straordinaria qualità dei luoghi e del loro mirabile intreccio di storia, natura e cultura;
 - l'individuazione degli elementi di degrado presenti nell'area e attivazione di iniziative per la loro eliminazione, rilocalizzazione o, in casi specifici, il mascheramento e l'integrazione ambientale;
 - l'incentivazione al recupero dell'edificazione esistente compatibile con le caratteristiche dell'ambito, prevedendo anche destinazioni d'uso coerenti con quanto previsto nel presente comma;

- il mantenimento e sostegno alle attività agricole in particolare di quelle rispettose dell'ambiente e del paesaggio, con incentivazione di quelle rivolte verso l'agricoltura biologica;
- la salvaguardia degli habitat e delle specie autoctone;
- conservazione e potenziamento della biodiversità.

6. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di questo ambito, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii..

7. Sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo, secondo quanto previsto all'articolo 37 della legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii..

Prescrizioni

8. Nelle more di approvazione del Piano Ambientale valgono le norme di tutela degli strumenti urbanistici vigenti sovraordinati.

ARTICOLO 66 - RETE ECOLOGICA

Definizioni

1. Il PAT nelle Tavola 4.2 – Carta della Rete Ecologica e Mobilità Lenta - individua gli elementi strutturanti la “Rete ecologica comunale”, quali elementi portanti del sistema del verde. La Rete ecologica va intesa quale sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali ed animali, configurato al fine di tutelare biodiversità e dinamiche ecologiche, nel contesto della sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali. La Rete ecologica si articola nei seguenti elementi costitutivi:

- *aree nucleo*: porzioni di territorio individuate dal PTCP fondamentali per il mantenimento nel tempo delle specie guida delle popolazioni; comprendono le aree SIC e ZPZ dell'ambito del fiume Piave;
- *aree di connessione*: porzioni di territorio individuate dal PTCP la cui funzione prevalente è di proteggere /attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate; esse comprendono:
 - le aree di completamento delle aree nucleo;
 - le buffer zone ovvero fasce-tampone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi;
- *corridoi ecologici principali*: elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologico-faunistiche tra le aree rurali individuate dal PTCP, con specifica attenzione anche alle relazioni potenziali con gli ambiti esterni al PAT che presentano idonee caratteristiche. Rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico indispensabile al mantenimento della biodiversità;
- *corridoi ecologici secondari*: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano, individuati dal PTCP e dal PAT, ai quali è demandata la funzione prioritaria del miglioramento della qualità ambientale dei sistemi di pianura;
- *varchi*: sono punti specifici di criticità, corrispondenti a strettoie esistenti nella rete e ad aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione, individuati dal PAT, per i quali prevedere il mantenimento delle possibilità di circuitazione faunistica,

contrastando la pressione antropica;

- *stepping zone*: riguardano isole di elevata naturalità individuati dal PTCP e coincidenti con i parchi delle Ville che integrano la catena di continuità della rete.

Obiettivi

2. Il PAT persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella rete ecologica il fattore preminente per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

Direttive

3. Il PI sulla base delle indicazioni del PAT dovrà provvedere alla disciplina degli elementi della rete ecologica attraverso:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ecc);
- interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane e rurali ad elevata frammentazione;
- tutela, riqualificazione e miglioramento del verde urbano, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

4. Il PI definirà, in rapporto alle trasformazioni previste dal PAT, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire le funzionalità della rete ecologica.

5. Il PI potrà individuare ulteriori opportune modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare, nella rete ecologica comunale.

6. In particolare con riferimento ai singoli elementi della rete ecologica il PI dovrà provvedere a:

Aree nucleo

- nella realizzazione di infrastrutture e impianti tecnici, prevedere misure di mitigazione per la ricostruzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio, anche con l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e con la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità;
- incentivazione e sostegno tecnico e finanziario alla gestione dell'agricoltura finalizzata al mantenimento delle componenti di interesse ecologico ed alla biodiversità complessiva;
- le aree definite come critiche per presenza di infrastrutture, aree insediative e corridoi ecologici nei siti della Rete Natura 2000, devono essere considerate come ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione.

Aree di completamento delle aree nucleo, corridoi ecologici e stepping zone

- perimetrare in maniera definitiva i confini delle aree di completamento delle aree nucleo, dei corridoi ecologici e delle stepping zone ed individuare, le aree di più significativa valenza da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette ai sensi della legge 394/1991 e quelle ove l'attività agricola e la presenza antropica esistono e sono compatibili. Sono da sottoporre a specifica valutazione e disciplina:
 - a) le attività e gli interventi mirati alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;

- b) percorsi e spazi di sosta, rifugi, posti di ristoro, bivacchi, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione;
- c) le opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d) i tipi di intervento ammissibili negli edifici esistenti e funzioni, usi, attività ammissibili in essi;
- e) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo per le attività primarie, purché di tipo non intensivo se non di nuovo impianto;
- f) i caratteri dei tipi costruttivi ammissibili per le nuove costruzioni, da riferire comunque alle tradizioni locali e realizzati secondo la conformazione morfologica dei luoghi e compatibilmente con il prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati all'intorno;
- g) le infrastrutture e gli impianti strettamente necessari allo svolgimento di funzioni, usi, attività primarie;
- h) l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché il miglioramento/adeguamento in sede delle infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti. Eventuali correzioni dei tracciati di queste potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti, prevedendo altresì la possibilità di recupero ambientale di tratti dismessi. L'attuazione di nuovi sedi infrastrutturali di livello statale, regionale o provinciale e/o la riqualificazione delle esistenti è comunque ammessa e, se non soggetta a VIA, è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.

Fasce tampone (buffer zone)

- perimetrare in maniera definitiva le fasce tampone;
- non consentire nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
- indicare le aree di idoneità faunistica dettando norme differenziate in relazione al grado di idoneità in analogia a quanto disposto per le aree faunistiche comprese nelle altre aree della rete ecologica.

7. Il recepimento delle indicazioni riguardanti le costruzioni delle reti ecologiche a livello sovracomunale, definite dalla pianificazione di livello superiore, sarà verificata sulle caratteristiche territoriali esistenti.

8. Il PI dovrà, in coordinamento con la Provincia di Treviso, favorire l'attuazione del Progetto n.8 di PTCP – Pedemontana verde - che prevede la realizzazione di un parco lineare lungo il tracciato della nuova Pedemontana veneta con l'obiettivo di riconnettere e ricucire il territorio, riducendo contemporaneamente gli impatti determinati dalla infrastruttura.

Il progetto provinciale è finalizzato a realizzare una serie di opere che permettano:

- il controllo della qualità ambientale, la mitigazione degli impatti residui, il miglioramento della qualità dell'area, dell'ambiente acustico e degli impatti visivi;
- la valorizzazione del sistema ambientale e la ricomposizione della rete ecologica proposta dal PTCP;
- la ridefinizione del sistema delle relazioni e dei percorsi;
- la valorizzazione delle sequenze percettive e dell'identità dei luoghi e della qualità paesaggistica.

Il progetto dovrà essere concepito in coerenza con la rete ecologica, coinvolgendo gli enti locali e dei vari attori del territorio e potrà essere realizzato per stralci o in fasi successive, in base alle priorità che verranno evidenziate.

Prescrizioni

9. In riferimento ai singoli elementi della rete ecologica valgono le seguenti prescrizioni:

Aree nucleo, aree di completamento delle aree nucleo, corridoi ecologici, stepping zone

- nelle aree nucleo e nelle aree di completamento delle aree nucleo i progetti che implicano la modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA);
- all'interno di corridoi ecologici e delle stepping zone dovrà essere redatta una analisi che dimostri la compatibilità dell'opera ai luoghi, qualora per la specificità degli interventi non si ravvede la necessità della valutazione di incidenza;
- in tali aree è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:
 - a) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - b) formare nuovi sentieri;
 - c) realizzare nuove edificazioni sparse;
 - d) le coltivazioni in serra di qualsiasi genere;
- in tali aree sono ammessi solamente:
 - a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione, ecc.);
 - b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - e) interventi di mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - f) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - g) realizzazione di siepi e fasce boscate;
 - h) ampliamenti di consistenze edilizie ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati in aree marginali della rete, esclusivamente per usi agricoli con programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza e comunque soggetti a misure compensative d'ogni riduzione della qualità ecologica dell'area;
- nei parchi, nelle aree protette e SIC/ZPS negli interventi di mitigazione e potenziamento del verde sono da utilizzare esclusivamente specie autoctone e conservate le formazioni vegetali lungo fossi e corsi d'acqua.

Fasce tampone (buffer zone)

- i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza in prossimità delle aree SIC e ZPZ; nelle aree distanti da queste ultime ma prossime a corridoi ecologici e/o altre aree a valenza naturalistica, va redatta una analisi di compatibilità ambientale;
- nuove sedi infrastrutturali e/o la riqualificazione delle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione;
- non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

10. Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti negli ambiti previsti a rete ecologica e riportati nella Tavola 4.2 – Carta della Rete Ecologica e Mobilità Lenta. Il PI provvederà alla ricognizione e alla definizione della rete ecologica, in funzione degli elementi vegetazionali esistenti, altresì di specifiche componenti biotiche ed abiotiche che possono fungere da supporto alla rete stessa, quali corsi d'acqua, ancorché artificiali, aree agricole a riposo, parchi privati, e rimboschimenti planiziali, provvedendo a definire gli interventi per la loro conservazione e

potenziamento.

11. In corrispondenza dei punti e/o percorsi di permeabilità faunistica, le opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione, oppure modifica degli elementi naturali attuali o potenziali, sono soggette a valutazione di congruità ambientale.

12. Il PI individuerà gli interventi edilizi ammissibili nelle aree interessate alla rete ecologica, nonché la loro specifica ubicazione, le modalità costruttive e quant'altro necessario, anche in riferimento alle specifiche valutazioni di carattere geologico e geomorfologico, idrogeologico, paesaggistico ed ambientale.

13. Non sono ammessi interventi edilizi, localizzati nelle aree interessate da corridoi e varchi della rete ecologica, se non accompagnati da valutazione di compatibilità ambientale delle opere e/o interventi di modificazione degli stessi e delle aree contermini che dimostri il mantenimento della loro capacità di connessione in presenza di elementi di origine antropica quali strade, costruzioni, recinzioni, ecc.. Sono possibili modifiche alla loro localizzazione, conseguenti gli interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale attraverso specifica valutazione di compatibilità ambientale; le eventuali modifiche introdotte non possono comunque ridurre in termini dimensionali e di sviluppo le caratteristiche strutturali dei corridoi e dei varchi, ed essere adeguatamente compensate, predisponendo idonei interventi a verde in grado di garantire e migliorare la funzionalità ecologica attuale.

14. Il PI disciplinerà tra l'altro:

- la localizzazione di eventuali manufatti ed infrastrutture ammissibili;
- l'inserimento delle reti ed impianti tecnologici;
- la realizzazione di opere per favorire o consentire la permeabilità faunistica (ecodotti).

15. Il PI dovrà definire gli interventi per i quali necessitano misure di compensazione.

16. Nelle more della ricognizione sul territorio e normazione della rete ecologica da parte del PI, sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal PRG vigente; ogni intervento edilizio dovrà garantire il rispetto dei corridoi ecologici (fossati, siepi, macchie arboree, ecc.) nonché le connessioni verdi, punti e percorsi di permeabilità faunistica.

ARTICOLO 67 – FASCIA DI TRANSIZIONE E MITIGAZIONE

Definizioni

1. Il PAT nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – individua la fascia di transizione e mitigazione interposta tra l'area urbana del capoluogo comunale e lo spazio aperto; a grandi linee riprende quella individuata nel PRG come verde attrezzato a tutela del centro abitato dagli impatti derivanti dalle previsioni relative alla circonvallazione ovest di Spresiano. Il PAT affida a questa fascia la funzione di elemento tampone e di interconnessione tra le aree urbana e rurale.

Obiettivi

2. Gli obiettivi della fascia di transizione sono quelli di:

- definizione dei margini urbani;
- integrazione paesaggistica tra area urbana e spazio aperto;
- mantenimento di con visuali;
- potenziamento del verde con aumento della connettività di rete.

Direttive

3. Il PI dovrà coordinare gli interventi al fine di realizzare gli obiettivi del PAT anche

prevedendo premialità, compensazioni urbanistiche o crediti edilizi, per progettazioni che consentano la costruzione ed il rafforzamento degli spazi verdi sia pubblici sia privati, in un contesto di continuità ed integrazione con spazi contermini.

4. Il PI dovrà prevedere interventi finalizzati a:

- riqualificare e potenziare gli spazi pubblici posti nella fascia di transizione o in diretto collegamento con la stessa;
- tutelare ed aumentare il verde esistente pubblico o privato;
- incentivare la formazione di quinte arboree, aree verdi con funzione di cuscinetto tra edificato e spazi aperti, orti urbani, ecc.;
- eliminare elementi detrattori con interventi di riqualificazione o di credito edilizio;
- prevedere la realizzazione di percorsi di mobilità lenta;
- prevedere il potenziamento dell'equipaggiamento vegetale in funzione del miglioramento del microclima urbano;
- disciplinare l'edificazione in relazione agli obiettivi di PAT.

Prescrizioni

5. Nelle more di approvazione del PI gli interventi dovranno prevedere misure compatibili con gli obiettivi di PAT: formazione di quinte arboree e arbustive, potenziamento del verde, percorsi ciclopedonali, ecc..

CAPO V – ISTITUTI E STRUMENTI DI PIANO

ARTICOLO 68 - PEREQUAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

Definizioni

1. L'istituto della perequazione urbanistica di cui all'articolo 35 della legge regionale n. 11/2004, persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Rientra nell'ambito dell'istituto della perequazione anche quella territoriale che persegue la compensazione degli effetti indotti dalle scelte di pianificazione tra Comuni traducendosi nella condivisione di vantaggi e oneri derivanti da determinati progetti di sviluppo territoriale.

Obiettivi

3. Gli obiettivi della perequazione urbanistica sono seguenti obiettivi:
 - a) possibilità di conseguire e contribuire mediante l'iniziativa privata alla realizzazione della città pubblica;
 - b) eliminazione delle disegualianze originate dalla pianificazione urbanistica nella zonizzazione del territorio;
 - c) agevolazione delle azioni di piano grazie all'indifferenziazione delle proprietà rispetto all'effettiva localizzazione delle possibilità edificatorie;
 - d) agevolazione di intese tra Comuni per l'attuazione di progetti a scala sovracomunale.

Direttive

4. Il PAT individua gli ambiti e gli interventi nei quali si applica la perequazione urbanistica, attuando il principio di eguaglianza rispetto allo stato di fatto e di diritto delle aree.
5. La perequazione urbanistica si applica alle zone di riqualificazione, riconversione e trasformazione 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 sono individuati dal PAT, ma possono essere oggetto di individuazione anche in sede di PI.
6. Sono zone di riconversione e trasformazione urbanistica le aree che modificano la loro destinazione in senso residenziale o produttivo, oppure le parti consolidate per le quali il PAT prevede la sostanziale modifica della struttura urbanistica.
7. La perequazione urbanistica non si applica nelle aree urbane consolidate, per le quali il PAT prevede la conservazione dell'attuale configurazione urbanistica, fatte salve diverse indicazioni in sede di PI; quest'ultimo strumento urbanistico per gli interventi edilizi di tipo diretto che in ogni caso determinano trasformazioni ritenute significative, definirà criteri e modalità dell'eventuale applicazione della perequazione urbanistica.
8. PI, PUA, comparto urbanistico e gli atti di programmazione negoziata, attuano la perequazione, secondo quanto previsto all'articolo 35 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

9. Ai fini perequativi, i diritti edificatori possono essere trasferiti e utilizzati all'interno di altre aree, specificatamente individuate, del territorio comunale. Qualora nella realizzazione degli interventi perequati si richieda la dotazione di standard territoriali ulteriori rispetto a quelli primari, il PI può consentire la realizzazione anche in ATO diversi da quelli dell'intervento di opere di valore equivalente finalizzate al miglioramento delle infrastrutture pubbliche e/o dell'arredo urbano.

10. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI, i piani urbanistici attuativi, i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano con specifiche Schede Normative:

- gli interventi sugli edifici esistenti qualora presenti;
- le aree di concentrazione volumetrica della nuova edificazione;
- le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture;
- le aree di cessione perequativa e/o altre forme perequative.

Le suddette Schede Normative definiscono inoltre le finalità e gli obiettivi verso i quali la progettazione dovrà indirizzarsi nell'organizzazione delle infrastrutture e degli interventi edilizi, con particolare riferimento all'integrazione ambientale, ai rapporti con l'esistente edificato ed al beneficio pubblico ottenibile.

11. Le aree cedute nell'ambito della perequazione, potranno essere utilizzate dal Comune per:

- realizzazione di opere pubbliche;
- realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- trasferimento di diritti edificatori nell'ambito di interventi di compensazione e/o credito edilizio;
- potenziamento della rete ecologica e/o interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- l'immissione nel mercato per ricavare risorse economiche da destinare ad opere pubbliche.

12. Il PI definirà le aree e/o le opere che dovranno essere cedute al Comune nell'ambito della perequazione urbanistica da calcolare sulla base dell'aumento di valore economico o plusvalore, derivato ai soggetti attuatori nei singoli ambiti di intervento individuati dal Piano; la quota perequativa non potrà comunque superare il 40% del plusvalore ottenibile dai privati o la cessione del 60% di aree dai privati a titolo perequativo. Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

13. Per plusvalore si intende il beneficio economico ottenibile dal soggetto attuatore, calcolato sulla differenza tra il valore economico iniziale degli immobili (in termini di consistenza e destinazione urbanistica), rispetto a quello derivato dalla trasformazione urbanistica individuata dal PI; al valore economico iniziale dovranno essere aggiunti i costi dovuti all'attuazione dell'intervento, compresi quelli di eventuali bonifiche delle aree.

14. Nelle aree assoggettate nel PRG a Piano Urbanistico Attuativo e confermate dal PI, per le quali alla data di adozione del PAT non siano stati ancora presentati i relativi PUA, dovranno essere integralmente recepiti i criteri perequativi di cui al presente articolo.

15. Il coordinamento e la realizzazione di progetti a scala sovracomunale compresi quelli di carattere ambientale, potranno trovare applicazione attraverso lo strumento della perequazione territoriale.

Prescrizioni

16. Ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica il PI dovrà riferirsi:
- a) alle classi di potenzialità edificatoria sulla base della situazione di fatto delle aree
 - aree già a destinazioni urbane a maggiore o minore densità;
 - aree già a destinazione produttiva;
 - aree dismesse o sottoutilizzate;
 - aree agricole con vocazione anche diversificate verso le trasformazioni urbane;
 - aree di rilevante qualità ambientale o di interesse pubblico;
 - b) alle classi di potenzialità edificatoria sulla base della situazione di diritto delle aree
 - aree destinate alla residenza;
 - aree destinate alle attività produttive;
 - aree a standard non attuati;
 - aree destinate all'agricoltura;
 - aree destinate alla riqualificazione urbana;
 - c) al valore delle opere di urbanizzazione e dell'eventuale bonifica ambientale previste nell'area di trasformazione;
 - d) agli indirizzi e alle prescrizioni contenute nel PAT.
17. Il PI definirà quote perequative differenziate in relazione alla tipologia degli interventi da attuare (riconversione, riqualificazione, trasformazione) e modulati sulla base di quanto contenuto alle lettere a), b), c) e d) del presente comma.

ARTICOLO 69 - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

Definizioni

1. Riqualificazione ambientale e credito edilizio, definiti all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., sono finalizzati alla realizzazione degli obiettivi di ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, mediante la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale; questi interventi determinano il "credito edilizio", ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti indicati dal PI.

Obiettivi

2. Il PAT attraverso il credito edilizio persegue i seguenti obiettivi:
- il ripristino e riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove ricostruire le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche;
 - difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali;
 - tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
 - eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali;
 - riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza a livello di urbanizzazioni, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici; tali ambiti possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica;
 - alla rilocalizzazione delle attività produttive in difformità di zona;
 - realizzazione e/o potenziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Direttive

3. Il PI determinerà il credito edilizio sulla base del valore economico della classe tipologica degli immobili da demolire (residenza, edificio produttivo/commerciale, struttura agricolo produttiva, ecc.), da riconfigurare in diritti edificatori relazionati all'ambito di ricostruzione del credito da parte del soggetto attuatore. Il credito edilizio così determinato (in metri cubi o metri quadri) potrà essere incrementato per oneri risultanti dal ripristino ambientale, dalla bonifica qualora necessaria e dall'eventuale cessione al Comune dell'immobile.

4. Il credito edilizio potrà essere riconosciuto solo qualora si attui una effettiva riqualificazione edilizia-urbanistica rispetto alla situazione esistente, o nel caso di cessione o vincolo di destinazione pubblica di ambiti oggetto di vincoli o tutele.

5. Il PAT ai sensi dell'articolo 36 dalla legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii., individua le principali situazioni di riqualificazione ambientale alle quali risulta applicabile, ferme le prescrizioni di cui al presente articolo, il credito edilizio:

- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte delle normative nazionale, regionale e comunale;
- elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che impediscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, che interessano parti edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, appaiono inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità;
- realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica anche da acquisire o vincolare all'uso pubblico;
- a titolo di risarcimento per vincoli di utilizzo a favore della formazione di verde (aree boscate);
- riordino della zona agricola, interessanti immobili produttivi o edificazione sparsa non più funzionali al fondo, edifici dismessi o sottoutilizzati, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, strutture agricole di carattere intensivo;
- ambiti di prevalente interesse pubblico.

6. In sede di PI potranno essere individuate ulteriori opere ed immobili incongrui, non individuati dal PAT dove, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie, poter applicare il credito edilizio.

7. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione degli indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT, nonché individuando apposite aree a tal fine. Gli ambiti all'interno dei quali è possibile l'utilizzo del credito edilizio, con le sopraccitate modalità, possono essere individuati dal PI nelle:

- aree private edificabili (consolidate, soggette a interventi di riconversione, trasformazione o espansione edilizia, aree di edificazione diffusa);
- stesse aree ove ricade l'edificio oggetto di credito edilizio, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione e riordino ambientale;
- aree di proprietà comunale acquisite a seguito di perequazione urbanistica;
- aree di proprietà comunale con caratteristiche idonee a tale utilizzo.

8. Il credito edilizio potrà essere realizzato anche nelle zone consolidate prevedendo diverse capacità edificatorie volumetriche o di superficie coperta delle aree interessate dal trasferimento del credito secondo la seguente scansione:

- indice di zona minimo per la normale edificazione nell'area
- indice di zona massimo nel caso di utilizzo del credito edilizio.

9. L'indice di zona massimo nel caso di utilizzo di crediti edilizi non potrà aumentare oltre il 30% di quello minimo e potrà essere indicato dal PI sulla base dei criteri e valutazioni di natura urbanistica ed ambientale.

10. Nelle aree di trasformazione il PI potrà indicare la quota di aree da assegnare al trasferimento di crediti edilizi.

11. Il PI definisce le modalità di calcolo dell'ammontare del credito edilizio secondo:

- perizia tecnica per la determinazione di coefficienti di valore delle volumetrie da recuperare sulla base della situazione di diritto e di fatto (zona urbanistica, destinazione d'uso, età e stato di conservazione, tipologia, vantaggi ottenibili dalla demolizione, ecc);
- attribuzione di coefficienti e parametri di capacità edificatoria, sulla base della zona urbanistica e delle modalità dove sviluppare il credito edilizio (zone residenziali, agricole, ecc.).

Prescrizioni

12. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

13. E' consentita la trasposizione sotto forma di credito edilizio dell'edificabilità potenziale assegnata dalla pianificazione vigente ai PUA, oppure oggetto di accordi sottoscritti con il Comune; la trasposizione potrà avvenire con accordo pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 dalla legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii..

14. Salvi casi particolari che il PI provvederà a definire, il credito edilizio potrà essere utilizzato solo dopo la demolizione dell'opera o del volume oggetto del credito edilizio stesso.

15. In sede di PI dovrà essere predisposto il registro dove annotare i crediti edilizi contenente:

- i dati anagrafici della ditta richiedente il credito edilizio e i dati catastali dell'immobile interessato;
- ditta titolare del credito (nel caso di cessione del titolo);
- quantificazione del credito in relazione all'ambito nel quale viene recuperato;
- termini temporali di utilizzo.

16. Per ogni credito edilizio andrà predisposta una specifica Scheda Normativa contenente:

- la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi di PI;
- gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento;
- l'entità del credito da attribuire agli edifici oggetto di demolizione secondo i seguenti parametri:
 - tipologia e destinazione d'uso;
 - zona urbanistica di appartenenza;
 - vetustà e stato di conservazione;
 - oneri dovuti al ripristino ambientale o all'eventuale bonifica;

- interesse pubblico ottenibile attraverso la demolizione dell'immobile.

ARTICOLO 70 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

Definizioni

1. L'articolo 37 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. consente compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche in forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
2. La compensazione urbanistica è consentita con le procedure previste dalla succitata legge urbanistica regionale: accordo tra parte pubblica e privata, accordo di programma, piano attuativo o comparto urbanistico. In sede di accordo la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una Convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo.

Direttive

3. Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno delle singole ATO, da riservare ai fini della compensazione urbanistica.
4. Il PI potrà determinare le seguenti modalità compensative:
 - nelle zone consolidate con individuazione di premi volumetrici o di superficie finalizzati alla cessione all'Amministrazione degli immobili preordinati all'esproprio o per i quali l'Amministrazione ritiene opportuna l'acquisizione;
 - nelle zone di trasformazione con individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi per attuare gli obiettivi del PAT.
5. In sede di PI andranno indicate le modalità per la determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza (mercato immobiliare, imposta comunale sugli immobili, microzone catastali, ecc.).

ARTICOLO 71 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Definizioni

1. I Comuni possono concludere accordi, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al comma precedente 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.
3. Per la definizione e la 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 e 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.

4. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI “accordi” ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all’attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..

Obiettivi

5. Il PAT incentiva il ricorso all'istituto degli accordi pubblico-privati per la concretizzazione ed attuazione delle previsioni della pianificazione urbanistica comunale, in particolare di quelle di rilevante interesse pubblico, nel quadro di un confronto non conflittuale tra soggetti pubblici e privati, convogliando le risorse dell'iniziativa privata alla realizzazione della città pubblica.

Direttive

6. 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 e ss.mm.ii., da una convenzione da allegare all’accordo stesso.

7. Il rilevante interesse pubblico va definito compiutamente in sede di PI da valutare in rapporto ai benefici pubblici ottenibili da razionali organizzazioni urbane, miglioramenti ambientali, realizzazioni infrastrutturali, potenziamento dei servizi, ecc.; vanno compresi nel contesto dei benefici pubblici, anche quelli di natura “immateriale” quali: l'erogazione di servizi di interesse pubblico, le bonifiche ambientali, il miglioramento dell'ambiente sociale, nuova attrattività occupazionale, allontanamento di fonti di inquinamento, ecc..

8. Gli accordi devono contenere:

- i dati relativi al soggetto proponente;
- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
- i rilevanti interessi pubblici che l’accordo proposto si prefigge di raggiungere;
- tempi, modalità e garanzie per l’attuazione dell’accordo proposto;
- quantificazione delle risorse economiche e finanziarie;
- la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

9. In sede di accordo relativamente al PI e/o PUA, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

10. In ogni caso l’applicazione di accordi di cui all’articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., dal punto di vista procedurale, dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:

- presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d’obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
- valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;
- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell’evidenza del rilevante interesse pubblico;
- infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA,) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

11. Nel caso di interventi di trasformazione che prevedano nuove urbanizzazioni, nel contesto dell'evidenza pubblica di cui al precedente comma 4, l'avviso dovrà almeno contenere:

- gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nell'attuazione di interventi ed opere di interesse pubblico, in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche e di altri strumenti comunali;
- i parametri edificatori e le destinazioni ammissibili;
- le valutazioni economiche relative al plusvalore previsto;
- la quantità massima di SAU trasformabile;
- lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere da parte dei proponenti;
- i criteri di valutazione delle proposte.

Prescrizioni

12. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., in relazione alla tipologia degli accordi.

13. Gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT approvato e, per lo specifico contesto territoriale interessato ad accordi al PI, e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., commi 2, 3, 4, 5 e 6.

14. Nel caso di accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e ridistribuito attraverso il PI.

ARTICOLO 72 - CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

Definizioni

1. Il PAT individua nella Tavola 4.1 – Carta della Trasformabilità – contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più di piani e/o programmi attuativi; si configurano quali ambiti dove le trasformazioni assumono valenza strategica nei confronti del futuro assetto territoriale anche di livello intercomunale.

2. Gli ambiti interessati da Programmi Complessi riguardano la cava Busco e quelli interessati dal completamento della circonvallazione di Spresiano a nord dell'area produttiva di via Montello.

Obiettivi

3. Negli ambiti territoriali del Programma Complesso si perseguono i seguenti obiettivi generali:

- recupero naturalistico di ambiti di escavazione anche a livello intercomunale;
- definizione di progetti di carattere viabilistico relativi alla realizzazione della circonvallazione ovest dell'abitato di Spresiano e delle relative opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- sviluppo insediativo di attività economiche di tipo innovativo e sostenibile.

Direttive

3. In questi ambiti l'Amministrazione Comunale può attivare accordi di cui agli artt. 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., compresi quelli che richiedono l'azione integrata di Regione, Provincia, altre Amministrazioni, soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di PAT o di un eventuale PATI con altre Amministrazioni interessate.

4. In sede di PI si dovrà predisporre un disegno complessivo di riordino urbanistico, finalizzato al miglioramento ambientale ed ecologico, all'individuazione di sistemi continui di verde, al completamento della circonvallazione di Spresiano, alla realizzazione di standard e servizi, alla previsione di spazi per attività economiche innovative.

5. La realizzazione degli obiettivi generali, nonché di quelli specificati a livello di singolo Programma Complesso, andrà definita in sede di PI, in ragione del rilevante interesse pubblico, delle risorse disponibili (pubbliche e private), delle modalità attuative e delle funzioni previste.

6. Particolare attenzione andrà posta al recupero delle aree di escavazione mediante azioni di afforestazione e rinaturalizzazione, per la costruzione di habitat a vantaggio della biodiversità, al fine di porsi quale elemento cardine della rete ecologica; andranno previsti percorsi ciclopedonali per mettere in collegamento l'area con i centri urbani anche dei comuni contermini.

Tali interventi dovranno tendere al recupero delle funzionalità perdute attraverso la conservazione della natura residua e la costruzione di neoecosistemi, contribuendo con le nuove forestazioni a contrastare in future le variazioni climatiche riducendo la CO2 presente in atmosfera.

ARTICOLO 73 - INCENTIVI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI

Definizioni

1. Il PAT individua obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali. Queste ultime possono configurarsi anche quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4.

Obiettivi

2. Il PAT persegue gli obiettivi di miglioramento della qualità complessiva e di sostenibilità edilizio-urbanistica degli interventi di trasformazione, nonché di potenziamento della rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla qualità dell'acqua e dell'aria, alla riduzione degli inquinanti chimici, alla formazione di barriere verdi di protezione, al miglioramento del microclima urbano, alla rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

Direttive

3. La quota incentivante potrà riguardare:

- interventi edilizi ed urbanistici sostenibili: adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento, soleggiamento, ventilazione, ecc.), ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica), sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.), riduzione dei consumi d'acqua, trattamento, recupero e di riutilizzo anche di quella piovana,

maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico;

- interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;
- realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;
- miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- riorganizzazioni di aree urbane o agricole finalizzate al raggiungimento di particolari obiettivi di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- la realizzazione di aree boscate finalizzate al potenziamento del verde e della rete ecologica, nonché alla tutela e/o alla ricostruzione di habitat.

Il Comune a fronte di accertati interventi di edilizia sostenibile, ecocompatibile o a basso impatto potrà, anche in coordinamento con enti ed associazioni di riconosciute esperienza e competenza nel settore della bioedilizia, rilasciare attestazioni di qualità, sulla base delle prestazioni (energetiche, ecologiche, ambientali, ecc.) dell'intervento. Tale attestazione potrà avviare una selezione del mercato immobiliare, consentendo ai cittadini di poter scegliere abitazioni di accertata qualità edilizia.

Al fine di indirizzare processi di sostenibilità degli interventi edilizi, urbanistici e del verde, i Sussidi operativi forniscono una prima serie di indicazioni degli interventi attuabili.

Prescrizioni

4. Il PI stabilirà la quota incentivante sulla base della tipologia, dell'ambito di intervento e della destinazione, non potendo in nessun caso superare complessivamente il 20% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, non incide sul dimensionamento del PAT.

5. Gli interventi di bioclimatica, bioedilizia, edilizia sostenibile a basso impatto, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere a requisiti e modalità stabiliti dal PI. Negli altri casi detta quota incentivante sarà stabilita a mezzo di perizia estimativa certificata.

ARTICOLO 74 - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Definizioni

1. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, quelli definiti dalla legislazione vigente nazionale e regionale.

Direttive

2. Gli interventi che comportino deroghe o varianti allo strumento urbanistico generale con le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive, sono applicabili secondo quanto previsto agli articoli 3 e 4 della legge regionale n. 55/2012.

3. Laddove ammessi gli ampliamenti dovranno:

- valutare la compatibilità con gli ambiti di tutela e rispetto;
- rispettare quanto previsto all'articolo 41 delle Norme Tecniche del PTRC;
- dotarsi di standard urbanistici previsti dalla normativa vigente;

- prevedere adeguate opere di mitigazione ed integrazione ambientale;
 - prevedere forme di perequazione urbanistica nel rispetto di quanto previsto nelle presenti norme tecniche;
 - essere soggetti a convenzione per le opere di urbanizzazione riguardanti l'intervento.
4. Per i progetti che comportino variante al PI, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, il responsabile del procedimento, convocare una conferenza di servizi, secondo quanto previsto all'articolo 4 della legge regionale 55/2012.
5. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'articolo 20, comma 3, legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..
6. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale.

Prescrizioni

7. Gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in deroga o in variante dallo strumento urbanistico tramite la procedura dello sportello unico, dovranno essere contenuti entro i limiti definiti rispettivamente dagli articoli 3 e 4 della legge regionale 55/2012. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi dovranno essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.
8. L'applicazione della procedura dello sportello unico dovrà avvenire in coerenza con i principi programmatici del PAT e riguardare esclusivamente:
- a) gli interventi negli ambiti per attività produttive ampliabili e non ampliabili di cui ai precedenti articoli delle presenti norme tecniche;
 - b) gli interventi riguardanti attività produttive poste in difformità di zona confermati dal PI e previa verifica di coerenza con quanto contenuto nel presente articolo.
9. Successivamente all'approvazione del PAT varianti con la procedura dello sportello unico dovranno rispettare il limite quantitativo della SAU trasformabile, qualora le varianti interessino aree agricole.

ARTICOLO 75 – SUSSIDI OPERATIVI

Definizioni

1. A supporto e completamento delle presenti Norme Tecniche del PAT ed in attesa della redazione del PI, sono elaborati i “Sussidi operativi” al fine di introdurre già a partire dall'adozione del PAT, contenuti e previsioni dello stesso ritenuti particolarmente importanti: la qualità architettonica ed edilizia, la progettazione del verde, la tutela da rischi ed inquinamento, il risparmio energetico, la compatibilità idraulica.
2. I Sussidi operativi definiscono obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli, in merito agli interventi edilizi ed ambientali previsti dagli strumenti urbanistici comunali ed entrano in vigore dalla data di approvazione del PAT.

Direttive

3. I Sussidi operativi hanno efficacia su tutto il territorio comunale e si applicano sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all'esistente, a partire dalla data di approvazione del PAT. In relazione agli obiettivi di qualità insediativa, ambientale e paesaggistica che il

Piano persegue, nelle more di approvazione del PAT assumono, comunque, carattere di indirizzo operativo atto ad avviare il processo di crescita tecnico-culturale degli attori coinvolti nelle trasformazioni edilizie ed urbanistiche (anche ordinarie) del territorio e del paesaggio.

Prescrizioni

4. Le prescrizioni e i vincoli dei Sussidi operativi acquistano immediata efficacia all'approvazione del PAT, per gli interventi pubblici e privati sul territorio; le direttive, seppure non prescrittive, assumono carattere di indirizzo per la valutazione delle proposte progettuali da parte degli organi comunali. Acquistano altresì immediata efficacia all'adozione del PAT i Sussidi operativi riguardanti il paragrafo G – Invarianza idraulica.

5. I Sussidi operativi hanno carattere transitorio e mantengono la loro efficacia fino al recepimento nel PI; in sede di redazione di quest'ultimo strumento urbanistico, potranno essere integrati e modificati sulla base di approfondimenti e sviluppi delle tematiche in essi contenute.

6. Le prescrizioni dei Sussidi operativi prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici vigenti; non sono applicabili ai Piani Urbanistici Attuativi presentati, approvati e/o convenzionati, ed agli interventi edilizi il cui iter sia stato avviato prima dell'adozione del PAT.

CAPO VI – FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 76 - NORME SPECIFICHE PER IL PI

1. Il PI potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di PAT, purché non vengano sostanzialmente modificati contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.
2. Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:
 - il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
 - limitate variazioni al perimetro degli ATO, delle aree di urbanizzazione consolidata, delle aree di edificazione diffusa, nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
 - la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla legge regionale 7 novembre 2003, n. 27;
 - le specifiche fattispecie contenute nelle presenti norme tecniche.
3. In sede di PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico, può prevedere la trasposizione tra ATO della SAU trasformabile e delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 20% per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT:
4. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo (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.
5. Ai fini della definizione degli ambiti di sviluppo insediativo il PI condurrà all'interno degli ATO:
 - analisi sull'andamento demografico e sociale della popolazione;
 - ricognizioni dell'offerta residenziale comunale, relativa agli alloggi non utilizzati e a quelli autorizzati;
 - analisi sull'andamento delle attività produttive;
 - verifiche della disponibilità di aree per attività produttive o terziarie;
 - controllo della disponibilità di aree ed attrezzature per servizi;
 - verifiche degli indicatori sullo stato dell'ambiente;
 - aggiornamento sullo stato della pianificazione di livello sovra comunale;
 - ricognizione sulla situazione del mercato immobiliare comunale.
6. Qualora a seguito di tali analisi e verifiche, fatto salvo il rispetto di quanto contenuto all'articolo 10 delle norme tecniche del PTCP, si configurasse l'esigenza di autorizzare nuovi volumi abitativi, o di individuare nuove aree per insediamenti produttivi, gli ambiti di intervento andranno definiti secondo le priorità che il PI e la VAS individueranno a partire da quelle di seguito indicate:

- completamento di parti già urbanizzate in toto o parzialmente;
- parti inedificate o inutilizzate all'interno delle aree urbane;
- zone per la trasformazione/riconversione urbana di insediamenti produttivi o commerciali incompatibili con la residenza;
- ambiti nei quali gli interventi previsti garantiscano il soddisfacimento di previsioni infrastrutturali e di servizi ritenuti prioritari dal PAT per la sostenibilità;
- nuove aree edificabili privilegiando quelle che comportano minori impatti dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale.

CAPO VII – VAS E MONITORAGGIO DEL PIANO

ARTICOLO 77 - MONITORAGGIO DEL PAT

Definizioni

1. Il PAT ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE e dell'articolo 4 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., definisce un sistema di monitoraggio per la gestione del Piano consentendo:

- la verifica di attuazione delle previsioni di Piano;
- il controllo della effettiva coerenza degli obiettivi di Piano in fase realizzativa;
- la corrispondenza degli effetti del Piano agli obiettivi prefissati.

Obiettivi

2. L'azione di monitoraggio degli effetti del Piano di Assetto del Territorio si avvale di "indicatori prestazionali" o "di controllo", in grado cioè di rappresentare una situazione/componente/stato/grado di raggiungimento di un obiettivo.

Alla fase di monitoraggio del PAT compete:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano;
- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano.

Direttive

3. Il PAT per la fase di monitoraggio individua una serie di indicatori definiti nel procedimento di VAS. Nella tabella successiva si riportano gli indicatori considerati, l'indicazione dei soggetti responsabili del monitoraggio e la tempistica di verifica degli indicatori. Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto la simbologia indica:

- B verifiche di breve periodo con cadenza annuale
- M verifiche di medio periodo con cadenza triennale
- L verifiche di lungo periodo con cadenza quinquennale.

Indicatori di Monitoraggio	Tempistica	Ente
Flussi di traffico sulla S.S. n. 13 (n. veicoli)	M	ARPAV Comune
Popolazione esposta a rumore lungo la S.S. n. 13	M	ARPAV Comune
Estensione della rete fognaria	B	ATS Comune
Indice di biopotenzialità	M	Comune
Indice di sviluppo della rete a verde	M	Comune
Indice di integrità	L	Comune
Indice di naturalità	L	Comune
Abitazioni interessate da inquinamento elettromagnetico	L	ARPAV Comune
Raccolta differenziata	M	Contarina Comune
Livello di metanizzazione (ml/ab)	M	ASCOPIAVE Comune

Superficie produttiva in % sul totale	M	Comune
Superficie a servizi in % sul totale	M	Comune
Mobilità ciclistica	M	Comune
Percorsi di interesse naturalistico ambientale	M	Comune
% zone di tipo F sul totale delle aree residenziali	M	Comune
Dotazione di verde pubblico per abitante	M	Comune
Dotazione di parcheggi per abitante	M	Comune

4. Saranno, altresì, accertate mediante campionamenti suppletivi, le zone ad effettiva incidenza di radon. Sarà, pertanto, valutata la possibilità di disciplinare in modo specifico l'edificazione nelle aree interessate dal rischio radon, proponendo idonee misure contenutive e protettive da tale rischio. Analoga verifica verrà eseguita per quanto concerne l'emissione di CO₂.

5. L'indicazione dei soggetti responsabili del monitoraggio è puramente indicativa; per lo svolgimento di questa fase potranno essere individuati dai Comuni altri organi competenti, enti territoriali, studi o incarichi specifici.

6. L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con le scadenze individuate e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

7. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

8. I dati dei monitoraggi vanno approvati dalla Giunta Comunale e contenere le misure e i controlli attuati, i probabili effetti del Piano, eventuali misure correttive e/o mitigazioni. L'adozione di misure correttive e/o mitigazioni vanno adottate dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale.

Prescrizioni

9. I dati del monitoraggio, nonché l'adozione delle misure correttive e/o mitigazioni vanno resi pubblici.

ARTICOLO 78 – COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI

Definizioni

1. Il PAT ai fini del mantenimento dell'equilibrio ecologico ambientale individua modalità per interventi di compensazione ambientale.

2. Per compensazione ambientale si intendono misure atte a controbilanciare gli effetti negativi generati da trasformazioni territoriali che comportano perdita di risorse.

3. Costituiscono opere di compensazione ambientale:

- a) gli interventi di forestazione;
- b) il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
- c) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
- d) la formazione di corridoi ecologici;
- e) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.

Direttive

4. Il PI dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico

ambientale, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da:

- a) attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
- b) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
- c) interventi di nuova urbanizzazione;
- d) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

In tal senso il PI definirà tipologie e modalità di realizzazione di opere di compensazione ambientale, anche in riferimento di quanto previsto dai strumenti di pianificazione di livello superiore PTRC e PTCP, nonché i parametri rispetto ai quali definire la realizzazione di tali opere, in relazione ai diversi interventi e a criteri di equità nella determinazione delle opere e dei costi necessari.

5. Le opere di compensazione ambientale possono essere realizzate entro o all'esterno degli ambiti di intervento preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate ed alle aree umide, alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua ed alla riqualificazione dell'agro-sistema.

6. Il PI potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione ambientale convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale indicate nel Rapporto Ambientale del PAT. In tal caso andranno definite idonee garanzie fideiussorie ad onere dei soggetti responsabili, salvo che le opere di compensazione ambientale non siano realizzate prima dell'intervento cui sono riferiti.

7. Nelle more della definizione da parte della Regione di norme sulla compensazione ambientale, i corrispondenti parametri compensativi per interventi di grande dimensione/consistenza sono riferibili all'articolo 32, comma 6 del PTCP. Negli interventi subordinati a PUA ed in ogni caso in tutti quelli in cui il PI provvederà ad individuare per il mantenimento dell'equilibrio ecologico ambientale sulla base di quanto indicato dalla VAS, la compensazione e la mitigazione ambientale si attuano con specifiche indicazioni negli ambiti di verde ecologico (Ve) di cui al comma 12 dell'articolo 47 delle presenti norme.

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 79 ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Ai sensi del comma 5, art. 48, legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.
2. Ai sensi del comma 11, art. 14 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, n.327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e della legge regionale 7 novembre 2003, n.27 – disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
4. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni di piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

ARTICOLO 80 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Ai sensi dell'articolo 29 legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., dalla data dell'adozione del PAT, 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.

2. Ai sensi del comma 11, articolo 14 legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., l'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

3. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

4. Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le previsioni edificatorie del PRG vigente. Sono altresì fatte salve le indicazioni puntuali di cui alle schede degli edifici di valenza storica, architettonica ed ambientale (ex L.R. 24/1985 ed ex L.R. 61/1985), degli edifici produttivi in difformità di zona (ex L.R. 11/1987) e degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo. Per i PUA vigenti fino all'entrata in vigore del PI sono consentite le modifiche del loro perimetro di cui all'art. 3 della legge regionale n. 47.

ARTICOLO 81 - NORME DI SALVAGUARDIA DEL PTRC ADOTTATO

1. Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17 febbraio 2009 e successiva variante adottata con DGR n. 427 del 10 aprile 2013, comportano per il PAT ed il PI l'applicazione del regime di salvaguardia.