

Comune di
Susegana

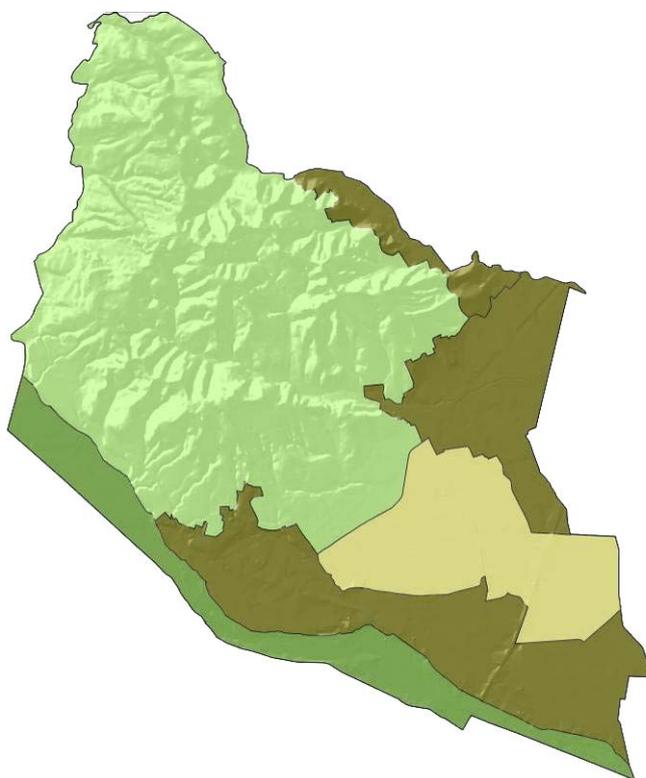
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Norme di Attuazione



Progettisti:

Urb. Roberto Rossetto

Urb. Francesco Finotto

Arch. Leopoldo Saccon

Con:

Arch. Stefano Maria Doardo

Dott. Urb. Michele Saccon

Co-progettazione:

Provincia di Treviso

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.A.T.	6
Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.T.	6
TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO	8
Art. 3 I valori ed i contenuti strategici dell’assetto del territorio del PAT	8
I valori del pat	8
I sistemi territoriali	9
Gli obiettivi strategici	10
Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PAT	11
Contenuti strategici	12
TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI	17
CAPO II VINCOLI	17
Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici	17
Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004	17
Aree di rilevante interesse pubblico	17
Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	18
Corsi d’acqua	18
Zone boscate	18
Zone gravate da usi civici	18
Ville Venete	19
Zone di interesse archeologico	20
Altri vincoli	20
Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	20
Vincolo di destinazione forestale	21
sic: IT3240029 – IT3240030 Grave del Piave – fiume Soligo –Fossa Negrisa	21
Zone di Protezione Speciale: IT3240023 Grave del Piave	22
Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	22
Centri storici	22
Ambiti naturalistici di livello regionale	22
Zone umide	23
Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale	23
Piano d’ Area del medio corso del piave	23
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	23
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al ptcp 2010	23
Complessi ed edifici classificati di pregio architettonico dal PTCP 2010	24
Art. 7 Altri vincoli	24
Fasce di rispetto stradali	25
Fasce di rispetto ferroviarie	25
Fasce di rispetto cimiteriali	25
Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici	26
Fasce di rispetto dalle condotte interrato	26
Fasce di rispetto dai metanodotti	26
Fasce di rispetto degli elettrodotti	27
Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia	27
Zone di tutela relative all’idrografia principale	28
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	29
Fascia di servitù militare	30
Fasce di tutela dei pozzi di prelievo idropotabile	30
pozzi gas	31
Classificazione sismica	31
CAPO II LE INVARIANTI	32

Art. 8	Le invarianti di natura paesaggistica	32
	Ambiti territoriali di importanza paesaggistica	32
	Contesti figurativi	35
	Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	35
	Coni visuali	36
	Punti panoramici	38
	Strade panoramiche	38
Art. 9	Le invarianti di natura ambientale	39
	Aree di completamento del nucleo	39
	Aree di connessione naturalistica – buffer zone	41
	Aree Nucleo	41
	Stepping stone	42
	Aree boscate	42
	Varchi infrastrutturali	43
Art. 10	Le invarianti di natura storico-monumentale	44
	Centri storici	44
	Pertinenze scoperte da tutelare	50
	Edifici con valore Storico testimoniale	51
	Manufatti di archeologia industriale	51
	Rischio archeologico	52
	Luoghi della Grande Guerra.	52
	Luoghi dell'archeologia	52
Art. 11	Le invarianti di natura agricolo produttiva	53
	zone agricole di particolare pregio	53
Art. 12	Le invarianti di natura geologica	54
CAPO III LE FRAGILITÀ		55
Art. 13	Compatibilità geologica	55
	Classe di compatibilità I – Terreni idonei	55
	Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione	55
	Classe di compatibilità III – Terreni non idonei	58
	Zone omogenee in prospettiva sismica	59
Art. 14	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	60
	Aree esondabili o a ristagno idrico	60
	Norme di Tutela idraulica	61
	Aree soggette a sprofondamento carsico	63
	Aree sensibili alla franosità	64
CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ		65
Art. 15	Le azioni strategiche	65
	Aree di urbanizzazione consolidata	65
	Edificazione diffusa	67
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	70
	Aree di riqualificazione e riconversione	71
	Limiti fisici all'espansione	71
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	72
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza	74
	grandi strutture di vendita e parchi commerciali	75
	Attività produttive in zona impropria	76
	Sportello unico per le attività produttive	77
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	78
	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali	79
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	80
Art. 16	Il sistema relazionale	81

Viabilità di progetto di rilevanza locale strategica	81
Viabilità di progetto di rilevanza locale	81
Itinerari ciclabili	81
Qualificazione morfologica della viabilità	82
Art. 17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	83
CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE	87
Art. 18 Perequazione urbanistica	87
Art. 19 Credito edilizio	89
Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	89
Rilocalizzazione dello <i>jus ædificandi</i>	90
Vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico	90
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	90
Interventi soggetti a compensazione urbanistica	91
Art. 20 Disposizioni per il Piano degli Interventi	92
Valutazione Strategica Certificata (VSC)	95
Compatibilità idraulica degli interventi edilizi	97
Art. 21 Disposizioni particolari	98
Misure di mitigazione e compensazione	99
Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità:	99
Indicatori prestazionali	100
Indicatori descrittivi	100
Disposizioni a tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000	102
Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	103
TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	104
Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	104
Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo	105
Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche	106
Utilizzo della zona agricola	108
Art. 23 ATO n. 1 Susegana	109
descrizione	109
dimensionamento	111
Art. 24 ATO n. 2 Ponte della Priula e Colfosco	111
descrizione	112
dimensionamento	113
Art. 25 ATO n. 3 Crevada	114
descrizione	114
dimensionamento	115
Art. 26 ATO n. 4 Ambito Collinare e Collalto	116
descrizione	116
dimensionamento	117
Art. 27 ATO n. 5 Ambito agricolo di pianura	118
descrizione	118
dimensionamento	119
Art. 28 ATO n. 6 la Piave	120
descrizione	120
dimensionamento	121
Art. 29 Dimensionamento strategico	122
descrizione	122
dimensionamento	122



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.A.T.

- 1.** Il presente strumento di pianificazione costituisce il piano di assetto del territorio del comune di Susegana ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, e s. m.
- 2.** Il campo d'applicazione del PAT è costituito dall'intero territorio comunale, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera k) del successivo Art. 2 .
- 3.** Le presenti norme delineano le scelte strategiche e disciplinano l'assetto del territorio come definito dal PAT, individuando le specifiche vocazioni territoriali, nonché le invarianti di natura paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
- 4.** Le presenti norme recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore e definiscono le direttive, prescrizioni e vincoli per la redazione del Piano degli Interventi, dei Piani Urbanistici Attuativi e di tutti gli interventi edilizi.

Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.T.

- 1.** Il PAT del comune di Susegana è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Elaborati di analisi:
 - Carta geomorfologica;
 - Carta litologica;
 - Carta idrogeologica;
 - Relazione geologica;
 - Relazione agronomica;

Progetto

- c) Relazione di progetto;
- d) Relazione sintetica;
- e) Norme di Attuazione;
- f) Verifica del Dimensionamento;
- g) VAS -Rapporto Ambientale;
- h) VAS – Sintesi non tecnica;
- i) Studio di Compatibilità Idraulica;
- j) Valutazione di Incidenza Ambientale;



k) Elaborati grafici di progetto:

- Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Tav. 2 - Carta delle invarianti;
- Tav. 3 - Carta delle fragilità;
- Tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;

2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nella cartografia del PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

3. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

5. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.



TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 3 I valori ed i contenuti strategici dell’assetto del territorio del PAT

I VALORI DEL PAT

1. Le finalità del PAT sono perseguite sulla base dei seguenti valori:

Etica

2. Il PAT promuove la visione di un futuro desiderabile, favorendo la sobrietà degli stili di vita e l’utilizzo responsabile delle risorse, riducendo l’inquinamento ed il consumo di suolo, incentivando la rigenerazione urbana, il recupero delle aree degradate e dismesse: abitare, spostarsi, produrre, consumare tutelando l’ambiente, promuovendo il risparmio energetico e l’utilizzo delle energie rinnovabili.

Identità

3. Il PAT sostiene il paesaggio delle comunità, la riconoscibilità dei luoghi, riqualificando gli spazi pubblici, le strade, le piazze, i parchi per restituire bellezza alla città ed al territorio, favorendo la qualità architettonica degli edifici e dei quartieri, la sicurezza del territorio.

Equità

4. Il PAT assicura alle generazioni presenti e future la possibilità di attuare le aspirazioni verso una vita migliore perseguendo la sostenibilità sociale degli interventi, la redistribuzione dei benefici della crescita urbana, anche mediante la perequazione urbanistica e il credito edilizio.

Conoscenza

5. Il PAT promuove la conoscenza condivisa dei processi di rigenerazione del territorio, assicurando la formazione scolastica e culturale, la diffusione delle informazioni, incoraggiando la creatività, la ricerca e la professionalità.

Efficienza

6. Il PAT incentiva le trasformazioni economiche garantendo la qualità diffusa dei servizi collettivi ed alla persona, la gestione innovativa delle aree produttive, incrementando le sinergie tra lo sviluppo urbano ed il sistema infrastrutturale, la sussidiarietà delle relazioni tra pubblico e privato; promuovendo la connettività dei



processi in rete, che mettono in relazione i mercati globali con le peculiarità e le eccellenze locali.

I SISTEMI TERRITORIALI

7. Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Il sistema insediativo, storico e della contemporaneità;
- Il sistema ambientale;
- Il sistema relazionale.

8. Per ciascun sistema il PAT individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- a) *i vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore*, specificati nella tav. 1;
- b) *le invarianti*, costituite da elementi fisici o strategici indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del PAT, sono indicate nella tav. 2;
- c) *le fragilità*, costituite da elementi caratterizzati da una soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente; le aree ricadenti nelle aree di fragilità sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e ulteriormente precisati dal PI. Sono indicate nella tav. 3;
- d) *le azioni strategiche*, si applicano ad elementi le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PAT e ulteriormente precisate dal PI. Sono indicate nella tav. 4.
- e) *le azioni di tutela*, si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano e sono indicate nella tav. 4.

9. Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati nel precedente comma, e riportata nei successivi Titolo III (Disposizioni generali per l'assetto del territorio) e IV (Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei), è classificata, in base al carattere specifico, come «direttiva», «prescrizione», o «vincolo».



GLI OBIETTIVI STRATEGICI

10. Gli obiettivi strategici del PAT sono definiti in relazione ai seguenti sistemi:

a) Ambientale:

- *Fisico*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche, miglioramento della qualità dell'aria – riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso.
- *Naturale*: miglioramento della continuità ecosistemica, assicurando l'aumento della biodiversità e la continuità del sistema di spazi aperti (connessioni tra la parte collinare, lo spazio agricolo di pianura ed il fiume Piave), valorizzazione naturalistica dei corsi d'acqua, creazione di corridoi ecologici di rilevanza locale utilizzando i frammenti di habitat esistenti ed organizzandoli in rete;

b) Paesaggistico:

- *Caratteri figurativi e formali*: recupero dei paesaggi degradati; rinforzo delle componenti strutturali della figura e geometria territoriale, qualificazione dei margini urbani, valorizzazione della scena urbana attraverso la caratterizzazione morfologica delle rete stradale, rigenerazione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale ed ambientale, tutela attiva dei paesaggi agrari di collina e di pianura nel rispetto dell'equilibrio tra spazi coltivati, vigneti, prati, aree boscate.
- *Strutture percettive*: recupero, riqualificazione e creazione di nuove strutture percettive e fruibili, rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale ed ambientale, valorizzazione dei con visuali, dei contesti figurativi e degli itinerari di visitazione.

c) Urbano e territoriale:

- *Architettonico*: realizzazione di edifici e spazi di elevata qualità architettonica nei luoghi e nei contesti che rendono più bella la città ed il territorio, ne promuovono l'immagine a sostegno dei circuiti di visitazione turistica, creando nuovo valore aggiunto.
- *Edilizio*: miglioramento della qualità del tessuto edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, processi di riqualificazione urbana che comportino esternalità positive, oltre il limite del campo di intervento. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel



campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure.

d) Sociale ed economico:

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive;
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici (collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.
- *Social Housing*: interventi finalizzati all'aumento della quota di edilizia residenziale pubblica

Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PAT

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

2. Gli ATO sono raggruppati nei seguenti «insiemi di ATO» omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- a) ATO di tipo Urbano:
 - n.1 - Susegana*
 - n.2 - Ponte della Priula e Colfosco*
 - n.3 - Crevada*
- b) ATO di tipo Agricolo/paesaggistico
 - n.4 - Ambito agricolo collinare e Collalto*
 - n.5 - Ambito agricolo di pianura*
- c) ATO di tipo Ambientale
 - n.6 - la Piave*



CONTENUTI STRATEGICI

3. I contenuti strategici del PAT in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo sono i seguenti:

ATO 1 - SUSEGANA

- *Riqualificazione del sistema insediativo* attraverso:
 - a) L'individuazione di un sistema articolato di soluzioni infrastrutturali che riguardano sia la *rete di rilevanza strategica* che la *rete di rilevanza locale* mirate all'allontanamento del traffico di attraversamento dal centro urbano nonché al miglioramento delle relazioni di scala territoriale.
 - b) Il *completamento della forma urbana* attraverso il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani.
 - c) La valorizzazione del centro di Susegana come "*Porta Verde*" verso l'area collinare riconfigurando in primis parte della rete stradale quali dorsali del sistema degli itinerari per la fruizione turistica e/o ricreativa del contesto paesaggistico.
 - d) La valorizzazione quali "*Dorsale urbane*" del tratto della Statale Pontebbana interno al contesto urbano nonché i tratti di via della Chiesa e via Garibaldi. Valorizzazione da attuarsi attraverso azioni di qualificazione morfologica e funzionale
 - e) Individuazione di *nuove polarità del sistema di servizi* localizzati in continuità con le espansioni di tipo residenziale ed articolate lungo la viabilità principale
- Riorganizzazione della *zona produttiva* e del *sistema infrastrutturale* attraverso::
 - a) Consolidamento - riorganizzazione morfologico/funzionale del magnete commerciale sviluppatosi all'interno della zona produttiva lungo la statale Pontebbana (*Strada mercato*), per il quale è confermata la vocazione ad ospitare grandi strutture di vendita, parchi commerciali nonché la concentrazione attività commerciali.
 - b) La riorganizzazione funzionale con l'individuazione di parti da destinare alla riconversione commerciale e terziaria, con particolare riguardo alle aree produttive localizzate in prossimità del contesto collinare e del centro urbano.



- c) Il completamento della forma urbana attraverso il riempimento dei vuoti interni al tessuto produttivo, la previsione di un modesto ampliamento dell'area produttiva "Bardini", la definizione e qualificazione dei margini verso l'area collinare ed il tessuto insediativo
- d) Il miglioramento delle relazioni con la viabilità di scala territoriale con la previsione di una variante alla Pontebbana quale bypass del sistema urbano e collegamento con il futuro casello di Santa Maria
- e) Il miglioramento della mobilità interna e delle intersezioni con la statale Pontebbana.
- f) La qualificazione morfologica del tratto della statale Pontebbana all'interno della zona industriale quale "*strada Mercato*"

ATO 2 : PONTE DELLA PRIULA E COLFOSCO

- *Riqualificazione e rinforzo del sistema insediativo* attraverso:
 - a) Il *completamento della forma urbana* con il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani verso l'area collinare
 - b) Il riordino e qualificazione morfologica e funzionale del nucleo residenziale della frazione di Colfosco posto a sud della strada provinciale all'interno del corridoio del Piave.
 - c) Il rinforzo delle relazioni tra le due parti di Colfosco separate dalla strada Provinciale nonché la valorizzazione del nucleo residenziale a ridosso del Piave come "*Porta blu*" di accesso al territorio dalla Greenway del Piave attraverso: la valorizzazione di via Passo Barche quale "*dorsale urbana*" nonché linea principale lungo la quale sviluppare il principale itinerario paesaggistico di collegamento con il Montello (nuova passerella pedonale sul Piave), la realizzazione del parco sul Piave all'interno delle aree agricole golenali.
 - d) La valorizzazione del centro di Ponte della Priula come "*Porta rossa*" *preferenziale accesso al sistema urbano* con riferimento alla mobilità ferroviaria, riorganizzando e potenziando il sistema dell'interscambio attorno alla nuova stazione SFMR.
 - e) La valorizzazione quali "*Dorsali urbane*" dei tratti della viabilità principale all'interno dei centri urbani di Ponte della Priula e di Colfosco.
 - f) Miglioramento delle relazioni tra Ponte della Priula e Colfosco garantendo la continuità della scena urbana e la valorizzazione della mobilità ciclopedonale attraverso la



- qualificazione morfologica e funzionale del tratto stradale di collegamento quale “*Strada di Relazione urbana*”.
- g) Individuazione di nuova *Viabilità di Progetto di rilevanza strategica e Locale* finalizzata alla risoluzione delle interferenze del traffico di attraversamento con i centri abitati
 - h) Riconversione delle aree produttive non ampliabili localizzate a ridosso del Piave o all’interno dei tessuti residenziali
 - i) Rinforzo e qualificazione delle relazioni del contesto urbano con l’area collinare e con il Piave riconfigurando parte della rete stradale quali dorsali del sistema degli itinerari per la fruizione turistica e/o ricreativa.
- *Valorizzazione del corridoio del Fiume Piave* quale greenway di rilievo regionale attraverso:
- a) Valorizzazione: rinforzo della naturalità come area nucleo e aree di connessione naturalistica, qualificazione della percorribilità ciclopedonale come dorsale di visitazione turistica.
 - b) Riqualficazione e riconversione con previsione di delocalizzazione dei volumi per le attività produttive in fregio al fiume Piave o all’interno dell’area golendale, con possibilità di insediarvi destinazioni d’uso correlate alla fruizione turistico ricreativa del corridoio fluviale
 - c) Valorizzazione naturalistica e fruitiva delle aree in fregio al Piave con l’individuazione di un ambito per l’istituzione di un *parco di interesse comunale*
 - d) Valorizzazione di Via Passo Barche quale principale itinerario paesaggistico di accesso al territorio
- *Valorizzazione paesaggistica* del contesto con l’individuazione della rete degli itinerari paesaggistici, con visuali e punti panoramici.

ATO 3

- *Qualificazione del sistema infrastrutturale e miglioramento della qualità urbana* attraverso:
- a) Il potenziamento ed adeguamento di Via Crevada quale *strada di relazione extraurbana* (dorsale delle relazioni tra il quartier del Piave e la statale Pontebbana attraverso la nuova bretella di Parè), mettendo in campo però nel contempo un’azione di qualificazione morfologica quale *strada di continuità urbana* per il tratto interno al sistema insediativo.



- b) Miglioramento delle relazioni con il capoluogo qualificando via Barriera quale *itinerario ciclabile principale*
- c) Rinforzo e qualificazione delle relazioni con il contesto collinare riconfigurando parte della rete stradale quali *itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico*.
- *Rinforzo dei caratteri naturalistici* attraverso:
 - a) la valorizzazione dell'area SIC relativa al torrente Crevada riconoscendo agli spazi agricoli tra la strada ed il corso d'acqua il ruolo di *aree di connessione naturalistica*
 - b) Miglioramento delle connettività ecologica tra il corso d'acqua e l'area collinare attraverso la *tutela dei varchi* esistenti tra il costruito lungo la strada
- *valorizzazione dei caratteri paesaggistici* attraverso:
 - a) Il completamento della forma urbana con il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e *qualificazione dei margini urbani*.
 - b) Valorizzazione di via barriera come *strada panoramica*

ATO 4

- *Valorizzazione paesaggistica dell'area collinare:*
 - a) Promozione dell'area collinare quale "*ambito dei paesaggi agrari di collina*" attraverso l'individuazione la tutela e valorizzazione di tutte le sue componenti: aree boscate, spazi agricoli, sistema degli edifici storico testimoniali, rete dei percorsi
 - b) Rinforzo dei caratteri percettivi, della fruizione del paesaggio e delle relazioni con nuclei urbani principali promuovendo la valorizzazione della rete dei percorsi quali *itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico*, la tutela dei con visuali, punti e strade panoramiche .
 - c) Valorizzazione del castello di San Salvatore ed del suo intorno quale cuore del sistema paesaggistico del territorio attraverso la tutela del dell'intero complesso, la definizione dell'intorno quale contesto figurativo, delle vista dal castello quale punto panoramico.
 - d) Valorizzazione del castello di Collalto come ulteriore polarità del sistema storico/paesaggistico
 - e) Rigenerazione del sistema edifici storico testimoniali promuovendo destinazioni a rinforzo della ricettività turistico ricreativa.
- *Valorizzazione delle specificità produttive* con l'individuazione e la tutela delle aree agricole di pregio



- *Valorizzazione naturalistica dell'area collinare* quale serbatoio di biodiversità ed area di connettività.

ATO 5

- *Valorizzazione paesaggistica* dell'area agricola quale “*ambito dei paesaggi agrari di pianura*” attraverso la tutela delle componenti strutturali e dei caratteri percettivi, con particolare riguardo per le viste verso il castello di San Salvatore.
- *Valorizzazione delle relazioni urbane* e la rigenerazione formale ed estetica della rete stradale quali Strade di relazione urbana.

ATO 6

- *Valorizzazione naturalistica* del corridoio fluviale quale *area nucleo e greenway di rilievo regionale*:
 - a) Incremento delle biodiversità;
 - b) rimozione delle fonti di pressione e degli elementi incongrui presenti all'interno dell'area golenale;
 - c) valorizzazione della mobilità lenta e degli itinerari lungo il corridoio fluviale con previsione di una passerella ciclopedonale per l'attraversamento del fiume ed il collegamento con il comprensorio del Montello



TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I I VINCOLI

Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici

1. Il PAT individua i vincoli culturali e paesaggistici operanti all'interno del campo di intervento.

Direttive

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli culturali e paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

EDIFICI ED ADIACENZE TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 42/2004

3. Il PAT individua i seguenti edifici tutelati con specifico provvedimento di vincolo:

- a) Complesso del castello di San salvatore
- b) Chiesa arcipretale della visitazione
- c) Chiesa di S. Maria Annunziata
- d) Chiesa del Carmine

Vincoli

4. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla Parte Seconda - Titolo I - del D.Lgs. n. 42/2004.

AREE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. N. 42/2004

5. Il PAT individua le aree di rilevante interesse pubblico tutelate con specifico provvedimento di vincolo:

- a) Zona panoramica di cui al DM 6 Novembre 1965
- b) Zona panoramica di cui al DPR 10 Maggio 1968
- c) Zona Collinare di cui al CR n.908 – prot. 2317

Vincoli

6. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla Parte Terza - Titolo I - del D.Lgs. n. 42/2004.



AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004

CORSI D'ACQUA

7. Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronomi:

- Fiume Piave,
- Fiume Soligo
- Torrente Lierza
- Torrente Crevada
- Torrente Ruio

Vincoli

8. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

ZONE BOScate

9. Il PAT recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g):

- Zone boscate nell'ambito collinare ;
- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

Prescrizioni

10. Si applicano le disposizioni di cui alla Parte Terza - Titolo I, Capo IV - del D.Lgs. n. 42/2004.

ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

11. Il PI recepisce le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della l.r. 22 luglio 1994, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni.

Vincoli

12. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; inoltre il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

13. I terreni di uso civico sono sottoposti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. lgs. 42/04.



14. L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione Regionale.

15. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione delle terre di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della L. 1766/27, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del regio decreto n. 332/1928 ovvero per altre finalità di interesse pubblico.

16. Nel caso l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

17. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L. 1766/27 sono nulli.

18. Il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare la presenza del vincolo di uso civico.

VILLE VENETE

19. Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della LR 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende, le seguenti ville:

- Castello di San salvatore o di Collalto

Directive

20. Il PI individua, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D. L.vo 42 / 2004 in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Inoltre, prevede la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni in oggetto, prefissando, con criteri storici, l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone con visuali, vedute e contesti figurativi, fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, ai sensi del D. L.vo 42 / 2004.

21. A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

- l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standard urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;



- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

22. Il PI precisa l'ambito, all'interno del quale, per tutti gli interventi attuati anche all'esterno del perimetro di vincolo monumentale dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza.

23. Il PI contiene previsioni atte a mantenere l'integrità materiale del bene, assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consentire le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e favorirne la fruizione da parte del pubblico.

Vincoli

24. Il PAT individua altresì la fascia di rispetto dai parchi delle ville storiche ai sensi degli artt. 49-53 del PTCP 2010.

ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

25. Il PAT individua le zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera m):

- Colfosco - Mercatelli

Vincoli

26. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.

ALTRI VINCOLI

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

27. Il PAT recepisce il perimetro delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Vincoli

28. Vanno rispettate le prescrizioni di cui al decreto di vincolo.



VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE

29. Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52:

- Zone boscate nell'ambito collinare;
- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

Prescrizioni

30. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-culturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

SIC: IT3240029 AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA E CORSO INFERIORE DEL MONTICANO – IT3240030 GRAVE DEL PIAVE – FIUME SOLIGO – FOSSA NEGRISA

Vincoli

31. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariante i seguenti Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: IT3240029 *Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano* – IT3240030 *Grave del Piave – fiume Soligo –fossa Negrisa*. I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». I PI, e in generale gli interventi interni all'ambito del SIC, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.



ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE: IT3240023 GRAVE DEL PIAVE

32. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariante le seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: « Grave del Piave ».

33. Le ZPS sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea 79/409/CEE «Uccelli», recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». I PI, e in generale gli interventi interni all'ambito delle ZPS, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006.

Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

1. Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Direttive

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata di cui al presente articolo.

CENTRI STORICI

Vincoli

3. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto come «Centri Storici» e «Centri Storici minori» e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C. Si richiama, la disciplina specifica per i centri storici di cui al successivo Art. 10 delle presenti norme.

AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

Vincoli

4. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992:

- Ambito Fluviale del Piave;
- Colline di Conegliano e Susegana



ZONE UMIDE

5. Il PAT individua le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448, e disciplinate dal PTRC 1992.

Vincoli

6. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 21 del PTRC 1992.

AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE

Vincoli

7. Il PAT individua le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale, disciplinate dall'art. 34 del PTRC 1992:

- Medio corso del Piave

PIANO D'AREA DEL MEDIO CORSO DEL PIAVE

8. Il PAT individua il territorio disciplinato dal Piano di Area del Medio corso del Piave, adottato con deliberazione di giunta Regionale Dgr.826 del 15 Marzo 2010, di cui si applicano le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 Novembre 1952, n. 1902

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

Prescrizioni

9. Aree classificate dal *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione*, approvato dall'Autorità di Bacino come «F» – ambito fluviale del Piave – la cui relativa normativa tecnica, come misura di tutela, è corrispondente a quella delle aree a pericolosità idraulica P4. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PTCP 2010

10. Aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli art. 57-60 del PTCP 2010:

- Area fluviale Piave (P3 e P4)
- Area di pericolosità idraulica moderata P1 – da piene storiche



11. Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-60 del PTCP 2010. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

COMPLESSI ED EDIFICI CLASSIFICATI DI PREGIO ARCHITETTONICO DAL PTCP 2010

12. Il PAT individua i seguenti edifici di pregio architettonico, ai sensi dell'art.43 del PTCP 2010:

- a) Edifici di archeologia industriale
- Ex Filanda di Collalto
 - Ex Istituto Bacologico
 - Cantina dei Collalto
 - Mulino di Colfosco
 - Centrale Elettrica Azienda Collalto
 - Ex Filanda Complesso Barco

13. Il PI prevede apposita disciplina delle azioni mirate alla loro conservazione e recupero, uniformandosi ai criteri di cui all'art.46 e seguenti del PTCP

Art. 7 Altri vincoli

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

Directive

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .



FASCE DI RISPETTO STRADALI

Vincoli

4. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.), fatte salve le disposizioni relative alle "Invarianti di natura paesaggistica" di cui al successivo Art.8.
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d).

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE

Vincoli

5. Si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

Vincoli

6. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.



FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

7. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali allevamenti zootecnici individuando quelli eccedenti l'autoconsumo. Gli allevamenti individuati nella TAV. 1 sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere aggiornato in sede di PI dagli uffici comunali competenti d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole). Il PI preciserà quali tra gli allevamenti individuati sono da ritenersi "intensivi" definendo le distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, le distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi della D.g.r. 22 dicembre 1989 n. 7949 e s.m.

8. Si richiamano, in proposito, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d, punto 3, tabella 1, come modificata dai Decreti del Dirigente Regionale n. 168 del 31 maggio 2007 e n. 227 del 4 luglio 2007 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici a cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici di cui alla citata tabella 1 al limite massimo annuo di 170 kg di azoto per ettaro.

FASCE DI RISPETTO DALLE CONDOTTE INTERRATE

9. Il PAT individua i tracciati di alcune condotte interrato che interessano il territorio comunale determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dalla condotta medesima di 5 ml:

- Condotta forzata Enel

FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

Vincoli

10. Il PAT individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse, di 10 ml. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).



FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Vincoli

11. IL PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Vincoli

12. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

Vincoli

13. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti oltre che da a quelli di cui al comma 7 del precedente Art. 5 , dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici nonché dalle opere irrigue:

- Torrente Soligo
- Fiume Lierza
- Rio Bianco
- Torrente Crevada
- Rio Le Coste
- Rio di Susegana (Torrente Ruio)
- Torrente Albarello
- Canale Piavesella

14. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. Si richiamano altresì le



disposizioni contenute nella *Valutazione di compatibilità idraulica* allegata al PAT.

15. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10 di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

16. È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

ZONE DI TUTELA RELATIVE ALL'IDROGRAFIA PRINCIPALE

17. Sono zone che interessano i corsi d'acqua di cui al comma 7 del precedente Art. 5 nonché i canali vincolati ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004.

Direttive

18. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle disposizioni relative ai vincoli di cui al presente articolo. In particolare:

- a) detta gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi nonché per consentire attività ludico-sportive compatibili;
- b) individua le specie arboree - arbustive presenti meritevoli di tutela;
- c) indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-testimoniale;
- d) localizza e definisce la profondità delle fasce di protezione riparia, in conformità alle indicazioni definite dal PTCP 2010 in relazione alle specificità del contesto locale.

Prescrizioni

19. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

20. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

21. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

Vincoli

22. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio



ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale; tale limite è riducibile a m. 10 nel caso di interventi disciplinati mediante Piani Urbanistici Attuativi con disposizioni planivolumetriche. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 lettera d).

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

23. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico.

Directive

24. Il PI, anche mediante specifico Piano delle Antenne, localizza e definisce:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del



contesto territoriale comunale, individuando gli ambiti di sviluppo, secondo i principi di minimizzazione e di qualità. La localizzazione degli impianti dovrà essere finalizzata all'abbattimento delle emissioni di campo elettromagnetico prodotte, in funzione delle aree di copertura richieste dai gestori, considerando prioritariamente le aree pubbliche.

- b) I siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi urbani, ecc.), sui quali l'installazione di impianti di telecomunicazione può comportare ricadute negative contrarie al principio di precauzione e minimizzazione.
- c) I siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti di telefonia in determinati siti se giustificati al fine di:
 - minimizzare i rischi di esposizione relativamente a siti sensibili;
 - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
 - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.

FASCIA DI SERVITÙ MILITARE

25. Il PAT individua le servitù militari presenti nel territorio comunale, all'interno delle quali si applicano le leggi di riferimento.

FASCE DI TUTELA DEI POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

Il PAT individua le fasce di rispetto dei pozzi di prelievo idropotabile di ml. 200.

Vincoli

26. Nelle fasce di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) Dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) Accumulo di concimi organici;
- c) Dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) Aree cimiteriali;
- e) Spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

27. Per la nuova edificazione o l'ampliamento dell'esistente le distanze di protezione dalle opere di presa degli acquedotti non dovranno essere inferiori a ml.30



POZZI GAS

28. il PAT individua i pozzi destinati allo stoccaggio del gas i quali sono da intendersi come elementi generatori di vincolo non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere aggiornato in sede di PI.

CLASSIFICAZIONE SISMICA

29. Il comune Susegana, in applicazione della classificazione sismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è classificato in zona 3.

30. Si richiamano le specifiche di cui allo *studio di compatibilità sismica* che fornisce una valutazione della pericolosità sismica di base e locale attraverso procedure univoche ed omogenee, ai sensi della Dgr n. 3308 del 04.11.08.



CAPO II LE INVARIANTI

Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- d) Coni visuali.
- e) Punti panoramici
- f) Strade Panoramiche

AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

2. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono:

- a) *Ambito dei paesaggi agrari di collina*: comprendenti l'intera area collinare tra Susegana e Collalto
- b) *Ambito dei paesaggi agrari di pianura*: comprendenti il vasto sistema di aree agricole comprese tra gli abitati di Susegana e Ponte della Priula, che rappresentano lo spazio scenografico di riferimento per le visuali dal castello di San Salvatore, lo spazio aperto funzionale alla percezione e godibilità del paesaggio con particolare riferimento alle visuali verso l'area collinare.

Direttive

3. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi, indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .

4. Il PI detta la disciplina per il riutilizzo e la riconversione degli edifici esistenti finalizzati anche alla realizzazione di attività agrituristiche, definendo gli ambiti entro i quali è ammessa la realizzazione di strutture sportive private quali piscine scoperte, campi da tennis, in prossimità dei nuclei rurali o urbani esistenti.

5. Il PI detta la disciplina per la qualificazione o miglioramento dei *margini urbani* disposti lungo il perimetro degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica. Prevedendo opportuni interventi di schermatura, mitigazione, attenuazione o valorizzazione morfologica e percettiva da realizzarsi secondo le indicazioni contenute all'interno



dei *Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico* di cui al successivo comma 6

6. Il PI definisce i criteri e provvede alla redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, individuando:

- gli ambiti di paesaggio;
- le unità morfologiche;
- i margini urbani da qualificare
- i parametri di ricostruzione del verde agrario;
- gli elementi verdi presenti all'interno delle unità morfologiche e le schede tecniche di riferimento per la realizzazione degli elementi verdi;
- il prospetto di utilizzo delle specie arboree e arbustive in relazione alla tipologia degli elementi verdi;
- l'abaco delle specie arboree e arbustive ammesse;
- il prospetto di utilizzo degli elementi verdi con riferimento alle diverse unità morfologiche
- il prospetto di utilizzo degli elementi verdi con riferimento alla conformazione e localizzazione del margine urbano

7. Ai fini della tutela delle caratteristiche degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
- l'assetto viario podereale ed interpodereale: la viabilità carraia podereale ed interpodereale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
- le formazioni boscate puntuali;
- le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- le steli, le edicole, i capitelli e simili;
- i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

Prescrizioni

8. Non è consentita:

- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.;



- la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
- La pavimentazione in asfalto o calcestruzzo della viabilità interpodereale;
- la realizzazione di impianti fotovoltaici è consentita esclusivamente se funzionali al miglioramento della sostenibilità energetica delle aziende agricole presenti all'interno dell'ambito;
- Al fine di tutelare gli aspetti paesaggistici con particolare riguardo alle viste dai punti panoramici, all'interno degli "Ambiti dei paesaggi agrari di pianura" è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi che risultino privi di "nesso funzionale" con l'azienda agricola;

9. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Sono in ogni caso vietati gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo.

10. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonché le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. È consentito lo sfoltimento e il taglio colturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie.

11. Fino alla redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale di importanza paesaggistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione: di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.

12. Per gli interventi di nuova edificazione localizzati lungo il perimetro degli *Ambiti territoriali di importanza paesaggistica* la messa a dimora della vegetazione secondo le quantità di cui sopra dovrà essere localizzata preferibilmente lungo il lato prospiciente *l'Ambito di interesse paesaggistico*.

13. Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione in alternativa agli interventi di piantumazione di cui al precedente comma, per gli aventi titolo, possono essere previste forme di



convenzionamento per consentire o migliorare l'accessibilità e fruibilità ciclopedonale di strade e percorsi privati appartenenti alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico

CONTESTI FIGURATIVI

14. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze architettoniche, paesaggistiche e dei manufatti di archeologia industriale, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

Direttive

15. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'eccellenza paesaggistica esistente e il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli quadri paesaggistici. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un progetto unitario di sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, un'adeguata illuminazione che eviti l'inquinamento luminoso.

Prescrizioni

16. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti. Gli eventuali diritti edificatori esistenti potranno essere utilizzati all'esterno di tali contesti, compatibilmente con la disciplina di zona definita dal PI, ovvero trasformati in credito edilizio, ai sensi del successivo Art. 19. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E PAESAGGISTICO

17. Il PAT individua gli itinerari di interesse storico e paesaggistico, alcuni dei quali definiti di interesse turistico dal PTCP 2010, che attraversano il territorio comunale, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali ed



ambiti di rilevante valore ambientale, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio:

- *Anello ciclistico del Montello*: caratterizzato da visuali panoramiche particolarmente significative di rilevante interesse paesaggistico.
- *Strada dei Vini*: itinerario nelle terre del Prosecco
- *Strada dell'archeologia*
- *Strada della Grande Guerra*: nel territorio comunale si sviluppa in direzione nord-sud e all'interno dell'area collinare
- *Bici in vacanza*: grandi itinerari cicloturistici nel paesaggio
- *Percorsi di immersione rurale*: rete dei percorsi di visitazione ciclopedonale interni all'ambito collinare
- *Strada Augusta altinate*: itinerario lungo la traccia dell'antica strada Romana

Direttive

18. Il PI potrà meglio definire i tracciati indicati od integrare la rete con percorsi, predisponendo una disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo agli itinerari esistenti e, dove necessario, prevedendone di nuovi. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- a) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- b) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattico divulgativa degli stessi;
- c) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- d) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

19. Il PI individuerà gli ambiti all'interno dei quali l'accessibilità e la fruibilità ciclopedonale degli itinerari sarà garantita attraverso apposite forme di convenzionamento cui saranno assoggettate le trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

CONI VISUALI

20. Il PAT individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e



paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. Il PI, sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, potrà individuare ulteriori coni visuali.

Directive

21. Il PI precisa l'angolazione dei coni visuali definendone graficamente l'area interessata, e li classifica sulla base delle seguenti categorie di valore:

- a) Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessi la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.
- b) Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.
- c) Categoria 3: riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

Prescrizioni

22. Per i coni visuali di categoria 1, per un tratto di ml. 20 in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolazione del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato.

23. Per i coni visuali di categoria 2 è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

24. Per i coni visuali di categoria 3 gli interventi ammessi dovranno tendere ad un'azione di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi, facendo attenzione a non deturpare gli elementi superstiti. Gli eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno in ogni caso essere



compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza, articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

PUNTI PANORAMICI

25. Il PAT individua i principali punti panoramici quali punti di vista preferenziali sul paesaggio.

Directive

26. Il PI individua il *Bacino di pertinenza visiva dei punti panoramici* quale ambito di sensibilità paesaggistica all'interno della quale ogni intervento di trasformazione dovrà essere accompagnato da un'accurata valutazione dell'impatto visivo rispetto alla visuale percepita dal punto panoramico. Il PI indicherà le modalità ed i parametri per la valutazione definendo nel contempo le soglie di sostenibilità.

Prescrizioni

27. E' prescritta la conservazione del punto panoramico e della sua accessibilità ed inoltre nelle sue immediate vicinanze è vietato qualsiasi intervento che comporti l'alterazione o modifica dei caratteri percettivi

STRADE PANORAMICHE

28. Il PAT individua i tratti stradali caratterizzati da significative viste continue verso il paesaggio.

Directive

29. Il PI definisce nel dettaglio la fasce di rispetto panoramico delle strade panoramiche individuate dal PAT e la relativa disciplina normativa, provvedendo ad ampliare convenientemente le fasce di rispetto stradale, controllando che le eventuali costruzioni ammesse non costituiscano fattore di ingombro visivo per l'osservazione del panorama.

Prescrizioni

30. Lungo le strade panoramiche, all'interno delle fasce di rispetto panoramico, non è ammesso alcun tipo di costruzione che alteri od ostacoli le visuali panoramiche.



Art. 9 Le invarianti di natura ambientale

- 1.** Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:
- Aree di Connessione naturalistica.
 - Aree di completamento del nucleo
 - Aree nucleo.
 - Stepping stone.
 - Aree boscate.
 - Varchi infrastrutturali.

Prescrizioni

- 2.** Nelle aree della rete natura di cui alle lettere a), b) del comma precedente nel caso in cui la valutazione di incidenza ambientale non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi

AREE DI COMPLETAMENTO DEL NUCLEO

- 3.** Il PAT individua le aree di connessione naturalistica (Buffer zone) presenti nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perifluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

Direttive

- 4.** Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle aree di connessione naturalistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .
- 5.** Le azioni da perseguire sono le seguenti:
- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
 - tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;



- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
 - valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni.
 - Definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuova infrastrutturazione e/o edificazione in zona agricola, nuove urbanizzazioni ed ogni altro intervento che pregiudichi il valore ecologico ambientale del territorio. La realizzazione delle opere di compensazione dovrà avvenire preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica nel medesimo ATO.
 - Prevedere adeguate forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali valutandone l'eventuale monetizzazione per la realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT.
 - Definire le modalità di redazione di un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto prevedendo la piantumazione di almeno un albero per residente.
 - Prevedere azioni che limitino il disturbo alle specie ed il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo, incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.
 - Prevedere per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale. I nuovi interventi viari o di riqualificazione di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.
- 6.** Considerato il valore paesaggistico delle aree di connessione naturalistica si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 8 commi 6 e 7.



Prescrizioni

- 7.** Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 8 commi 8, 9, 10 e 11.
- 8.** L'eventuale edificazione ricadente all'interno delle aree di connessione naturalistica dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).
- 9.** All'interno delle aree di connessione naturalistica non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA – BUFFER ZONE

- 10.** Il PAT individua le aree di connessione naturalistica - buffer zone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi ecologici.

Direttive

- 11.** Il PI sulla base di specifici elementi analitici definisce i limiti delle buffer zone, indicando le aree di idoneità faunistica comprese in esse e dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità.
- 12.** Nelle buffer zone il PI potrà ammettere:
- a) attività di agricoltura non intensiva;
 - b) attività agrituristiche;
 - c) centri di didattica ambientale;
 - d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto;
- 13.** Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti. Per i corsi d'acqua il PI prevede interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle aree nucleo.

Prescrizioni

- 14.** Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 7 , 8 , 9

AREE NUCLEO

- 15.** Il PAT recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.



Directive

16. Il PI promuove interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle biodiversità da attuarsi di concerto con gli Enti Pubblici ed i soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole e di gestione rurale. In particolare, il PI disciplina le aree nucleo in modo tale che:

- la realizzazione delle infrastrutture sia subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
- l'attività agricola sia indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
- le aree critiche siano prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni.

Prescrizioni

17. Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000 in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 21 commi 13,14. Gli interventi all'interno delle aree nucleo sono soggetti alla disciplina di cui agli art. 37 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

STEPPING STONE

18. Il PAT recepisce le Stepping zone individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Treviso.

Prescrizioni

19. Gli interventi all'interno delle Stepping zone sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 39 del PTCP 2010 della Provincia di Treviso, nonché ad analisi di compatibilità ambientale, in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 21 commi 13 e 14

AREE BOScate

20. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua le principali aree boscate presenti nel territorio comunale, appartenenti alle aree nucleo ovvero con funzioni di *stepping stones* o aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.



Direttive

21. Il PI definisce le misure finalizzate alla conservazione delle aree boscate incentivando processi di aggregazione e organizzazione in fasce di connessione di dimensione adeguate, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .

Prescrizioni

22. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate. Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

VARCHI INFRASTRUTTURALI

23. Si definiscono tali, i varchi che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Direttive

24. Il PI definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zone), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione. Il PI può individuare ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici.

25. I varchi si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini, distinguendo tra:

- piccoli animali terrestri attratti da calore e luce, che evitano di passare sottoterra;
- animali di piccola e media taglia che normalmente usano cunicoli sotterranei, come volpi, mustelidi e altri piccoli mammiferi.

26. Per le strade e le ferrovie con elevato volume di traffico ad alta velocità, si consiglia una combinazione di ecodotti, recinzioni limitrofe, cespugli e siepi disposte ad «invito» all'ecodotto.



Prescrizioni

27. La realizzazione di nuove infrastrutture o gli interventi su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale

1. Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT individua e disciplina con il presente articolo le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Centri storici,
- b) Pertinenze scoperte da tutelare,
- c) Edifici storico testimoniali,
- d) Manufatti di archeologia industriale,
- e) Rischio archeologico,
- f) Luoghi della Grande Guerra
- g) Luoghi dell'archeologia.

CENTRI STORICI

Direttive

2. Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

3. Costituiscono invariante l'agglomerato insediativo storico, gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc), nonché le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non manifestando le medesime caratteristiche di una formazione remota, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

4. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

5. Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, la dotazione dei necessari servizi pubblici deve avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:



- a) *Relazioni con il contesto.* Valorizzazione e salvaguardia delle relazioni con gli ambiti di interesse ambientale e paesaggistico
- b) *Edifici.* Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
- per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura.
 - Per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
 - Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico.
 - Il PI dovrà essere corredato da un prontuario delle tipologie edilizie unificato il centro storico e gli edifici con valore storico ambientale.
- c) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici.* Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Usare pavimentazioni:
- coerenti con l'esistente,
 - adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione,
 - in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni
 - con soluzioni prive di barriere architettoniche.
- d) *Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato.* Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi.
- e) *Illuminazione artificiale.* Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.



- f) *Colori e materiali.* Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.
 - g) *Corsi d'acqua.* Riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare «leggibilità», risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.
 - h) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Individuazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.
- 6.** Con la redazione del Piano degli Interventi, vengono:
- a) identificati gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico, culturale ed ambientale del Comune;
 - b) raggruppati detti edifici nelle 5 categorie di valore definite dal PAT ai successivi punti 13, 14, 15, 16, 17 sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti, considerando il valore emergente;
 - c) precisati per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili rapportati ai gradi di valore culturale accertati;
 - d) redatto un prontuario delle tipologie edilizie unificato per tutti i centri storici del PAT e gli edifici con valore storico ambientale, al fine di consentire il ricorso agli interventi edilizi diretti, sulla base di una analisi filologica preliminare, nel quadro di una omogeneizzazione delle tipologie edilizie, del sistema di rilevazione e schedatura degli edifici.
- 7.** L'analisi filologica preliminare agli interventi, identifica le «Unità Edilizie» comprendenti gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 6 e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.
- 8.** Fatte salve le categorie di valore 1 e 2, il PI può articolare ulteriormente le altre «categorie di valore» definite dal PAT.
- 9.** In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. previgente.
- 10.** Tuttavia il PAT, pur ritenendo la vigente disciplina del P.R.G., compatibile con gli obiettivi di salvaguardia del centro storico, dei nuclei storici e dei beni culturali ed ambientali isolati, ne dispone



l'adeguamento e l'aggiornamento, al fine di aumentare la tutela della qualità storica, architettonica, ambientale degli edifici e degli spazi scoperti di pertinenza e di contribuire all'equilibrio tra le funzioni residenziali e quelle terziarie.

Prescrizioni

11. All'interno del centro storico e nel sistema dell'edilizia con valore storico-testimoniale e ambientale sono individuati gli edifici con valore storico-testimoniale e ambientale, tra i quali le emergenze architettoniche (alcuni delle quali con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) e le ville venete (ville individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004).

12. Si riporta di seguito la definizione delle categorie di valore da applicare agli edifici con valore storico-testimoniale ed ambientale individuate dal PAT:

Categoria 1

13. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. Intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Categoria 2

14. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)



- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- l) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Categoria 3

15. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;



- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- n) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Categoria 4

16. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali;



- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
- d) La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.
- e) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Categoria 5

17. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire all'interno del prevalente sedime, ovvero secondo planivolumetrico approvato dal comune. È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

18. Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle ville venete.

Directive

19. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza architettonica esistente ed il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli contesti. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante una attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, nonché un'illuminazione artificiale non invasiva.



Prescrizioni

20. All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5.

21. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie.

22. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

EDIFICI CON VALORE STORICO TESTIMONIALE

23. Il PAT individua gli edifici con valore storico-testimoniale e le destinazioni d'uso compatibili.

Direttive

24. Il PI sulla base di una specifica indagine, definita utilizzando le apposite schede di analisi proposte nell'allegato "M" alla Relazione PTCP 2010, definisce le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili attribuendo i gradi di protezione secondo le direttive e prescrizioni di cui ai precedenti commi 6-10 e 11-17. In particolare la disciplina degli interventi e le destinazioni d'uso relative relativi agli immobili definiti come risorse culturali di interesse provinciale dovrà essere definita in conformità all'art. 48 del PTCP 2010.

Prescrizioni

25. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 11-17.

MANUFATTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

26. In conformità al PTCP 2010 il PAT individua i manufatti di archeologia industriale presenti nel territorio.

Direttive

27. Il PI sulla base di una specifica indagine, definita utilizzando le apposite schede di analisi proposte nell'allegato "M" alla Relazione PTCP 2010, definisce le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili



attribuendo i gradi di protezione secondo le direttive di cui ai precedenti commi 6-10 e 11-17 . In particolare la disciplina degli interventi e le destinazioni d'uso dei beni classificati come risorse culturali di interesse provinciale, dovrà essere definita in conformità all'art. 48 del PTCP 2010.

Prescrizioni

28. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 11-17.

RISCHIO ARCHEOLOGICO

29. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica le principali aree soggette a rischio archeologico.

Direttive

30. Il PI degli interventi definisce gli ambiti soggetti ad indagine archeologica preventiva. In tali ambiti dovrà essere verificata preventivamente, attraverso l'indagine storica ed eventuali scavi di assaggio, la presenza di elementi di rilevante interesse archeologico.

Prescrizioni

31. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza.

LUOGHI DELLA GRANDE GUERRA.

32. In conformità al PTCP 2010 il PAT individua i luoghi della Grande guerra.

Direttive

33. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 6-10.

Prescrizioni

34. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 11-17.

LUOGHI DELL'ARCHEOLOGIA

35. In conformità al PTCP 2010 il PAT individua i luoghi dell'Archeologia.

36. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 6-10.



Art. 11 Le invarianti di natura agricolo produttiva

ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO

1. Il PAT in conformità all'art. 43, comma 1 della LR 11/2004, nonché in conformità agli art. 20 e 21 delle Norme di Attuazione del PTCP 2010 individua all'interno dell'area collinare le «*Zone agricole di particolare pregio*», quali aree caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di particolare rilievo paesaggistico ed ambientale.

Directive

2. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche, della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, dei caratteri paesaggistici ed ambientali, precisa il perimetro delle «*Zone agricole di particolare pregio*» definendo:

- l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole.
- una specifica normativa volta a promuovere, a titolo d'indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

3. In particolare il PI di concerto con i consorzi di tutela e con l'istituto sperimentale per la viticoltura di Conegliano, provvederà alla stesura di un disciplinare di buone prassi volte a tutelare e caratterizzare il paesaggio del Prosecco e dei vini di collina.

4. Per le «*Zone agricole di particolare pregio*» il PI stabilirà apposita normativa finalizzata a :

- Contenere gli impianti con estensioni superiori ai tradizionali 5000 mq e, quando ciò non sia possibile, spezzare gli interventi con l'inserimento di siepi, macchie o alberi isolati con funzione ecologica e miglioramento percettivo;
- Evitare l'abbattimento di grandi alberi isolati;
- Non porre in opera filari superiori a 80 metri;
- Vietare l'uso di pali della luce dismessi (in cls.) come teste dei filari;
- In linea di massima utilizzare impianti a rittochino solo per le pendenze fino al 15% e non oltre, preferendo comunque una disposizione dei filari parallela alle curve di livello (tagliapoggio);
- Impiegare per pendenze superiori si potranno il tradizionale impianto a tagliapoggio o una sistemazione con ciglionature con larghezza della banchina non superiore a 2-2,5 metri e comunque in relazione alle caratteristiche geologiche e pedologiche del substrato;



- Evitare ovunque possibile gli scotici e i grandi movimenti terra che determinano uno scadimento qualitativo del prodotto e la perdita dei fattori di tipicità;
- Usare preferibilmente arature superficiali e ripuntature profonde;
- Provvedere immediatamente all'inerbimento in caso di rimodellazione proibendo i lavori al termine della stagione vegetativa dell'erba per evitare fenomeni erosivi, in ogni caso chiedendo la messa in pristino anche di fossi, scoline e corsi d'acqua eventualmente interessati da depositi di dilavamento;

5. In conformità all'art.21 del PTCP 2010 all'interno delle «Aree agricole integre e di pregio» definite ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non è ammessa la costruzione di nuovi edifici. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello jus ædificandi corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

Art. 12 Le invarianti di natura geologica

1. Il PAT individua i siti da tutelare e da valorizzare in relazione alle particolari caratteristiche di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica. In particolare per il comune di Susegana sono segnalati i seguenti ambiti:

- Ambito di Pedrè Doline

Directive

2. Per gli ambiti di tutela individuati dal piano ai sensi del presente articolo, il PI definirà ambiti di rispetto al fine di tutelare il bene e l'area di immediata vicinanza, proponendo modalità di valorizzazione che consentano la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, posti di sosta e altre strutture di supporto alla fruizione didattico-ricreativa dei luoghi

3. Il PI potrà individuare all'interno di tali aree le emergenze puntuali, gli insiemi con valore iconico, i con visuali da proteggere, indicando ove necessario aree di inedificabilità e tutelando anche elementi morfologici minori da operazioni di riordino fondiario particolarmente aggressivo.



CAPO III LE FRAGILITÀ

Art. 13 Compatibilità geologica

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici, idraulici e sismici (sulla base della risposta sismica locale e della classificazione sismica di riferimento) tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ I – TERRENI IDONEI

2. Si tratta di aree in cui le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi sono ottime; la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto ghiaioso-sabbioso potendo presentare nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla; la pendenza del terreno è limitata (quasi sempre inferiore al 2 %); c'è assenza di instabilità recenti; il drenaggio è generalmente ottimo e la falda profonda con soggiacenza maggiore di 10 m dal p.c.; vi è assenza di esondazioni storiche. Le aree sono quindi sostanzialmente stabili, senza alcun limite di carattere geologico all'edificabilità. Le caratteristiche di alta permeabilità del materasso alluvionale che costituisce il sottosuolo dell'intero territorio comunale e il cui acquifero è sfruttato come approvvigionamento acquedottistico, conferiscono alla falda freatica un'alta vulnerabilità intrinseca in previsione di possibili fenomeni d'inquinamento e sconsigliano l'installazione di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi.

Prescrizioni

3. Ogni intervento è subordinato a verifiche geologiche e geotecniche in base alle vigenti normative sulle costruzioni, (DM 14/01/2008);

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

4. Terreni idonei a condizione in cui i presupposti geologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie perché soggette a problematiche geomorfologiche (inclinazione dei versanti vicina al 20%, esistenza di forme carsiche



superficiali, possibili forme carsiche sepolte), geologiche (movimenti franosi di limitata entità che non compromettono, se non superficialmente, la stabilità dell'area), geotecniche (presenza di rilevanti spessori di copertura con caratteristiche geotecniche mediocri), idrauliche (aree esondabili e/o deflusso difficoltoso). Nella fascia di pianura, sia pur limitatamente alle zone dove affiorano facies alluvionali di origine fluviale o fluvioglaciale aventi caratteristiche di alta permeabilità, la falda freatica è esposta ad alta vulnerabilità intrinseca in previsione di possibili fenomeni d'inquinamento e sconsigliano l'installazione di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi.

Prescrizioni

5. Qualsiasi progetto, la cui realizzazione preveda un'interazione con i terreni e con l'assetto idraulico presente, è sottoposto alle disposizioni presenti nel cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture del 14 gennaio 2008 e successive modifiche e aggiornamenti, di cui si richiamano alcuni punti:

- le analisi di progetto devono essere basate su modelli geotecnici dedotti da specifiche indagini e prove che il progettista deve definire in base alle scelte tipologiche dell'opera o dell'intervento e alle previste modalità esecutive;
- in funzione del tipo di opera e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico, che deve essere sviluppato in modo da costituire un utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche;
- le opere geotecniche devono essere verificate nei confronti dei possibili stati limite ultimi (SLU), stati limite di esercizio (SLE) e di sollevamento e sifonamento;
- le strutture di fondazione devono rispettare le verifiche agli stati limite ultimi e di esercizio e le verifiche di durabilità;
- devono essere valutati gli effetti della costruzione dell'opera sui manufatti attigui e sull'ambiente circostante;
- nel caso di fondazioni su pali, le indagini devono essere dirette anche ad accertare la fattibilità e l'idoneità del tipo di palo in relazione alle caratteristiche dei terreni e delle acque del sottosuolo.

6. Questa classe di compatibilità viene ulteriormente suddivisa in tre sottocategorie successivamente definite:



- a) *Terreni idonei a condizione di tipo a):* aree della fascia di pianura dove sono presenti terreni aventi caratteristiche geomeccaniche mediocri. Le penalizzazioni si riferiscono alla riduzione delle caratteristiche meccaniche nei primi metri sotto il p.c. che divengono localmente mediocri e variabili, in relazione alla quantità di presenza di matrice fine entro lo scheletro ghiaioso (ghiaie sporche) che conferisce minore compressibilità e possibilità di saturazione in periodi piovosi con conseguente decadimento dei parametri fisico-meccanici.

Prescrizioni

Gli interventi dovranno prevedere accurate indagini geologico-geotecniche puntuali, e la stabilità e salubrità dei manufatti in progetto dovrà essere assicurata da interventi di bonifica e/o prevedendo idonee opere di drenaggio. E' opportuno che l'incremento sismico locale sia sempre valutato puntualmente all'interno della relazione geologica richiesta, in particolare per quanto riguarda la risposta morfotettonica.

- b) *Terreni idonei a condizione tipo b):* aree di collina esterne alle forme carsiche superficiali più evidenti. Dal punto di vista litologico sono presenti le formazioni rocciose litoidi conglomeratiche e sabbioso argillose, ed i materiali della copertura detritico colluviale ed eluviale. In particolare questi ultimi sono materiali poco consolidati e costituiti da una preponderante frazione limo-argillosa con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o blocchi lapidei, con elevata propensione al dissesto per variazione delle pressioni interstiziali. In genere le forme carsiche superficiali sono scarse ma esistono locali possibili forme carsiche sepolte, in grado di penalizzare tali aree.

Prescrizioni

L'edificabilità è consentita, anche se molto complessa, a condizione di adempiere a tutti gli interventi specifici necessari e in presenza di una accurata relazione geologica e geotecnica, nell'ambito della normativa citata. La stabilità dei manufatti in progetto dovrà essere assicurata da interventi validati da apposite indagini e verifiche geotecniche puntuali, se necessario anche attraverso opere di stabilizzazione preventive o accessorie al contorno dell'opera, come rinforzi, muri e gabbioni di contenimento, drenaggi, terre rinforzate, ecc.. Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli scoli di acque reflue o ai solchi di ruscellamento concentrato provenienti dalle pendici della collina e dalle strade soprastanti.



- c) *Terreni idonei a condizione di tipo c):* aree a rischio idraulico moderato (aree a possibile ristagno idrico della fascia di pianura, aree golenali con falda superficiale) *ed aree collinari con propensione al dissesto.* Le aree a ristagno idrico sono costituite in prevalenza da depositi naturali ghiaioso-sabbiosi della conoide tardo-wurmiana del Piave: pur avendo generalmente caratteristiche meccaniche ottime e permeabilità abbastanza elevata presentano nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla sfavorevole all'infiltrazione. Altre penalizzazioni riguardano poi l'area golenale del Piave, dove la soggiacenza della falda è assai modesta. Ancora altre penalizzazioni riguardano porzioni dell'area collinare dove la natura della copertura favorisce il dissesto superficiale per repentine variazioni del regime delle pressioni interstiziali a seguito di eventi piovosi intensi e prolungati.

Prescrizioni

Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di tali opere sul medio-lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da indagini idraulico-geologiche per verificare l'entità effettiva del problema. Nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di queste aree, dovranno essere svolte indagini geologiche che permettano di determinare in modo preciso la situazione idrogeologica e suggeriscano ulteriori interventi atti alla riduzione o eliminazione della condizionalità. Per alcune di queste aree, l'idoneità geologica è comunque legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda, e si ricordano le disposizioni del Cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

7. A questa classe appartengono le aree ad instabilità idrogeologica diffusa, quali aree soggette a dissesti franosi attivi o inattivi talora agenti anche in profondità., aree di pertinenza del torrente Crevada interessate da rischio idraulico, scarpate in rapida evoluzione, le zone maggiormente carsificate dell'area Pedrè Doline caratterizzate da scarpate di depressioni carsiche e doline, aree a deflusso difficoltoso e le aree a pendenza molto variabili, anche superiori al 60% (circa 30°) della fascia collinare. I terreni possono essere costituiti da formazioni litoidi conglomeratiche, in subordine sabbioso argillose, da materiale



colluviale in discreto spessore, oppure da notevoli spessori di materiali alluvionali grossolani.

Prescrizioni

8. L'edificazione è preclusa per l'elevato o elevatissimo rischio idrogeologico a condizione di interventi di consolidamento sostanziali sia per le opere da eseguire che, qualora la situazione lo richieda, nell'area circostante all'area di intervento. La nuova edificazione è esclusa anche nelle altre aree non idonee, dove le pendenze superano in maniera rilevante il 20% e/o con valori dei parametri geotecnici considerati sfavorevoli alla realizzazione di opere antropiche e/o in situazioni di stabilità del pendio giudicate sfavorevoli. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e al consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate, mentre sono possibili gli interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Nell'area collinare è obbligatorio fare riferimento anche alle valutazioni di incremento sismico contenute nella Valutazione di Compatibilità Sismica, per quanto riguarda la componente morfotettonica e per quanto concerne gli aspetti legati alle caratteristiche meccaniche del terreno. La fascia dei terreni non idonei che rappresenta le superfici più acclivi dovrà essere verificata puntualmente in caso di utilizzo edificatorio del territorio adiacente. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

ZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

9. Il PAT, sulla base dello Studio di compatibilità sismica, redatto ai sensi della Dgr 4 novembre 2008, n. 3308 e successive modifiche, ed allegata alle presenti N. di A., classifica il territorio comunale in aree: «stabili suscettibili di amplificazioni sismiche» nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale; «suscettibili di instabilità» nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio.

Prescrizioni

10. In tutto il territorio comunale, per tutte le aree di trasformazione urbanistica e gli ambiti riguardanti i sistemi, le reti infrastrutturali e i



corridoi per il trasporto energetico di rilevanza strategica a livello statale e provinciale, in sede di PI dovranno essere effettuati gli studi e le indagini così come previsti dalla DGRV 3308/08, con particolare riguardo alla determinazione della profondità del bedrock sismico.

11. Nelle parti di territorio classificate come «aree ed elementi lineari suscettibili di instabilità», evidenziati nella carta degli elementi geologici in prospettiva sismica dello Studio di compatibilità sismica, ma non presenti per motivi di leggibilità cartografica sulla tavola delle fragilità, oltre alle indagini di cui al comma precedente, in sede di PI dovranno essere valutati i singoli elementi di instabilità definendo gli ambiti potenzialmente interessati secondo le indicazioni della DGRV 3308/08 e della vigente normativa tecnica sulle costruzioni.

Art. 14 Le aree soggette a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

1. Il PAT evidenzia le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di bonifica e dal PTCP della Provincia di Treviso oppure basate sulle aree corrispondenti ai letti di piena nel periodo 1960-1967, eventi di riferimento per quanto riguarda il Piave. Per contrastare i pericoli dovuti alle esondazioni nella parte del territorio comunale di alta pianura e per innalzare i tempi di ritorno, sono stati realizzati negli ultimi anni vari interventi, i più importanti dei quali sono pozzi e piccoli bacini disperdenti. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di tali opere sul medio-lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da indagini idraulico-geologiche per verificare la permanenza del problema.

Prescrizioni

2. Nelle aree golenali allagate dalle piene del Piave del periodo 1960-1967, sono vietati nuovi interventi insediativi nei quali sia prevista la permanenza continuativa dell'uomo e la movimentazione dei terreni che possano aggravare le condizioni di sicurezza idraulica o le opere di difesa, mentre sono consentiti i soli interventi di sistemazione idraulica e regimazione delle acque.

3. Nell'area di alta pianura devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno in conformità alle prescrizioni di cui alla norma di Tutela idraulica di cui al successivo comma

4. Nelle aree di pianura affette da ristagno idrico è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario,



raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 cm rispetto al piano campagna.

5. Per queste aree, l'idoneità geologica è comunque legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda, e si ricordano le disposizioni del Cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008, succitate.

NORME DI TUTELA IDRAULICA

Directive

6. Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente paragrafo, che provvede a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Esso è inoltre tenuto a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dallo Studio di Compatibilità idraulica.

a) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

b) Superfici impermeabili

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua



di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

c) Reti di smaltimento delle acque

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;
- valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

d) Aree a verde pubbliche/private

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

Prescrizioni

7. Devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica con un franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua;
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;



- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata)

AREE SOGGETTE A SPROFONDAMENTO CARSIICO

8. Nella Carta delle Fragilità è segnalata come zona soggetta a fenomeni carsici tutto l'ambito dell'area Pedrè Doline nella porzione nordoccidentale del territorio comunale. Infatti, in tutta questa parte dei rilievi collinari, si manifestano aspetti carsici dati dalla presenza diffusa di doline con forme giovanili, profonde incisioni rappresentate da valli secche, grotte.

Prescrizioni

9. Nell'area collinare, soggetta alla morfologia carsica, la possibilità e le modalità di intervento sono funzionali all'acclività del terreno e alla densità della presenza di forme carsiche superficiali, soprattutto perché la risposta sismica locale può influenzare le caratteristiche geotecniche del terreno.

10. Nelle aree collinari, è pratica utile il rinnovo delle opere funzionali alla difesa del suolo, quelle di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco, la manutenzione o ripristino di piste forestali, previa autorizzazione dei Servizi Forestali Regionali.

11. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate, per quanto possibile, con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale.

12. I movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, devono essere autorizzati, dai servizi competenti anche se legati a sistemazioni agrarie.

13. Gli interventi di miglioria fondiaria o di movimento-terra pertinenti all'attività agricola sono consentiti su superfici con pendenze medie inferiori al 15%, con scassi in trincee poste lungo le linee di livello e alle minime profondità possibili.

14. Nuovi interventi edilizi devono considerare gli aspetti carsici nella collocazione dell'opera, con particolare attenzione al tipo di scarico delle acque reflue più adatto alla situazione locale e alle modalità dei movimenti di terra coinvolti.



15. I movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative edilizie devono essere autorizzati dal Comune secondo quanto previsto dalle “prescrizioni di massima e di polizia forestale”. La relativa domanda deve essere accompagnata da una relazione geologico-geotecnica con riferimento alle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008.

16. All’interno delle doline (anche se non riportate in cartografia) e negli ambiti di grotta, esterni e interni, sono vietati la nuova edificazione, l’alterazione della morfologia, i movimenti di terreno e il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi

AREE SENSIBILI ALLA FRANOSITÀ

17. Il PAT, in conformità al PTCP 2010 individua le aree sensibili alla franosità localizzate soprattutto nell’area collinare. Tale sensibilità è collegabile al grado di acclività delle scarpate di origine fluviale, deformate o no dall’attività tettonica.

Prescrizioni

18. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 13 comma 5, 6, 8.

19. La fascia dei terreni non idonei che rappresenta le superfici più acclivi dovrà essere puntualmente verificata in caso di interventi edificatori localizzati del territorio adiacente. In particolare, va posta la massima cautela negli interventi che possono comportare alterazioni della morfologia, movimenti di terreno, deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali, scoli di acque reflue e solchi di ruscellamento concentrato, che dovranno essere eseguiti in conformità a quanto prescritto dalle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008.

20. Gli eventuali interventi di nuova edificazione nonché quelli sugli edifici esistenti sono subordinati alla verifica ed alla preventiva messa in sicurezza dei siti mediante la realizzazione di opere di difesa idrogeologica e di stabilizzazione delle scarpate, mentre sono sempre possibili gli interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento.



CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ

Art. 15 Le azioni strategiche

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.
2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Directive

3. Il PI:
 - a) sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative. La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata può comportare *limitate* variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista, conseguenti alla necessità di:
 - riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, fossi, capofossi) o antropici (strade, muri di contenimento, recinzioni) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili);
 - b) predisporre una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) individua ulteriori aree di riqualificazione e riconversione rispetto a quelle precisate dal PAT, in cui si applica la disciplina di cui ai successivi commi 19, 20 e 21.
 - d) precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi 47, 48 e 49.
 - e) Definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di *jus ædificandi* derivante da credito edilizio, ovvero



localizzabile in conformità principi di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 18

- f) Definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

Prescrizioni

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti a destinazione produttiva confermata (P)**». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.

In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- L'area produttiva localizzata lungo la SS 13 "Pontebbana" a ridosso del confine comunale nord all'interno dell'ATO 1 Susegana
- L'area produttiva localizzata lungo via Fornace a ridosso del confine comunale Est, all'interno dell'ATO 1 Susegana

Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.

5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)**». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, commerciali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali ambiti, sempre con riferimento all'art.15 del PTCP 2010, è ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al



soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse. In via transitoria, fino all'approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre 5 cinque anni dall'approvazione del PAT , in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

6. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti di localizzazione delle grandi strutture di vendita (S)**» come disciplinate ai successivi commi 36, 37 e 38. Tali ambiti dovranno essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

EDIFICAZIONE DIFFUSA

7. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

8. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo - strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

Direttive

9. In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;



- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- la definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia di alberatura autoctona non inferiore a m. 8 lungo i margini dei nuclei residenziali;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad «ambiti di urbanizzazione consolidata» ed a «linee preferenziali di sviluppo insediativo» tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO. Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al successivo Art. 17 comma 10.

10. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali «nuclei residenziali in ambito agricolo» che potranno essere estesi esternamente agli «ambiti di edificazione diffusa», esclusivamente per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi.

11. Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole - produttive esistenti e utilizzate.

12. Il PI potrà quindi individuare tali nuclei residenziali in ambito agricolo, quali aree diverse dalla zona propriamente agricola, definendo:

- le destinazioni d'uso compatibili ammesse con il carattere residenziale;



- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.

13. L'individuazione, in sede di PI, del nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a mq 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5%;
- al fine di governare la dispersione insediativa, la perimetrazione di tali zone dovrà evitare di prefigurare possibili dilatazioni degli insediamenti esistenti mediante individuazione di lotti liberi di testa; tale criterio potrà essere derogato esclusivamente per una sola volta, per individuare lotti di testa della medesima proprietà degli edifici marginali, rilevata alla data di adozione del PAT, ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare;
- all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 600, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del PAT, non superiore al 25%;
- dovrà essere inoltre evitata la saldatura dei nuclei, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;
- per gli interventi di nuova edificazione dovrà essere definita la quantità di jus ædificandi derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità alla procedura di perequazione urbanistica di cui al successivo;
- dovrà essere definito il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004;



- Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al successivo 5comma 10.

14. Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT non vengano individuate aree che rispondano ai criteri e requisiti sopra evidenziati, il PI potrà definire, per gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti, una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT di cui al presente articolo e in riferimento alle invarianti di natura architettonica e ambientale nel rispetto delle disposizioni normative di cui ai precedenti Art. 8 - Art. 10 .

15. Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O E4 dal vigente PRG, per le quali il PI, potrà ridefinire i parametri edificatori. Per tali zone, fino all'adozione del primo PI, valgono le NTA del PRG vigente.

AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

16. Il PAT individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Directive

17. Il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica - soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC), qualora si acceda al dimensionamento strategico, ai sensi del successivo Art. 20 comma 13 - definendone gli ambiti e i contenuti.

18. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.



AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

19. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto

Directive

20. Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, - soggetti a valutazione Strategica Certificata (VSC), qualora si acceda al dimensionamento strategico ai sensi del successivo Art.20 comma 8 - definendone gli ambiti e i contenuti.

21. In particolare, il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi e di modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art.15 del PTCP 2010.

LIMITI FISICI ALL'ESPANSIONE

22. Il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Directive

23. I limiti fisici all'espansione sono definiti nel dettaglio dal PI sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto.

Prescrizioni

24. All'esterno dei limiti fisici all'espansione sono ammessi unicamente gli interventi di cui al successivo comma 31.



LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

25. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:

- a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.
- b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo e commerciale destinati alle attività di produzione e commercio finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive e commerciali esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.

Directive

26. Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce:

- a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee,
 - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
 - le specifiche carature urbanistiche,
 - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
 - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
- b) gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, - soggetti a valutazione Strategica Certificata (VSC), qualora si acceda al dimensionamento strategico ai sensi del successivo Art. 20 comma 8 - definendone gli ambiti e i contenuti
- c) All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo sarà privilegiato l'insediamento



di tipologie produttive a basso grado di inquinamento. All'interno di tali ambiti il PI potrà prevedere la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, prevedendo indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area. Il PI dovrà prevedere:

- il riutilizzo delle acque depurate,
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

Prescrizioni

27. Gli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo sono ammessi unicamente all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici della nuova edificazione. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi. In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora attuate in relazione al miglioramento complessivo dell'area produttiva (infrastrutture, qualità insediativa, mitigazione ambientale).

28. Nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione, nei limiti e con le modalità di cui al successivo comma 30. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 19 .

29. Decorso cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 28, e sottoposte ad obbligo di P.U.A. dal P.R.G. vigente precedente l'entrata in vigore del PAT, in cui siano decadute le previsioni di trasformazione o espansione, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione, nei limiti e con le modalità di cui al successivo comma 30. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 19 .

30. Il PAT prevede la procedura di localizzazione dello *jus ædificandi* mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della Lr 11/2004. L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie



nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 18 .

31. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici all'espansione, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Art. 17 in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto nel comma successivo.

32. Negli ATO di tipo Urbano , così come definiti all' Art. 4 comma 2 è ammessa la limitata localizzazione dello Jus Edificandi derivante da credito edilizio secondo la procedura di cui al successivo Art. 19 anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione. Tali previsioni dovranno essere realizzate in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, previa verifica della presenza di infrastrutture e sottoservizi adeguati, nonché di compatibilità idraulica e non potranno interessare le aree definite come invariabili dal PAT (di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, geologica, agricolo produttiva).

SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA (ESISTENTI E DI PROGETTO)

33. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Direttive

34. Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi. Il PI in coerenza con le indicazioni del PAT:

- a) precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
- b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici,



disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

35. Per le attrezzature esistenti il PI prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

- a) Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
- b) Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
- c) prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- d) eliminazione delle barriere architettoniche.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E PARCHI COMMERCIALI

36. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004.

Tali aree costituiscono inoltre ambito preferenziale per la localizzazione e concentrazione delle attività commerciali con particolare riguardo al fronte verso la statale Pontebba (*strada mercato*).

37. Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali potranno essere localizzate esclusivamente nell': «ambito di localizzazione delle grandi strutture di vendita» individuato nell'ATO 1 di cui al successivo Art. 23 e dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

- a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
- b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

Direttive

38. Il PI localizza e definisce la quantità massima di superfici di grandi strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate insediabili nell'ambito di cui al comma 38, nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla



sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento. Deve essere in ogni caso prevista la differenziazione dei flussi veicolari relativi alle attività commerciali e quelle produttive.

- b) Fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.
- c) Particolare attenzione deve essere posta alla valorizzazione della componente percettiva del paesaggio con particolare riguardo alle viste da e verso l'area collinare attraverso:
 - la tutela delle visuali esistenti verso l'area collinare
 - la riapertura di nuove visuali attraverso la concentrazione e ricomposizione dei volumi
 - la valutazione dell'interferenza visiva delle costruzioni dai principali punti panoramici-
- d) Disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata dall'art. 16 della LR 15/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
- e) Relativamente al recupero e riutilizzo delle acque, nonché alle superfici scoperte, si applicano le direttive di cui al precedente comma 3 lettera d).
- f) Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui al precedente Art. 14

ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

39. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Direttive

40. Il PI, sulla base di specifici approfondimenti analitici, può individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, ulteriori attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria, rispetto a quelle di cui al comma precedente, e ne valuta la compatibilità rispetto:



- a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
- b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
- c) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
- d) alla dotazione di opere di urbanizzazione.

41. Rispetto a tale valutazione il PI indica le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto.

42. Per le attività da trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui al successivo Art. 19 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004. Il trasferimento deve avvenire esclusivamente verso le zone produttive classificate come ampliabili dal PAT.

43. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

44. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m².

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)

Prescrizioni

45. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III. La procedura dello sportello unico non si applica per gli interventi localizzati nelle aree nucleo e nei corridoi



ecologici di cui al precedente Art. 9 che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale.

46. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti - che non siano localizzate nelle aree nucleo e nei corridoi ecologici di cui al precedente Art. 9 - nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale e artigianale interessate da un'unica struttura aziendale. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m².

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Directive

47. Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare una quota dello *jus aedificandi* ulteriore rispetto al dimensionamento dell'ATO, attingendo dal dimensionamento strategico, per gli interventi urbanistici conformi agli obiettivi strategici di cui all'art Art. 3 ad elevata sostenibilità ambientale nonché certificati con idonea procedura, ai sensi del successivo Art. 20 comma 13.

48. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di sostenibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- *Sostenibilità del contesto*: gli interventi devono consentire un miglioramento del contesto urbanizzato, nonché dell'assetto idrogeologico, riducendo gli impatti sull'ambiente (riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso).
- *Gestione efficiente delle acque*: mediante sistemi per il recupero dell'acqua piovana o di tecnologie che prevedano un utilizzo oculato delle risorse idriche.
- *Energia ed aria*: utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici.
- *Materiali e risorse*: si privilegia l'utilizzo di materiali naturali, rinnovabili e locali, contenendo la produzione di rifiuti.
- *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo



il massimo confort abitativo (comfort termo-igrometrico, ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).

- *Innovazione e Design*. Il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi.

Prescrizioni

49. Il PI, nel definire la disciplina delle zone produttive definisce misure idonee ad assicurare negli interventi:

- il riutilizzo delle acque depurate,
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

50. Il PAT persegue la finalità di valorizzazione naturalistica e turistico ricreativa del corridoio fluviale del Piave individuando all'interno ed in prossimità dell'ambito golenale del fiume aree idonee per la formazione di parchi e riserve naturali di interesse locale. In tali aree prevalgono le funzioni naturalistico ambientali e per il tempo libero con una prevalente copertura "prativa" e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale purchè di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area e compatibili con gli indirizzi di tutela idraulica del contesto.

Direttive

51. Il PI provvederà a determinare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e provvederà altresì a definire le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi.

52. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi nonché le diverse localizzazioni delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o aree di rinaturalizzazione.

53. All'interno degli *Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale* il Pi individua le aree cui si



applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante “*Vincolo di destinazione d’uso a parco pubblico*” come definite al successivo Art. 19 .

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI
PROGRAMMI COMPLESSI

54. Il PAT individua i contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi. In particolare il PAT individua il seguente Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi”:

- a) Area a sud di Via Colonna compresa tra il greto del Fiume ed il primo argine. Gli obiettivi per il contesto sono i seguenti:
- Riduzione del rischio idraulico con il rinforzo ed il prolungamento dell’argine verso il Piave
 - Riorganizzazione e miglioramento dell’attività produttiva esistente finalizzata prioritariamente alla riduzione degli impatti verso l’ambito fluviale
 - Riduzione della pressione dovuta traffico pesante sulla viabilità locale e sul sistema insediativo con la realizzazione di una nuova bretella stradale che colleghi l’area produttiva con la SP34
 - Valorizzazione ai fini collettivi delle strutture militari dismesse

55. Le modalità di trasformazione dei contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi sono definite:

- Con Programma Integrato ai sensi dell’Art.19, comma f) della LR 11/04
- Con accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell’art.6 della LR 11/04
- Con accordo di programma ai sensi dell’art.7 della LR 11/04
- Dal PI nel rispetto delle direttive indicate dal PAT e con le modalità di cui all’Art. 18 e Art.19
- accordo di programma ai sensi dell’art.34 D.Lgs 267/00

56. Lo specifico strumento utilizzato dovrà:

- a) Individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione
- b) Verificare le condizioni di praticabilità amministrativa , di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l’attuazione degli interventi



- c) Definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione

Art. 16 Il sistema relazionale

Directive

VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA STRATEGICA

1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione o potenziamento e adeguamento di infrastrutture esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità e/o criticità nella rete di distribuzione territoriale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA LOCALE

2. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione o potenziamento e adeguamento di tratti stradali esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità/criticità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

ITINERARI CICLABILI

3. Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Susegana, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione ad essi attribuita.

Directive

4. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:

- a) eventuali punti panoramici e spazi per la sosta;
- b) opportune piantumazioni in fregio al percorso;
- c) la valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e i manufatti storico-testimoniali che



costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

Per gli Itinerari ciclabili si applicano le disposizioni relative alla “rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico” di cui all’Art. 8 commi 17, 18 e 19.

QUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DELLA VIABILITA’

5. Il PAT indica i principali tipi stradali che delimitano la scena urbana e il paesaggio di Susegana, come di seguito riportate:

- a) *Strada mercato*: strada di attraversamento di aree commerciali, attrezzata con idonei accessi ed eventuali controstrade.
- b) *Dorsale urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio.
- c) *Strada di continuità urbana*: strada residenziale, periurbana o di frangia, delimitata da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati.
- d) *Strada di relazione urbana*: strada esterna al centro di collegamento tra il capoluogo, le frazioni ed i nuclei residenziali, idoneamente attrezzata con accessi e piste ciclopedonali
- e) *Strada di relazione extraurbana*: strada di scorrimento di rilievo territoriale con accessi limitati, dotata di opere di mitigazione, mascheramento, integrazione ambientale e paesaggistica.

Directive

6. Il PI, in conformità a specifici elementi analitici, di concerto con il Piano Urbano del Traffico, potrà meglio definire i tratti stradali appartenenti alle diverse tipologie, definendo gli interventi di riqualificazione morfologica e funzionale mediante la redazione di un «Abaco dei tipi stradali» che individui:

- La morfologia del corpo stradale e degli elementi complementari, con riferimento alla scena urbana, al paesaggio attraversato e alla classe funzionale di appartenenza;
- Gli allineamenti edilizi, e gli accessi stradali;
- Le forme e materiali ammessi.



Art. 17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

1. In conformità all'art. 43 della LR 11/04 il PAT individua:
 - a) gli edifici con valore storico-testimoniale;
 - b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
 - c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive

2. Il PI individua, nell'ambito del territorio agricolo:
 - a) Gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui alla lettera c) del precedente comma 1 nonché alle direttive prescrizioni e vincoli relative alle invariants di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 9 , Art. 10 e Art. 11 ;
 - c) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - d) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività ed alla mitigazione ambientale con piantumazioni di specie arboree ed arbustive autoctone di idonea consistenza.
 - e) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-testimoniale;
 - f) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;
3. Il PI promuove le seguenti azioni:
 - cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
 - mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale,



- disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante; eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui al precedente Art. 14 comma ;
 - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
 - la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio;
 - l'individuazione di eventuali ambiti dove incentivare l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica.

Prescrizioni

4. Nelle aree «*zone agricole di particolare pregio*» comprese entro i «limiti fisici alla nuova edificazione» definiti dal PAT con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 11 commi 2 e 5. Nelle «Aree agricole di particolare pregio» nonché nelle aree della rete ecologica (Aree nucleo, Stepping Stone, Corridoi ecologici) non è ammessa la realizzazione di serre fisse.

5. Per gli edifici con valore storico-testimoniale si applicano le disposizioni di cui ai commi 24 e 25 del precedente Art. 10 .

6. Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, oppure localizzati all'interno di fasce di rispetto di cui al precedente Art. 7 comma 2, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso è ammessa la ricostruzione del volume demolito in area agricola adiacente (esterna alle fasce di rispetto, prossima all'area di sedime originaria, ed in ogni caso connessa in senso funzionale con questa), nei limiti stabiliti dal



PI, e secondo le modalità tipologiche e costruttive di cui al successivo comma 10.

7. Il PI nel disciplinare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ne verifica l'utilizzabilità a fini residenziali sotto il profilo della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria (accessibilità viaria, presenza dei sottoservizi a rete), nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) è ammesso unicamente il riutilizzo delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate, nel limite massimo di mc. 600.
- b) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- c) Il riutilizzo delle costruzioni dovrà avvenire:
 - all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
 - All'esterno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti. In tal caso, il riutilizzo della volumetria andrà eseguito all'interno della pertinenza come individuata negli elaborati grafici del PI, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui al successivo comma 10. Qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei mc 600 è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dal successivo Art. 19 comma 14.

8. Relativamente all'edificabilità in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 44 della LR 11/04 e s.m.

9. Relativamente alla localizzazione delle nuove edificazioni si richiamano le disposizioni di cui ai precedenti Art. 8 Art. 9 Art. 10 e Art. 11

10. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle seguenti prescrizioni tipologiche e costruttive:

- a) rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua;
- b) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;



- c) escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- d) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- e) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- f) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- g) tutti gli interventi edilizi devono prevedere anche l'adeguata sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
- h) i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

Vincoli

11. Relativamente ai vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 della LR 11/04 e s.m.



CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Art. 18 Perequazione urbanistica

1. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:
 - ambiti di perequazione urbanistica,
 - ambiti di perequazione urbanistica integrata,
 - ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.
2. Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.
3. Disposizioni generali:
 - a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
 - b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
 - c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
 - d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 comma 10.
 - e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere



inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT, come definiti al precedente Art. 3 comma 10. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).

- f) All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, perequazione urbanistica integrata e perequazione urbanistica ambientale, come definiti dal PI ai sensi del precedente comma 1, potrà essere verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), per le finalità di cui al successivo comma 4, lettere a), b) e c).

4. Modalità di attuazione:

- a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal Piano degli Interventi.
- b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
 - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
 - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
 - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 19
 - attuare le compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2009, relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.



Art. 19 Credito edilizio

Directive

1. Il PI, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo ATO, sia negli interventi edilizi diretti (demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni), sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o PUA, sulla base delle prescrizioni di cui ai successivi commi.

Prescrizioni

2. Il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico per le aree all'interno degli "Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale".
- d) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza, paesaggistica e ambientale;
- e) interventi soggetti a compensazione urbanistica.

3. Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

4. L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.

5. I crediti edilizi sono annotati nel «registro dei crediti edilizi» allegato al PI, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004.

6. Ai fini della formazione del credito edilizio sono considerati utili gli interventi realizzati a partire dall'entrata in vigore del PAT.

INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

7. Il volume e/o la superficie netta di pavimento legittima all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio,



secondo le modalità definite dal PI ovvero da specifico piano urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

RILOCALIZZAZIONE DELLO *JUS AEDIFICANDI*

8. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, corredato da Valutazione Strategica Certificata (VSC) di cui al successivo Art. 20 comma 13, il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio di una quota dello *jus aedificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO A PARCO PUBBLICO

9. Ogni ettaro di superficie prativa su cui sia istituito un vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico, all'interno degli «*Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali d'interesse comunale*» di cui al precedente Art. 9 commi 50, 51, 52, 53 produce un credito edilizio di **800 mc.** L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito secondo le seguenti modalità:

- a) Istituzione di un vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico.
- b) Stipula di specifica convenzione che dovrà contenere le modalità d'uso pubblico dell'area.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE INTERVENTI PUNTUALI IN AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA STORICO-MONUMENTALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

10. All'interno dei centri storici come individuati dal PAT nella Tav. 2 – Invarianti di natura storico monumentale, il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus aedificandi* oggetto di intervento, in conformità alla disciplina degli interventi ed ai gradi di protezione assegnati dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-testimoniale ed ambientale, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

11. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo rilascio del certificato di abitabilità dell'edificio oggetto di intervento di



rigenerazione, ovvero certificato di ultimazione dei lavori nel caso di intervento di demolizione senza ricostruzione

12. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e riqualificazione a cui potrà essere assegnato un credito edilizio, in conformità alle disposizioni di cui al presente articolo.

13. Il PI individua ulteriori modalità di formazione del credito edilizio in relazione ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e storico-monumentale localizzati negli ambiti delle invarianti di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 9 e Art. 10 .

14. In particolare, gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi, e/o superficie lorda di pavimento, legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza, con le seguenti modalità:

Volume. iniziale				Volume. utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mq	600			Tutta
da mq	600	a mc	1200	70%
da mq	1200	a mc	2400	60%
da mq	2400	a mc	4800	50%
da mq	4800	a mc	9600	40%
oltre mq	9600			30%

15. Nelle aree agricole classificate come invarianti dal PAT, lo *jus ædificandi* utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali può essere incrementato in sede di PI fino al 15%.

16. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive è ammesso l'utilizzo del parametro della superficie lorda di pavimento in luogo della S.n.p.

INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE URBANISTICA

17. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare



adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Art. 20 Disposizioni per il Piano degli Interventi

1. In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso. L'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui al comma successivo, predisposto dal comune per il PI e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.

Prescrizioni

2. Il Piano degli Interventi, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 11/2004, dovrà contenere l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT, provvedendo alla:

- sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale;
- georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.).

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 precedente Art. 19 ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo Art. 22 comma 24, il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

4. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, sia in relazione agli obiettivi e contenuti strategici, sia in



relazione al dimensionamento - strategico e fisiologico - ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti. Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica) va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al successivo Art. 21 .

5. L'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. Per l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 comma 10. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR 11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, nelle modalità definite al precedente Art. 18

6. Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo esclusivamente per:

- Corrispondere alle necessità di localizzazione del «*fabbisogno insediativo fisiologico*», determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi (i nuovi alloggi previsti nelle nuove aree di sviluppo residenziale dovranno corrispondere alle nuove famiglie previste). Qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.
- corrispondere alle necessità di localizzazione del «*fabbisogno insediativo strategico*» di cui all'Art. 22 , comma 4, per interventi certificati mediante la procedura di “*Valutazione Strategica Certificata*” di cui all'Art. 20 comma 13.

7. La selezione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, delle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché delle



aree di riqualificazione e riconversione dovrà essere fatta prioritariamente tenendo in considerazione gli obiettivi strategici definiti dal PAT, i criteri per la trasformazione sostenibile, l'applicazione del principio di perequazione urbanistica e l'utilizzo del credito edilizio.

8. In particolare, per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali conformi agli obiettivi strategici e/o valutate attraverso la procedura di "Valutazione strategica certificata" di cui al successivo comma 8.

9. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata», ovvero all'interno degli ambiti di «edificazione diffusa», il PI, senza attingere al «fabbisogno insediativo strategico», potrà considerare prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

- accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 18 ;
- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno dieci anni dal rilascio del permesso di costruire.

10. Il piano degli interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica , preceduta da una adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione in consiglio comunale. L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal piano degli interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente rischio idraulico.

11. nella redazione delle VCI relative a ciascun PI, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione, potranno essere prese come riferimento i corpi idrici recettori, le precipitazioni di progetto, la permeabilità del terreno i coefficienti di deflusso ed i volumi da destinare alla laminazione da quanto riportato nella Compatibilità Idraulica del PAT. Tuttavia, per la definizione degli interventi di compensazione dovrà essere valutata l'effettiva



superficie impermeabilizzata secondo le previsioni del PI. Gli interventi di compensazione potranno essere realizzati secondo le linee guida riportate nell'elaborato "Studio di Compatibilità idraulica".

12. Il PI nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativi definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. n.1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati.

VALUTAZIONE STRATEGICA CERTIFICATA (VSC)

13. Tutti gli interventi, anche definiti mediante accordo di pianificazione, che attuano gli obiettivi strategici previsti PAT, attingendo al «*Fabbisogno Insediativo Strategico*» in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dalle presenti norme di attuazione, sono oggetto di una *Valutazione Strategica Certificata* (VSC) a carico del soggetto attuatore, che, mediante l'impiego di idonee procedure, assegna agli stessi un Indice Complessivo di Qualità (ICQ) in relazione ai quattro sistemi (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico) definiti al precedente Art. 3 comma 10. In sede di formazione del primo PI il Consiglio Comunale, definisce i parametri di valutazione ed il regolamento attuativo della VSC, precisando le classi di qualità e il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ) da assegnare agli interventi in relazione alle differenti condizioni di attuazione, in conformità alle seguenti tabelle di compatibilità:



Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				A
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PRG	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Da PRG vigente conforme al PAT	Da PRG	Publici o Privati	Diretto	*				
			PUA	-	*	*		
* = intervento non soggetto a VSC								
- = intervento non compatibile								
X = intervento compatibile								

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				B
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate dentro ai limiti fisici definiti dal PAT e senza modificare le invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, C	Diretto	*				
		AP	Diretto	-	*	*	*	
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	PUA	-	*	*	*	
		IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X	
			PUA	-	-	X	X	
IP = Intervento di Iniziativa Pubblica								
AP = Intervento definito mediante Accordo di Pianificazione, soggetto a Valutazione di Congruità dell'interesse pubblico								
C = Intervento con utilizzo di Credito edilizio								

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				C
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT ma senza modifiche alle invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X	
			PUA	-	-	X	X	
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	X	X	
			PUA	-	-	X	X	

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				D
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT e con parziali e giustificate modifiche alle invarianti	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	-	X	
			PUA	-	-	-	X	



14. Qualora gli interventi previsti mediante accordo di pianificazione raggiungano la classe massima in ciascuno dei quattro sistemi oggetto di *Valutazione Strategica Certificata* (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico), il corrispondente PI potrà prevedere parziali e giustificate modifiche alle invarianti di cui ai precedenti Art. 8 Art. 9 e Art. 10 senza che ciò comporti variante al PAT, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

15. Gli interventi previsti da Varianti al PI che siano risultate compatibili con gli obiettivi ed i contenuti strategici del PAT mediante VSC non sono soggetti a VSC. L'amministrazione comunale accerta in sede attuativa, mediante adeguato monitoraggio, l'esecuzione delle prescrizioni formulate dalla VSC.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Prescrizioni

16. Il Piano degli Interventi dovrà essere corredato da una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ai sensi del D.G.R.V. n. 1841/2007, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

17. L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico. Nei casi in cui si dovessero evidenziare variazioni peggiorative in termini di sollecitazione della rete di drenaggio, la valutazione di compatibilità idraulica deve essere completata con l'individuazione di sistemi e dispositivi idonei ad annullare tali variazioni, individuando tipologie di intervento, criteri di dimensionamento ed eseguendo, se necessario, apposite verifiche idrauliche.

18. Nella redazione delle VCI relative a ciascun PI, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione, potranno essere prese come riferimento i corpi idrici ricettori, le precipitazioni di progetto, la permeabilità del terreno, i coefficienti di deflusso ed i volumi da destinare alla laminazione da quanto riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica di PAT. Tuttavia, per la definizione degli interventi di compensazione dovrà essere valutata l'effettiva superficie impermeabilizzata secondo le previsioni di PI.



Gli interventi di compensazione potranno essere realizzati seguendo le linee guida riportate nello “Studio di Compatibilità idraulica” di cui al precedente Art. 2 .

19. Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell’invarianza idraulica (D.G.R.V. n. 1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati.

Art. 21 Disposizioni particolari

1. Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 29 della LR 11/2004 limitatamente alla disciplina relativa alle prescrizioni e vincoli di cui ai precedenti CAPO I (*Vincoli*, da Art. 5 ad Art. 7) e CAPO II (*Invarianti*, da Art. 8 ad Art. 12). Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT.

2. 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. A seguito dell’approvazione del PAT il piano regolatore generale vigente, per le sole parti compatibili con il PAT diventa il piano degli interventi (PI).

4. Le indicazioni contenute nella Tav.4 - Carta della Trasformabilità - non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

5. Dopo l’entrata in vigore del PAT e l’approvazione del Regolamento energetico Comunale tutti gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione dovranno rispettare gli obiettivi vincolanti del 20-20-20 (- 20% le emissioni di gas a effetto serra, + 20% il risparmio energetico e + 20% il consumo di fonti rinnovabili) secondo le modalità definite dallo specifico regolamento energetico comunale. Il mancato raggiungimento di tali obiettivi vincolanti comporta una progressiva riduzione dello *jus aedificandi* secondo le modalità definite dal regolamento energetico comunale medesimo.

6. Fino alla data di approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre cinque anni dall’approvazione del PAT sono confermate le quantità volumetriche residue del PRG. Decorso tale termine si farà riferimento esclusivamente al dimensionamento



fisiologico e strategico di cui all'Art.22 , distribuito nelle diverse ATO come indicato agli ART. 23-23-25-26-27-28-29

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

7. Vengono di seguito indicate le principali opere di mitigazione da attuare in sede di Piano degli Interventi. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti, secondo le indicazioni contenute nel capitolo 5 del Rapporto Ambientale (*Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piano*), di cui al precedente Art. 2 .

Campo d'azione	Interventi di mitigazione	NTA di riferimento	Funzione
Opere viarie	Piantumazione di margine	art. 7	mascheramento
			inserimento paesaggistico
			continuità ecologica
			abbattimento dell'inquinamento
			mantenimento della stabilità dei suoli
	riduzione dei disturbi acustici		
Barriere antirumore	art. 7	riduzione dei disturbi acustici	
Creazione di varchi	art. 8 e 9	continuità ecologica	
		funzionalità del sistema idrico	
Nuova edificazione	Ricomposizione vegetale	art. 9	inserimento paesaggistico
			mantenimento della stabilità dei suoli
Interventi idraulici	Piantumazione di sponda	art. 7	inserimento paesaggistico
			continuità ecologica
			mantenimento della stabilità dei suoli

CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO IN RAPPORTO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

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



9. In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione:

INDICATORI PRESTAZIONALI

Componente	Indicatore	Fonte dei dati
Ambiente e Paesaggio	Elementi della rete ecologica	Comune
	Ambienti naturali ripristinati o riqualificati	Comune
	Habitat di interesse comunitario	Comune
	Sviluppo di itinerari paesaggistici	Comune
	Realizzazione di <i>buffer zones</i>	Comune
Territorio	Aree verdi urbane e sportive	Comune
	Aree a verde attrezzato e parcheggi	Comune
	Riqualificazione e riconversione edifici	Comune
	Superficie urbanizzata	Comune
	Attività produttive	Comune
Viabilità	Livello di rumorosità	Regione Veneto
	Incidentalità	Comune
	Percorsi ciclopedonali	Comune

INDICATORI DESCRITTIVI

Componente	Indicatore	Fonte dei dati	
Aria	O ₃	ARPAV	
	PM10	ARPAV	
Acqua	Corsi d'acqua principali	IBE	ARPAV
		LIM	ARPAV
		SECA	ARPAV
		SACA	ARPAV
	Popolazione connessa a fognature	Ente gestore	
Consumo di acqua procapite	Ente gestore		
Suolo	Cambiamenti di uso del suolo	ambito agrario	Regione Veneto e Studi Agronomici
		ambito boscato	
		ambito urbano	



Componente	Indicatore	Fonte dei dati
Biodiversità e paesaggio	Aree ZPS e SIC	Regione Veneto e Studi Agronomici
	Estensione itinerari paesaggistici esistenti	Comune
Sistema agricolo	Aziende agricole	Camera di Commercio di Treviso
Salute umana	Radiazioni ionizzanti	Comune
Rifiuti	Produzione di rifiuti solidi urbani, rifiuti industriali assimilabili agli urbani e fanghi	ARPAV e Comune
	Raccolta differenziata	ARPAV e Comune
Demografia	Densità residenti	Istat
	Stranieri residenti	Istat
	Indice di dipendenza	Istat
Società	Numero di famiglie	Istat
	Numero medio di componenti per famiglia	Istat
	Età media	Istat
	Tasso di natalità	Istat
	Tasso di mortalità	Istat
	Variazione annuale numero di imprese	Camera di Commercio di Treviso
	Occupati	Regione Veneto
	Servizi pubblici	Comune

10. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente comma, 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.

11. 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.

12. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici ciascun Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV e degli Enti gestori di servizi pubblici (ENEL, AATO, ULSS, ecc.).



DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEI SITI NATURA 2000

13. Il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata alla tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000, affinché ogni progetto ed intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto, sia soggetto a:

- VInCA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;
- ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VInCA in relazione alla prossimità ai siti NATURA 2000.

Prescrizioni

14. I progetti e gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere valutati in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa vigente, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
- b) Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
- c) Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
- d) Durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
- e) Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.
- f) Il divieto, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del PAT, di asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per gli animali.
- g) La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.
- h) Sia eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti.



DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E
L'INCREMENTO DEL RISPARMIO ENERGETICO

15. Il Piano degli Interventi dovrà contenere un'apposita disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso ed all'incremento del risparmio energetico, redatta in conformità alle seguenti prescrizioni:

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



TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali e corrispondenti al fabbisogno insediativo fisiologico..
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza, ed attività assimilate alla residenza;
 - b) produttivo/commerciale/direzionale/logistica.
4. Il fabbisogno complessivo, è distinto in «*fabbisogno insediativo strategico*» e «*fabbisogno insediativo fisiologico*». Il «*fabbisogno insediativo fisiologico*» corrisponde fabbisogno insediativo determinato sulla base di previsioni demografiche decennali ed assegnato a ciascun ATO nelle tabelle di dimensionamento di cui ai successivi Art. 23 Art. 25 Art. 26 Art. 27 Art. 28 Art. 29
Il «*fabbisogno insediativo strategico*» corrisponde al fabbisogno determinato dal PAT per il conseguimento degli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 , ed è considerato aggiuntivo al «*fabbisogno insediativo fisiologico*» assegnato a ciascun ATO e potrà essere localizzato dal PI esclusivamente in conformità alla procedura di cui al precedente Art. 20 comma 13.
5. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
 - a) per la residenza ed attività assimilate, m³ **750.000** di cui:
 - Volume edificabile, relativa al «*fabbisogno insediativo fisiologico*», pari a m³ **400.000**;
 - Volume previsto dal dimensionamento del PAT, relativo al «*fabbisogno insediativo strategico*», pari a m³ **350.000**.
 - b) per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, circa **17** ettari di superficie già prevista dal P.R.G. vigente e non ancora realizzata, e circa **1.5** ettari di superficie prevista dal PAT.



6. Il carico insediativo corrispondente all'eventuale riutilizzo residenziale delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola secondo le determinazioni del PI, ai sensi del precedente Art. 17 comma 2, lettera e), potrà essere computato nel dimensionamento generale del PAT a prescindere dall'ATO in cui sono localizzati di interventi di recupero, ferme restando le quantità totali.

MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO DI CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ STABILITI DAL PAT

7. Per la residenza, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «fabbisogno insediativo fisiologico» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento fisiologico complessivo.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 100 m³ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

8. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:

- in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

9. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.

10. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di pianificazione soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC) ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica possono anche



prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

11. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI E MODIFICHE AGLI STANDARD URBANISTICI ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ PER CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO STABILITI DAL PAT

12. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

13. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:

- a) L'istruzione;
- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

14. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.

15. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 23 fino al successivo Art. 28 ha valore prescrittivo



e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

16. Nel caso di localizzazione di quota parte del volume assegnato al dimensionamento strategico, la dotazione minima di standard prevista per l'ATO andrà incrementata della componente relativa alla quantità strategica localizzata. Tale quantità è calcolata in percentuale sul totale definito all'Art. 29

17. Le dotazioni di cui al precedente comma 14 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

18. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

19. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, comma 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:

- Ambiti Territoriali Omogenei (ATO),
- necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
- al tipo d'intervento.

20. In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

21. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiarie previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

22. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.



UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

23. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2010: **2248,36** ettari.
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **4403,77** ettari.
- Rapporto SAU/STC = **2248,36/4403,77 = 51,06%**
- Zona agricola massima trasformabile = **5724,72** x 1,30% = 29,23 ettari.
- Superficie in aumento DGR 3650 del 25/11/08 per comuni montani e collinari:
 - Superfici boscate (SB) = 1121,26 ettari
 - Quantità SAU aggiuntiva per comuni montani e collinari : SB x 9.5 % (coefficiente comuni collinari) = 106,5
 - SAU esistente incrementata: SAU esistente (2248,36) + quota aggiuntiva (106,5) = **2354,88** ettari
- Zona agricola massima trasformabile = 2354,88 x 1,30% = **30,61** ettari.

24. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di **3,61** ettari (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

25. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

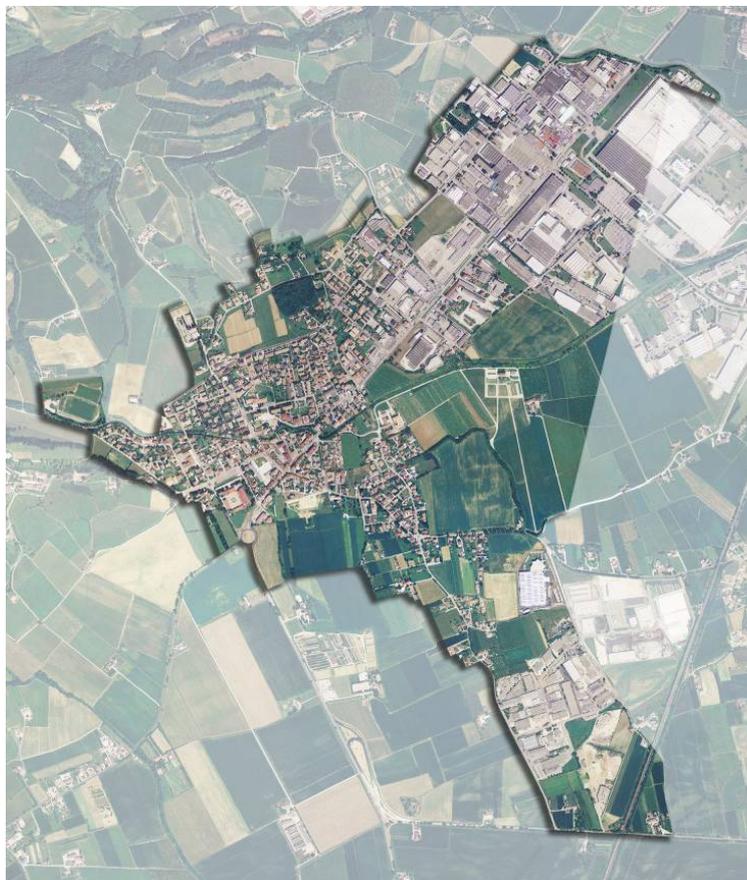
26. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 23, senza che ciò comporti variante al PAT.

27. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.



Art. 23 ATO n. 1 Susegana

DESCRIZIONE



Estratto Ortofoto

L'ambito comprende il sistema urbano del Capoluogo, il nucleo storico centrale e le due principali zone per attività produttive: l'area lungo la SS.13 Pontebbana e la zona industriale denominata "Bardini" localizzata poco più a sud a ridosso del confine comunale tra via Fornace e via Foresto. La componente residenziale si articola diversamente sui due lati della strada, a nord tra la statale ed i primi rilievi collinari la componente più significativa. Il nucleo storico organizzato attorno alla piazza e le sue ramificazioni che muovono verso la collina. Dal centro si dipartono le principali relazioni con il sistema collinare. Dietro la piazza le storiche cantine Collalto in prossimità delle quali parte il viale alberato che conduce al castello di San Salvatore. Sul lato opposto della piazza Via della chiesa è l'inizio del più importante itinerario di immersione nel paesaggio collinare.

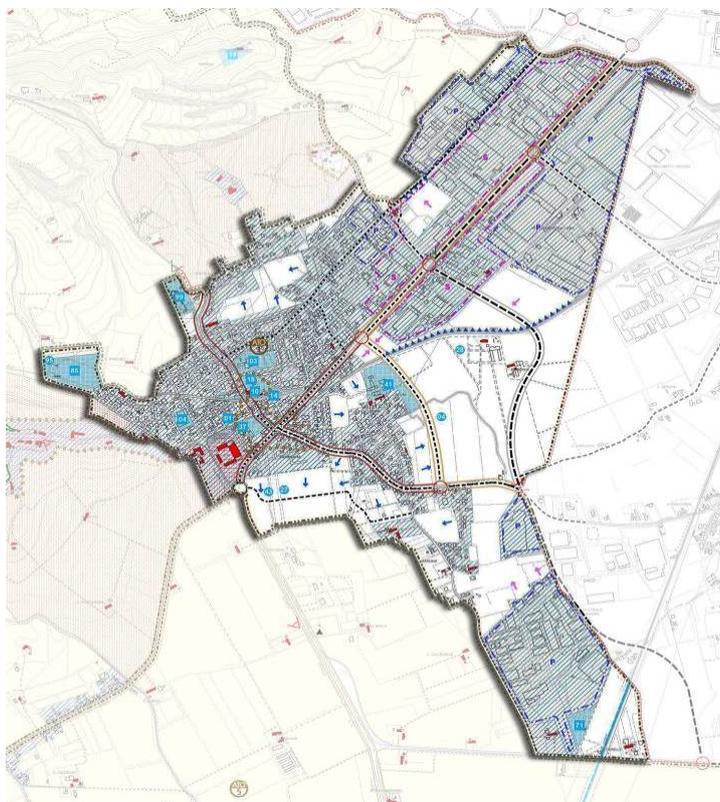
Sempre a ridosso della piazza centrale dietro la prima cortina edilizia sono concentrati i servizi principali di tipo scolastico ed assistenziale. Le attrezzature sportive poste poco più a sud si incuneano all'intero dell'ambito collinare quale cerniera tra i due sistemi quello urbano e quello



paesaggistico. Sempre sullo stesso lato i tessuti residenziali si infrangono contro i primi capannoni della zona industriale. La principale area produttiva di Susegana è caratterizzata dall'emergenza degli stabilimenti Elettrolux condivisi con il comune di Santa Lucia, e da un tessuto diversificato funzionalmente e morfologicamente. Un tessuto interessato da una profonda riconversione commerciale che ha visto la localizzazione anche di grandi strutture di vendita ed esercizi di grandi dimensioni.

Il fronte strada è ormai occupato quasi interamente da strutture commerciali di media e grande dimensioni mentre sul retro sono collocate le attività produttive ed artigianali di modeste dimensioni, all'interno di un tessuto geometrico e regolare che si spinge senza mediazione fino ai piedi del sistema collinare dando vita ad un bordo frastagliato ed incerto. Sull'altro lato la zona industriale risulta maggiormente definita: riempie quasi completamente lo spazio tra la Statale ed il corso d'acqua il quale costituisce il margine di separazione con lo spazio agricolo.

La componente residenziale sullo stesso lato è attualmente modesta e prevalentemente articolata a pettine lungo via Garibaldi. La stessa via costituisce l'asse principale di relazione con la seconda area industriale presente all'interno dell'ambito compresa tra la stessa via Garibaldi, via Fornace e la ferrovia. Lo spazio agricolo compreso all'interno dell'ambito è interamente circondato dal costruito ma presenta buoni caratteri di integrità ed è caratterizzato centralmente da edifici agricoli convertiti a servizi di tipo assistenziale.



Estratto Tav.4 Trasformabilità



DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	3.714	641	4.355
Volume aggiuntivo mc	-	128.256	128.256
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	26,41	73	-
mq/abitante di standard secondari	26,84	79	-
mq/abitante di standard	53,25	153	-
standard primari totali mq	98.086	152.435	152.435
standard secondari totali mq	99.697	174.211	174.211
standard totali mq	197.783	326.646	326.646

Dimensionamento delle attività Produttive, commerciali e logistiche

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	160.000	15.000	175.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	16.000	1.500	17.500
superficie a parcheggio mq	16.000	1.500	17.500

Prescrizioni

Il PI nel distinguere gli ambiti funzionali da destinare alle attività commerciali/direzionali all'interno degli *ambiti a destinazione produttiva confermata* di cui all' Art. 15 comma 4 , dovrà considerare prioritariamente, ai fini della localizzazione commerciale, le aree localizzate sul fronte strada della statale Pontebbana, nonché quelle a ridosso dell'area collinare e del "consolidato" di tipo residenziale.



Art. 24 ATO n. 2 Ponte della Priula e Colfosco

DESCRIZIONE



Estratto Ortofoto

L'ambito comprende il sistema urbano relativo ai centri di Ponte della Priula e Colfosco nonché le relative ramificazioni lungo la strada che colleghi i due centri. Si tratta di un sistema articolato ai due lati della SP.34 che corre parallela al Piave. La frazione di Ponte della Priula è il centro di maggior dimensione, la sua forza nella grande accessibilità. Il ponte sul Piave, la ferrovia, la SP34 attuale dorsale delle relazioni con il quartier del Piave e la SS13 Pontebbana, sono il motore della crescita urbana. Tale accessibilità ha favorito nel tempo la localizzazione prevalentemente sul fronte di strada di attività produttive anche di notevole dimensione frammiste a volumi con destinazione commerciale ormai inglobati all'interno dei tessuti residenziali o a ridosso dell'area collinare. Il nucleo di Colfosco nasce in corrispondenza dei primi rilievi collinari ove è localizzata la chiesa mentre si sviluppa in modo più consistente a valle sui due lati della SP34. Altri importanti dorsali urbane lungo le quali si articola il sistema residenziale sono Via Francesco Baracca (linea di relazione tra la parte bassa di Colfosco e quella alta) e via Barca Seconda, storica via di relazione con il capoluogo. Quest'ultima prosegue poi verso il Piave, accompagnata dal sistema residenziale, e si interrompe in corrispondenza del punto ove era collocato un "passo barche". Il bordo del sistema urbano piuttosto frastagliato ed irregolare confina a nord con ambiti agricoli di particolare pregio paesaggistico ed ambientale. Oltre a tale argine a Ponte della Priula è localizzata una modesta componente residenziale mentre ad est della Pontebbana è un'attività produttiva di notevoli dimensioni ad occupare quasi interamente l'area golenale. In corrispondenza di Colfosco all'interno del corridoio del Piave è localizzato un insediamento residenziale piuttosto consistente e due attività produttive poste ai due lati dello stesso.



DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	6.551	1.215	7.766
Volume aggiuntivo mc	-	243.000	243.000
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	8,64	68	-
mq/abitante di standard secondari	14,87	39	-
mq/abitante di standard	23,51	107	-
standard primari totali mq	56.601	271.810	271.810
standard secondari totali mq	97.440	155.320	155.320
standard totali mq	154.041	427.130	427.130

Dimensionamento delle attività Produttive, commerciali e logistiche

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	8.000	-	8.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	800	-	800
superficie a parcheggio mq	800	-	800

PRESCRIZIONI

Negli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale da attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi, una quota pari al 10% del volume afferente al dimensionamento Fisiologico e Strategico localizzato all'interno dell'ATO deve essere destinato ad interventi di "Social Housing".



Art. 25 ATO n. 3 Crevada

DESCRIZIONE

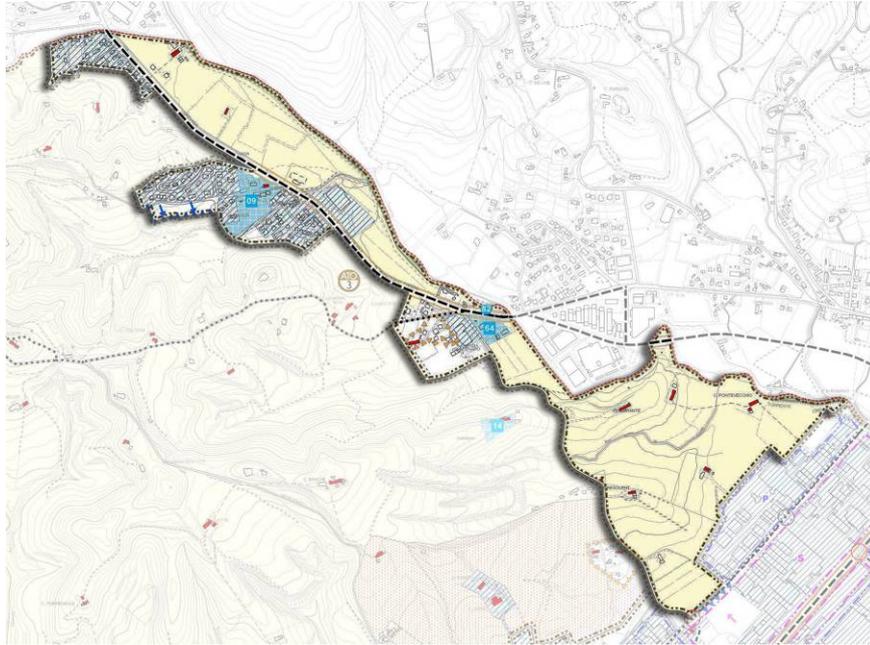


Estratto Ortofoto

L'ambito comprende l'abitato di Crevada e le aree agricole in fregio all'omonimo torrente. La compagine insediativa di modeste dimensioni è localizzata a sud della strada provinciale e si sviluppa all'interno del sistema collinare articolandosi lungo le due dorsali di accesso al sistema collinare: Via Castellana e Via Bandiera

A nord della provinciale prevale lo spazio agricolo interrotto soltanto dalla presenza di un insediamento di tipo turistico ricettivo.

Il torrente Crevada è classificato come are SIC ed il sistema degli spazi aperti lungo il torrente costituiscono il corridoio di protezione e mediazione.



Estratto Tav.4 Trasformabilità

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	356	51	407
Volume aggiuntivo mc	-	10.201	10.201
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	54,78	125	-
mq/abitante di standard secondari	63,11	103	-
mq/abitante di standard	117,89	228	-
standard primari totali mq	19.501	24.420	24.420
standard secondari totali mq	22.469,00	20.350	20.350
standard totali mq	41.970	44.771	44.771



Art. 26 ATO n. 4 Ambito Collinare e Collalto

DESCRIZIONE

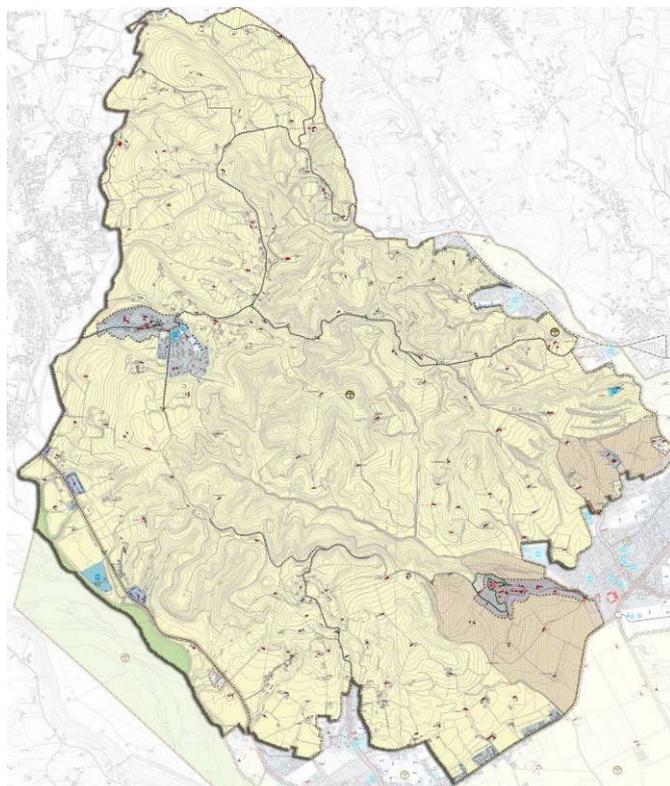


Estratto Ortofoto

L'ambito comprende l'intero sistema dei colli di Susegana aventi quale tratto connotativo l'essere occupati quasi interamente dalla proprietà Collalto. Una tenuta conservatasi quasi integralmente sia nei suoi caratteri formali che nella eccellenza della produzione vinicola. Una combinazione di fattori che ha consentito la conservazione di un paesaggio straordinario e di un ambiente relevantissimo sul versante della biodiversità. Aree boscate, Vigneti e prati si alternano dando vita ad un paesaggio articolato e suggestivo. Il sistema insediativo storico e la relativa viabilità conservano ancora carattere e leggibilità mentre la componente residenziale contemporanea è localizzata prevalentemente lungo i bordi del contesto lungo la principale viabilità carrabile. Ai bordi sud e nord del sistema i due Castelli di San salvatore e Collalto. Il primo, inserito in un contesto particolarmente ben conservato, si affaccia sulla pianura a sud/est e costituisce il riferimento paesaggistico ed identitario dell'intero comune. Il secondo guarda al quartier del Piave ed è inserito all'interno di un tessuto consolidato contemporaneo. Il tessuto insediativo storico è interessato da un processo di valorizzazione ai fini residenziali e/o turistico ricettivi. Ambito di valorizzazione che assieme agli aspetti legati alle eccellenze produttive vinicole costituisce il destino di tale contesto. L'eccellenza geomorfologica



dell'area di Pedrè Doline, a sud di Collalto costituisce l'ulteriore tratto connotativo del contesto .



Estratto Tav.4 Trasformabilità

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	1.003	87	1.090
Volume aggiuntivo mc	-	17.342	17.342
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	2,99	20	-
mq/abitante di standard secondari	33,84	66	-
mq/abitante di standard	36,83	86	-
standard primari totali mq	3.002	10.897	10.897
standard secondari totali mq	33.940	38.140	38.140
standard totali mq	36.942	49.037	49.037



Art. 27 ATO n. 5 Ambito agricolo di pianura

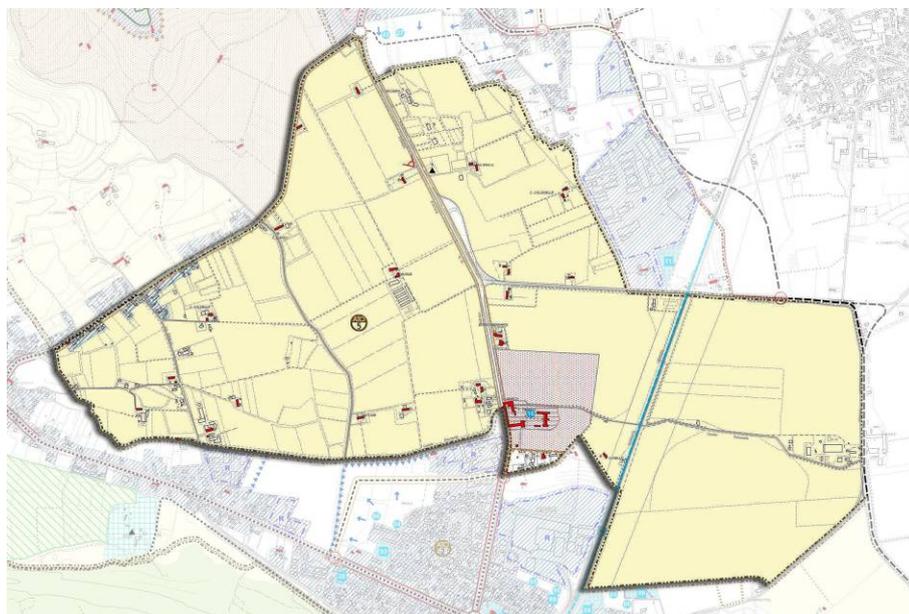
DESCRIZIONE



Estratto Ortofoto

L'ambito comprende lo spazio agricolo pianeggiante tra l'abitato di Susegana ed il sistema insediativo Ponte della Priula/Colfosco. Si tratta di una porzione molto ben conservata dei paesaggi agrari di pianura tipici dell'alta marca trevigiana, al cui interno sono presenti aziende agricole produttivamente eccellenti per le quali è in atto una valorizzazione sul versante turistico ricettivo. La rilevanza del contesto è inoltre legata ai caratteri della visualità e panoramicità territoriale. Costituisce l'area di pertinenza scenografica delle viste dal castello di San Salvatore ed inoltre dalla viabilità che lo attraversa è possibile cogliere delle visuali straordinarie verso il castello e l'area collinare. Oltre alla sua valenza percettiva va rilevato come tale vuoto agricolo sia funzionale al disegno della forma urbana consentendo la separazione e leggibilità dei diversi nuclei residenziali.

In posizione centrale lungo la Pontebbana è presente il complesso storico del "barco". Emergenza significativa sul versante dell'archeologia industriale per la quale è prevista una rifunionalizzazione come polo di tipo culturale. La combinazione di caratteri figurativi, dinamiche di valorizzazione nonché di una accessibilità straordinaria fanno di questo contesto il motore del rilancio turistico/ricettivo.



Estratto Tav.4 Trasformabilità

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	441	9	450
Volume aggiuntivo mc	-	1.800	1.800
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	184	-
mq/abitante di standard	-	184	-
standard primari totali mq	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-
standard totali mq	-	-	-



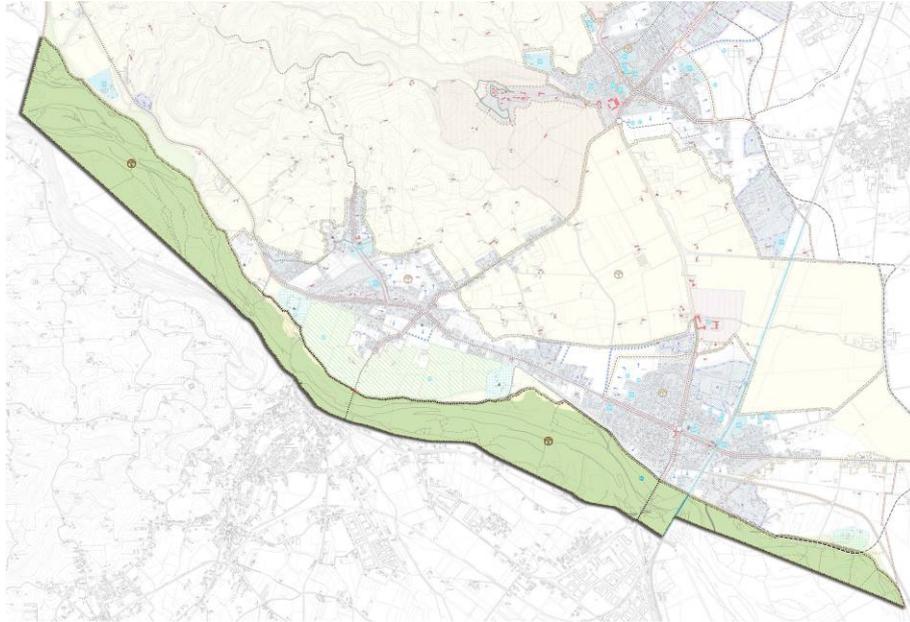
Art. 28 ATO n. 6 la Piave

DESCRIZIONE



Estratto Ortofoto

L'ambito comprende l'ampia fascia golenale dove scorre l'alveo del fiume Piave, con le sue diverse divagazioni e vasti spazi talvolta utilizzati anche per fini agricole produttivi. Si tratta di un'area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate da vegetazione pioniera e di canneti. E' una dorsale ecologica di connessione primaria tra la montagna e la pianura, classificata in gran parte come sito di importanza comunitaria dal punto di vista della biodiversità. A ridosso di tale corridoio sono presenti alcune attività produttive che in relazione all'elevata sensibilità dell'area, vengono classificate come aree da riconvertire.



Estratto Tav.4 Trasformabilità

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	-	-	-
Volume aggiuntivo mc	-	-	-
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-
standard totali mq	-	-	-



Art. 29 Dimensionamento strategico

DESCRIZIONE

La componente del Dimensionamento Strategico si riferisce alla quota volumetrica assegnata dal PAT per gli interventi di natura strategica alla quale si può attingere soltanto previa applicazione della “Valutazione Strategica Certificata - VSC” di cui all’Art. 20 comma 13.

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento strategico

	Stato di fatto	Previsione strategica PAT	TOTALE
abitanti	-	1.750	1.750
Volume aggiuntivo mc	-	350.000	350.000
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	-	15	-
mq/abitante di standard secondari	-	30	-
mq/abitante di standard	-	45	-
standard primari totali mq	-	26.250	26.250
standard secondari totali mq	-	52.500	52.500
standard totali mq	-	78.750	78.750