

Comune di
Crocetta del Montello

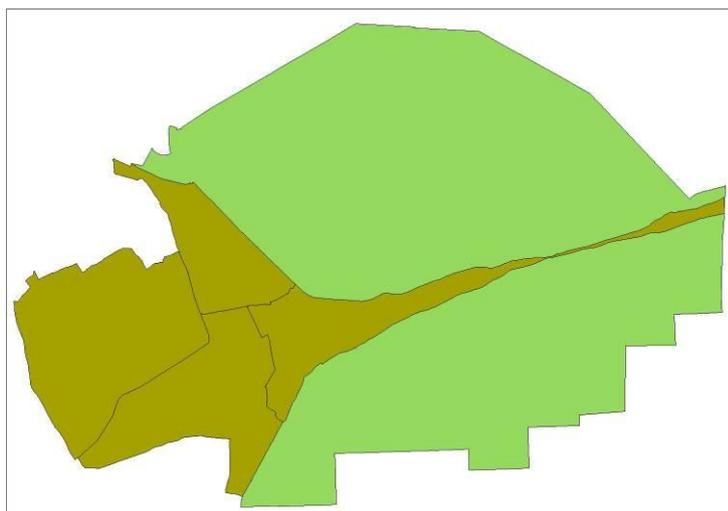
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Norme di Attuazione



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

PROIECO

Co-progettazione:
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica
Provincia di Treviso

Adeguate al parere n. 35 del CTP dell'11/12/2013

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.A.T.	7
Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.T.	7
TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO	9
Art. 3 I contenuti generali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PAT	9
Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PAT	9
TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO	11
CAPO I I VINCOLI	11
Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici	11
Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004	11
Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004	11
Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	12
Corsi d’acqua	12
Zone boscate	12
Zone gravate da usi civici	12
Ville Venete	13
Altri vincoli	14
Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	14
Vincolo di destinazione forestale	14
Rete Natura 2000	15
Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	15
Centri storici	15
Ambiti naturalistici di livello regionale	16
Zone umide	16
Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale	16
Piano d’Area del Montello	16
Ambito collinare del Montello	16
Risorse Idriche	17
Impianti di aucupio	17
Grotte	18
Doline, Doline complesse	18
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	18
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al ptcp 2010	18
Art. 7 Altri vincoli	19
Fasce di rispetto stradali	19
Fasce di rispetto ferroviarie	20
Fasce di rispetto cimiteriali	20
Fasce di rispetto dai depuratori	20
Fasce di rispetto dalle cave	20
Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi	20
Fasce di rispetto dalle condotte interrate	21
Fasce di rispetto dai metanodotti	21
Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia	21
Zone di tutela relative all’idrografia principale	22
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	24
Classificazione sismica	25
Pozzi di prelievo idropotabile	25
CAPO II LE INVARIANTI	26
Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica	26
Ambiti territoriali di importanza paesaggistica	26
Contesti figurativi	28
Elementi vegetazionali ed ambiti di pregio paesaggistico	29
Aree di riqualificazione paesaggistica	31

	Ambito dei paesaggi agrari del Montello	31
	Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	34
	Coni visuali	35
Art. 9	Le invarianti di natura ambientale	36
	Aree di connessione naturalistica (Buffer Zone)	37
	Aree Nucleo	39
	Corridoio ecologico	40
	Stepping stone	40
	Aree boscate	40
	Aree a rilevante presenza di ecotoni	41
	Grotte	42
	Varchi infrastrutturali	42
Art. 10	Le invarianti di natura storico-monumentale	43
	Centri storici	43
	Pertinenze scoperte da tutelare	50
	Edifici con valore Storico testimoniale	51
	Manufatti di archeologia industriale	51
	Rischio archeologico	52
	Luoghi della Grande Guerra.	52
Art. 11	Le invarianti di natura agricolo produttiva	53
	Ambito Collinare del Montello	53
	Aree agricole integre e di pregio	54
CAPO III	LE FRAGILITÀ	55
Art. 12	Le penalità ai fini edificatori	55
	Classe di compatibilità I – Terreni idonei	55
	Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione	56
	Classe di compatibilità III – Terreni non idonei	60
	Zone omogenee in prospettiva sismica	61
Art. 13	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	61
	Aree esondabili o a ristagno idrico	61
	Norme di Tutela idraulica	62
	Aree soggette a sprofondamento carsico	66
	Aree sensibili alla franosità	67
CAPO IV	LA TRASFORMABILITÀ	68
Art. 14	Le azioni strategiche	68
	Aree di urbanizzazione consolidata	68
	Edificazione diffusa	69
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	73
	Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale	74
	Aree di riqualificazione e riconversione	75
	Limiti fisici all'espansione	75
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	76
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza	78
	grandi strutture di vendita	79
	Attività produttive in zona impropria	80
	Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998)	81
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	82
	Aree a rischio di incidenti rilevanti	83
Art. 15	Il sistema relazionale	83
	Viabilità di progetto di rilevanza locale	83
Art. 16	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	83
CAPO V	DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE	87
Art. 17	Perequazione urbanistica	87

Art. 18	Credito edilizio	89
	Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	90
	Rilocalizzazione dello <i>jus ædificandi</i>	90
	Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	90
Art. 19	Disposizioni per il Piano degli Interventi	91
Art. 20	Disposizioni particolari e di raccordo con la procedura VAS	95
	Misure di mitigazione e compensazione	96
	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità	97
	Indicatori prestazionali	97
	Indicatori descrittivi	98
	Disposizioni a tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000	99
	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	101
	Disposizioni per il contenimento dei rischi da Radon	102
	Disposizioni per gli interventi di protezione acustica	103
	Ulteriori prescrizioni relative alla procedura VAS	103
	TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	104
Art. 21	Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	104
	Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo	105
	Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici	106
	Utilizzo della zona agricola	107
Art. 22	ATO n. 1 Piave	109
	1. <i>Descrizione</i>	109
	2. <i>Dimensionamento</i>	109
Art. 23	ATO n. 2 Montello	110
	1. <i>Descrizione</i>	110
	2. <i>Dimensionamento</i>	110
Art. 24	ATO n. 3 Nogarè	111
	1. <i>Descrizione</i>	111
	2. <i>Dimensionamento</i>	111
Art. 25	ATO n. 4 Crocetta nord	113
	1. <i>Descrizione</i>	113
	2. <i>Dimensionamento</i>	113
Art. 26	ATO n. 5 Crocetta sud	114
	1. <i>Descrizione</i>	114
	2. <i>Dimensionamento</i>	114
Art. 27	ATO n. 6 Ciano	116
	1. <i>Descrizione</i>	116
	2. <i>Dimensionamento</i>	116



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 Crocetta del Montello 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 Crocetta del Montello 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;
- Tav. 5 - Carta delle non compatibilità.

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 vincolari 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 contenuti generali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PAT

1. 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.

2. 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.

3. 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».

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 ambientale.*
- b) *ATO di tipo insediativo.*



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:

- Villa Sandi - D.M. 22/01/1962;

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 seguenti aree di rilevante interesse pubblico tutelate con specifico provvedimento di vincolo:

- Zone collinari del Montello, come individuate dalla «dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona interessante i comuni di Nervesa, Giavera, Volpago, Montebelluna e Crocetta» - DM 14 aprile 1975.

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.¹

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 del Montello;
- 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.

¹ Stralciato: «Torrente Nasone o Nasson (irrilevante dallo sbocco alla ferrovia)» a seguito recepimento parere Provincia n. 84992/2011



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:

- Villa Sandi-Sernaggiotto-Cassis;
- Villa Ancillotto;
- Villa Boschieri.

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.

ALTRI VINCOLI

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

Vincoli

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

VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE

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

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

Prescrizioni

28. 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.

RETE NATURA 2000

Vincoli

29. Il PAT, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariati i Siti della Rete Natura 2000 per le parti comprese all'interno del territorio comunale: SIC IT3240004 «Montello», ZPS IT324023 «Grave del Piave», SIC IT3240030 «Grave del Piave, Fiume Soligo e Fosso di Negrisia». Il PI, e in generale gli interventi interni o esterni ai siti, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti alla verifica della procedura per la Valutazione d'Incidenza secondo quanto previsto dal DPR 357/1997 e s.m.i.²

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.

² I commi 29 e 30 sono stati unificati in un unico comma con i contenuti prescritti dal punto 2.2.2. del Parere Commissione VAS



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;
- Ambito collinare del Montello.

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 MONTELLO

8. Il PAT individua il territorio disciplinato dal Piano di Area del Montello, approvato con DGRV n. 36 del 31 luglio 2003, all'interno del quale si applicano le direttive, prescrizioni e vincoli ivi previste.

AMBITO COLLINARE DEL MONTELLO

9. Il PAT individua altresì l'Ambito Collinare del Montello disciplinato dal Piano di Area del Montello, approvato con DGRV n. 36 del 31 luglio 2003, all'interno del quale si applicano le direttive, prescrizioni e vincoli ivi previste.



RISORSE IDRICHE

10. Il PAT individua all'interno dell'Ambito Collinare del Montello i seguenti elementi naturali ed artificiali relativi al sistema delle acque:

- Fontane,
- Sorgenti,
- Lame e Stagni.

Direttive

11. Il PI predispone, per Fontane, Sorgenti, Lame e Stagni, interventi volti al ripristino della qualità dell'acqua dell'integrità ambientale e morfologica dell'ambito in cui si trovano, nonché alla conservazione ed al ripristino dei manufatti funzionali al loro utilizzo originario.

Prescrizioni

12. È prescritta una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 50 dalle Lame e dalle Sorgenti. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal D.M 152/99. È prescritta una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 10 dalle Fontane.

13. In fregio a tutte le risorse idriche, di cui al precedente comma 10, è vietata di norma l'installazione di pali o tralicci per infrastrutture aeree e di insegne e cartelloni pubblicitari.

14. Per gli scarichi civili, gli impianti di smaltimento e di accumulo sul suolo, o negli strati superficiali del suolo, e per lo spargimento di liquami zootecnici devono in ogni caso essere rispettate le prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 9 del Piano di Area del Montello.

IMPIANTI DI AUCUPIO

15. Il PAT all'Art. 9 delle presenti norme classifica come invariati gli ambiti degli impianti di aucupio. Gli impianti di aucupio devono essere mantenuti nelle forme e condizioni originali mediante potature annuali; il loro uso originario per l'uccellaggio ne viene consentito solo per finalità e scopi consentiti dalla Legge 11 febbraio 1992 n. 157, anche mediante appositi progetti di recupero e valorizzazione. Dagli impianti di aucupio vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml. 100 misurata dal bordo esterno. All'interno di tale fascia sono fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del presente PAT; gli eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti ammessi nelle zone agricole non possono comportare l'avanzamento verso l'elemento tutelato.



GROTTE

16. Il PAT all'Art. 9 delle presenti norme classifica come invariante le Grotte. In corrispondenza delle grotte indicate e nella fascia di almeno ml 10 dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi. Le concimaie dovranno rispettare la distanza di ml 50 dal limite superiore delle grotte. Il PAT individua altresì le grotte vincolate ai sensi dell'art. 67 del PTCP 2010.

DOLINE, DOLINE COMPLESSE

17. Il PAT all'Art. 9 delle presenti norme classifica come invariante le doline e doline complesse. All'interno delle doline e doline complesse è vietata ogni edificazione e deposito di materiale non derivante dalle consuete pratiche colturali; in corrispondenza delle doline, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi; le concimaie devono rispettare la distanza di 20 m. dal limite superiore delle doline.

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

Prescrizioni

18. 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

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

- P0 - pericolo di allagamento,
- P1 - pericolosità moderata.

20. 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.



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. 18 .

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.).
- 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. 18 comma 2 lettera c).

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 (ecocentro). 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 DAI DEPURATORI

7. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.

FASCE DI RISPETTO DALLE CAVE

8. Il PAT individua le fasce di rispetto dall'ambito dell'attività di cava nella misura di ml 200 ai sensi dell'art. 44 della L.R. 44/82. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite le nuove edificazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti; ogni altro intervento edilizio dovrà essere accompagnato da perizia geologica.

FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

9. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali allevamenti zootecnici 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. 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).

10. 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

11. 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
- canali tubati Scolo Nasson, Scolo Ru Nero, Canale Asolo-Maser.

FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

Vincoli

12. 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).

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, distinguendo la rete idrografica principale e demaniale da quella minore e da quella esclusivamente irrigua.³ Tali corsi d'acqua sono costituiti oltre che da 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:

³ Adeguamento a seguito recepimento parere Consorzio di Bonifica Piave.



- Canale Brentella, Canale Castelviero, Canale del Bosco, Canale di Caerano, Canale Industriale Canale Lunardel, Canale Ru Primario, Canaletto Croce del Gallo, Canaletto Davos, Condotta Forzata ENEL, Ru Bianco, Ru Nero, Scarico Antighe, Scarico Gioiosa, Scarico Industrie, Scarichi Crocetta, Scarico Reparto Antighe, Scarico Villa Ancillotto, Scolmatore Nasson, Scolmatore Ru Nero.

14. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, che stabiliscono una fascia di inedificabilità di ml.10 dal piede degli argini⁴, nonché del Regolamento consorziale⁵. 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;

⁴ Adeguamento a seguito recepimento parere Genio Civile di Treviso

⁵ Adeguamento a seguito recepimento parere Consorzio di Bonifica Piave.



- 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 alla 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. 10⁶ 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

⁶ Adeguamento a seguito accoglimento osservazione n. 70.2



rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 18 lettera c).

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 ad uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

Direttive

24. Il PI 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. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio privilegiando la localizzazione delle installazioni all'interno delle aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già preesistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.). L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione.
- b) i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi e aree per il gioco e lo sport ecc.), in corrispondenza dei quali può essere esclusa l'installazione di impianti di telecomunicazione;
- 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.



25. Il PI detta specifica disciplina per incentivare la rilocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto alla legislazione vigente in materia di distanze e fasce di rispetto degli elettrodotti e degli impianti per la trasmissione in radiofrequenza, anche attraverso l'istituto del credito edilizio.⁷

CLASSIFICAZIONE SISMICA

26. Il comune Crocetta del Montello, in applicazione della classificazione sismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è classificato in zona 2.

27. 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.

POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

28. Il PAT sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i pozzi di prelievo idropotabile presenti nel territorio comunale, che determinano una zona di tutela assoluta, con un raggio di dieci metri dal punto di captazione ed una zona di rispetto con un raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006.

29. Nella zona di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente le opere di captazione o presa e le infrastrutture di servizio.

30. Nella zona di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla

⁷ Adeguamento a seguito recepimento parere Provincia n. 84992/2011



- variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

31. Nelle zone di rispetto si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 94 D.Lgs 152/2006, commi 4-8⁸.

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) Elementi vegetazionali ed ambiti di pregio paesaggistico.
- d) Aree di riqualificazione paesaggistica.
- e) Ambiti dei paesaggi agrari del Montello.
- f) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- g) Coni visuali.

AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

2. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono il vasto sistema di aree agricole comprese tra il Fiume Piave, il Montello e la SR n. 348, che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo le dorsali urbane (SP n. 2 ed SP n 77).

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

⁸ Adeguamento a seguito richiesta di aggiornamento e inserimento all'interno degli strumenti urbanistici comunali di Alto Trevigiano Servizi.



paesaggistica dei luoghi, indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 18 .

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 definisce i criteri per la redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico*, individuando:

- gli ambiti di paesaggio;
- i parametri di ricostruzione del verde agrario;
- le unità morfologiche;
- gli elementi verdi presenti all'interno delle unità morfologiche e 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.

6. 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, le cappelle, i capitelli e simili;
- i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

Prescrizioni

7. Non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

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.

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.

CONTESTI FIGURATIVI

12. 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

13. 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

14. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni; 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. 18 . 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.

ELEMENTI VEGETAZIONALI ED AMBITI DI PREGIO PAESAGGISTICO

15. Il PAT, in conformità ai Piano di Area del Montello, individua i seguenti elementi vegetazionali (arborei e floristici) ed ambiti di pregio paesaggistico:

- *Ambiti di particolare pregio paesaggistico*: sono caratterizzati da una sommatoria di eccellenze floristiche e vegetazionali.
- *grandi alberi*: Soggetti arborei che svolgevano nell'antico ecosistema agrario specifiche funzioni come l'integrazione alimentare, la marcatura dei confini poderali e il riferimento per la circolazione viaria. Anche se scaduto in molti casi l'originario ruolo funzionale, resta fondamentale la loro presenza nella modellazione generale del paesaggio anche per il loro pregio naturalistico;
- *impianti di aucupio*: Pregevoli macchie arboree che si trovano prevalentemente in posizione pregevole dal punto di vista paesaggistico e che rappresentano la testimonianza storica e sociale di un passato ancora recente. Si rende pertanto necessaria la loro salvaguardia provvedendo alle opportune cure onde mantenere la precisa forma;
- *siepi, alberate*: nella porzione collinare del Montello in particolare nel pendio settentrionale sono individuati i tratti alberati che estendendosi in maniera lineare ricreano più che l'ambiente particolare di siepe arborea, l'aspetto ed i pregi paesaggistici di tali impianti. Si tratta di elementi a congiunzione di più vaste zone boscate e come tali rivestono un ruolo ecologico fondamentale quali corridoi di comunicazione tra ambienti contigui;
- *termini arborei dello sfruttamento forestale dell'appoderamento*: si tratta di elementi vegetali più o meno



prolungati, spesso coincidenti con i limiti del boscato, che segnano i confini dell'appoderamento. Si possono considerare quali segni ordinatori di assoluto interesse storico e come tali ne va garantita la conservazione;

- *filari e sistemazioni tradizionali*: si tratta di un elemento floristico di elevato interesse paesistico. I filari di vite rappresentano uno dei fattori essenziali dei nostri panorami agricoli, soprattutto nei rarissimi casi in cui sono associati a tutori vivi, pertanto devono essere oggetto di azioni di tutela e di ricostituzione nell'architettura del paesaggio montelliano.

Directive

16. Tali zone presentano un elevato grado di valori o potenzialità naturalistico - ambientali e paesaggistiche, per cui al loro interno sono stabilite norme finalizzate ad orientare scientificamente l'evoluzione delle parti in stato di degrado verso situazioni di equilibrio.

17. Il PI recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di interesse paesaggistico o di valore storico-culturale.

Prescrizioni

18. Negli ambiti di particolare pregio paesaggistico è vietata la conversione del bosco in altra qualità di coltura; sono vietati interventi finalizzati a variazioni colturali che comportino movimentazione del terreno in grado di modificare l'assetto geomorfologico locale; sono vietati gli impianti di arboricoltura con specie non autoctone.

19. È vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura dei grandi alberi censiti. Gli interventi di manutenzione e conservazione, nonché il loro eventuale abbattimento, sono autorizzati dal Comune, previa acquisizione di parere tecnico fitosanitario, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità a adottare soluzioni alternative, fatte salve le esigenze di pubblica incolumità. Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco dei grandi alberi tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli. In caso di interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.

20. È vietato il taglio anche parziale di siepi, alberate; termini arborei dello sfruttamento forestale e dell'appoderamento, di filari e sistemazioni tradizionali, fatte salve le operazioni necessarie al mantenimento degli stessi.



AREE DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA

21. Il PAT, in conformità ai Piano di Area del Montello, individua le seguenti aree di riqualificazione paesaggistica:

- Centro di cultura Pontello;
- Sacello votivo Le Betulle;
- Centro di cultura e spiritualità Casa del Buon Fanciullo.
- Porta delle acque⁹.

Direttive

22. Il PI al fine di salvaguardare e valorizzare i luoghi sacri della cultura e della spiritualità, predispone una specifica disciplina degli interventi per il recupero degli edifici esistenti in conformità alle direttive prescrizioni e vincoli definite dall'art. 39 del Piano di Area del Montello.

AMBITO DEI PAESAGGI AGRARI DEL MONTELLO

23. Il PAT, in conformità ai Piano di Area del Montello, individua le seguenti unità di paesaggio agrario:

- *Paesaggio pedemontelliano pianeggiante con alternanza di colture e vista panoramica* che si estende da S. Croce a Ciano ed è classificabile geologicamente come un terrazzo alluvionale pianeggiante avente una larghezza media di 2/300 metri; a sud incontra le pendici vere e proprie del Montello mentre a nord scende a scarpata verso il greto del Piave. La peculiarità dell'ambito deriva dalla particolarità delle vedute che si possono osservare percorrendo la strada «Panoramica»: da un lato, verso Sud, le verdi pendici del Montello dove si alternano zone boscate, coltivazioni ed ampi prati, dall'altro, verso nord la vista spazia su ampi panorami che in primo piano sono rappresentati dai campi coltivati oltre il Canale industriale di «Castelviero», più oltre dal largo letto del Piave. Sullo sfondo è possibile intravedere le colline del Solighese e la catena delle Prealpi Venete.
- *Paesaggio sommitale ondulato con prevalenza di bosco ed alternanza di colture* costituito dalla sommità del Montello, non presenta cime con versanti ripidi bensì un andamento scarsamente inclinato, con presenza di doline, con che e valli carsiche. La vegetazione è prevalentemente costituita dal bosco che occupa i terreni morfologicamente più impervi e da colture costituite in maggioranza da prati che si distendono sui

⁹ Adeguamento a seguito accoglimento osservazione n. 19.6



tratti pianeggianti e sulle conche più dolci. Il bosco, pur prevalendo anche qui la robinia presenta talvolta varietà di essenze: castagni, roveri e betulle mentre fra le colture oltre al prato, è presente qualche vigneto e rari seminativi. Gli insediamenti non sono numerosi e si configurano come piccoli nuclei semiestensivi; la tipologia delle case coloniche più antiche è quella tipica degli stanziamenti rurali del Montello.

- *Paesaggio ondulato subpianeggiante* con colture a trama regolare costituito da un paesaggio più marcatamente agrario, con modesta presenza di bosco (5-15%), interessa i versanti più esterni. La morfologia è notevolmente più dolce rispetto alle altre zone del Montello, benché talvolta siano frequenti le doline e non manchino piccoli tratti a pendenza medio - alta. Il bosco è presente in spazi isolati ed in genere di ridotta estensione: il tessuto aziendale si mostra continuo, dotate di sistemazioni agrarie tradizionali con piantate. Tra le colture spiccano per importanza i vigneti specializzati anche se piuttosto sviluppati sono i seminativi e i prati, i quali promuovono un cospicuo allevamento di bestiame. Gli insediamenti sparsi sono frequenti come pure i nuclei abitati.
- *Paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati, boschi e insediamenti sparsi* con la morfologia tipica delle parti sommitali, subpianeggiante, marcata da frequenti doline e valli carsiche. Il bosco occupa circa un terzo dell'area, è discontinuo ma con tratti di notevole estensione. I coltivi, costituiti prevalentemente da prati, seminativi e qualche vigneto, formano un'area continuativa a volte articolata. Parte fondamentale di questo paesaggio agrario collinare è la casa colonica, frequentemente costruita con la roccia locale e collocata sul versante meglio esposto e con il fronte orientato verso il sole. Sono frequenti i punti panoramici verso le aree esterne rivolte prevalentemente a nord, in direzione delle colline e delle prealpi; sono riscontrabili infatti molti luoghi situati in punti piuttosto elevati, per lo più liberi dalla vegetazione e con frequenti dossi che diventano punti di osservazione. Questo tipo di paesaggio è stato individuato in diversi ambiti specifici, distribuiti sulla zona centrale e sui versanti interni, ad esclusione di quello sud.
- *Paesaggio boscato su scarpata* costituito da alcune pendici del Montello, estese per circa un terzo della sua circonferenza, sono caratterizzate da una morfologia particolare, riconducibili alla struttura orogenetica del colle. L'innalzamento dalla circostante area piana e fenomeni di erosione hanno in fatti



determinato delle scarpate di notevole pendenza, spesso superiore al 100%, alte in alcuni punti qualche decina di metri. All'interno del territorio comunale i tratti più significativi si trovano a ovest dove in epoche remote agirono acque e ghiacciai. Si tratta di ambiti piuttosto stretti, aventi al massimo un centinaio di metri di larghezza ma sviluppati in lunghezza per diversi chilometri. Tali aree sono totalmente ricoperte di vegetazione boschiva ed in qualche tratto con rocce affioranti su pareti anche verticali. Totalmente assenti sono colture e costruzioni.

Direttive

24. Il PI definisce le norme per la mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e dell'eventuale loro delocalizzazione, al fine di evitare ulteriori danneggiamenti al paesaggio Montelliano, anche utilizzando lo strumento del credito edilizio di cui al successivo Art. 18. Il PI, sentiti gli Enti e Società Concessionarie, censisce gli elementi detrattori quali:

- le linee elettriche e telefoniche che tagliano artificialmente la disposizione naturale della vegetazione;
- antenne e ripetitori radio - televisivi e antenne per la telefonia cellulare;
- le discariche abusive di scarti e materiali di demolizione dell'edilizia nonché rottami d'auto che spesso riempiono
- il fondo delle doline e gli inghiottitoi;
- le attività produttive incompatibili;

25. Il PI disciplina tali elementi attraverso misure di mitigazione e proposte d'intervento per la valorizzazione del paesaggio collinare montelliano con le seguenti priorità:

Area boscata:

- conservazione e ripristino degli ambiti naturali;
- ricostruzione degli ambienti degradati;
- salvaguardia e promozione della biodiversità;
- eliminazione delle colture che contrastano con il paesaggio tipico come le sempreverdi resinose;
- realizzazione delle reti di adduzione elettrica di medio e bassa tensione, in cavo cordato isolato e reti telefoniche interrate.

Zone agricole:

- adozione di tecniche di coltivazione a basso impatto ambientale, sia ai fini inquinanti che visivi;
- eliminazione o consistente riduzione dei diserbanti e dei concimi chimici;



- favorire l'uso di pali in legno in caso di reimpianto o nuovo impianto di vigneti;
- mantenimento di siepi ed alberature autoctone;
- modifica o eliminazione delle recinzioni incongruenti, favorendo l'impiego di elementi in legno a maglie larghe, o a siepe viva di essenze locali;
- realizzazione delle reti di adduzione elettrica di medio e bassa tensione e reti telefoniche di norma, in cavo interrato, possibilmente lungo strada.

Aree urbanizzate ed edilizia sparsa:

- adozione di tipologie edilizie tipiche del luogo;
- uso di materiali locali.

RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E PAESAGGISTICO

26. 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 comprende sia lo stradone del bosco, sia le prese non asfaltate del Montello, sia l'itinerario dei borghi storici del comune.
- *Bici in vacanza*: nel territorio comunale interessa l'ambito del Montello e del Fiume Piave.
- *Strada dei vini*: collega i «luoghi dei vini» di cui Villa Sandi costituisce un cardine nel territorio comunale.
- *Strada della Grande Guerra*: nel territorio comunale si sviluppa in direzione nord-sud, mettendo in relazione le principali ville storiche ed i manufatti di archeologia industriale interessando, nell'ambito collinare del Montello, lo stradone del Bosco.
- *Prese non asfaltate*: sono tratti di presa che conservando le caratteristiche originarie, contribuiscono a valorizzare gli ambiti di particolare pregio paesaggistico - ambientale del Montello.
- *Ippovia*: sono percorsi e sentieri privilegiati per le escursioni a cavallo.
- *Itinerario del Nasson*. Si sviluppa lungo il torrente Nasson, nell'ambito fluviale del Piave.



Direttive

27. Il PI potrà meglio definire i tracciati indicati 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.
- e) I tracciati vengano identificati al di fuori delle aree riconosciute come 91E0* Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- f) Il sedime del tracciato, quando all'interno di aree riconosciute come habitat ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, venga realizzato mediante uno sfalcio ripetuto delle superfici prative limitatamente alla traccia del percorso¹⁰.

CONI VISUALI

28. 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.

Direttive

29. 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,

¹⁰ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.2



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

30. 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'angolatura 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.

31. 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.

32. 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.

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:



- a) Aree di connessione naturalistica (Buffer zone).
- b) Aree nucleo.
- c) Stepping stone.
- d) Corridoi ecologici.
- e) Aree boscate.
- f) Aree a rilevante presenza di ecotoni.
- g) Grotte.
- h) Varchi infrastrutturali.

Prescrizioni

2. Nelle aree della rete natura di cui alle lettere a), b) c)¹¹ e d) 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 CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONE)

3. Il PAT individua le aree di connessione naturalistica (Buffer zone) presenti nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perfluviale 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. 18 .

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;

¹¹ Adeguamento a seguito parere Provincia n. 2012/0096910



- 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 5 e 6.



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 NUCLEO

10. 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.

Direttive

11. 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

12. 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. 20 commi 13 e 18. 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. È vietata la conversione e la messa a coltura di aree riconosciute come habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE, in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.¹².

¹² Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.2



CORRIDOIO ECOLOGICO

13. Il PAT individua il corridoio ecologico presente nel territorio comunale quale ambito di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziale per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Directive

14. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità del corridoio ecologico, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 18 .

15. Si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6.

Prescrizioni

16. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dal corridoio ecologico.

17. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 8 commi 8, 9, 10 e 11. Relativamente alla procedura di VInCA, gli interventi nei corridoi ecologici sono soggetti ad analisi di compatibilità ambientale, in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 20 commi 13 e 18. Gli interventi all'interno dei corridoi ecologici 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. 20 commi 13 e 18.

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.

Directive

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. 18 .

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.

23. Si applicano le prescrizioni e vincoli di cui all'art. 29 del Piano di Area del Montello.

AREE A RILEVANTE PRESENZA DI ECOTONI

24. Sono caratterizzate dall'alternanza di boschi e coltivi che costituiscono gli habitat a maggior ricchezza faunistica. Si tratta di contesti essenziali per l'assetto faunistico che, sul Montello, raggiungono dimensioni eccezionali grazie al mosaico poderale e alla continua variazione morfologica del terreno.

Prescrizioni

25. Nelle aree a rilevante presenza di ecotoni nonché nelle aree di sosta e di osservazione predisposte e adeguatamente segnalate, è consentito l'accesso al pubblico anche con l'uso di biciclette o cavalcature lungo le strade pubbliche, o gravate di servitù di pubblico passaggio o aperte al pubblico a seguito di avvenuta Convenzione oppure sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale per la Viabilità Silvo - Pastorale di cui alla Legge Regionale 31 marzo 1992, n. 14 e successive modificazioni. In particolare, nelle fasce a ecotono, è vietata:

- ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento,



compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica;

- interventi di bonifica;
- movimenti di terra e scavi ad eccezione delle operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete;
- la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della Legge Regionale 15 novembre 1974, n° 53;
- l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non siano insediate in forma permanente.
- Nelle fasce ad ecotono è prescritto il raddoppio del turno di ceduzione delle superfici boscate indicato dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, al fine di aumentare la biomassa legnosa.
- L'utilizzazione alla scadenza del turno può avvenire utilizzando non più del 50% della massa legnosa in piedi. Resta sempre vietato il taglio a raso del bosco.
- La porzione erbacea della fascia ad ecotono deve essere mantenuta preferibilmente a prato stabile¹³.

GROTTE

26. All'interno degli ambiti di grotta sono vietati: l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico, e/o culturale o per pubblica incolumità; l'alterazione morfologica interna ed esterna; la discarica e l'abbandono dei rifiuti; l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico.

VARCHI INFRASTRUTTURALI

27. 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

28. Il PI definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zone),

¹³ Adeguamento a seguito accoglimento osservazione n. 19.5



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.

29. 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.

30. 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

31. 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.

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 PAT classifica i centri storici in due categorie:

- a) centri storici di pianura:
 - Nogarè, Villa Cassis.
- b) centri storici perifluviali:
 - Ciano, Borgo Botteselle, Rivasecca, S. Urbano.

6. 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) Nei *centri storici di pianura*, caratterizzati dalla presenza di corti ed edifici rurali raccolti intorno ad un nucleo monumentale (Ville storiche, chiese e spazi collettivi) e distesi lungo la viabilità principale, la conservazione della morfologia storica, dei valori architettonici e testimoniali dei singoli edifici e spazi pubblici e privati deve avvenire assicurando la riconoscibilità del contesto storico rispetto il tessuto urbano più recente garantendo un rapporto diretto sia dal punto di vista percettivo, sia formale con gli spazi aperti della campagna.
- b) Nei *centri storici perifluviali*, disposti ortogonalmente o allineati lungo la viabilità principale e organizzati come dei balconi sul Piave, va salvaguardato e valorizzato il rapporto con gli spazi aperti, il paesaggio fluviale e quello del Montello.
- c) *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.
- d) *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.
- e) *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.
- f) *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.
- g) *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.
- h) *Corsi d'acqua.* Riqualficazione 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.
- i) *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.

7. 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 14, 15, 16, 17, 18 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.
8. L'analisi filologica preliminare agli interventi, identifica le «Unità Edilizie» comprendenti gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 7 e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.
9. Fatte salve le categorie di valore 1 e 2, il PI può articolare ulteriormente le altre «categorie di valore» definite dal PAT.
10. In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. previgente.
11. 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

12. 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).



13. 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

14. 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

15. 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

16. 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

17. 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

18. 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

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

Directive

20. 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

21. 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.

22. 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.



23. 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

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

Direttive

25. 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 7-11 e 12-18. In particolare la disciplina degli interventi e le destinazioni d'uso relative agli immobili definiti come risorse culturali di interesse provinciale (Villa Sandi-Sernagiotto-Cassis) dovrà essere definita in conformità all'art. 48 del PTCP 2010.

Prescrizioni

26. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 12-18.

MANUFATTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

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

- Mulino e Ruota del Maglio di Rivasecca
- Fornace "Tre Camini"
- Ex Filanda - Ora Scuola Media e Museo
- Chiuse sul Canale Brentella
- Ex Canapificio Veneto e Residenze Operaie
- Ex Filanda
- Ciminiera
- Fornace

Direttive

28. 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 7-11 e 12-18. In particolare la disciplina degli interventi e le destinazioni d'uso relative alla Fornace "Tre Camini" e all'ex Canapificio Veneto - Residenze Operaie definiti come risorse



culturali di interesse provinciale, dovrà essere definita in conformità all'art. 48 del PTCP 2010.

Prescrizioni

29. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 12-18.

RISCHIO ARCHEOLOGICO

30. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica le principali aree soggette a rischio archeologico, di seguito denominate:

codice	Località	Descrizione
95	Ciano del Montello	Area funeraria

Direttive

31. 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

32. 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.

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

- Monumento Asilo,
- Chiesa di S. Mama dè Ronchi,
- Osservatorio del Re,
- Cippo ai Partigiani.

Direttive

34. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 7-11.

Prescrizioni

35. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 12-18.



Art. 11 Le invarianti di natura agricolo produttiva

AMBITO COLLINARE DEL MONTELLO

1. Il PAT in conformità al Piano di Area del Montello all'interno dell'Ambito Collinare del Montello individua le seguenti invarianti di natura agricolo produttiva:

- a) Ambiti territoriali a prevalenza di aree boscate.
- b) Ambiti territoriali a prevalente indirizzo zootecnico.
- c) Ambiti territoriali a indirizzo misto.
- d) Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi.

Direttive

2. Il PI, sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa:
 - il perimetro degli ambiti territoriali di cui al comma precedente;
 - i limiti delle pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi.
3. Il PI attua le direttive di cui all'art. 40 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Area del Montello.

Prescrizioni

4. La creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata é consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo.
5. Devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici.
6. Per i fabbricati esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 comma 7 delle Norme di Attuazione del Piano di Area del Montello, lettere a), b) ed e).
7. Non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni.
8. La realizzazione di annessi rustici negli ambiti territoriali a prevalenza di aree boscate ed ad indirizzo misto é ammessa in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore allo 1,50% della superficie del fondo rustico (elevato al 2,00% nel caso degli ambiti a prevalente indirizzo zootecnico), con esclusione di quella a bosco, fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta e con uno sviluppo verticale massimo di due piani fuori terra.
9. È comunque ammessa la realizzazione di strutture interraste (cantine o simili) anche fuori dalla sagoma dei fabbricati fuori terra,



nei limiti percentuali di cui al comma precedente, a condizione che l'intervento sia giustificato da specifica relazione agronomica, e sia realizzato senza modificare l'orografia del sito.

10. Per le destinazioni d'uso si applicano le prescrizioni di cui all'art. 40 commi 3, 4 e 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Area del Montello

11. Valgono inoltre le prescrizioni di cui all'art. 40 comma 6 delle Norme di Attuazione del Piano di Area del Montello per i seguenti elementi:

- Recinzioni.
- Allevamenti zootecnici intensivi esistenti.
- Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo.
- Fabbricati abbandonati diversi dagli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo.
- Vigneti.

AREE AGRICOLE INTEGRE E DI PREGIO

12. 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 le «Aree agricole integre e di pregio» non occupate da preesistenza edificatorie.

Directive

13. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agricole dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, precisa il perimetro delle «Aree agricole integre e di pregio» definendo l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole.



Prescrizioni

14. All'interno delle «Aree agricole integre e di pregio» definite ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. 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. 18 comma 2 lettera c). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

CAPO III LE FRAGILITÀ

Art. 12 Le penalità ai fini edificatori

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 ed idraulici 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 e presentano nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla; 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.

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), geotecniche (presenza di rilevanti spessori di copertura con caratteristiche geotecniche mediocri), idrauliche (aree esondabili). Le caratteristiche di alta permeabilità del materasso alluvionale e del materiale di copertura del substrato roccioso che costituisce il sottosuolo dell'intero territorio comunale, 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

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 cinque sottocategorie successivamente definite:

- a) *Terreni idonei a condizione di tipo a): aree esondabili (o storicamente esondate) e/o a ristagno idrico dell'alta pianura.* Tali aree sono costituite in prevalenza da depositi naturali ghiaioso-sabbiosi della conoide tardo-wurmiana del Piave e presentano nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla. Pur avendo generalmente caratteristiche meccaniche ottime, permeabilità abbastanza elevata e soggiacenza della falda inferiore a 10 m dal p.c., queste zone sono soggette a esondazione e classificate come a rischio idraulico da parte del Consorzio Brentella di Pederobba (PGBTTR – 1992, aree a rischio idraulico con tempi di ritorno compresi tra due e cinque anni) e dal PTCP della Provincia di Treviso. La causa è dovuta probabilmente allo scarico delle acque meteoriche provenienti dal Comune di Cornuda. Per contrastare i pericoli dovuti alle esondazioni 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. Ciò ha portato un innalzamento dei tempi di ritorno degli eventi o addirittura, per certe zone come la frazione Nogarè, un miglioramento con la conseguente diminuzione delle aree a rischio idraulico.

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 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.

- b) *Terreni idonei a condizione di tipo b):* aree poste in corrispondenza dei terrazzi più esterni della golenale del Piave. Tali aree appartengono ai terrazzi intermedi fra l’alta pianura e la zona propriamente golenale del Piave e sono costituite da un materasso di ghiaie e sabbie. Questi terrazzi non sono più interessati direttamente dalla dinamica del fiume se non per l’erosione possibile delle scarpate fluviali che li bordano durante le piene più significative. Le scarpate a valle sono a tratti difese da opere spondali recenti, localizzate soprattutto laddove il filo della corrente dei canali fluviali principali è più attivo.

Prescrizioni

In questa stretta fascia di territorio, così prossima alla zona golenale, sono sconsigliate ulteriori edificazioni, le alterazioni della morfologia, i movimenti di terreno e il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali. 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. Gli interventi consentiti sono quelli riguardanti la realizzazione e la manutenzione delle opere, anche piccole, attinenti al regime idraulico, alle difese spondali, alle derivazioni d’acqua.

- c) *Terreni idonei a condizione tipo c):* aree di collina a moderata pendenza ed esterne alle forme carsiche superficiali. Dal punto di vista litologico sono presenti i termini designati nella carta tematica dedicata come materiali della copertura detritica colluviale ed eluviale. Si tratta di materiali poco consolidati e costituiti da una preponderante frazione limo-argillosa con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o blocchi lapidei, di origine eluviale e colluviale, in rilevante spessore (mediamente superiore a 3 m) su rocce conglomeratiche. Lo spessore può essere anche notevole giungendo a circa una decina di metri. Le caratteristiche meccaniche sono limitate, talora mediocri, e comunque variabili, con la possibilità di cedimenti differenziali. Le pendenze sono inferiori al 20%, 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. È importante che l'indagine, anche attraverso prospezioni geofisiche, definisca la posizione dell'opera in progetto rispetto ai principali aspetti carsici, per localizzarla opportunamente, per valutare il tipo di scarico più adatto e per definire le modalità di eventuali movimenti di terra. Devono inoltre essere considerate le valutazioni sull'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.

- d) *Terreni idonei a condizione tipo d)*: in aree di collina a pendenza elevata o con forme carsiche superficiali concentrate. In questa categoria è classificata la parte della collina con pendenze generalmente superiori al 20% e con un'alta densità di forme carsiche superficiali. Una fascia di rispetto di circa 10 m contorna ogni depressione carsica cartografata. Lo spessore della copertura è elevato, mediamente superiore a 3 m e le sue caratteristiche geotecniche sono mediocri.

Prescrizioni

L'edificabilità di tipo residenziale è preclusa, mentre sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti nonché la realizzazione di tettoie e ricoveri attrezzi in presenza di una accurata perizia geologica e geotecnica nell'ambito della normativa citata. È altresì importante che l'indagine, anche attraverso prospezioni geofisiche, definisca la posizione dell'opera in progetto rispetto ai principali aspetti carsici, per localizzarla opportunamente, per valutare il tipo di scarico più adatto e per definire le modalità di eventuali movimenti di terra. Inoltre, considerato l'alta vulnerabilità del terreno, all'interno delle doline e nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi. È obbligatorio fare riferimento alle valutazioni di incremento sismico contenute nella Valutazione di Compatibilità Sismica, per la componente morfotettonica e per quanto concerne gli aspetti legati alle caratteristiche meccaniche del terreno.

- e) *Terreni idonei a condizione tipo e)*: terreni classificati come «aree di attenzione» in riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi dell'Alto Adriatico, adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 G.U. n. 280 del 30.11.2012. Ai sensi dell'art. 5 delle N di A del PAI



sono definite zone di attenzione le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e disciplinati dagli artt. 5 e 8 del PAI stesso.

Direttive

In sede di redazione del Piano degli Interventi devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche in conformità a quanto stabilito dall'art. 5 delle N di A del PAI¹⁴.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

7. A questa classe appartiene l'alveo del Piave, insieme a tutta la parte golenale del fiume fino alle scarpate lambite dalle piene più significative, e la fascia più acclive dell'area collinare che corrisponde alle scarpate fluviali, più o meno influenzate dalla tettonica, e alle valli più incise. La prima è soggetta a periodici episodi di esondazione legati alle grandi piene del fiume. Il grande evento del novembre 1966 fa da riferimento per la definizione dell'area esondabile nell'alveo del Piave, mappata nella Carta Idrogeologica. Gli orli di scarpata comprendono la fascia di territorio con le superficie più acclivi, sia che appartengano alle scarpate fluviali che bordano la gola del Piave sia alle scarpate presenti sul colle. I terreni possono essere costituiti da materiale colluviale in discreto spessore e roccia conglomeratica, coerente e massiccia, o in grossi banchi, con livelli arenacei subordinati; oppure da notevoli spessori di materiali alluvionali grossolani.

Prescrizioni

8. L'edificazione è preclusa per l'elevato o elevatissimo rischio idraulico. Sono da consentire solamente opere volte alla difesa idraulica o limitati annessi funzionali all'uso agricolo. Per le problematiche di rischio idraulico di questa porzione di territorio si rimanda anche al contenuto dello Studio di Compatibilità Idraulica. La nuova edificazione è esclusa anche nelle altre aree non idonee, dove le pendenze superano in maniera rilevante il 20%. 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

¹⁴ Adeguamento a seguito parere CTP 11/12/2013



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.

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. 13 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 Brentella di Pederobba 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 7.

4. Nelle aree di alta pianura 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

Direttive

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 a 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 pendenti 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).
- È fatto divieto di procedere al tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.
- È fatto obbligo di richiedere al Consorzio di bonifica il parere idraulico per gli interventi di nuova lottizzazione, unitamente a una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione.



- Le seguenti prescrizioni progettuali dovranno trovare riscontro nel progetto esecutivo degli edifici e delle reti di raccolta delle acque meteoriche:
 - Obbligo di fissare i piani d'imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi sempre superiori di almeno 20-40 cm (in rapporto al grado di rischio) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; tale piano di imposta è da prevedere anche più alto in presenza di comprovate esigenze di sicurezza idraulica;
 - Le rampe ed entrate ai piani interrati devono essere predisposte sul lato opposto al fabbricato rispetto al corso d'acqua.
 - Il limite alla portata massima scaricabile deve essere fissato in funzione della zona di rischio idraulico d'appartenenza e comunque mai superiore a 10 l/s ha.
 - Le vie di deflusso dell'acqua devono essere individuate e rispettate per garantire la continuità e per eliminare le zone di ristagno indesiderate.
 - Devono essere esplicitate le norme-prescrizioni idrauliche nelle concessioni e autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse¹⁵.
- Per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) deve essere previsto l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro di 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 m² di nuova superficie urbanizzata.
- Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare la limitazione del coefficiente di udometrico in uscita a valori non superiori a 10 l/s per ettaro.
- Ove possibile, si dovrà destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare.

¹⁵ Adeguamento a seguito recepimento parere Consorzio di Bonifica Piave.



- Dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.
- Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno¹⁶.

AREE SOGGETTE A SPROFONDAMENTO CARSIICO

8. Nella Carta delle Fragilità è segnalata come area soggetta a sprofondamento carsico tutto l'ambito collinare del Montello che nella porzione nordorientale del territorio comunale borda la golena del Piave. Infatti, in tutto il colle, si manifestano aspetti carsici dati dalla presenza diffusa di doline con forme giovanili, profonde incisioni rappresentate da valli secche, anche una grande depressione complessa sull'altopiano sommitale. Il Piano d'Area del Montello ha già preso in considerazione le problematiche legate al carsismo e, di seguito, si riportano le considerazioni sviluppate in quel documento, aggiornate dalle analisi effettuate per il PAT.

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.

¹⁶ Adeguamento a seguito recepimento parere Genio Civile di Treviso



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 Art. 6 commi 16 e 17 ed Art. 9 comma 26.

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. 12 commi 5, 6 e 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. 14 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.

Direttive

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;
 - b) predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) individua ulteriori aree idonee per il miglioramento della qualità urbana rispetto a quelle precisate dal PAT, in cui si applica la disciplina di cui ai successivi commi 17 e 18.
 - d) All'interno delle aree produttive o assimilate a quelle produttive 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.
 - La realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende.
 - L'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti nelle superfici scoperte (parcheggi, cortili).
 - e) Definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di *jus aedificandi* derivante da credito edilizio, ovvero



localizzabile in conformità alla procedura di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 17

- 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)». Ferma la principale destinazione produttiva delle aree comprese negli ambiti a destinazione produttiva confermata - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali ed artigianali, magazzini, depositi e simili - all'interno di esse, il PI, sulla base di un'analisi approfondita, potrà altresì individuare, attività per la logistica. In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabile l'area produttiva localizzata lungo la SR 348 – Via Feltrina, ATO n. 5 – Crocetta Sud. 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, agricole, agroindustriali, 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 caso di dismissione delle attività produttive esistenti non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive. È ammessa la possibilità di applicare la procedura di SUAP in variante al PAT.

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 44 e 45. 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 del 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. In tale sede dovranno essere rivisti i perimetri di alcune aree ad edificazione diffusa poste in continuità con il tessuto edilizio consolidato¹⁷.

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

¹⁷ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizione 1.1.3



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. 16 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, dei 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 Art. 16 comma 10.
- I PI dovrà definire idonee misure di mitigazione ambientale anche attraverso piantumazioni di specie arboree ed arbustive autoctone di idonea consistenza.
- Dovranno essere utilizzate le tipologie edilizie tipiche dell'architettura rurale¹⁸.

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

¹⁸ Adeguamento a seguito recepimento parere Provincia n. 84992/2011



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 alla stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Directive

17. All'interno delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana il PI:

- a) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, 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, definendone gli ambiti e i contenuti.

18. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

- b) 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.

Prescrizioni

19. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti nell'area posta lungo la SP 2 nel punto di biforcazione del canale Brentella (ATO 4) e nell'area posta all'incrocio fra la SP 92 e la SP 2 (ATO 5), qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006,



fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1646 del 07/08/2012¹⁹.

AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ TERRITORIALE

20. Il PAT, all'interno dell'ambito territoriale del Piave, persegue la finalità di riqualificare le porzioni del territorio localizzate in area golenale e soggette ad alterazione poiché destinate alla lavorazione degli inerti.

Direttive

21. Per tali siti il PI definisce le modalità di recupero e riqualificazione ambientale da attuarsi mediante un Piano di Sistemazione Ambientale volto a coordinare e promuovere quegli interventi in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Prescrizioni

22. Gli interventi ammessi dal PI mediante il Piano di sistemazione Ambientale dovranno essere conformi alle direttive e prescrizioni per le aree produttive esistenti non ampliabili di cui agli art. 13 e 15 del PTCP 2010, con le modalità di cui allo SUAP approvato con DCC n. 5 del 9.2.2010²⁰.

23. Con riferimento alle strategie di riconversione e riqualificazione dell'area interessata dalla lavorazione degli inerti all'interno del sito IT3240023 Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia, gli interventi vengano eseguiti esternamente al perimetro dell'area riconosciuta come habitat 91E0* Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)²¹.

24. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti negli ambiti di cava situati in continuità con il sistema golenale del Piave (ATO 1), qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1646 del 07/08/2012²².

¹⁹ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizione 1.1.3

²⁰ Adeguamento a seguito accoglimento osservazione n. 49

²¹ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.2

²² Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizione 1.1.4



AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

25. 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

26. 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, definendone gli ambiti e i contenuti.

Prescrizioni

27. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti nell'area produttiva di lavorazione della torba posta in area golenale del Piave (ATO 1) e nell'area posta all'incrocio fra la SP 92 e la SP 2 (ATO 3), qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1646 del 07/08/2012²³. In considerazione della particolarità delle caratteristiche dell'ambito dell'area di lavorazione della torba (ex conceria) e delle criticità dello stato dell'ambiente, la progettazione degli interventi di riqualificazione e riconversione dovrà essere preceduta da una dettagliata analisi dello stato ambientale al fine di calibrare le tipologie e le caratteristiche dell'intervento di bonifica, adottando anche specifici accorgimenti di monitoraggio ambientale dell'area e degli ambiti limitrofi che possono essere influenzati²⁴.

LIMITI FISICI ALL'ESPANSIONE

28. Il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e

²³ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizione 1.1.2

²⁴ Adeguamento parere Valutatore osservazioni n. 25, 26, 37, 42, 48, 50, 58, 74, 88



completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Direttive

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

Prescrizioni

30. All'esterno dei limiti fisici all'espansione sono ammessi unicamente gli interventi di cui al successivo comma 37.

LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

31. 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 industriale (P) - destinati alle attività di produzione - ed agroindustriale (A) finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive 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.

Direttive

32. 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, 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

33. 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).

34. 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 36. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 18 .

35. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 34, 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 36. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus aedificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 18 .
36. Il PAT prevede la procedura di localizzazione dello *jus aedificandi* 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. 17 .

37. 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. 16 , 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.

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

38. 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.

Directive

39. 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.

40. 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.

41. Il PAT prevede i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

- ATO 3 Giardino pubblico di quartiere;
- ATO 6 Area per manifestazioni.

Prescrizioni

42. Con riferimento alla realizzazione delle strutture ricettive all'interno del sito IT3240004 Montello in Via della Vittoria, gli interventi devono essere eseguiti esternamente al perimetro dell'area riconosciuta come habitat ai sensi della Direttiva 92/43/CEE²⁵.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

43. 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.

44. Gli ambiti preferenziali di cui al comma precedente, potranno essere localizzati esclusivamente nell'ATO n. 3 di cui al successivo Art. 24 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

45. Il PI localizza e definisce la quantità massima di superfici di grandi strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate insediabili nei centri, nelle aree o edifici aventi valore storico, di archeologia industriale, ovvero in edifici destinati in passato a funzioni non più compatibili con il contesto urbano o territoriale o dismesse, nel rispetto delle seguenti direttive:

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

²⁵ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.2



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) 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.
- d) Relativamente al recupero e riutilizzo delle acque, nonché alle superfici scoperte, si applicano le direttive di cui al precedente comma 3 lettera d).
- e) Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui al precedente Art. 13 .

Prescrizioni

46. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, l'individuazione di nuove grandi strutture di vendita all'interno delle aree produttive esistenti lungo la SR 348 Feltrina dovrà essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006²⁶.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

47. 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.

Directive

48. 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:

²⁶ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 1.1.5



- 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.

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

50. 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. 18 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.

51. 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.

52. 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

53. 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. Per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale e interessino attività produttive definite da trasferire dal PI o siano localizzate nelle aree nucleo e nei



corridoi ecologici di cui al precedente Art. 9 si applica la procedura di cui all'art. 4 della Lr 31.12.2012 n. 55.

54. 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 a 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 comprensivi degli eventuali ampliamenti ammessi dal PI ai sensi del precedente comma 52²⁷.

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Direttive

55. Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, fino ad un massimo del 40% dello *jus ædificandi* previsto nei singoli ambiti per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. In particolare, il PI incentiva le forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, riferendosi ai principi della bioedilizia di cui all'allegato «GG» del PTCP 2010.

56. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto.

Prescrizioni

57. 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.

²⁷ Adeguamento a seguito recepimento parere Provincia n. 84992/2011 e Lr 31.12.2012 n. 55 Adeguamento a seguito recepimento parere Provincia n. 84992/2011



AREE A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI

Prescrizioni

58. Non è ammessa la localizzazione di impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale, in conformità all'art. 77, comma 4 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, per la vicinanza dell'area industriale già definita ampliabile dal medesimo PTCP 2010 ai centri abitati di Crocetta del Montello, Nogarè e Ciano, al corridoio ecologico del Fiume Piave ed all'ambito del Montello.

Art. 15 Il sistema relazionale

Direttive

VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA LOCALE

1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità 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.

Art. 16 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. 13 comma 7 ;
 - 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 come definita al precedente Art. 9 lettere a) - d)²⁸.

²⁸ Adeguamento a seguito recepimento parere Provincia n. 84992/2011



Prescrizioni

4. Nelle aree «aree agricole integre e di 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 13 e 14. Nelle «Aree agricole integre e di 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 25 e 26 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. 18 comma 12.

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. 17 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.
- 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 ai seguenti obiettivi di qualità:
 - *fisici*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, dell'aria – riduzione impatto del traffico – riduzione dei rischi idraulici;
 - *ambientali*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti ed organizzandoli in rete;
 - *paesaggistici*: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione di particolari edifici di valore architettonico, o paesaggistico, di particolari con visuali, contesti figurativi o itinerari di visitazione; recupero di paesaggi degradati;



- *territoriali*: miglioramento della qualità del tessuto edilizio e dei relativi servizi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, valorizzazione delle diverse funzioni pubbliche e private;
 - *architettonici*: la qualità architettonica può costituire un valore aggiunto per le parti della città, richiamando l'attenzione del pubblico, a sostegno dei circuiti della visitazione turistica. Gli interventi di grande architettura, oltre a fare più bella la città ne promuovono l'immagine.
 - *strategici*: l'attivazione di particolari interventi di recupero urbano, può costituire l'occasione per l'innescare di processi di riqualificazione urbana che vadano oltre il limite ristretto del campo di intervento.
- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici e strategici.
- 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, 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), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica la valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.
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 viene 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 o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI,
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire,
 - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 18
 - 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. 18 Credito edilizio

Direttive

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 aedificandi*;
- c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza, paesaggistica e ambientale.

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 e del rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal PAT.



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 lorda 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 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio fino ad un massimo del 30% dello *jus aedificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

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

9. Il PI individua 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) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio di cui al presente articolo.

10. 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 certificato di ultimazione dei lavori.

11. 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.

12. 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 mc	600			Tutto
da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4.800	50%
da mc	4.800	a mc	9.600	40%
oltre mc	9.600			30%

13. Nelle aree agricole classificate come corridoi ecologici dal PAT, il volume utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali è incrementato del 10%.

14. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4.

Art. 19 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.

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 presenti nel sottosuolo (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.) stabilendo criteri uniformi per le future pose.

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 precedente Art. 18 ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo Art. 21 comma 23 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, 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. 20 commi 8-12.

5. L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita è preceduta dall'attivazione di 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 e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.



La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della lr. 11 2004.

6. 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 ed i criteri per la trasformazione sostenibile definiti dal PAT, l'applicazione del principio di perequazione urbanistica e l'utilizzo del credito edilizio.

7. In particolare, per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali conformi al «fabbisogno insediativo strategico» che interessi:

- il recupero dei centri abitati, mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,
- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti.
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale.
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese.
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

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

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico» di cui al comma precedente, mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- Corrispondere alle necessità di localizzazione del fabbisogno insediativo 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.

9. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata» e di «Edificazione diffusa», il PI 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. 17 .
- 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 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. 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.

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 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 nell'elaborato i) “Studio di Compatibilità idraulica” di cui al comma 1 del precedente Art. 2 .

12. 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. 20 Disposizioni particolari e di raccordo con la procedura VAS

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) CAPO II (*Invarianti*, da Art. 8 ad Art. 11) e CAPO III (*Fragilità*, Art. 12 e Art. 13 . 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 alla 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 i piani regolatori vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.
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. Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee E4, C1 e C2 come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 – *Carta delle non compatibilità*, di cui al lettera k) del precedente Art. 2
6. Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 11/04 e s.m.



MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

7. Vengono di seguito indicate le principali opere di mitigazione da attuare in sede di Piano degli Interventi. In sede di PI dovranno essere individuate tutte le misure atte a ridurre, eliminare, compensare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti, approfondendo e dettagliando sia le indicazioni riferite ai singoli ambiti ed azioni strategiche sviluppate nel capitolo 9.3 sia quelle generali e tipologiche contenute nel capitolo 10 del Rapporto Ambientale (misure di mitigazione e compensazione) di cui comma 1 lettera g) del precedente Art. 2 e di seguito riportate²⁹.

Campo d'azione	Interventi di mitigazione	N di A 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

²⁹ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 1.1.6



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

Sistema		Ente Competente	Ente Competente	Aggiornamento
Ambientale	A1	indice di qualità naturale	Comune	Triennale
	A2	indice di qualità ambientale	Comune	Triennale
	A3	indice di qualità territoriale	Comune	Triennale
Territoriale	T1	miglioramento della qualità territoriale	Comune	Annuale
	T2	miglioramento della qualità urbana	Comune	Annuale
	T3	elementi puntuali	Comune	Annuale
	T4	riqualificazione e riconversione	Comune	Annuale
	T5	superficie agricola	Comune	Annuale
Sociale	S1	superficie insediativa	Comune	Annuale
	S2	densità abitativa	Comune	Annuale
	S3	standard a servizi pubblici	Comune	Annuale
Paesaggistico	P1	indice di valore paesaggistico degli itinerari storici e paesaggistici	Comune	Triennale
	P2	indice di valore paesaggistico delle pertinenze tutelate	Comune	Triennale



INDICATORI DESCRITTIVI

Componente	Indicatore		Ente Competente	Aggiornamento
Aria	CO2		ARPAV	annuale
	CO2		ARPAV	annuale
	PM10		ARPAV	annuale
	Nox		ARPAV	annuale
	Sox		ARPAV	annuale
	Benzene		ARPAV	annuale
Acqua	corsi d'acqua principali	IBE	ARPAV	annuale
		LIM	ARPAV	annuale
		SECA	ARPAV	annuale
		SACA	ARPAV	annuale
	carico organico	civile	ARPAV	annuale
		industriale	ARPAV	annuale
	carico potenziale trofico azoto	civile	ARPAV	annuale
		agro zootecnico	ARPAV	annuale
		industriale	ARPAV	annuale
	carico potenziale trofico fosforo	civile	ARPAV	annuale
agro zootecnico		ARPAV	annuale	
industriale		ARPAV	annuale	
Suolo	uso del suolo		Comune	annuale
Salute umana	radiazioni ionizzanti		ARPAV	annuale
	radiazioni non ionizzanti		ARPAV	annuale
Rifiuti	rifiuti prodotti		ARPAV	annuale
	rifiuti destinati a raccolta differenziata		ARPAV	annuale
Demografia	numero di abitanti		Comune	annuale
	residenti per ettaro		Comune	annuale
	Stranieri		Comune	annuale
	stranieri su popolazione		Comune	annuale
	tasso di natalità		Comune	annuale
	tasso di mortalità		Comune	annuale
	saldo naturale		Comune	annuale
	saldo sociale		Comune	annuale
	indice di vecchiaia		Comune	annuale
	indice di dipendenza		Comune	annuale
Società	numero di abitazioni		Comune	annuale
	numero di famiglie		Comune	annuale
	numero medio di componenti per famiglia		Comune	annuale
	numero di imprese		Regione Veneto	annuale
	Occupati		Regione Veneto	annuale



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 cadenze 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, definendo per ogni progetto ed intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto, gli ambiti entro i quali effettuare la V.Inc.A. o l'analisi di compatibilità ambientale³⁰. È obbligatorio analizzare in sede di strumenti di pianificazione comunale derivanti dall'attuazione delle norme tecniche del PAT, le aree residenziali con l'obiettivo di dare efficacia alla fattispecie di cui al punto V) lettera B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006 al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e interventi³¹.

14. Deve essere verificata la necessità di avviare la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per gli strumenti pianificatori (come a esempio PI, PUA e programmi complessi) progetti e interventi con riferimento alle seguenti Norme di Piano: art. 8 le invarianti di natura paesaggistica, art. 14 le azioni strategiche, art. 15 il sistema relazionale.

15. Nella progettazione definitiva della viabilità di interesse strategico deve essere prevista:

- La realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti.

³⁰ Adeguamento a seguito parere Provincia n. 2012/0096910

³¹ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.2



- L'installazione di apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori.
- La verifica dell'eventuale necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

16. I progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con i PI e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CEE, devono essere sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla DGR 4241/08.

17. L'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CEE sono subordinate alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3 del DPR 357/97 e s.m.i.³².

Prescrizioni

18. 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.

³² Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.2



- 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

19. In attesa che venga redatto da parte della Regione il Piano Regionale per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (PRPIL), il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico conforme ai criteri di cui alla L.R. 22/97 e ai criteri riportati nell'allegato "Z" alla relazione del PTCP 2010, 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.

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEI RISCHI DA RADON

20. Il PI verifica l'eventuale presenza di aree a rischio d'inquinamento da Radon e prevede le corrispondenti misure per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni.

Prescrizioni

21. Le disposizioni per gli insediamenti residenziali dovranno prevedere:

- La sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- La messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- La ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- La depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- La ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto di diluizione del gas);
- La depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti³³.

³³ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 1.1.7



DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI DI PROTEZIONE ACUSTICA

22. In prossimità dei centri abitati il PI prescrive per le nuove strade extraurbane principali, ed ogni altra individuata a tal fine, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee ad ottenere il rispetto dei limiti di intensità sonora al di là di esse.

23. Le barriere di protezione acustica possono venir considerate misure di mitigazione e compensazione ambientale ai fini di quanto disposto in merito ad esse dal P.T.C.P. 2010.

24. Gli interventi a protezione dall'inquinamento acustico sono assoggettati a valutazione da parte della CTPA anche se d'iniziativa pubblica e qualora riferiti a strutture viarie devono essere condotti con gli stessi criteri in modo da presentare infrastrutture di caratteri analoghi in tutto il territorio provinciale. A tal fine la predisposizione degli interventi e dei corrispondenti progetti dovrà essere concertata con la Provincia.

ULTERIORI PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA VAS

25. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.

26. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

27. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri di cui al punto 1.1.1 delle Prescrizioni contenute nel Parere Commissione VAS, 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 Ambientale³⁴.

28. Il Piano degli interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale³⁵.

³⁴ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.3-5

³⁵ Adeguamento a seguito Parere Commissione VAS – prescrizioni 2.2.1



TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 21 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.
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, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
 - a) per la residenza, m³ **420.000**, di cui:
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m³ **360.000**;
 - Volume previsto dal dimensionamento del PAT, pari a m³ **60.000**.
 - b) per le attività produttive, commerciali, direzionali, logistiche e agroproduttive ettari **17,00** di Superficie territoriale, di cui:
 - superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente destinata ad attività produttive, commerciali, direzionali, logistiche e non ancora realizzata, pari a ettari **15,70**;
 - superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente destinata ad attività agro-produttive pari a ettari **1,30**.
5. Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati. 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. 16 comma 2, lettera c), 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

6. Per la residenza, in particolare:
 - il PI potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 25%, nel rispetto del dimensionamento massimo 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 di volume per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
7. 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.
8. 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 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.
9. 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 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.
10. 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

11. 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.

12. Le attrezzature ed 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.

13. 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.

14. 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. 22 fino al successivo Art. 27, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

15. Le dotazioni di cui al precedente comma 13 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.



16. 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.

17. 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 di intervento.

18. 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.

19. 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 fondiari 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.

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

UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

21. 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 Territoriale Comunale (STC): **2643,96** ettari
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2009: **1089,79** ettari
- Rapporto SAU/STC = $1089,79/2643,96 = 41,22\% < 45,40\%$
- Zona agricola massima trasformabile = $1089,79 \times 0,65\% =$ **7,08** ettari



22. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10%.

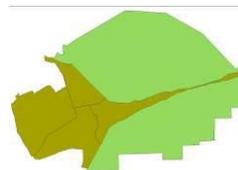
23. La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

24. 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.

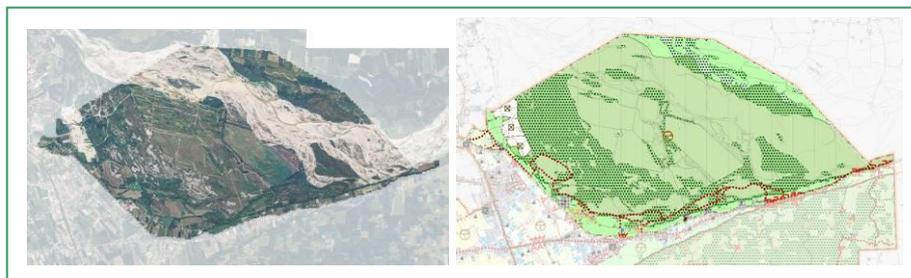
25. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 21, senza che ciò comporti variante al PAT.

26. Non si considera trasformazione di zona agricola l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli ambiti di Edificazione diffusa, di cui al precedente Art. 14 .

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. 22 ATO n. 1 Piave



1. DESCRIZIONE

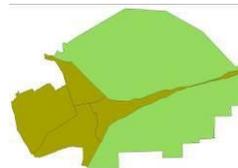
L'ambito comprende l'ampia fascia golenale dove scorre l'alveo del fiume Piave, con le sue diverse divagazioni e vasti spazi talvolta utilizzati anche per fini agricoli produttivi. Si tratta di un'area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate da vegetazione pioniera, boschetti riparali ed elementi di vegetazione planiziale e di canneti. È 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.

All'interno dell'ambito, nella parte più occidentale, sono localizzate alcune attività di lavorazione della ghiaia, che in relazione all'elevata sensibilità dell'area, vengono classificate come aree idonee ad interventi di miglioramento della qualità territoriale. Lungo il margine meridionale costituito da una diramazione del Canale Brentella, sono disposti alcuni borghi storici (Conceria, Rivette, Via F. Baracca).

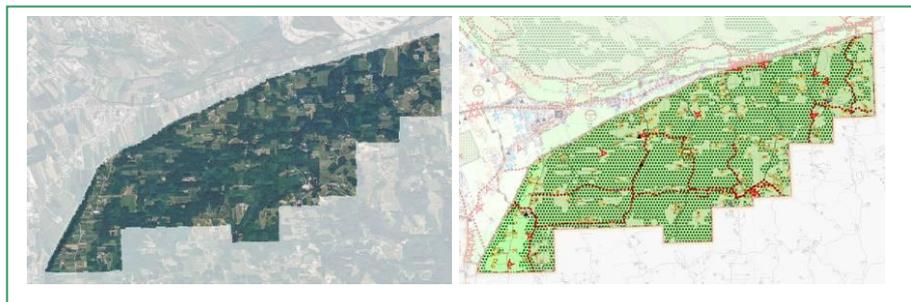
2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	270	36	-	306
Volume aggiuntivo mc	-	7.168	-	7.168
mc/abitante teorico	-	200	200	200
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	28,48	25,14	30,00	-
mq/abitante di standard	28,48	25,14	30,00	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	7.689	7.689	1.486	9.175
standard totali mq	7.689	7.689	1.486	9.175



Art. 23 ATO n. 2 Montello



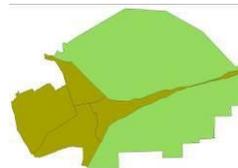
1. DESCRIZIONE

Il paesaggio del Montello, strettamente legato al suo bosco, a motivo della sua caratterizzazione carsica, evidenzia fenomeni di forte contrasto, soprattutto nelle zone in cui le doline hanno ancora un inghiottitoio attivo e funzionante o nelle aperture che si collegano ai sistemi complessi delle cavità montelliane. D'altra parte, non mancano le aree aperte gestite a prato, coltivate, e i vigneti, testimonianze della tentata riforma agraria di fine Ottocento. Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico, in cui va limitato l'impatto determinato dagli insediamenti residenziali, dall'inquinamento, dalle coltivazioni, escursionismo, caccia e disboscamento.

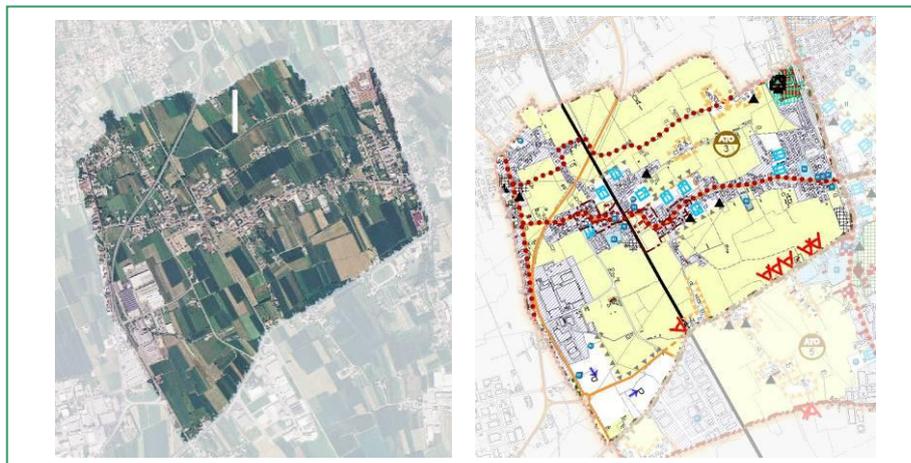
2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	517	-	-	517
Volume aggiuntivo mc	-	-	-	-
mc/abitante teorico	-	200	200	200
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	404,43	404,43	410,00	-
mq/abitante di standard	404,43	404,43	410,00	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	209.091	209.091	2.879	211.970
standard totali mq	209.091	209.091	2.879	211.970



Art. 24 ATO n. 3 Nogarè



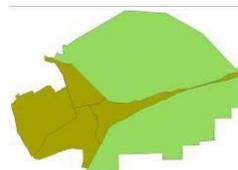
1. DESCRIZIONE

L'ambito comprende le aree urbane e periurbane del centro di Nogarè, il cui nucleo originario è disposto lungo Via Sant'Andrea che si distende in posizione baricentrica da est ad ovest. L'abitato si è successivamente sviluppato sia a ridosso degli edifici del Canapificio Veneto, appoggiato all'estremità settentrionale del Canale Brentella, sia a prosecuzione del tessuto urbano di Cornuda, lungo la Via Feltrina, nei pressi della quale è sorto un importante nucleo produttivo. L'ambito è fortemente segnato dalla presenza delle infrastrutture territoriali che lo delimitano (SR 348 - Via Feltrina Nuova ad ovest, Canale Brentella a est e sud) ovvero che lo attraversano (ferrovia Treviso - Feltre).

2. DIMENSIONAMENTO

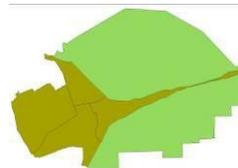
2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	1.529	639	60	2.228
Volume aggiuntivo mc	-	127.827	12.000	139.827
mc/abitante teorico	-	200	200	200
mq/abitante di standard primari	20,36	54,27	55,00	-
mq/abitante di standard secondari	25,79	44,43	100,00	-
mq/abitante di standard	46,16	98,71	155,00	-
standard primari totali mq	31.138	117.671	4.877	122.548
standard secondari totali mq	39.436	96.335	126.479	222.814
standard totali mq	70.574	214.006	131.355	345.361



**2.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ
PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E LOGISTICHE**

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	157.000	-	157.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	15.700	-	15.700
superficie a parcheggio mq	15.700	-	15.700



Art. 25 ATO n. 4 Crocetta nord



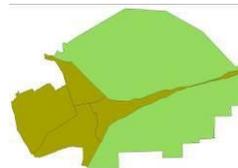
1. DESCRIZIONE

All'interno dell'ambito, delimitato a ovest ed a est dal Canale Brentella e dalla sua diramazione, e a sud dalla SP 77 (Via Boschieri), il tessuto edilizio del capoluogo originariamente attestato verso la scarpata fluviale, nel nucleo storico di Rivasecca, si è successivamente sviluppato lungo Via Erizzo, parallela al corso del canale Brentella. La diversa matrice storica dell'insediamento ha comportato tre assi di crescita: ad est Via Piave, Pontello, Belvedere, come balcone sul Piave, lungo il quale sono addensati i principali servizi pubblici; ad ovest Via Erizzo di Fronte al Canapificio Veneto, ed a sud Via Boschieri, segmento di connessione tra Nogarè e Ciano, disposto nello stretto corridoio tra Piave e Montello. L'abitato si è addensato intorno ad alcuni segmenti di viabilità locale con una forte presenza di edifici già destinati ad produttive nella parte più settentrionale, che necessitano di una significativa riconversione e ricomposizione.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	1.577	521	125	2.223
Volume aggiuntivo mc	-	104.277	25.000	129.277
mc/abitante teorico	-	200	200	200
mq/abitante di standard primari	13,30	24,65	25,00	-
mq/abitante di standard secondari	30,78	25,52	30,00	-
mq/abitante di standard	44,08	50,16	55,00	-
standard primari totali mq	20.969	51.722	3.863	55.585
standard secondari totali mq	48.542	53.541	13.160	66.702
standard totali mq	69.511	105.263	17.023	122.286



Art. 26 ATO n. 5 Crocetta sud



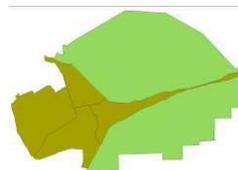
1. DESCRIZIONE

L'ambito si distende ai lati della SP 2 (Via Erizzo) in adiacenza alla quale sono localizzati i principali servizi pubblici (impianti sportivi) e due delle più rilevanti emergenze architettoniche (Villa Sandi e Villa Ancillotto). Il tessuto edilizio è appoggiato linearmente alla viabilità principale, ovvero disposto lungo diramazioni locali negli spazi agricoli, a formare molteplici borghi lineari (Borgo del Cristo, Borgo Furo). Unica eccezione, la compatta area artigianale localizzata verso la SP 348, a valle del Canale Brentella oltre la ferrovia.

2. DIMENSIONAMENTO

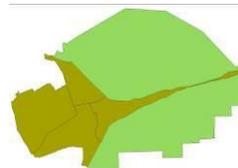
2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	631	168	-	799
Volume aggiuntivo mc	-	33.617	-	33.617
mc/abitante teorico	-	200	200	200
mq/abitante di standard primari	16,04	24,08	25,00	-
mq/abitante di standard secondari	104,65	85,56	90,00	-
mq/abitante di standard	120,69	109,65	115,00	-
standard primari totali mq	10.122	19.245	732	19.977
standard secondari totali mq	66.036	68.373	3.544	71.918
standard totali mq	76.158	87.618	4.276	91.895



**2.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ
AGRO- PRODUTTIVE**

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	13.000	-	13.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	1.300	-	1.300
superficie a parcheggio mq	1.300	-	1.300



Art. 27 ATO n. 6 Ciano



1. DESCRIZIONE

L'ambito, stretto Piave e Montello, è attraversato da est ad ovest dalla SP 77 (Via F. Baracca). Nel punto in cui quest'asse si congiunge con la Via Fantin proveniente da sud, è localizzato il nucleo storico di Ciano, ed immediatamente più a ovest si sviluppano le recenti aree urbanizzate, appoggiate a delle traverse. Verso est si distende la lunga teoria di edifici, talvolta raccolti intorno a vecchi nuclei storici (Borgo Botteselle, Borgo Santa Margherita, Santa Mama), talvolta semplicemente affacciati sul Piave, volgendo le spalle al rilievo del Montello.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	1.476	436	115	2.027
Volume aggiuntivo mc	-	87.111	23.000	110.111
mc/abitante teorico	-	200	200	200
mq/abitante di standard primari	15,57	18,26	20,00	-
mq/abitante di standard secondari	19,17	15,59	20,00	-
mq/abitante di standard	34,74	33,85	40,00	-
standard primari totali mq	22.977	34.896	5.635	40.531
standard secondari totali mq	28.299	29.804	10.727	40.531
standard totali mq	51.275	64.701	16.361	81.062